

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **2022. augusztus 23. napján**, 13.00 órai kezdettel megtartott **rendes** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

| | |
|--------------------|------------------|
| Kajári Gyula | bizottsági elnök |
| Schildmayer Ferenc | bizottsági tag |
| Dudás Zsolt | bizottsági tag |
| Szúcs Enikő | bizottsági tag |
| Hulényi Miklós | külső szakértő |
| Dukai-Nagy Gergely | külső szakértő |
| Mezei Gábor | külső szakértő |

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

| | |
|-------------------------|------------------------|
| Dr. Gáspár-Fekete Judit | jegyző |
| Tárnoki Renáta | aljegyző |
| Regenyéné Király Andrea | pénzügyi osztályvezető |
| Zabó Bea | hatósági ügyintéző |
| Gunglné Winkler Erika | jegyzőkönyvvezető |

Meghívott:

| | |
|-----------------|----------------------------------|
| Agg Z. Tamás | Városgondnokság intézményvezető |
| Fehérvári Judit | Városgondnokság gazdasági vezető |
| Bogdán László | főépítész |

Kajári Gyula PTKB elnök: Nagy szeretettel és tisztelettel üdvözlöm az új Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság mai, első ülésén megjelenteket. Külön köszöntöm Mezei Gábor urat, bizottságunk új tagját és vendégeinket.

Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, 7 bizottsági tag jelen van,

Kérdezem, hogy ki kíván napirend előtt vagy után szót kérni?

Fabó Péter polgármester napirend előtti hozzászólásra, Dudás Zsolt bizottsági tag napirend utáni hozzászólásra jelentkezik.

A meghívó 8 napirendet tartalmaz és a tegnapi napon megküldésre került 2 sürgősségi indítvány, melyeket javaslok felvenni a napirendre. Amennyiben nincs észrevétel, javaslat kérem fogadjuk el mai ülésünk napirendjét a sürgősségi indítványokkal együtt. Kérem, elsőként erről szavazzunk!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

| |
|--|
| 114/2022. (VIII.23.) PTK Bizottság határozata |
|--|

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2022. augusztus 23-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

1. **Balatonalmádi Rendőrkapitányság tájékoztatója**
Előterjesztő: Borbély Zoltán r. alezredes (szóbeli előterjesztés)
2. **A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott (PGB) bizottsági határozatok végrehajtása**
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök
3. **Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
4. **A települési támogatásként nyújtott szociális ellátásokról szóló 19/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és helyi szociálpolitikai kerekasztal létrehozása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
5. **Településképi rendelet felülvizsgálata**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
6. **MIPATE Kft. rendezési terv módosítási kérelme**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
7. **A balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú, Erkel F. utcai ingatlan hasznosítása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
8. **Igazgatási szünet elrendelése**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Átruházott hatáskörben:

9. **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2022. évi munkaterve**
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök
10. **Pataki Zsolt egyéni vállalkozó területbérleti szerződés módosítása**
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Napirend előtti hozzászólás

Fabó Péter polgármester: Először is köszönöm, hogy ez a bizottság létrejött, én okkal javasoltam a településfejlesztést is a feladatok közé, hiszen a mi településünk elég régóta nem fejlődik. Az elmúlt két hónapban volt részem beszélgetni az intézményeink vezetőivel, mélyebben belenézni a költségvetésünkbe és elmondhatom, hogy összességében jó kollegákkal vagyunk megáldva, nekik köszönhetjük, hogy ez a város fennáll, viszont elkeserítő az adóerőképességi mutatónk. Nem birtokoljuk jó gazda módjára az értékeinket és nem fejlődik a városunk.

Nagyon örülök, hogy ez a bizottság létrejött, és nagyon sok dolgot szeretnék ennek a bizottságnak a vállára tenni. Nagyon fontos az, hogy 2 év múlva legyen egy igen komoly képe Almádinak arról, hogy merre fele szeretne fejlődni és elkezdődjenek beruházások, amennyiben forrást tudunk rá találni. Jó munkát kívánok mindenkinek!

Napirend tárgyalása:

1. Balatonalmádi Rendőrkapitányság tájékoztatója

Előterjesztő: Borbély Zoltán r. alezredes (szóbeli előterjesztés)

Borbély Zoltán r. alezredes, kapitányságvezető szóban tájékoztatja a bizottság tagjait a kapitányság illetékességi területén az elmúlt hónapban történt fontosabb eseményekről és ismételten kéri a térfelügyelő kamerák telepítése lehetőségének mielőbbi vizsgálatát

Fabó Péter polgármester: A kamerákkal kapcsolatban azt tudom mondani, hogy új árajánlat bekérése van folyamatban.

A másik dolog, amit Kapitány úr is említett a demens ellátás. Azt tudomásul kell vennünk, hogy Balatonalmádban több mint 3 ezren vagyunk 60 pluszosok és ez előtérbe fog kerülni. Sajtos Ildikó intézményvezető asszony nem véletlen szeretné, hogy a demens ellátás elkezdjen működni itt a városban.

Kajári Gyula elnök: Amennyiben nincs további kérdés, észrevétel kapitány úr felé, megköszönjük a tájékoztatót és a részvételt, jó munkát kívánunk!

2. A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott (PGB) bizottsági határozatok végrehajtása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, így a bizottság elnöke szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**115/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a PGB 22/2022.(II.11.) számú

határozata 1. b) pontjának végrehajtására megjelölt határidőt módosítja, a bérleti szerződések pályáztatásáról szóló előterjesztéseket a 2022. szeptemberi rendes ülésén tárgyalja.

Felelős: Kajári Gyula elnök
Hivatali felelős: dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző

Határidő: 2022. szeptemberi bizottsági ülés

3. Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2022. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Regenyéné Király Andrea pénzügyi és számviteli osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Kajári Gyula elnök: Polgármester úr is már említette, hogy milyen alacsony számot mutat a helyi adóérőképeségi mutatónk, ami annak köszönhető, hogy mondjuk nem egy textilipari központ Balatonalmádi, azaz kevés az ipar.

Tavasszal elfogadott a Képviselő-testület egy hosszútávú városfejlesztési stratégiát, ami nagyrészt az Almádi30 kezdeményezésnek az anyagjaira épül, és abban van egy „Helyi gazdaságfejlesztés” című fejezet, ami néhány konkrét javaslatot ad arra vonatkozóan, hogyan lehetne a helyi gazdaságot fejleszteni, milyen típusú iparokat érdemes megtelepíteni, akik aztán fizetnének adót és nem rontanák a város működési körülményeit.

Az energia árakkal kapcsolatosan a Humán Bizottság ülésén is beszéltünk és abban egyetértettünk, hogy akkor, amikor egy energiahordozó ára a tízszeresére emelkedik, akkor az nem egy értelmes tervezési szempont, ilyen premissza nincs, de sajnos a helyzet sem normális. Ezért fokozottan igaz az, amit osztályvezető asszony is mondott, hogy a takarékos gazdálkodásra és a bevételek beszedésére oda kell figyelnünk.

Itt is szeretném megemlíteni, hogy az új bizottság új munkatervébe – ami majd egy későbbi napirend lesz – bekerült az októberi ülésre egy energiatakarékossági intézkedési terv, ami nyilván nem a 2022-es évre vonatkozik.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Egyrészt köszönöm ezt a nagyon részletes és tartalmas anyagot és annyi kiegészítéssel élnék, hogy túl a takarékosági intézkedési terven, kellene, hogy legyen egy 10-15-20 éves energetikai és klíma stratégiája a városnak. Köszönöm.

Fabó Péter polgármester: Elnök úr mondataihoz kapcsolódva annyit szeretnék hozzátenni, hogy még nem is vagyunk turisztikai város sem. Nyilván azért is jött létre ez a bizottság, hogy erről elkezdjünk beszélgetni és elhatározni, hogy mi ebből a turisztikai kalapból szeretnék valamit

kivenni, mert ebből tudunk a leghamarabb kivenni, hiszen minden máshoz nagyon komoly fejlesztésekre van szükség.

Kajári Gyula elnök: Amennyiben nincs további észrevétel, hozzászólás, kérem aki elfogadja a 2022. évi költségvetés I. félévi teljesítéséről szóló előterjesztést szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**1.16/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város Önkormányzata 2022. költségvetésének I. félévi teljesítéséről**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

4. A települési támogatásként nyújtott szociális ellátásokról szóló 19/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és helyi szociálpolitikai kerekasztal létrehozása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: **Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

Zabó Bea hatósági ügyintéző szóban ismerteti az írásos előterjesztést és felhívja a bizottság figyelmét arra, hogy a 4/2022.(II.24.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetében az 1.§ (3) bekezdés l) pontjában a Nagycsaládosok Balatonalmádi Egyesületének elnöke a helyes megnevezés.

Fabó Péter polgármester: Ezzel kapcsolatban annyit kértem a Humán Bizottság ülésén, hogy amennyiben a képviselő-testület is elfogadja a rendelet-tervezetet, úgy minél hamarabb kerüljön összehívásra az első kerekasztal és minimálisan havonta kezdjünk el ezzel a grémiummal dolgozni.

Kajári Gyula elnök: Igen itt arról van szó, hogy kötelező az évi egy ülés, de valószínűleg a helyzet ezt nem fogja megengedni.

Dudás Zsolt bizottsági tag: Úgy gondolom, hogy erre a szociálpolitikai kerekasztalra óriási szükség van, és ha szükséges akár havonta többször is össze lehet hívni, bár nem biztos, hogy ez előre mutat. Viszont az teljes mértékben biztos, hogy ez nem egy véleményhozó, hanem egy egymást tájékoztató, és előremutató, és óriási szükségét érzem erre a kerekasztalra. Amennyiben a testület is megszavazza, ez egy nagy előrelépés lesz a városban és a döntést követően egy informális ülést fogok összehívni. Kérem a bizottság is támogassa a rendelet-tervezeteket.

Kajári Gyula elnök: Köszönöm. Amennyiben nincs további észrevétel, hozzászólás, úgy kérem egyenként szavazzunk a rendelet-tervezetek elfogadásáról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**117/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A települési támogatásként nyújtott szociális ellátásokról szóló 19/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és helyi szociálpolitikai kerekasztal létrehozása**” című előterjesztést és a települési támogatásként nyújtott szociális ellátásokról szóló 19/2018. (XI.29.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**118/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A települési támogatásként nyújtott szociális ellátásokról szóló 19/2018.(XI.29.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és helyi szociálpolitikai kerekasztal létrehozása**” című előterjesztést és a személyes gondoskodást nyújtó ellátásokról szóló 4/2022.(II.24.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

5. Településképi rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Bogdán László városi főépítész szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Fabó Péter polgármester: Az lenne a kérdésem, hogy amennyiben nem történik meg ennek a rendeletnek a betartása, a szankcionálást egy külön rendeletben fogjuk kezelni, vagy tartalmazza?

Bogdán László főépítész: Igen tartalmazza, településképi védelmi bírságot tudunk kiszabni, kötelezni tudunk.

Kajári Gyula elnök: Ez egy településképi rendelet tervezet, amely elindul most a maga útján – partnerségi illetve hatósági egyeztetések útján – és ez a rendelet-tervezet szöveg alkalmas arra, hogy ha be tudjuk tartatni, akkor akár még rend is lehetne Balatonalmádiban városképileg. Amit a rendelet nem rendez, az a környezetvédelmi alap kérdése, erre szeretném felhívni a figyelmet, ezzel még a jövőben foglalkoznunk kell.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Én is azt gondolom, hogy jó ez a rendelet tervezet, viszont szeretném felhívni a figyelmet egy dologra. Múlt szerdán módosították a tervtanácsi rendeletet, ami azt jelenti, hogy majdnem minden új építésnél az építésügyért felelős minisztérium alatt működő országos főépítész és az ő tervtanácsa fog rendelkezni.

Dukai Nagy Gergely: Az egyeztetési eljárás mennyi időt vesz igénybe?

Bogdán László főépítész: Jelenleg új rendelet készítésekor 4 hatóságot kell egyeztetésre felkeresni – a válaszra 21 napjuk van - és majd a partnerségi eljárás során a lakossággal is szeretnénk egyeztetni. Én azt gondolom, ha minden jól megy, akkor ebből már szeptember-október hónapban végleges rendelet lehet.

dr.Gáspár-Fekete Judit jegyző: Szeretném felhívni a bizottság, illetve a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy a Délker-es kötelezettségvállalás tartalmazza azt a Képviselő-testület részéről, hogy a HÉSZ módosítási folyamaton kívül a fejlesztési területen található védett villaépület védeltségét a Képviselő-testület majd megszünteti.

Az a kérdésem, hogy ugye most a mellékletben ez a változás nem került elővezetésre, az eljárásnak mely folyamán kerül sor arra, hogy ezek a helyi védett épületek felülvizsgálatra kerülnek?

Bogdán László főépítész: Egyeztettem Antal László úrral. Nálunk az a rendje, hogy be kell adni egy kérelmet a képviselő-testület elé, amihez egy szakvéleményt kell becsatolnia. Ez nagy valószínűséggel a szeptemberi ülésre be fog jönni azzal, hogy töröljük a helyi védeltséget, amit neki egy szakvéleménnyel kell alátámasztania.

Kajári Gyula elnök: Én azt várom ettől a rendelettől és attól a munkától, amit majd a Völgyzugoly Kft. elvégez az érvényes szerződése alapján és attól, hogy el fog készülni egy módosított Arculati Kézikönyv, hogy amikor majd bejön ide a 300 m²-nél kisebb alapterületű épületet építtető konzultálni a Főépítésszel – még mielőtt bármi történt volna – akkor a Főépítész úr legyen abban az elegáns helyzetben, hogy itt van Balatonalmádi Város Településképi rendelete és Arculati Kézikönyve és kéri, hogy ezeket vegyék figyelembe.

Ez egy szolgáltatás, amit mi nyújtani tudunk és partnerként kezeljük az építtetőt, mégpedig olyan partnerként, hogy a figyelmét fel tudjuk hívni elegánsan, hogy nem csak jogai vannak, hanem kötelezettségei is. Ettől remélek én valami javulást, bár ez évekbe fog telni, de mindenképpen a jó úton kell tudnunk elindulni, ez a célja a rendelet-módosításnak.

Amennyiben nincs további kérdés, észrevétel, kérem szavazzunk az előterjesztés határozati javaslatáról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

| |
|--|
| 119/2022. (VIII.23.) PTK Bizottság határozata |
|--|

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A településképi rendelet felülvizsgálata**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

6. MIPATE Kft. rendezési terv módosítási kérelme

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Az előterjesztésben elég komoly anyag került leadásra és helyesen vizsgálta a környezetet, hogy az a fajta szándékozott beépítés, amihez majd a testület jóváhagyását kéri az építtető, az mennyire illik oda.

Azt lehet mondani, hogy egyedi esetként vizsgálva az a 3 épület, amit oda szándékoznak tenni, pontosan ilyen léptékű beépítések vannak jobbról, balról és alulról is. Ugyanakkor nyilván a jövőre nézve majd érdemes lesz egy kicsit elgondolkodni azon, hogy amikor új lakások épülnek nagy számban, biztos érdemes egy hosszútávú fejlesztési koncepciót kidolgozni, hogy majd Almádi hogyan akarja, hogy fejlődjön a város és hány új betelepülőnek, nyaralónak akar teret engedni. Én azt gondolom, hogy ez itt egyszeri esetben nem szabad, hogy kiverje a biztosítékot, rendben van. A kompenzációként felajánlott útfelújításnak a műszaki tartalmát is megnéztem és az is korrekt, rendben van.

Szűcs Enikő bizottsági tag: Én nem vagyok szakértő és ezt vállalom is, de azt gondolom mi már belefutottunk jónéhány többlakásos társasházba, hogy megpróbáljuk ezt a folyamatot megállítani. Úgy gondolom, hogy olyan mértékű infrastruktúra terhelés fogja érni azt a részt, és olyan szűk az az utca, ezért szerintem nem előnyös a város számára. Építészetileg nem tudom megítélni, de én ezt nem tudnám megszavazni és kompenzációként sem kielégítő az, amit a vállalkozó ezzel ráterhel arra a területre, mind az autóforgalmat tekintve, mind az infrastruktúrát tekintve. Köszönöm.

Kajári Gyula elnök: Tavasszal elfogadott hosszútávú fejlesztési stratégiában van egy olyan bekezdés, amit próbálok szó szerint idézni: „Nem támogatjuk a telepszerű, többszintes lakásépítések folyamatát,” mert tudjuk, hogy ezek a lakóingatlanok nem a Balatonalmádi fiatalok lakásproblémáinak a megoldását célozzák, hanem ezek pusztán egy olyan ingatlan befektetői szándékot valósítanak meg, amely az ingatlanbefektetésnek a legjövedelmezőbb módja, egész addig, amíg az ingatlanpiacon van olyan pénzkínálat, amit le lehet kötni ingatlanokban. Ebben a tekintetben érdemes nekünk azt meggondolni hosszútávon, hogy valójában azok az előnyök, és azok az anyagi formában kifejezhető előnyök, amelyeket akkor adunk, amikor egy területet átsorolunk, annak az értékével arányos-e az a kompenzáció, amit elvárunk a beruházótól. Ebben az esetben próbáltunk szorítani a dolgon, valamit ugyan sikerült, de messze nem azt, amit elvárhattunk volna. A jövőre nézve mindenképpen arra kell törekednünk, hogy egy ilyen tárgyalásban ne legyen fegyvertelen a város. Tudjuk azt mondani, hogy ez nem fér bele a hosszú távú elképzelésekbe, ellentétes a koncepcióval és éppen ezért nem is terjesztjük elő. Én ezt fontosnak tartom.

Egyébként gratulálok az előterjesztőnek, mert hogy sikerült azokat a csúsztatásokat és félrevezető, valóságnak meg nem felelő állításokat kihagyni az előterjesztésből, amelyek egyébként a tervezői anyagban szerepelnek. Ezt felháborítónak tartom. A tervezői anyag ezt úgy állítja be, hogy ehhez senki másnak nem fűződik érdeke, csak Balatonalmádi városának. Magában az előterjesztésben sikerült ezeket a hazugságokat kivenni és némiképp kompenzálni. Kinek van további kérdése, észrevétele? Jelentkezőt nem látok, kérem szavazzunk az előterjesztés határozati javaslatáról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 4 igen és 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**120/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**MIPATE Kft. rendezési terv módosítási kérelme**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

7. A balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú, Erkel F. utcai ingatlan hasznosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

*Tárnoki Renáta Sára aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.
Dukai Nagy Gergely külső szakértő az üléstermet 14:46 órakor elhagyta.*

Kajári Gyula elnök: Én azt a javaslatot teszem, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslés + 10 % legyen a minimális eladási ár.

Azt is figyelembe kell venni, hogy ez a földterület valóban forgalomképtelenből forgalomképesé lett átsorolva, de senki nem tud vele semmit sem kezdeni, csak a szomszéd. Lehet azt mondani, hogy 20 millió, de akkor úgy marad ahogy volt, ennek sincs értelme. Itt az ésszerűség talaján kellene maradni.

Fabó Péter polgármester: Az lenne a kérdésem, hogy ha ez megtörténik, milyen előnye származik belőle a vevőnek. Én azt látom, hogy a területnagysághoz képest pont semmi, de talán Mezei Gábor tud erre válaszolni.

Mezei Gábor külső szakértő: 211 m²-ről beszélünk összesen, tehát önmagában semmi, de hogyha fele az egyikhez, másik a másikhoz csatolódik az 100-100 m², akkor a 100 m² utáni beépítettségi értéket, és a zöldfelületi mutatót növeli.

Az odaadás utáni pillanatban ennek sokszorososa lesz az értéke, így viszont az önkormányzat másnak nem tudja eladni. Tehát itt nehéz bölcsnek lenni.

Fabó Péter polgármester: Amennyiben ő ezt megveszi és átminősíti, akkor tud ezzel valamit kezdeni? Egyébként, ha ez egy normál lakó, akkor azt mondom, hogy csináljuk, de ha befektető, akkor ennek van súlya és jelentősége.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Itt a három szóba jöhető telkek közül csak egyen van lakóépület, a többi építési telek. Tehát gyakorlatilag a két másik ingatlan esetében szóba jön az, amit a Gábor említett, hogy a telek méretével növeljük a beépíthetőséget is.

Kajári Gyula elnök: Azt a javaslatot teszem, hogy a – minket ugye nem kötő – értékelés + 10 %, ami 511 ezer + ÁFA lenne.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Ha egy magasabb összeget meghatározunk, mondjuk 1 millió forintot és ők nem veszik meg ennyiért, akkor újból ki kell írjuk? Nekünk az az érdekünk, hogy minél magasabb összegben adjuk el, ők pedig úgyis meg fognak egyezni. Én az 1 millió forintot javaslom.

Dudás Zsolt bizottsági tag az üléstermet 15:00 órakor elhagyta.

Kajári Gyula elnök: A legutolsó javaslat 1 millió forint + ÁFA összegű, ami az ingatlan értékbecslés összegének a kétszerese felkerekítve. Ezzel az összeggel javaslom kiegészíteni a határozati javaslatot és kérem, aki egyetért a határozati javaslattal szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**121/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú. Erkel F. utcai ingatlan hasznosítása**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek azzal, hogy a zártkerti ingatlan értékesítésére nettó 1 millió Ft + ÁFA 27 % összegben javasolja a zártkörű egyfordulós pályázat kiírását.

8. Igazgatási szünet elrendelése

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság, Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, így a bizottság elnöke szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 5 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**122/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az „**Igazgatási szünet elrendelése**” című előterjesztést és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

Átruházott hatáskörben:

9. Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2022. évi munkaterve
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Dudás Zsolt bizottsági tag az üléssterembe 15:04 órakor visszaérkezett.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, így a bizottság elnöke szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 6 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**123/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 2022. évi munkatervét a határozat melléklete szerinti tartalommal **elfogadja**.

Felelős: Kajári Gyula PTKB elnök
Hivatali felelős: dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző

Határidő: munkaterv szerint - folyamatos

10. Pataki Zsolt egyéni vállalkozó területbérleti szerződés módosítása
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, így a bizottság elnöke szavazásra teszi fel az előterjesztés határozati javaslatát.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 6 igen szavazattal – egyhangúlag - az alábbi határozatot hozta:

**124/2022. (VIII.23.) PTK
Bizottság határozata**

Pataki Zsolt egyéni vállalkozó területbérleti szerződés módosításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a „Pataki Zsolt egyéni vállalkozó területbérleti szerződés módosításáról” szóló sürgősségi indítványt megtárgyalta és – a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - Pataki Zsolt egyéni vállalkozó (székhely: 8220 Balatonalmádi, Építő u. 4., adószáma: 56196643-1-39, nyilvántartási száma: 54829794) 2022. augusztus 17. napján érkezett Wesselényi-strandi területbérleti szerződésével kapcsolatos kérelme tárgyában úgy dönt, hogy a 2022. június 03. napjától 2022. szeptember 04. napjáig fennálló határozott időtartamú területbérleti szerződésének időtartamát nem hosszabbítja meg, azonban a 8 napra jutó nettó 46.000,- Ft + Áfa 27%, azaz bruttó 58.420,-Ft összegű bérleti díjat visszautalja Bérelő részére Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított átutalásos számla alapján, a területbérleti szerződés módosítás aláírása napjától számított 8 napon belül.

a) A Bizottság felkéri az elnököt, hogy döntésről az érintetteket – a határozat megküldésével – értesítse.

b) A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert, hogy a területbérleti szerződés-módosítást aláírja.

Felelős: Kajári Gyula elnök, Fabó Péter polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: azonnal
3. pontban: 2022. augusztus 26.

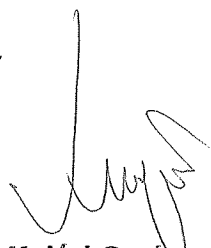
Napirend utáni hozzászólások:

Dudás Zsolt bizottsági tag: Elsőként szeretném megköszönni az augusztus 20-i ünnepség szervezését, szerintem nagyon jó volt és szeretnék biztatni minden civil szervezet vezetőt, sportszervezet vezetőt, intézményvezetőt, hogy látogassa ezeket a rendezvényeket.

Másik témám pedig, amiért szót kértem, az hogy szeretném a Tisztelt Bizottság figyelmét felhívni arra, hogy augusztus 31-én lejár a Váth János díjra és a dr. Óvári Ferenc díjra jelölések határideje.

Amennyiben valaki úgy gondolja, hogy a két díj közül valamelyikre is szeretne valakit felterjeszteni, akkor ezt augusztus 31. napjáig írásban tegye meg Polgármester úrnak címezve. Köszönöm.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 15:11 órakor berekeszti.



Kajári Gyula
elnök



Schildmayer Ferenc
bizottsági tag