

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **2022. október 25. napján**, 14:38 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
Szűcs 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
Vighné H. Bea	adóügyi osztályvezető
Vaszkó Péter	településfejlesztési osztályvezető
Gunglné Winkler Erika	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Fabó Péter	polgármester
Dér András	alpolgármester
Agg Z. Tamás	Városgondnokság intézményvezető

Kajári Gyula PTKB elnök: Nagy szeretettel és tisztelettel üdvözlöm a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság mai ülésén megjelenteket. Elnézést kérek a késésért, mai ülésünket megnyitom.

Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, a bizottság 7 tagja jelen van.

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

Schildmayer Ferenc képviselő/bizottsági tag napirend előtti hozzászólásra jelentkezik.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Két műszaki ügy, két pályázatunk kapcsán kértem szót. Az egyik az új foci pályás építése, ahol jelenleg a fűtésrendszerben van probléma és ez úgy lett kiváltva, hogy fali fűtő berendezésekkel pótoljuk a fűtést. Mint kiderült így olcsóbb, mert a projekt elején nem lett tisztázva, nem került szóba, hogy padlófűtés lesz beépítve, ami olyan helyen jó, ahol állandóan laknak, szakaszos üzemi épülethez nem igazán megfelelő megoldás. Ez lenne az egyik műszaki probléma, mármint, hogy ez utólag derül ki.

A másik az a jelenlegi projektünk, a Kolostor kert, ahol is egy 23 m³-es öntözőrendszer terve került bele. A tervezőt nem hibáztatom, mert ő valószínűleg egy tervező programmal dolgozik és valószínűleg azt mondták neki, hogy itt vezetékes rendszerről kell dolgozni, mert nincs kút és minden járdának száraznak kell maradnia, ebből ez jön ki. De ez nem igaz, mert van ott egy kút, amiből tudnánk más módon is vízforráshoz jutni, továbbá ha a belső járdákat átlocoljuk, akkor

egy sokkal egyszerűbb, sokkal kisebb és olcsóbb rendszerrel ezt meg lehetne oldani. Itt is arról van szó, hogy amikor elindult a projekt akkor ez nem derült ki, hanem most utólag, amikor már folyamatban van a kivitelezés és nem lehet a pályázati anyagba belenyúlni és kénytelenek vagyunk ezt megépíteni. Ez az eredmény. Ezért én azt szeretném kérni, hogy ezek a projektek még a legelején kerüljenek ide elénk, hogy ilyenek többet ne történjenek.

Kajári Gyula PTKB elnök: A kiküldött meghívó 8 napirendet tartalmaz, melyhez a tegnapi napon megküldésre került a 2023. évi strandi szabadterületekkel kapcsolatos előterjesztés, amit saját hatáskörben tárgyal bizottságunk és utolsó pontként javaslok felvenni a napirendre.

Rendőrkapitány úr jelezte, hogy a mai ülésünkön nem tud részt venni, ezért az 1-es napirendi pontot töröljük.

Amennyiben nincs észrevétel javaslom fogadjuk el mai ülésünk napirendjét az említett módosításokkal. Kérem, elsőként erről szavazzunk!

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

142/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2022. október 25-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

N a p i r e n d

- 1. A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott bizottsági határozat végrehajtása**
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök
- 2. A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet megalkotása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- 3. Önkormányzati rendeletek felülvizsgálata II.**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- 4. Előzetes tájékoztató a turisztikai szezonról**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- 5. Balatonalmádi közterületi fapótlás céljára előirányzat biztosítása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: Humán Bizottság
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

6. A balatonalmádi 10325/2 hrsz.-ú, Erkel Ferenc utcai ingatlan pályázat elbírálása és értékesítése

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

7. Tájékoztatás Balatonalmádi Mentési Pontról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

PÉNZÜGYI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG saját hatáskörben:

1. 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimborá büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert hasznosítása, pályázat kiírása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

2. A 2023. évi strandi szabad területeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapítása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Napirend tárgyalása:

1. A lejárt határidejű saját hatáskörben hozott bizottsági határozat végrehajtása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

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

143/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 141/2022.(IX.27.), a 98/2022. (VI.15.) és a 123/2022. (VIII.23.) számú PTKB határozatok végrehajtásáról szóló tájékoztatást **elfogadja.**

2. A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet megalkotása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

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

144/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet megalkotása**” tárgyú előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a közös önkormányzati hivatalban foglalkoztatott köztisztviselők illetménykiegészítéséről szóló rendelet tervezetét.

3. Önkormányzati rendeletek felülvizsgálata II.

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Tárnoki Renáta Sára aljegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Dudás Zsolt bizottsági tag: A Humán Bizottság ülésén is tárgyaltuk az előterjesztést, én üdvözöltem ennek a rendeletnek a megalkotását, mert mindent is lehetett Balatonalmádiban és ez egy kicsit ráncba szedné a várost, viszont arra hívtam fel a figyelmet, hogy a közösség tájékoztatása mindenképpen többször történjen meg.

Kajári Gyula elnök: A rendeletek megalkotása egy fontos kötelezettségünk, viszont azoknak a betartatása is fontos kötelezettségünk.

A határozathozatal során két rendeletről fogunk dönteni, vagyis a környezetvédelmi rendelet esetében most a rendelet-tervezet szövegét fogjuk jóváhagyni, ami egy felsőbb hatósági jóváhagyást követően tud majd visszajönni és ezt követően fogunk a hatályba lépésről dönteni.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Túl azon, hogy én is üdvözlöm mind a rendeletalkotást, mind annak a korábbi helyzethez való szigorát, egyetérték azzal, hogy a betartása fontos.

Mindezekkel kapcsolatban az jutott eszembe, hogy van a Balkomnál a zöldhulladék szállítás, de azon majd gondolkodjunk el, különösen, ha tárgyaljuk a Balkom koncepcióját, hogy gyakorlatilag ugyanaz a kvóta vonatkozik mindenkire a zöldhulladék terén és én például, mivel olyan nagy a házam előtti zöldterület, nem férek bele abba a kvótába, amit a Balkom ingyen elvisz. Én ezt persze megoldom, nyilván fizetek érte annak, aki elviszi, de ez majd egy kapcsolódó része annak, hogy nem mindegy kinek mekkora zöldterülete van a háza előtt. Köszönöm.

Kajári Gyula elnök: A zöldhulladékkal nekem az a problémám, hogy azért senki nem fizet. Mi ugyanannyi hulladékkezelési díjat fizetünk a családi házban, mint amennyit a lakótelepen fizetnek és nem az van, hogy a lakótelep fizet sokat, hanem a zöldhulladék szállításért senki nem fizet. Igen, ez egy megoldandó probléma, de ezt nem most kell megoldanunk. Köszönöm a hozzászólásokat és kérem, aki a környezetvédelmi rendelet-tervezet szövegével egyetért szavazzon igennel!

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

145/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Önkormányzati rendeletek felülvizsgálata II.**” tárgyú előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a környezetvédelem helyi szabályairól szóló önkormányzati rendelet tervezetének véleményeztetéséről szóló határozati javaslatot.

Kajári Gyula elnök: Kérem, aki a fák védelméről szóló rendelet-tervezettel egyetért szavazzon igennel!

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

146/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati rendeletek felülvizsgálata II**” tárgyú előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a fák védelméről szóló rendelet tervezetet.

4. Előzetes tájékoztató a turisztikai szezonról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Regenyéné Király Andrea pénzügyi és számviteli osztályvezető és Vighné Horváth Bea adóügyi osztályvezető szóban ismertetik az írásos előterjesztést.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: A vendégéjszakák kapcsán jutott eszembe, hogy most lehet hallani, hogy különböző szállodák bezárnak. Van-e arról információnk, hogy akár ideiglenesen, akár hosszabb távra bezár a szálloda? Ezt szerintem nagyon fontos lenne tudni. A másik dolog, ami eszembe jutott a strandi beruházások kapcsán, hogy úgy tudom van a nyugati oldalon néhány építőanyag beszerezve, tehát ezek a beruházási kiadások akkor ezzel még növekedni fognak, vagy el fog készülni? Van információja erről valakinek?

Fabó Péter polgármester: Egyelőre az a hír járja, hogy nyitva marad a szálloda, egész nyáron 75-80 %-os töltöttséggel ment.

Az említett nyugati oldali WC-hez meg vannak az anyagok, szeretném, ha megcsinálnánk. Annyi kérésem volt, hogy a vízzárást nézessük meg.

Kajári Gyula elnök: Amennyiben nincs további hozzászólás, megköszönjük a tájékoztatást.

5. Balatonalmádi közterületi fapótlás céljára előirányzat biztosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: A délelőtti Humán Bizottsági ülésen némi félreértésre adott okot az, hogy itt fák kivágásáról szóló döntésnek tünnek bizonyos mondatok ebben az előterjesztésben, pedig ez nem így van. Itt arról van szó, hogy a kivágandó fák helyére kétszer annyi ültetésére kerül sor és erre kell biztosítani forrást a költségvetésben.

Fabó Péter polgármester: A bizottsági ülésen arról vitáztunk, hogy a Székely Bertalan utcában van 68 fa, abból 25-öt ki kell vágni, ezek 80 éves fák. Az a kérdésem Tamás felé, hogy meg lehet-e azt csinálni, hogy két lépcsőben történik a fakivágás, úgy, hogy most a felét és jövő novemberben pedig a másik felét. Ezt lehet-e, vannak-e ilyen állapotban a fák? Nagyobb költséget jelent e?

Agg Z. Tamás Városgondnokság iv.: Tisztelt Bizottság! Egyrészt a két lépcsőben történő fakivágásnak anyagi vonzata nincs, többletköltséget ez annyira nem jelent. Aggályom az, hogy amit a szakértő 3 évvel ezelőtt jelzett, mert hogy balesetveszélyesek, ha abból tudom, hogy melyik az, amelyik az elkövetkező félévben ki fog dőlni, akkor nyilván azt vágjuk ki. De ha nincs erre nyilván ráhatásom, akkor melyik az a másik 12-13 amelyiknek megkegyelmezzünk még őszig? A másik pedig, ha tényleg szeretnénk ültetni 50 darab fát, aminek már tényleg fasor jellege van, akkor azért azt is tudni kell, hogy a kivágandó fák helyére kerülne. Én ebben egy kicsit tanácstalan lennék, bár egyébként a kivágási engedély/kötelezés ilyen jellegű útmutatást nem ad.

Fabó Péter polgármester: Hölgyek, urak! El kellene akkor döntenünk. Én felvállalom azt, hogy a 25 fát kivágjuk, de mi legyen a döntésünk? Van-e valakinek javaslata vagy pedig engedjük útjára a dolgot, csinálják meg a kollegák? Kommunikáljuk le? Én ezt csinálnám szívem szerint.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Az lenne a kérdésem, hogy a fakivágás költsége és a kivágott fának a potenciális hasznosítása milyen arányban van egymással?

Agg Z. Tamás Városgondnokság iv.: Ezek jellemzően 2,5-3 méteres törzsmagasággal bíró és onnan vékony ágakkal szerteágazó fák. Ezek a törzsek igazából tűzifa szempontjából értéket nem képviselnek, mert annyira korhadt, gombával és egyéb élősködővel fertőzöttek. Egyébként olyan az eljárásrendünk, hogy a közterületről kivágott fákat a telephelyünkre szállítjuk, és ott a telephelyi raktárainknak, üzemcsarnokainknak a fűtését oldjuk meg ezekből. Piaci értéke gyakorlatilag nulla, inkább hulladék.

Kajári Gyula elnök: Továbbra is azt szeretném mondani, hogy fapótlásnak a forrását kell biztosítanunk a mostani határozati javaslattal. Ami a Polgármester úr által felvetett kérdést illeti nekem az a javaslatom, hogy ha ezt a forrást biztosítjuk, akkor ezt arra az 50 fára biztosítjuk és el kellene végezni ezt a munkát. A másik javaslatom pedig, hogy eszméletlen fontos a kommunikáció. Ez egy népszerű dolog, hogy „ne vágj ki minden fát” és aki fát vág ki, az egy barbár. Nagyon nehéz azt a fajta szakmaiságot ezzel szemben képviselni, amiről az intézményvezető úr is beszámolt és az előterjesztésben is szerepel, de szerintem, ha 25 fát cserélnénk ki ebben az évben ugyanolyan botrány lenne belőle, pláne ha a kommunikációval nem tudjuk elérni, hogy ez csökkentett mértékű botrány legyen.

Szűcs Enikő képviselő: Én nem attól vagyok „becsinálva”, hogy megtámadnak a lakosok és rajtam verik el, hanem az nem megy át a fejemen, hogy 2019-es állapotfelmérésből ugyan futhatnánk még egy kört, hogy ugyan esetleg odahívunk olyan szakértőt - nem pénzért -, hogy akár még 5 fa menthető. Ahhoz képest, hogy kettő fa kidőlt, ahhoz képest 3 évig nem izgultunk azon, hogy kire dől rá. Vannak egyébként Almádiban is élő famentő csoportok, vagy 1-2 ember, és lehet érdemes lenne megnézni mielőtt mind a 25-öt halálra ítéljük. Én csak ennyit mondtam és ezért nem rohannék neki az egész sornak.

Agg Z. Tamás Városgondnokság iv.: Képviselő asszonynak válaszolva volt ilyen ingyenes helyszíni szemle, ott volt a környezetvédelmi referens, osztályvezető úr, a kertészeti csoportvezetőnk és én. Végig mentünk egyenként ezeken a fákon, és egyrészt a hivatal munkatársai meglepődtek, hogy ezek a fák még mitől állnak a lábukon, másrészt az, ha meghívunk még külön szakértőket, önkénteseket akkor én mindig meg szoktam kérni, hogy akkor írja oda a szakértői véleményre, hogy innentől kezdve azért a fáért ő vállalja a felelősséget. Itt vége szokott lenni ennek. Ha ilyen van, én nagyon szívesen, megtekinthető a szakértői vélemény, de akkor innentől kezdve valaki más vállaljon érte felelősséget, én szerintem jelenleg Jegyző Asszony, Polgármester úr és én vagyunk ennek a feladatnak a kötelezettjei onnantól kezdve, hogy ezt egy hivatalos szakértő – egyébként 3 éve – már leírta.

Fabó Péter polgármester: Én azt gondolom, hogy készüljünk fel rá kommunikációban, nem kell ezt túl tolni. Kezdjük meg a munkákat, én úgy tudom, hogy a lakók ki lettek értesítve.

Kajári Gyula elnök: Szavazásra teszem fel az előterjesztés határozati javaslatát és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

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

147/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi közterületi fapótlás céljára előirányzat biztosítása**” tárgyú előterjesztést és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatot.

6. A balatonalmádi 10325/2 hrsz.-ú, Erkel Ferenc utcai ingatlan pályázat elbírálása és értékesítése

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Én egyetértek ezzel az ellenajánlattal, amit majd jóváhagyhatunk, ha nincs másnak más ötlete.

Szűcs Enikő bizottsági tag: Én nem adnám el, tartanám tovább, mert 500 ezer forinttal mire megyünk. Értem, hogy most sem hasznosítható, de ez annyira kevés, hogy akkor miért nem tartjuk meg, majd 1 év múlva eladjuk. Nekünk annyira szükségünk van erre az 500 ezer forintra? Én nem adnám el, visszavonnám ezt a kiírást.

Kajári Gyula elnök: A helyzet az, hogy közvetlen közterületi kapcsolata nincs ennek a földrészletnek, ennél fogva értéke csak annak számára van, aki szomszédos vele. A döntés arra vonatkozik, hogy teszünk-e ellenajánlatot vagy nem és akkor befejeztük a kommunikációt Freund Jánossal és kész.

Fabó Péter polgármester: Miért nem teszünk akkor ellenajánlatot? Mondjuk, azt mondjuk, hogy mi 800 ezer + ÁFA összegben ajánljuk.

Mezei Gábor külső szakértő: Én azt gondolom, hogy a tulajdont azt őrizni és tovább fejleszteni kell, de az a tulajdon, ami csak gondot jelent, attól meg megszabadulni kell. Most egyelőre egy picit emelt áron újra felkínáljuk, azt gondolom, hogy ez egy teljesen reális magatartás.

Kajári Gyula elnök: Módosító javaslatot teszek fel szavazásra, azzal, hogy a viszont-ajánlat összege 800 ezer Ft + ÁFA legyen. Kérem, aki ezzel egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 6 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**148/2022. (X.25.) PTK Bizottság
határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú, Erkel Ferenc utcai ingatlan pályázat elbírálása és értékesítése**” tárgyú előterjesztést és Kajári Gyula bizottsági elnök azon módosító javaslatát, miszerint a viszont-ajánlat 800.000 Ft+ÁFA összegben kerüljön meghatározásra elfogadja.

Kajári Gyula elnök: Szavazásra teszem fel az előterjesztés határozati javaslatát az elfogadott viszont-ajánlat összegével egyben és kérem, aki elfogadja szavazzon igennel!

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

**149/2022. (X.25.) PTK Bizottság
határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi 10325/2 hrsz-ú, Erkel Ferenc utcai ingatlan pályázat elbírálása és értékesítése**” tárgyú előterjesztést és Kajári Gyula bizottsági elnök módosító javaslatát elfogadva - miszerint a viszont-ajánlat 800.000 Ft+ÁFA összegben kerüljön meghatározásra elfogadja – a határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

7. Tájékoztatás Balatonalmádi Mentési Pontról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Az előterjesztéshez a hivatal részéről nincs kiegészítés. Az pedig, hogy milyen volt az esetszám, az kiderül a tájékoztatóból. Nekem az a véleményem, hogy nagyon fontos, hogy ez a mentési pont Almádiban tovább működjön. Én úgy tudom, hogy az országos mentőszolgálat területi igazgatója illetve a szervezet maga elégedett ezzel az együttműködéssel, ezért én is azt szeretném, ha ez a továbbiakban is folytatódna.

Néhány nappal ezelőtt találkoztam a területi igazgató úrral, akivel arról beszélünk, hogy abban az esetben, ha Almádi tudja biztosítani a technikai feltételeket, ő azonnal tud vezényelni állandóra gépkocsit és személyzetet. Tehát Almádiban lehetne mentőállomás is, a dolog rajtunk múlik. Ezt majd végig kell gondolni és adott esetben előterjesztés is lehet belőle. Azzal egyetértettünk igazgató úrral, hogy ez kb. 15 perc előnyt jelentene, ha itt van egy mentőállomás.

Van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincs, köszönjük a tájékoztatót.

PÉNZÜGYI, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI BIZOTTSÁG saját hatáskörben:

- 1. 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert hasznosítása, pályázat kiírása**
Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Kajári Gyula elnök: Ez a szerződés 2022. december 31-én jár le és újra megköthető és most az 5 évtől akarunk eltérni. Én azt szeretném, ha összevárnánk ezeket a lejáró szerződéseket és egyiket se hosszabbítanánk meg hosszabbra, mint amennyire a leghosszabb van. Ugyanis az lenne a jó, ha egyszer rendet lehetne vágni ezekben a bérleményekben, mert nehezen képviselhető az, hogy egyik négyzetméter 20 méterrel arrébb többet ér, mint itt. Tehát azonos tulajdonoságú bérleményeknél, azonos feltételeket kell szabni. Nem biztos, hogy ez a mi mandátumunk alatt maradéktalanul meg tud valósulni, de talán törekedni tudunk rá. Ezért az „5 évre meghosszabbítható” opciót rövidebbre kellene vennünk.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy az a lehetőség, hogy meghosszabbítható ez a szerződés 5 évvel, ez a törvényből fakadó lehetőség, ami nem kötelező az önkormányzat számára. Amikor ezek a pályázati felhívások kimennek, akkor a bérlők nyilván a bérleti díjat is úgy kalkulálják, hogy ami biztos. Környező önkormányzatok gyakorlatát látva, ott viszonylag ritkán élnek az önkormányzatok azzal a bérlőket kedvező helyzetbe hozó történettel, hogy változatlan feltételekkel 10 évig bérel valaki. Ugyanis ez a piac, továbbra is egy keresleti piac és mindig az lesz, mert nagyon kevés az a bérlemény, ami van. Lehet, célszerű lenne arra rátérni – ahogy más önkormányzatok csinálják -, hogy kivételes esetben hosszabbítson az önkormányzat a bérlőkkel szerződést és inkább versenyeztessen mindig egy adott időszakra vonatkozóan, mert akkor fogja azt a hasznot hozni az önkormányzat számára ez a fajta hasznosítási mód, amit elvár tőle. 10 évre előre elég nehéz bekalkulálni, hogy milyen minimum bérleti díjat ír ki egy önkormányzat a pályázatában, mert amikor hosszabbít, akkor a bérleti díjhoz nem nyúlhat.

Kajári Gyula elnök: Ami a közműdíjakat illeti, én azt szeretném javasolni magunknak, hogy tegyük világossá a szabályzatainkban, hogy abban az esetben, ha valaki nem fizeti ki a díjat részünkre, akkor ugyanazt a dolgot kell csinálnunk, mint amit a szolgáltató csinál nem fizetés esetén, le kell szerelni a mérőórát. Ezt valahogy a szabályzatainkba bele kell tenni.

Fabó Péter polgármester: Most minden költségre nagyon figyelniünk kell.

Kajári Gyula elnök: Kérdezem, hogy kinek van kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, úgy felteszem szavazásra az előterjesztés határozati javaslatát és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

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

**150/2022. (X.25.) PTK Bizottság
határozata**

a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert hasznosításáról, pályázat kiírásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületnek Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert hasznosítása, pályázat kiírása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

I. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a balatonalmádi 2295/5 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4.-6. szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő összesen 45,73 m² alapterületű „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzá tartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert (a továbbiakban Bérlemény) bérbeadására nyílt egyfordulós pályázatot ír ki, az alábbi feltételekkel.

1. Bérleti jogviszony időtartama: határozott időtartamra, 2023. január 01. napjától 2024. december 31. napjáig szól.

A bérleti szerződés egy alkalommal legfeljebb 5 évvel meghosszabbítható abban az esetben, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

A bérleti szerződés rendes felmondással nem mondható fel.

A Bérbeadó jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani a Bérelő tulajdonosi szerkezetében a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjától eltérő változás esetén.

2. Tevékenységi kör: TEÁOR 5610 szerinti Éttermi, mozgó vendéglátás, TEÁOR 5630 szerinti Italszolgáltatás.

3. Minimális Bérleti díj: A 2023. január 01. napjától 2023. december 31. napjáig tartó időszakra fizetendő minimális bérleti díj: nettó 2.790.675,- Ft/év + Áfa 27%.

A továbbiakban a pályázó által a 2023. évi időszakra megajánlott bérleti díj képezi az éves bérleti díj megállapításának alapját, amely évente - első ízben 2024. év január 01-től - a tárgyév január 01-re visszamenőleges hatállyal, a tárgyévet megelőző év KSH által közzétett átlagos fogyasztói árindex mértékével változik.

Bérlő a megajánlott bérleti díjat 2023. évben két egyenlő részben, a bérleti díj 50 %-át a bérleti szerződés aláírását követően köteles megfizetni Bérbeadó részére, a Bérbeadó által a hatályos számviteli -, és adójogi szabályoknak megfelelően 15 napos fizetési határidővel kiállított számla ellenében, a fennmaradó bérleti díj 50 %-a tárgyév augusztus 15. napjáig fizetendő Balatonalmádi Város Önkormányzat 11748083-15430290 számú költségvetési számlájára.

A 2024. január 01. napjától fizetendő bérleti díj két egyenlő részletben, tárgyév június 30. és tárgyév július 31. napjáig átutalással fizetendő a Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, a Bérbeadó OTP Nyrt.-nél vezetett 11748083-15430290 számú fizetési számlájára.

4. A bérleti díj nem tartalmazza a rezsiköltségeket (víz- és csatornadíj, áram díja, szemétszállítás díja), amelyek a Bérlőt terhelik. A bérleti díjon felül Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások megfizetésére, az alábbiak szerint:

a) Víz-és csatornadíj:

A víz és csatornadíj elszámolása a külön beépített főmérő leolvasása alapján történik. A Bérlő köteles a DRV. Zrt.-vel közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

b) Áramszolgáltatás díja: a Bérlemény áramfogyasztás mérése külön főmérőn keresztül történik. Bérlő köteles a Szolgáltatóval közüzemi szolgáltatási szerződést kötni és a díjat közvetlenül a Szolgáltatónak megfizetni.

c) Szemétszállítás díja: Szemétszállítás díját Bérlő egyösszegben, tárgyév július 15. napjáig köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú költségvetési elszámoló számlájára, Bérbeadó által kiállított számla alapján. Kommunális hulladék – szemét, nem veszélyes hulladék – kezelése, tárolása, elszállítása a mindenkor érvényes Balatonalmádi Strandfürdő Üzemeltetési Szabályzatban meghatározott szabályok alapján történik, melyet Bérlő a szerződés aláírásával Bérlőre nézve kötelezőnek fogad el.

Az Önkormányzat jogosult a közüzemi szerződéskötést és a közüzemi számlák díjrendezettségét ellenőrizni.

5. A Felek kötelezettségei:

A Bérlő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekrény, védő- (elő) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenységi körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetve cseréről;
- d) az épület olyan berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérlő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztán tartásáról, megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérlő tevékenységével függ össze.

A Bérbeadó kötelezettsége gondoskodni:

- a) az épület szerkezeteinek és meglévő közműveinek felújításáról;
- b) a szavatossági hibák elhárításáról;
- c) az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető hibák elhárításáról.

Az épületre Bérbeadó köt vagyonbiztosítási szerződést. Bérló köteles berendezési tárgyaira vagyonbiztosítást, tevékenységére felelősségbiztosítást kötni a bérleti szerződés aláírásától számított 30 napon belül. Bérbeadó jogosult a biztosítások meglétét ellenőrizni.

Bérbeadó feladata az épület külső állagának megóvása, valamint a közmű szolgáltatások folyamatos biztosítása az átadott épületrészek határoló faláig vagy - amennyiben azok előbb vannak - a mérőórákig.

6. Egyéb feltételek:

Bérló kötelezettsége és költsége továbbá a tevékenysége gyakorlásához szükséges átalakítások elvégzése, felszerelések, illetve berendezések beszerzése és az érintésvédelmi felülvizsgálat elvégzése.

Az üzlethelyiségben a Bérló - még saját költségére is - átalakítást, korszerűsítést csak a Bérbeadóval előre egyeztetett módon végezhet.

A Bérló vállalja, hogy a Bérleményen elvégzett beruházásokat, felújításokat legkésőbb a bérleti szerződés megszűnésekor nettó piaci értéken, térítésmentesen Bérbeadó tulajdonába adja. Tudomásul veszi, hogy a térítésmentes átadással kapcsolatban felmerülő kiadások (adók) a Bérlőt terhelik.

A Bérlemény üzemeltetése időtartamát és a hulladékkezeléssel és hulladékszállítással kapcsolatos részletszabályokat a Bérló igazítani köteles a mindenkor érvényben lévő belső szabályzatban rögzített strandi üzemeltetési feltételekhez.

Bérló tudomásul veszi, hogy a 2023. január 1. napjától hatályos jogviszonyra a Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Önkormányzati rendelet) foglaltak az irányadóak. Az Önkormányzati rendelet 31. § (1) bekezdése alapján: „Bérbeadó a helyiség bérleti jogának átruházásához nem járul hozzá”, (2) bekezdése alapján: „A Bérló a helyiség egészét vagy egy részét albérletbe nem adhatja.”

7. Pályázati jogosultak köre:

A pályázati eljárásban jogi személy, egyéni vállalkozó, vagy ezek konzorciuma vehet részt. Az együttes pályázati ajánlattétel céljából alapított ajánlattevői közösség; vagy más alkalmi egyesülés (konzorcium), és tagjainak felelőssége a pályázati eljárás és a szerződéskötés során egyetemleges.

A pályázaton olyan gazdálkodó szervezet vehet részt, amely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

8. Előbérleti jog biztosítása

Az üzlethelyiség jelenlegi bérlője Kárpe Kft. (székhelye: 8200 Veszprém, Alkotmány utca 11. 1. em. 10., cégjegyzékszám: 19-09-514320, adószáma: 23473854-2-19, képviseli: Nagy Gábor ügyvezető önállóan) részére a Kiíró előbérleti jogot biztosít.

Bérlő előbérleti jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha nincs az előbérletre vonatkozó nyilatkozattétel időpontjában Balatonalmádi Város Önkormányzata felé lejárt határidejű nyilvántartott tartozása, továbbá a helyi önkormányzati adóhatóságnál nyilvántartott tartozása és az erre vonatkozó igazolásokat nyilatkozatához csatolja:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.

9.A pályázatok benyújtási határideje:

A pályázatokat egy eredeti és egy másolati példányban, legkésőbb **2022. november 25. napjáig, pénteken 12.00 óráig kell benyújtani.**

A borítékon fel kell tüntetni: **"Pályázat a 8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6 szám alatti Wesselényi-strand keleti oldalán lévő 45,73 m² „Cimbora büfé” megnevezésű üzlethelyiség és a hozzátartozó összesen 66,80 m² –es közterületre és 71,00 m² –es strandra nyíló burkolt előkert bérletére”**

10.A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:

A részletes pályázati feltételek átvehetők a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2022. október 28. napjától, vagy letölthetők a www.balatonalmadi.hu internetes honlapról.

11.A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó nevét, székhelyét, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám, elektronikus levelezési cím);
- I.** ha a pályázó jogi személy, gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
- 1.** 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
 - 2.** a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
- ab) egyéni vállalkozó esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolata, vagy annak eredeti, vagy hiteles másolattal történő igazolása, hogy pályázót az egyéni hatósági nyilvántartást vezető illetékes hatóság egyéni vállalkozóként nyilvántartásba vette;
- ac) konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok

felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.

ad) külföldi pályázónak hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

b) a pályázó rövid bemutatását, üzleti elképzeléseit, tevékenységeinek megjelölésével;

c) a megajánlott ellenszolgáltatást, a 2023. évi időszakra megajánlott bérleti díj összegének nettó,-Ft/év + Áfa 27 % feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a 2023. évben fizetendő minimális bérleti díj: nettó 2.790.675,-Ft/év + Áfa 27% összegénél.

d) a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot;

e) a pályázó nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig fenntartja; A pályázó ajánlati kötöttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időpontban belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította. Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

f) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;

g) a pályázó által vállalt további kötelezettségre vonatkozó ajánlatot;

h) a pályázónak igazolásait arról, hogy a pályázata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása Balatonalmádi Város Önkormányzata felé, ezért pályázatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:

- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Pénzügyi és Számviteli Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Adóügyi Osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,
- Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása;

i) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek.

j) pályázó nyilatkozata, hogy vállalja a közjegyzői okiratba foglalt nyilatkozattételt (amelyben vállalja a helyiség használatából fakadó, a Bérbeadó felé fennálló fizetési kötelezettsége teljesítését, késedelem esetén a kamatok megfizetését, valamint a bérleti jogviszony megszűnése esetén a helyiség kiürítését) és a közjegyzői díj megfizetését a szerződés aláírásától számított 30 napon belül.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

12. Pályázatok bontása:

A pályázatok bontására 2022. november 28. napján, hétfőn 10.00 órakor nyilvánosan kerül sor a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Kistermében.

13. Hiánypótlás:

- a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.
- b) A Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.
- c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő két munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.
- d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

14. A pályázat elbírálása:

A Képviselő-testület Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a benyújtott pályázatokat 2022. decemberi ülésen elbírálja.

Abban az esetben, ha a pályázati felhívás eredményeként a beérkezett pályázat tartalma szerint a megajánlott bérleti díj meghaladja a nettó hárommillió forintot, akkor a pályázat lezárásáról a Képviselő-testület 2022. decemberi rendes ülésén dönt.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, a Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közlésezi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közlést új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult.

A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A pályázatok elbírálásának szempontja: a pályázati feltételeknek való megfelelés és a legmagasabb összegű bérleti díj, figyelemmel a jelenlegi bérlő előbérleti jog jogosultságára.

15. Egyéb rendelkezések

Kiíró fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának a Balatonalmádi Város Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadására és elidegenítésére vonatkozó 15/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati

rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Érdeklődni a 88/542-445-ös telefonszámon, személyesen ügyfélfogadási időben, vagy a pnhivatal@balatonalmadi.hu e-mail címen lehet.

A Bérlemény megtekintésére 2022. november 9 napján, szerdán és 2022. november 16. napján, szerdán délelőtt 9.00-10.30 óra közötti időpontban van lehetőség 2 munkanappal előtte történt előzetes egyeztetés alapján.

- II. A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság felkéri az elnököt, hogy a döntéséről – a határozat megküldésével - az érintetteket értesítse.
- III. A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a pályázati felhívás és a pályázat meghirdetéséről szóló közlemény közzétételéről Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat internetes honlapján (www.balatonalmadi.hu).

Felelős: II. pontban: Kajári Gyula elnök
III. pontban: Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: II.-III. pontban: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: II. pontban: azonnal
III. pontban: A pályázat közzétételére: 2022. október 28.
A pályázat elbírálására: 2022. decemberi Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsági ülése

2. A 2023. évi strandi szabad területeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapítása

Előterjesztő: Kajári Gyula elnök

Kajári Gyula elnök: Munkarendünk szerint egyébként ezt az előterjesztést a márciusi ülésen kellene tárgyalnunk, de az volt Polgármester úr kérése, hogy már idén mérjük fel azt, hogy a vállalkozóknak milyen elkötelezettségük van a jövő évi pozíciójukkal kapcsolatban és írjuk ki már ebben az évben. Végül az a megoldási javaslat született, hogy kiírjuk ezeket a szabad területeket ebben az évben, azonban szerződéskötés csak jövőre lehet.

A táblázatokban az látható, hogy tovább próbáljuk közelíteni egymáshoz a díjakat, illetve tovább megyünk azon az úton, hogy azonos négyzetméterért, azonos díjat kelljen fizetni. Figyelemmel vagyunk arra is, hogy adott szabad területen milyen plusz szolgáltatást nyújtunk, adunk-e vizet vagy csatornát.

A megállapított díjak általában 20 %-os, vagy annál nagyobb emelést tartalmaznak. Olyan árakat próbálunk elérni, amelyek egyébként összehasonlíthatók más Balatonparti önkormányzatoknál alkalmazott árakkal és elvárja a minőséget. A lényeg az, hogy ez a tervezet, ami előttünk van 20 %-nál lényegesen nagyobb bevételt okoz 2023. évben a költségvetésünkben, ha sikerül ezeket a szerződéseket megkötni.

Kinek van kérdése, észrevétele? Jelentkezőt nem látok, kérem szavazzunk az előterjesztés 1-es határozati javaslatáról!

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

151/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

a 2023. évi strandi szabad területeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „A 2023. évi strandi szabad területeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapításáról” szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező strandokon - az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelet 2. melléklet IV. része alapján lefolytatandó pályázati eljárás tekintetében az alábbiak szerint állapítja meg a 2023. évre bérbe adható önkormányzati tulajdonú strandi szabad területeket (a továbbiakban: bérlemények), a strandi szabad területek tekintetében köthető bérleti szerződések számát, az egyes bérleményben végezhető tevékenységek profilját, és a bérlemények minimális bérleti díjait és a kérelmek benyújtási határidejét:

1./a. Wesselényi-strandon (8220 Balatonalmádi, Szent István sétány 4-6., Hrsz:2295/5) 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig határozott időtartamra szólóan köthető strandi szabad terület bérleti szerződések: (3./a., b. melléklet)

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
1.	2 db légvár, szivacs labda lövő, trambulín, asztalos gumiköteles ugráló pálya	1	Keleti oldalon a Kürtöskalács büfé mellett. Áramvételezés biztosított. Az áramfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által	105 m ²	9.450,-	992.250

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
			kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.			
2.	Játszóház üzemeltetése, kisgyerekek fejlesztő foglalkozás	1	Keleti oldalon a gazdasági bejárat és a vöröskő büfé sor között a kerítés mellett Áramvételezés biztosított. Az áramfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.	33 m ²	13.800,-	455.400
3.	SUP (Felfújható állószörf), Paddle Boardok kölcsönzés, kapcsolódó oktató tevékenység	1	Nyugati oldalon a fitnesspark keleti oldalán elején. Közműcsatlakozás nem biztosított.	15 m ²	25.500,-	382.500
4.	Vattacukor, popcorn, édesség árusítás	1	Keleti oldalon a légvár előtti terület. Áramvételezés biztosított. Az áramfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.	4m ²	85.000,-	340.000,-
5.	Előre csomagolt jégkrém árusítás mobil	1	Keleti oldalon, bejáratától jobbra	5 m ²	85.000,-	425.000,-

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
	kocsiból vagy pavilonból		Elektromos áramvédelem biztosított. Az áramfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérletfizető fizeti.			
6.	Gyümölcs árusítás	1	Főbejárat épülete, orvosi szoba melletti tér. Közműcsatlakozás nem biztosított.	2 m ²	63.000,-	126.000,-
7.	Henna testfestés, vagy ékszer,- vagy gyümölcs árusítás	1	Keleti oldalon a légvár előtti terület. Közműcsatlakozás nem biztosított.	2 m ²	72.000,-	120.000
8.	Henna testfestés vagy ékszer árusítás	1	Keleti oldalon , ivókúttal szembeni füves területen. Közműcsatlakozás nem biztosított.	2 m ²	72.000,-	144.000,-
9.	Koktél, kávéital, alkohol tartalmú italok, és limonádé árusítás	1	Nyugati kapubejárási , kerékpár tároló melletti füves területen (közvetlenül a kapubejárási mellett, nyugati irányba) Közműcsatlakozás biztosított. Az elektromos áram- és a vízfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által	25 m ²	60.000,-	1.500.000,-

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
			kiállított számla szerint a Bérlő fizeti..			
10.	Masszázs szolgáltatás (gyógy-, svéd, wellness) masszázs-pavilonból	1	Keleti oldalon, ívókúttal szembeni füves, árnyékos területen. Közmű csatlakozás nem biztosított.	9 m ²	17.000,-	153.000,-
11.	Spanyol fánk és üdítőital árúsítása mobil büfékocsiból	1	Főbejáratnál, Apartmanok mellett, „Bármikor terasz” alatt. Közműcsatlakozás biztosított. Az elektromos áram- és a vízfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.	8 m ²	85.000,-	680.000,-
12.	Vízi sportszer kölcsonzés	1	Nyugati oldalon gépház mellett.	30 m ²	19.500,-	585.000,-
13.	Reklám- tevékenység	1	Elhelyezett 4 db pad	nem releváns	36.000/1 pad felülete	Elszórva a strandon.
14.	Reklám- tevékenység	1	Elhelyezett 7 db öltöző paraván felület	nem releváns	28.800,-/1 paraván felülete	Elszórva a strandon.
15.	Reklámfelület molinó részére max. 1 m ² /oldal	10	max. 1 m²/oldal Lépcsőbejáró		60.000,- /lépcsőbejáró	Elszórva a strandon.

1./b. Wesselényi-strandon működésének tartama alatt köthető rövid tartamú bérleti szerződések a strand alkalmas szabad területére:

Ssz.	bérleményen folytatható tevékenység megnevezése	köthető szerződés száma /szezon	alkalmanként bére adható terület legkisebb mértéke	minimális bérleti díj	bérlemény kijelölt helye
1.	promóciós tevékenység	12	3 m ² -300 m ²	110.000,- Ft/nap	Polgármester által egyedileg meghatározott helyszín. Elektromos közműcsatlakozással.
2.	zártkörű rendezvény	4	200 m ² -10.000 m ²	fajlagos bérleti díj a képlet szerint változik és a kért területre kerül kiszámításra. $\text{Ár} \left(\frac{\text{Ft}}{\text{m}^2} \right) / \text{nap} = \frac{18000}{\sqrt{\text{terület}}}$	Polgármester által egyedileg meghatározott helyszín. Strand alkalmas területén Elektromos közmű-csatlakozással (a terület zártszerűségét az igénybe vevőknek szükséges biztosítani).
3.	röplabda pályabérlése	12		6.000,- Ft/óra	

A bérleti szerződések 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig szólnak. A táblázatokban feltüntetett bérleti díjak nem tartalmazzák a 27%-os Áfát, a bérleti díjakat 27%-os Áfa terheli. A bérleti díjak egy összegben, a szerződéskötéskor fizetendők.

2./a. Budatava-strandon (8220 Balatonalmádi, Lóczy Lajos tér 1., Hrsz: 1597) 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig határozott időtartamra szólóan köthető strandi szabad terület bérleti szerződések: (3/c. melléklet)

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
1.	Vízi sportszer kölcsönző	1	Keleti oldalon, közvetlenül a kerítés mellett. Közmű csatlakozás nem biztosított	30 m ²	19.200	576.000

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
2.	Mutatványos berendezés üzemeltetése pl. légvár, nagyobb trambulin stb.	1	Röplabdapálya melletti füves terület. Közmű csatlakozás nem biztosított	50 m ²	12.000	600.000
3.	Mutatványos berendezés üzemeltetése pl. kisebb trambulin, vízi-csúszda stb.	1	Keleti oldalon Közmű csatlakozás nem biztosított	30 m ²	12.000	360.000,-
4.	Vattacukor, popcorn, édesség, gyümölcs vagy árusítás	1	Büféssorral szemközti füves területen. Elektromos áramvételezés biztosított. Az áramfogyasztás díját almerő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérleti díj tartalmazza.	3 m ²	72.000,-	216.000,-
5.	Reklámfelület	1	Elszórva a strandon.	4 db reklámtábla, 2 db pad,	45.500/reklámtábla 23.500/pad	182.000,- 47.000,-
6.	Reklámfelület	1	Elszórva a strandon.	2 db öltöző-paraván	19.600/paraván	39.200,-

2./b. a Budatava-strandon strand működésének tartama alatt köthető rövid tartamú bérleti szerződések a strand alkalmas szabad területére:

Ssz.	bérleményen folytatható tevékenység megnevezése	köthető szerződés száma /szezon	alkalmanként bére adható terület legkisebb mértéke	minimális bérleti díj	bérlemény kijelölt helye
1.	zártkörű rendezvény	4	300-5.000 m ²	$\text{Ár} \left(\frac{\text{Ft}}{\text{m}^2} \right) / \text{nap} = \frac{18000}{\sqrt{\text{terület}}}$ /nap fajlagos bérleti díj a képlet szerint változik és a kért területre kerül kiszámításra.	Polgármester által egyedileg meghatározott helyszín. Strand alkalmas területén Elektromos közműcsatlakozással (a terület zárttságát az igénybe vevőknek szükséges biztosítani).

A bérleti szerződések 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig szólnak. A táblázatokban feltüntetett bérleti díjak nem tartalmazzák a 27%-os Áfát, a bérleti díjakat 27%-os Áfa terheli. A bérleti díjak egy összegben, a szerződéskötéskor fizetendők.

3./a. A Káptalanfüredi-strandokon: (8220 Balatonalmádi, Sirály u. 2. Hrsz.: 2715, és 8220 Balatonalmádi, Sirály u. 6., Hrsz.: 2721/15) 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig határozott időtartamra szólóan köthető strandi szabad terület bérleti szerződések: (3/d. melléklet)

Ssz.	bérleményen végezhető tevékenység	db szám	bérlemény kijelölt helye	bérlemény nagysága	fajl. bérleti díj Ft/m ² vagy Ft/db	ajánlható minimális bérleti díj nettó Ft
1.	Édesség, vattacukor, popkorn	1	Közvetlenül a bejáratnál. Közműcsatlakozás nem biztosított	3 m ²	36.600,-	109.800
2.	Hennafestés,	1	Nyugati oldalon, a játszótér fölötti területen.	2 m ²	36.600,-	73.200,-

	csillámfestés vagy ékszer árusítás		Közműcsatlakozás nem biztosított			
3.	Zöldség- gyümölcs árusítás	1	Nyugati oldalon, bejárathoz közel. Elektromos áramvételezés biztosított. Az áramfogyasztás díját almérő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.	8 m ²	24.000	192.000
4.	Reklámfelület	1	Elszórva a strandon.	2 db pad	23.500/pad	47.000
5.	Reklámfelület	1	Elszórva a strandon.	3 db öltöző- paraván	19.600/paraván	58.800
6.	Reklámfelület molinó részére max.1 m ² /oldal	7	max. 1 m ² / oldal, 7 db lépcsőbejáró	max. 1 m ² /oldal	24.800/lépcső bejáró	Elszórva a strandon

3./b. A Káptalanfüredi-strandok működésének tartama alatt köthető rövid tartamú bérleti szerződések a strand alkalmas szabad területére:

Ssz.	bérlemény en folytatható tevékenység megnevezése	köthető szerződés száma /szezón	alkalmanként bérbe adható terület legkisebb mértéke	minimális bérleti díj	bérlemény kijelölt helye
1.	zártkörű rendezvény	4	300-3.000 m ²	$\text{Ár} \left(\frac{\text{Ft}}{\text{m}^2} \right) / \text{nap} = \frac{18000}{\sqrt{\text{terület}}} / \text{nap}$	Polgármester által egyedileg meghatározott helysín. Strand alkalmas területén Elektromos közműcsatlakoz

Ssz.	bérlemény en folytatható tevékenység g megnevezése	köthető szerződés száma /szezon	alkalmanként bérbe adható terület legkisebb mértéke	minimális bérleti díj	bérlemény kijelölt helye
				fajlagos bérleti díj a képlet szerint változik és a kért területre kerül kiszámításra.	ással (a terület zárttságát az igénybe vevőknek szükséges biztosítani).
2.	filmvetítés	1		36.000,-Ft/alkalom	Polgármester által egyedileg meghatározott helyszínen. Elektromos áramvédelem biztosított. Az áramfogyasztás díját almerő alapján, az Önkormányzat által kiállított számla szerint a Bérlő fizeti.
3.	röplabda pályabérlés	12		6.000,- Ft/óra,	

A bérleti szerződések 2023. május 15. napjától 2023. szeptember 15. napjáig szólnak. A táblázatokban feltüntetett bérleti díjak nem tartalmazzák a 27%-os Áfát, a bérleti díjakat 27%-os Áfa terheli. A bérleti díjak egy összegben, a szerződéskötéskor fizetendők.

4. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről tegyen közzé hirdetményt Balatonalmádi Város www.balatonalmadi.hu internetes honlapján, valamint a Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján 2022. november 30-i határidőt megjelölve a kérelmek benyújtására és az Önkormányzat vagyonával kapcsolatos tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 27/2016.

(XII.16.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének IV. része szerinti eljárás szabályai szerint kösse meg a területbérleti szerződéseket.

Felelős: Kajári Gyula elnök, Fabó Péter polgármester
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: azonnal – hirdetmény közzétételére
2022. november 30. 16.00 óra - jelentkezési határidőre
2022. december 16. – licit eljárások lebonyolítására
2023. március 31. - területbérleti szerződések megkötésére

Kajári Gyula elnök: Kérem szavazzunk az előterjesztés 2-es határozati javaslatáról!

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

152/2022. (X.25.) PTK Bizottság határozata

a strandi szabadterületeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapításáról

Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága megtárgyalta „a strandi szabadterületeken köthető bérleti szerződések számának és a tevékenységek profiljának megállapításáról” szóló előterjesztést és az alábbi döntést hozta:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága - a Képviselő-testülettől átruházott hatáskörében eljárva - a Balatonalmádi Város Önkormányzatának tulajdonát képező strandokon - a strandi többlet előkertek bérleti díját a 2023. május 15. napjától 202. szeptember 15. napjáig tartó időtartamra az alábbiak szerint határozza meg:

- a) **előkert¹ megnevezésű terület:** a szolgáltatás színvonalát javító előkert (a fogyasztóknak szék, asztal biztosítása) **25.500,-Ft/m² + Áfa 27 %**,
- b) **előkert² megnevezésű terület:** az üzlettér, elárusítóhely bővítésére szolgáló előkert (árubemutató, biliárdasztal, automata, látványsütő, fagyaltpult, butikáru) **85.000,-Ft/m² + Áfa 27%.**

2. A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről az érintetteket - a határozat megküldésével értesítse.

3. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a többlet előkert területbérleti szerződések megkötésére.

Felelős: Kajári Gyula elnök, dr. Keppli Lajos polgármester

Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára aljegyző

Határidő: 2. pontban: 2022. április 15.
3. pontban: 2022. május 27.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 16:16 órakor berekeszti.


Kajári Gyula
elnök




Schildmayer Ferenc
bizottsági tag