

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága **2023. augusztus 29. napján**, 13:00 órai kezdettel megtartott **rendes** üléséről.

Jelen vannak:

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részéről:

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

A Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal részéről:

dr.Gáspár-Fekete Judit	jegyző
Tárnoki Renáta Sára	aljegyző
Regenyéné Király Andrea	pénzügyi osztályvezető
Vighné H. Bea	adóügyi osztályvezető
Berki Bálint	főépítész
Gungné W. Erika	jegyzőkönyvvezető

Meghívott:

Fabó Péter	polgármester
Dér András	alpolgármester
Agg Z. Tamás	Városgondnokság intézményvezető
Czompó Gábor	Aranyhíd Egyesület

Kajári Gyula elnök: Nagy szeretettel és tisztelettel üdvözlöm a Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, a bizottság 7 tagja jelen van. A kiküldött meghívó 16 napirendet tartalmaz, melyek közül az utolsó napirendet javaslom zárt ülés keretében tárgyalni. Kérem elsőként erről szavazzunk!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**120/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága Kajári Gyula bizottsági elnök azon napirend módosító javaslatát, miszerint a „ **2024-2025. időszakra szóló, gyermekétkeztetési szolgáltatás közbeszerzésével**

kapcsolatosan kiírandó közbeszerzési eljárás dokumentációjának jóváhagyása (zárt ülésre javasolt)” tárgyú napirend zárt ülésen kerüljön tárgyalásra, **e l f o g a d j a**.

Kajári Gyula elnök: Felteszem szavazásra az ülés napirendjét, mely így már 15 napirendet tartalmaz. Kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**121/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2023. augusztus 29-i rendes ülésének napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

Napirend

- 1. Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló önkormányzati rendelet és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

- 2. A köztemetőről, a temetkezési tevékenységről és az ahhoz kapcsolódó díjakról szóló 10/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

- 3. A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása Szentesi Vajk, valamint a Délker Invest Kft. kérelme alapján**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

- 4. Tájékoztató a környezet- és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

- 5. Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2023. I. félévi költségvetésének teljesítéséről**

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: **Humán Bizottság**

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

- 6. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Alapító okiratának ismételt módosítása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 7. Cafetéria juttatás összegének módosítása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Humán Bizottság**
Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
- 8. A Balaton parti ingatlanokat érintő döntések meghozatala**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 9. Vízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 10. Vízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala II.**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 11. Önkormányzati tulajdonú ingatlan részhasznosítására irányuló döntés meghozatala**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 12. Strandok szezonen kívüli látogathatóságának szabályozása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 13. Strandszezonen kívüli kabin, SUP tároló bérlési lehetőség**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 14. TT Fun Park Kft.-vel kötött bérleti szerződés hosszabbítása**
Előterjesztő: Fabó Péter polgármester
Tárgyalja: **Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**
- 15. „Balatonalmádi, a színes lépcsők városa” című projektnek a Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Program keretében történő megvalósítása**

érdekében a Balatonalmádi Aranyhíd Polgári Egyesülettel kötött megállapodásra vonatkozó 159/2023 (VI.02) ök hat. módosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Napirend tárgyalása:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló önkormányzati rendelet és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Regenyéné Király Andrea pénzügy-i és számviteli osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

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

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**122/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló önkormányzati rendelet és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

Kajári Gyula elnök: Kérem szavazzunk a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló 1/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetéről!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**123/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó**

étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló önkormányzati rendelet és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló 1/2022. (II.24.) önkormányzati rendelet módosításának tervezetét.

Kajári Gyula elnök: Köszönöm és kérem szavazzunk az önkormányzat feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló rendelet-tervezetről!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**124/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló önkormányzati rendelet és a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti ellátásokról szóló önkormányzati rendelet felülvizsgálata**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a Balatonalmádi Város Önkormányzata feladatkörébe tartozó étkeztetés köznevelési intézményekben alkalmazandó térítési díjairól szóló rendelet-tervezetét.

2. A köztemetőről, a temetkezési tevékenységről és az ahhoz kapcsolódó díjakról szóló 10/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző szóban ismerteti az írásos előterjesztést.

Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**125/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A köztemetőről, a temetkezési tevékenységről és az ahhoz kapcsolódó díjakról szóló 10/2023. (II. 23.) önkormányzati rendelet módosítása**” tárgyú napirendet és a rendelet-tervezet elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

3. A helyi építési szabályzatról szóló 27/2015 (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása Szentesi Vajk, valamint a Délker Invest Kft. kérelme alapján

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Megkérem főépítész urat egészítse ki az előterjesztést!

Berki Bálint főépítész: Tisztelt Bizottság! Kiosztásra került az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezet képest egy módosított rendelet-tervezet, ugyanis múlt hét pénteken – az előterjesztések megküldését követően - volt az egyeztető tárgyalás az állami főépítésszel, aki észrevételt tett a rendelet-tervezettel kapcsolatban, ezért egy új 1. § került beillesztésre, így értelemszerűen a megküldött rendelet-tervezet bekezdései átszámozásra kerültek.

Az előterjesztésünkkel kapcsolatban az az érdekes helyzet állt elő, hogy a nagy HÉSZ-t érintő két „foltszerű” HÉSZ módosítás egyszerre jutott végső stádiumba. A Szentesi féle kérelemmel kapcsolatban rendelkezésünkre áll egy záróvélemény, amelyben kettő kitélt tett az állami főépítész, amit a tervezők orvosoltak. A Délker Invest esetében még nem áll rendelkezésünkre a záróvélemény, azonban az egyeztető tárgyalásoknak megfelelően ugyanúgy kitélt fog tenni az állami főépítész, így viszont a rendelet-tervezet akkor tárgyalható, ha időközben megérkezik a záróvélemény.

Kajári Gyula elnök: Akkor, ha jól értem, a rendelet-tervezet tárgyalható és ennek figyelembe vételével meghozhatja döntését a bizottság.

Még annyit kiegészítésként, hogy mindkét ügy talán a szükségesnél is több alkalommal került a bizottság illetve a testület elé. Ennél fogva mindenki jól ismerheti az adott témát.

Berki Bálint főépítész: Igen a rendelet-tervezet tárgyalható. Az előterjesztés tartalmaz egy határozati javaslatot is, amely a Szentesi lovasfarm ügyében a szerkezeti tervet módosítja.

Kajári Gyula elnök: Köszönöm. Amennyiben nincs kérdés, észrevétel kérem elsőként a határozati javaslatról szavazzunk!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**126/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása Szentesi Vajk, valamint a Délker Invest Kft. kérelme alapján**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

Kajári Gyula elnök: Köszönöm. Kérem szavazzunk a most kiosztott a rendelet-tervezetről!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**127/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosítása Szentesi Vajk, valamint a Délker Invest Kft. kérelme alapján**” tárgyú napirendet és a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet módosításának a bizottsági ülésen kiosztott és megismert rendelet-tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

4. Tájékoztató a környezet- és településképvédelmi önkormányzati rendeletek hatályosulásáról

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Humán Bizottság

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző szóban ismerteti az írásos tájékoztatót.

Kajári Gyula elnök: Köszönjük szépen a kollegáknak az elvégzett munkát és azt is, hogy ilyen jelentést készítettek a testület részére.

Jó dolog az, amikor azt látjuk, hogy mennyi minden került feltérképezésre, mennyi felszólítás volt eredményes, hány nem teljesített dolog van, de én azért azt is szívesen látnám, hogy hány esetben szabott ki bírságot a hatóságunk. Például környezetvédelmi bírságot, mert az igazi visszatartó erő az lesz majd, amikor elterjed a híre annak, hogy ha mondjuk valaki kiborítja a kapuja elé a kukát, akkor azért bizony fizetni kell.

Dudás Zsolt bizottsági tag: A délelőtti Humán Bizottsági ülésen is üdvözlöttük ezt az előterjesztést és a folyamatot, aminek a részeredményei itt láthatók.

Két dolgot szeretnék javasolni, meglévő jó példák terjedésének elősegítése, saját példamutatásunk is nagyon sokat jelent. A másik pedig egy költői kérdés, és talán elgondolkodtató, hogy elegenden vannak-e a közterület-felügyelők? Szerintem gondolkozunk el ezen.

Kajári Gyula elnök: Nekem a rövid válaszom az lenne, hogy nem.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Van egy szabad, betöltetlen közterület-felügyelői státusz, próbáltuk betölteni, de nyilván nem egyszerű, mint ahogy egyetlen önkormányzatnak sem, adott fizetés mellé megtalálni a megfelelő munkaerőt erre a feladatra. Itt mi ezt úgy hidaltuk át, hogy a kollegák a közterület-felügyelőkkel közösen végezték az ellenőrző tevékenységet.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: A bíróságok kapcsán szeretném kiemelni, hogy alapvetően szerintem az is feladatunk, elsősorban a képviselő-testület és a városvezetés feladata, hogy ezeknek a szabályoknak az ismerete ne egy diktátum legyen, hanem tényleg a városunkban élő polgárok egyre inkább a magukénak érezzék. Szerintem nekünk ebben is van felelősségünk, túl a büntetésen és én is aláírnám, hogy a büntetésnek és a szankciónak arányosnak és fokozatosnak kell lenni.

Kajári Gyula elnök: Köszönöm a hozzászólásokat, amennyiben nincs egyéb, úgy megköszönjük a tájékoztatót.

5. Előterjesztés Balatonalmádi Város Önkormányzata 2023. I. félévi költségvetésének 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: Az lenne a kérdésem, hogy a Damjanich utcai telek értékesítése ügyében mit tettünk? Valószínűleg hirdetni nem nagyon hirdettük, és ingatlanos körökben sem nagyon ismert ez az eladási szándék.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Tisztelt Bizottság! Egy pályázati felhívás nyomán a kollegák megjelentették az adott felületeken a pályázatokat, emellett azonban mind a pályázat tartalma alatt, mind pedig azt követően is közvetlenül érkeztek megkeresések különböző ajánlatokkal, de ezek nem bizonyultak olyan komolyságúnak, hogy ezt ide lehetett volna tární a Képviselő-testület elé. Egy egyszerű email-es érdeklődésen kívül mást nem tartalmaztak. Nyilván majd itt egy újabb testületi döntés szükséges azzal kapcsolatban, hogy szükséges-e ezt az ingatlant értékesíteni vagy más elképzelése van a testületnek a hasznosítást illetően.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Köszönöm a nagyon részletes és nagyon akkurátus beszámolót.

Először is az adókról szeretnék kérdezni. Nagyon szép az adóbevételek alakulása a tervekhez képest is, még ha időszakosan nézzük, akkor is nagyon szép. Kérdésem az lenne, hogy adótitkot nem sértve ki tudjuk-e valahogy szűrni ezekből a számokból a megnyílt hotelt és ha igen, akkor hogyan alakulnak a vendégéjszakák és az idegenforgalmi bevétel? Nem tudom van-e erre lehetőség? Nyilván ez jelentősen torzítja az összehasonlíthatóságot, jövőre sokkal jobb helyzetben leszünk, mert két olyan évet tudunk összehasonlítani, amikor működik a hotel.

Volt egy mondat, ami megütötte a fületem, ez pedig az, hogy a bérlők fizetési morálja romlik. Ez több körben is előjött. Az lenne a kérdésem, hogy ez a tendencia mennyire mély? Nem feltételezek rossz szándékot emögött, sokkal inkább gazdasági körülményeket feltételezek mögötte.

A strandi bevételek jelentősen emelkedtek, ez nominálisan mindenképpen több bevételt jelent a városnak. Van-e arra vonatkozóan bármilyen kimutatás, hogy a strandon megforduló vendégek

száma hogyan alakult? Ennek nyilván közvetlen hatása az, hogy hányan látogatják a parkszerű strandjainkat. A másik hatása pedig az, hogy nyilván a látogatószám majd jelentősen le fog csapodni a strandon bérleménnyel rendelkező vendéglátó egységek forgalmában is. Itt is ezt látnám fontos információnak. Egy 40-50 %-os átlagos strandjegy áremelés után majd hogyan em evidens, hogy sokkal több a bevételünk, mint tavaly volt. Milyen létszámok vannak e mögött? Ez szerintem még egy nagyon fontos kérdés a megértéshez.

Tisztelettel kérem Önöket, hogy nem fontos most válaszolni, természetesen a bizottsági ülés után, vagy egy levélben, ha megkapom a választ, azt is köszönöm. Nyilván azt is tudom, hogy majd a szezon zárásával, ahogy szoktuk értékelni a strandi szezon végét, akkor ezt majd úgy is megbeszéljük novemberben.

Kajári Gyula elnök: Az első kérdésre az a válasz, hogy igen ez a válasz adótitkot sértene. Megadom a szót az Adóügyi osztály vezetőjének.

Vighné H. Bea adóügyi ov.: Az a válaszom, hogy igen, ki lehet szűrni, de erről nyilvános adatot nem tudok mondani. Ahogy elhangzott az előbb is, ősszel készül egy turisztikai szezonértékelés, ahol külön blokk van az idegenforgalmi adóról és ott én külön szoktam választani, hogy a magánszemélyek és a nem magánszemélyek esetében mennyi a vendégéjszaka szám. Ebből már valami következtetést le lehet vonni. Egyébként az nyilvános adat, hogy hány szobája van a szállodának, körülbelül milyen lehet a szezon. Azt tudom mondani adótitok megsértése nélkül, hogy igen nekünk ez jó, hogy itt van ez a szálloda.

Regenyéné K. Andrea pénzügyi ov.: Ahogy említettük novemberben a strand működéséről számot adunk és nem csak a bevételi-kiadási adatok, hanem eladott strandjegy típusonként is ki lesznek mutatva. Ebben az évben az ENTAK-os adatszolgáltatás is működik a nagyobb strandon, tehát ezzel kapcsolatosan is vannak adataink.

Hátralékok. A hátralékokkal kapcsolatosan a strand esetében az önkormányzati feladatoknál 2023. évben nem jelentős a hátralékosok száma, a régebbiek pedig ügyvédnél vannak végrehajtási szakaszban állnak. Most még a továbbszámlázott közüzemi díjak, illetve vannak olyan számlák, ahol még a teljesítési határidő nem telt le. Tehát a strand esetében kimutatjuk és mennek ki a felszólító levelek illetve közvetlenül is próbálkozunk, mert van személyes kapcsolat is a bérlőkkel és így is sikerül hátralékokat behajtani.

Hivatal esetében egy partner van, aki késve fizet. A romló fizetési morál inkább az intézmények tekintetében jelentkezik.

A Városgondnokság gazdasági vezetője írta le, hogy az egyéb ingatlanok bérbeadásánál 47,7 % volt a teljesülés, ami amúgy nem annyira rossz, de ha figyelembe vesszük, hogy volt egy olyan tétel, amit nem tervezett az intézmény – 5 millió forint – és ez realizálódott, akkor azért már ez elemzést igényel. A bérlők jelentős részénél a fizetési fegyelem rossznak mondható, a kintlévőségek behajtását folyamatosan látja el az intézmény.

Kajári Gyula elnök: Arra szeretnék emlékeztetni mindenkit, hogy hagyományosan a bizottságunk évente két alkalommal foglalkozik a szerződések teljesítésével. Ettől ugyan nem lesz jobb a fegyelem valószínűleg, de mi húzunk magunk után egy csomó olyan dolgot, amit megörököltünk. Az ilyeneket kell elkerülni, hogy mielőtt egy szerződést megkötünk, akkor

felmérjük, hogy vajon a bérlő egyrészt komoly-e, fizetőképes-e. A kellő gondosságra én is felhívom mindig a figyelmet.

Van-e egyéb hozzászólás, kérdés? Amennyiben nincs, kérem szavazzunk a költségvetés I. félévi beszámolójáról! Kérem aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**128/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Város Önkormányzata 2023. évi költségvetésének I. félévi teljesítéséről**” szóló napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

Kajári Gyula bizottsági elnök 14:02 órakor 10 perc szünetet rendel el, ezt követően a bizottság folytatja a napirendek tárgyalását.

Kajári Gyula elnök: Javaslatot teszek a korábban elfogadott napirend sorrendjének módosítására és javaslom, hogy a 15-ös napirendi pontot vegyük előbbre és 6. napirendi pontban tárgyaljuk. Kérem, aki egyetért a javaslattal szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**129/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága Kajári Gyula bizottsági elnök ügyrendi javaslatát, miszerint a 15. pontban szereplő „**Balatonalmádi, a színes lépcsők városa**” című projektnek a **Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Program keretében történő megvalósítása érdekében a Balatonalmádi Aranyhíd Polgári Egyesülettel kötött megállapodásra vonatkozó 159/2023 (VI.02) ök hat. módosítása**” tárgyú előterjesztést a 6. napirendi pontban tárgyalja a bizottság, **e l f o g a d j a.**

6. „Balatonalmádi, a színes lépcsők városa” című projektnek a Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Program keretében történő megvalósítása érdekében a Balatonalmádi Aranyhíd Polgári Egyesülettel kötött megállapodásra vonatkozó 159/2023 (VI.02) ök hat. módosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Berki Bálint főépítész: Volt egy helyszíni bejárás Szathmáry Zsolt építésszel, a PKKK épületének tervezőjével, illetve az Aranyhíd Egyesület képviselőjével és a művésszel, aki a mozaik mintát megálmodta. Az volt az apropója ennek a bejárásnak, hogy Szathmáry úr hozzájárulását adja ehhez a társművészeti alkotáshoz és lemondjon szerzői jogáról. A kérdés az volt, hogy tud-e illeszkedni ez a megálmodott műalkotás az ő általa megálmodott épülethez. Szeretném körbe adni a mozaik lapot, ami a lépcső homloklapjára kerülne fel.

Kajári Gyula elnök: Valójában az előterjesztésből illetve a határozati javaslatból világosan látszik, hogy mi az, amiről döntenünk kell. Az is látszik, hogy a szerződést hogyan kell módosítanunk, és azt is látjuk a mellékletekből, hogy az építész, mint a szerzői jogok birtokosa hozzájárult ahhoz, hogy ez a lépcső ily módon átalakításra kerüljön. Még annyit szeretnék hozzátenni, hogy ezzel a projekttel egyidőben bizonyos hiányosságok is megszüntetésre kerülnek a feljárt illetően – ami persze más költségvetésből megy – mert ott vannak dilatációs okokból feltörések és egyebek.

Czompó Gábor Aranyhíd Egyesület: Köszönöm a szót. Elsőként meg szeretném köszönni Főépítész úrnak az a rugalmasságot, azt a gyorsaságot, amivel össze tudtuk hozni az előterjesztést.

Az előterjesztés 2-es pontja részletezi a PKKK lépcsőjének jelenlegi állapotát, a kivitelezés módját, a szigetelés hiányát, az oldalfal kopottságát, a lépcső tetején lévő terasz rész újra burkolásának szükségességét. Viszont az előterjesztés további részében, már arról írnak, hogy a tulajdonosi hozzájárulás megadásának milyen feltételei vannak. Itt említik meg a 2-es pontban, hogy „a műalkotásokat olyan technikával lehet elhelyezni a lépcsőkön, amely lehetővé teszi erre irányuló szándék esetén az eredeti állapot helyreállítását, amely kötelezettség az Egyesületet terheli”. Itt összességében egy 4-5-6 millió forintos költségről beszélünk, és nem tudom milyen feltételek mellett kellene eredeti állapotot visszaállítani, és ez a szigetelés nélküli, jelen pillanatban lévő, repedezett, balesetveszélyes lépcsőt jelenti-e? Ezt mi biztos, hogy nem szeretnénk és nem is tudjuk eredeti állapotba visszaállítani. Ezen kívül szintén azt a terhet megkaptuk, hogy mi egyeztessünk a tulajdonosokkal, bérlőkkel, illetve egyeztetéseket folytassunk. Nem tudom ez igazán mit jelent? Megkeresem a bérlőt, és ha ő azt mondja, hogy neki ez nem jó, akkor hogyan tovább? Milyen felhatalmazással tudok én bárkivel egyeztetni, és miről. Egyszerűen érthetetlen ez a rész az előterjesztésben. Én itt sokkal rugalmasabb megoldást szeretnék, mondjuk akár a Képviselő-testületen belül valaki kap erre egy felhatalmazást, vagy találják ki hogyan jó és a leírt szöveg a valósághoz jobban illeszkedjen.

Szintén az előterjesztés taglalja, hogy október 31-ig van ez az együttműködés, rendben, de nem ez a legfontosabb dátum, hanem az, hogy mikor tudjuk elkezdni a munkát. Fontos az is, hogy a jövőbeli vállalkozóval együtt tudjunk működni, hiszen a burkolás párhuzamosan fog menni – a belépő és a fellépő burkolása -. Tehát itt egy olyan dátum lenne jó, hogy mondjuk mi szeptember 20-ig megkapjuk ezt a lépcsőt, de ez csak akkor jó, ha tudjuk, hogy 21-én neki tud állni a meg nem jelölt vállalkozó.

Ami most az előterjesztésben le van írva az szerintem részben nem vállalható, betarthatatlan stb. Nem az a baj, hogy ez most itt van előttünk, hanem ki kellene találni azt a változatát, ami nem csak vágy, hanem valóság is.

Kajári Gyula elnök: Két dolgot mondanék. Az eredeti állapot az nyilván nem az, ami most van, hanem az, amikor megkapja a művész úr a területet. Ha egyszer a város helyre állít bizonyos hibákat, akkor az eredeti állapot az nem a hibák előtti állapotot jelenti.

A másik pedig az, hogy az épület használatát biztosítani kellene a munkák idején is, mert az bizonyos értelemben pénzbe kerül, ha az épületet nem lehet használni. Biztos meg van annak a technológiai megoldása, hogy ez kivitelezhető legyen.

Fabó Péter polgármester: Létezik az, hogy le tudunk ülni és össze tudjuk rakni ennek a timingot? Ennek akkor majd lesz egy szerződés módosítása, hogy mikorra kell elkészülni. Nyilván azt gondolom, hogy október 31-ig jó lenne, ha kész lenne, már csak az időjárás miatt is. Mi az elszámolási határidő?

Czompó Gábor Aranyhíd Egyesület: Nem vitatkozni szeretnék elnök úrral, de az eredeti állapot, az eredeti állapot, és ha mást gondolunk, akkor mást kell leírni.

Két hónappal tudtuk kitolni az elszámolási határidőt, úgy emlékszem november 30, mindenesetre novemberben nem kellene burkolni, ezt meg tudják erősíteni, akik az építőiparban jobban benne vannak, mint én. Jó lenne ezt minél előbb elvégezni. Én nagyon örülnék, ha október 15-ig legkésőbb vagy mondjuk, október 23-ával mi át tudnánk ezt adni és akkor talán nincs kockázat az időjárást tekintve.

Kajári Gyula elnök: Én szerintem az a javaslat, amit Polgármester mondott, hogy az érintettek üljenek le és beszéljék meg, az egy jó gondolat. Egyébként ezt a munkát el lehet úgy végezni ugye, hogy fele a munkaterület?

Agg Z. Tamás Városgondnokság iv.: Igen, természetesen. A technológia úgy gondolom ebben tud igazodni és nem lehetetlenedik el sem a művelődési ház, sem a Három Majom használata. Egyébként mivel felújítási munkálatok én azt gondolom, hogy inkább a Településfejlesztési osztály fogja majd vinni. Mi a karbantartás jellegű festést végezzük.

Fabó Péter polgármester: Jó akkor a jövő héten a Városházától szeretnék kapni egy olyan timingot, hogy a mi feladatunk kb. mikor és hogyan lehet. Ehhez kérem az Aranyhíd Egyesület képviselőit és kérdezem Schildmayer képviselőt, hogy fel tudja-e vállalni, hogy ezt a részét koordinálja, jegyzőkönyvezi és viszi?

Schildmyer Ferenc bizottsági tag: Persze.

Fabó Péter polgármester: A Városgondnokságtól pedig azt kérem, hogy legyen ehhez egy timing, hogy mi a leg optimálisabb, és ha ez meg van, akkor le kellene egyeztetni a bérlőkkel. Erről is készüljön egy jegyzőkönyv, hogy a bérlők tudomásul veszik. Jó, ez így megfelel nektek Gábor?

Czompó Gábor Aranyhíd Egyesület: Igen megfelel és akkor az a lényeg, hogy ez a szöveg így ne kerüljön bele, hogy „eredeti állapot visszaállítása” és az se, hogy a mi feladatunk egyeztetni az épület használóival. A harmadik pedig, hogy akkor legyen valamiféle határidő nevesítése.

Kajári Gyula elnök: Ez így nem jó. Az „eredeti állapot” szövegrész nincs is benne a határozati javaslatban. De egyébként azt mindenki gondolhatja, hogy ha én átveszek egy munkát eredeti állapot visszaállítási kötelezettséggel, akkor az onnan számít, amikortól átvettem.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Tisztelt Bizottság! Álláspontom szerint, ahogy az összes többi esetben a Képviselő-testületnek az együttműködés kereteiről kell megállapodni. A keretmegállapodáson túl az összes vállalkozási szerződés esetén tartanak a felek egyfajta kooperációt, ahol modellezik, hogy kinek milyen ütem szerint, mit kell elvégeznie, de ezt most itt nem tudjuk kitalálni. Nyilván ahhoz, hogy legyen egy továbblépés, meg kellene kötni az együttműködési megállapodást, a feleknek le kell ülni, és lemodellezni, hogy mettől-meddig tart a felelőssége a Településfejlesztési osztálynak, a Városgondnokságnak, és milyen ütemezéssel mikor adja át a feladatot. Ez most jelen pillanatban előzetes ismeretek híján megoldhatatlan,

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Tisztelt Bizottság! Ezt értem, és szerintem jó ötlet, hogy a részletekbe belemenjünk adott esetben Schildmayer képviselő irányításával, mert ezt meg tudjuk egymás között beszélni.

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Technológiailag ezt egyszerre kell csinálni, hogy össze legyen dolgozva, ne legyen munkahézag, ez lenne a jó megoldás és ezt csak is úgy lehet, hogy egy szerződésben összehangolni az egészet.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Szerintem egy burkoló szakember legyen, mert a felelősséget nem lehet máshogy megoldani, ezt pedig nyilván szerződésben kell rögzíteni.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Tisztelt Bizottság! A tulajdonosi hozzájárulás tartalmazza azt a kifogásolt részt, hogy az eredeti állapot helyreállítása. Amennyiben eltérő szándék fogalmazódik itt meg, hogy ezt ne tartalmazza a tulajdonosi hozzájárulás, akkor erről itt most kell tenni egy javaslatot és így lehet kezelni ezt a helyzetet.

Ahhoz, hogy biztonságban érezze magát mindegyik fél a projekt sikerét illetően, javasolom, hogy adott esetben gondolkodjanak el arról, hogy kiegészülhet ez a határozati javaslat egy olyan kitételrel is, hogy a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben megismert és rögzített feltételek alapján az együttműködési megállapodást megkösse, a tulajdonosi hozzájárulást megadja és *a projekt megvalósítása érdekében 8 napon belül kezdeményezzen egyeztetést a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár lépcsőjét érintő munkálatok tárgyában a projekt részként megvalósításra kerülő feladatok összehangolása- és megfelelő időbeni ütemezése érdekében.*

Fabó Péter polgármester: Ez így jó, én ezt elfogadom. Én azt szeretném, ha a burkoló kollegával kötnénk egy háromoldalú szerződést, hogy az esetlegesen felmerülő garanciális problémák esetén ne kezdjünk el egymásra mutogatni. Még annyit, hogy a megkötendő szerződésnek tartalmazni kell azt, hogy a házat folyamatos üzemelés alatt kell tartani, ebben nincs kérdés.

Kajári Gyula elnök: Ezek után nekem az a javaslatom lenne, hogy ezt az előterjesztést ne tárgyaljuk, hanem készüljön egy módosított előterjesztés, amit a testület majd elfogad. A szerződést nyilván a testületnek nem kell elfogadnia tételesen.

Fabó Péter polgármester: Ezért mondtam, hogy befogadtam volna ezt az ötletet, ha Te is elfogadod.

Kajári Gyula elnök: Szövegszerűen kellene valamit berakni, mert csak beszélgetünk a dologról, de hogy mi legyen a szöveg arról nem beszéltünk.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Az előterjesztésben csak az van, hogy ki kell adni a tulajdonosi hozzájárulást, mivel az együttműködési megállapodáshoz kapcsolódik. Ebben szerepel ez az „eredeti állapot” probléma, de ez akkor ezek szerint kihúzásra, törlésre kerül, amennyiben a Képviselő-testület elfogadja a Polgármester úr javaslatát.

Kajári Gyula elnök: Gyakorlatilag a képviselő-testületnek csütörtökön arról kell döntenie, hogy a Polgármester fel legyen jogosítva arra, hogy megadja a tulajdonosi hozzájárulást, ahhoz, hogy a munka el legyen végezve. Erről kell döntenie, és nem arról, hogy le kell bontani és hogy ki legyen a burkoló és egyebek, mert az már egy szerződés lesz, amit az együttműködés alapján fognak megkötni a felek.

Azt nem szabad elfelejteni, hogy ez egy „Együttműködési megállapodás” lesz, az egész arról szól, hogy a felek együtt akarnak működni, nem pedig arról, hogy ki akarják egymást cselezni. Viszont az együttműködési megállapodásba azokat a részleteket nem lehet beleírni, amelyek egy kivitelezési szerződésnek a részletei kellene, hogy legyenek. Én szerintem most az előterjesztést oly módon változtattuk meg, hogy beletettünk még két feltételt, amit az együttműködési megállapodásban rögzíteni kell és kivettünk egy olyat, ami nem reális.

Szavazásra teszem fel a két ponton is módosított határozati javaslatot és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**130/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi, a színes lépcsők városa**” című projektnek a **Veszprém-Balaton 2023 Európa Kulturális Fővárosa Program keretében történő megvalósítása érdekében a Balatonalmádi Aranyhíd Polgári Egyesülettel kötött megállapodásra vonatkozó 159/2023 (VI.02) ök hat. módosítása**” szóló napirendet és a határozati javaslat elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi módosításokkal:

- önkormányzati tulajdonosi hozzájárulásban ne kerüljön feltételként rögzítésre: „a műalkotásokat olyan technikával lehet elhelyezni a lépcsőkön, amely lehetővé teszi erre irányuló szándék esetén az eredeti állapot helyreállítását, amely kötelezettség Egyesületet terheli;”
- a határozati javaslat 3. pontja egészüljön ki a következőkkel:
„3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az előterjesztésben megismert és rögzített feltételek alapján az együttműködési megállapodást megkösse, a tulajdonosi hozzájárulást megadja és *a projekt megvalósítása érdekében 8 napon belül kezdeményezzen egyeztetést a Pannónia Kulturális Központ és Könyvtár lépcsőjét érintő munkálatok tárgyában a projekt részként megvalósításra kerülő feladatok összehangolása- és megfelelő időbeni ütemezése érdekében.*”

7. Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Alapító okiratának ismételt módosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

Regenyéné Király Andrea pénzügyi- és számviteli osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést. Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**131/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Balatonalmádi Közös Önkormányzati Hivatal Alapító okiratának ismételt módosítása**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

8. Cafetéria juttatás összegének módosítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: **Humán Bizottság**

Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Regenyéné Király Andrea pénzügyi- és számviteli osztályvezető szóban ismerteti az írásos előterjesztést. Az előterjesztéshez kérdés, hozzászólás nem érkezett, a bizottság elnöke szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**132/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Cafetéria juttatás összegének módosítása**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

9. A Balaton parti ingatlanokat érintő döntések meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

Schildmayer Ferenc bizottsági tag: Egyetértek az előterjesztéssel és jónak találok a kezdeményezést, de jó lett volna legalább egy térképet az előterjesztéshez mellékelni.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Segítségként szeretném mondani, hogy Balatonalmádi Térinformatikai rendszerébe, ha beírjuk az adott helyrajzi számot, akkor rögtön látható, hogy hol helyezkedik el az adott ingatlan.

Kajári Gyula elnök: Amennyiben nincs további kérdés, észrevétel úgy kérem szavazzunk az előterjesztés határozati javaslatáról!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**133/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**A Balaton parti ingatlanokat érintő döntések meghozatala**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

10. Vívezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: 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 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**134/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Vívezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

11. Vívezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala II.

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: 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 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**135/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Vízvezetési szolgalmi jogi megállapodás jóváhagyásával kapcsolatos döntés meghozatala II.**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

12. Önkormányzati tulajdonú ingatlan részhasznosítására irányuló döntés meghozatala

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Az adásvételi szerződés tárgya a 4401/1 hrs-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanból 373 m² nagyságú ingatlanrész megvásárlása, ami igazából egy meredek rézsűs terület. Ezt az ingatlanrészt szeretné megvásárolni a szomszéd, a Móra Ferenc utca 7. szám alatti ingatlant tulajdonló magánszemély, akinek ezzel a gesztussal Balatonalmádi Város Önkormányzata lehetővé teszi számára, hogy a fennálló jogszabályoknak megfelelő legyen az ingatlanja. Pillanatnyilag sem a HÉSZ-nek, sem a zöldterületnek nem felel meg az a ház, ami ott van. Viszont, ha ezt a területet hozzáveszi, akkor már meg fog felelni. Tulajdonképpen itt arról van szó, hogy a jogszerűséget váltja meg 9,8 millió forintért. Viszont ez az összeg, amit megállapított az értékbecslő, az kb. a piaci érték fele. Ha ez egy normális terület lenne, akkor ez kétszer ennyit érne, de nyilván ez a 373 m² még egy telekalakításra sem alkalmas, tehát ettől sincs nagy értéke egyrészt, másrészt pedig egy ferde, bozotos, nehezen megközelíthető terület. Ő sem fog tudni vele semmit sem csinálni, kivéve azt, hogy így nem lesz neki a HÉSZ ellenében státusza.

A javaslat szerint a fennmaradó terület egyesítésre kerül az önkormányzat tulajdonában lévő bányaterülettel, amit akár színháznak is mondhatnék. Tehát ami természetben történik, az az, hogy a város megvált egy építési telektől, annak egy részét beolvasztja önmagába, és egy másik részét pedig eladja 10 millióért.

Én egyébként azt mondom, hogy jó rendben, ez a véleményem ezzel a dologgal kapcsolatban. Kinek van kérdése, észrevétele?

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Két kérdésem van. Egyrészt mi az alternatívája, ha ez nem történik meg? A másik pedig, hogy a könyvszerinti értéket nyilván meghaladja ez a piaci érték?

Kajári Gyula elnök: Az alternatíva? Ez a ház nem most épült, ami azt jelenti, hogy nem a füredi építési hatóság adta ki az építési engedélyt, hanem valószínűleg még Balatonalmádi Város Építési hatósága annak idején, gondolom. Ha a Képviselő-testület úgy dönt csütörtökön, hogy nem, akkor nem tudom mi van? Tulajdonképpen itt a mulasztásos törvénysértés esete áll fenn.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Nincs ismeretem arról, hogy építésfelügyeleti eljárás van-e folyamatban? Lehet-e vagy nem lehet folyamatba helyezni egy ilyen eljárást. Nem ismerem a körülményeit annak, hogy a kérelmezőnek miért most jutott eszébe jogkövető magatartást tanúsítani és tesz egy erős kísérletet erre, hogy ezt megtegye. Nem tudom, írásos információk nem állnak rendelkezésre. Érkezett egy ilyen megkeresés és az biztos, hogy az önkormányzat ezt az ingatlant nem tudja használni. Az a kérdés, hogy mi az az ár, amely szolgálhatja azt a közös célt, hogy jogszerű állapotok uralkodjanak a városban.

Dukai Nagy Gergely külső bizottsági tag: Az lenne a kérdésem, hogy az ingatlanbecslésbe bele van-e az kalkulálva, hogy adott esetben a hozzá csatolt háznak az értékét ez, hogy növeli?

Kajári Gyula elnök: Válaszom az, hogy nincs, de azt azért el kell mondanom, hogy ha ez a 739 m² nagyságú területet kellene értékelnie, akkor valószínűleg nem 26.000 Ft-os érték jönne ki, hanem a duplája. Az előterjesztésben az van, hogy 9,8 millió forint, de lehet ettől eltérő összeget is javasolni.

Mezei Gábor külső bizottsági tag: Ez egy érdekes dolog, hogy az építési telek megmaradó részét berakjuk közparkba és így többé nem beépíthető. Jelen pillanatban hoz-e valamit az önkormányzatnak? Tehát azt kellene itt mérlegelni, hogy tudunk-e azzal élni, hogy egy 700 négyzetméteres beépíthető - bár nyilván korlátosan, de azért építész fantázia van- telket 9 millió forintért adunk el, mert a vége ez. Ugyanis a 700 négyzetméterből hiába marad 350, ha az közparkba bemegy, az többé nem beépíthető. Tehát ennek az értéke, jelentősen csökken, gyakorlatilag csak a fenntartási költség rész marad bent. Ilyen értelemben én most nem vagyok biztos abban, hogy pontosan tudnám, melyik gombot kellene megnyomnom.

Kajári Gyula elnök: Miután továbbra sem látok módosító indítványt és én magam sem teszek, így felteszem szavazásra az előterjesztés határozati javaslatát és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2 igen és 3 nem szavazattal – 2 bizottsági tag nem adott szavazatot - az alábbi határozatot hozta:

**136/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta az „**Önkormányzati tulajdonú ingatlan részhasznosítására irányuló döntés meghozatala**” tárgyú napirendet és **nem javasolja elfogadásra** a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

Fabó Péter polgármester az üléstermet 15:28 órakor elhagyta.

13. Strandok szezonon kívüli látogathatóságának szabályozása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

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

Regenyéné K.Andrea pénzügyi ov.: A határozati javaslatot a határidők megállapításánál szeretném kiegészíteni azzal, ami a határozati javaslat 4. pontjában is szerepel, hogy „a 2023. évi költségvetés 2024. február havi módosítása”. Köszönöm.

Dukai-Nagy Gergely külső bizottsági tag: Én sem tartalmilag nem értem az előterjesztést, sem nem látok mellette indoklást, ami lehet, hogy segített volna a megértésben.

Annak nagyon örülök, hogy ha jól értem, akkor október 31-ig a vizes blokkok működni fognak, de nem értem, hogy miért csak 9 órától és miért csak este 7 óráig lesznek nyitva a strandok/partok. Azt sem értem, hogy ha a strandok szeptember 4-ig vannak nyitva, akkor a horgászatot miért tiltjuk meg szeptember 24-ig?

Tudom, hogy ez nem az előterjesztés témája, de a vizesblokkok üzemeltetése kapcsán nagyon végig kellene már gondolni, hogy ennek ellenértéket tudunk-e tenni, akár egy automatával, akár bármi mással, hogy a szezonon kívül ezért lehessen pénzt kérni. Én erre az előterjesztésre valamiféle magyarázatot várok, mert nekem ebből az derül ki, hogy aki idejön, akár aki itt él, gyakorlatilag nem fér hozzá a partszakaszhoz korlátlanul.

dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Nincs most jelen Polgármester úr, nyilván ő készítette közösen az előterjesztést a strandreferenssel, de én úgy tudom, hogy ezen előterjesztés háttérében a strandi üzemeltetési tapasztalatok állnak. Nevezetesen, hogy a strandi időszakon túl nem fejeződik be a strandi feladatellátás, mármint a gondnokok feladatellátása. Ez szükséges lenne, azért, hogy különböző karbantartási, felújítási feladatokat megfelelően el tudjanak látni, egyfajta szabályozottsága a látogatásnak. Rossz tapasztalatokkal rendelkeznek az éjszakai szabad használat miatt, ezért tettek erre ők javaslatot és került ez a Polgármester elé. Én ennyit tudok erről, de nyilván majd Polgármester úr ennél részletesebben tud tájékoztatást adni a testületi ülésen.

Kajári Gyula elnök: Ami a horgászatot illeti, én azzal egyetértek, hogy a strandon ne legyen megengedve a horgászat, mert a beszakadó szerelék a strandolóknak tehet és tesz is kárt, ezért eleve nem tartom értelmes dolognak a strand területén a horgászatot. Egyébként a jogi státusza ennek a területnek nem közterület, tehát a korlátlan hozzáféréshez semmilyen garancia nem kell, hogy legyen, ez üzemen kívüli strandterület.

Arra, hogy mikortól meddig legyen nyitva a strand, arra nekem nincs semmi magyarázatom, információm. Az látható, hogy ennek a korlátozott nyitva tartásnak is kb. 3 millió forint költsége van két hónapra. Az, hogy mi lesz október után, az nem derül ki az előterjesztésből. Talán azt is lehetne gondolni, hogy be lesznek zárva október 31-ét követően.

Fabó Péter polgármester az ülésterembe 15:33 órakor visszajött.

Dukai-Nagy Gergely külső bizottsági tag: Én ezt értem, és akkor ez részben indoklás, hogy akkor a munkákat el lehessen végezni, de akkor ezek szerint a munkákat este 7-8-tól reggel 9-ig fogják végezni a parton. Ebből az előterjesztésben ezen indoklás mentén ez derül ki. A másik bajom pedig, hogy értem, amit Elnök úr mond, hogy egy-egy ingatlanok mi a funkciója és mikor van üzemben kívül, de a vége az, hogy a Balatonalmádi emberek és akik ide jönnek, nem tudnak hozzáférni a partnak bizonyos szakaszához úgy, ahogy ezt az elmúlt 10-20 évben megszokták. Erre hívom fel a figyelmet, és azt gondolom, hogy ahogy az a nevünkben is benne van, kell, hogy legyen Balatonunk és ez egy jelentős hozzáférés csökkenést jelent, különösen az itt élőknek köszönöm.

Kajári Gyula elnök: Szerintem kérdezzük meg Polgármester urat, hogy mi az oka annak, hogy 7 órakor bezárnak a strandok?

Fabó Péter polgármester: Mert besötétedik és nem járnak le az emberek a strandra, a horgászok járnak le. Nekem az a feladatom, hogy vigyázzunk a strandra, de nyitva hagyhatjuk, csak akkor ne legyen ezzel problémánk. Tavalyi évben is így volt, hogy a strandok nyitva voltak, és éjszakára zártuk be. Mi a javaslatotok, maradjon 8-ig vagy 10-ig? Tőlem kinyithatjuk a strandokat, de annak viselni kell majd a költségeit.

A probléma ott van, hogy mi senkitől nem kérünk pénzt. A büfés nyitva marad, - szegény büfés szoktuk mondani – és mi szedjük a szemetet. Ha átalakítom a bérleti szerződést, akkor a büfés a háromszorosát fogja fizetni annak, amit eddig fizetett. Ezeket kell megfontolnunk.

A másik pedig, hogy ezek strandok maradnak. Az egy zseniális ötlet volt, amit képviselő úrral összehoztunk, hogy én vagyok a felelőse a strandoknak, és amikor ott történik valami – és ezt be is fogom hozni SZMSZ módosításba – akkor az jelen pillanatban a Polgármester felelőssége.

Azt is tudnotok kell, hogy a strandok az egyik fő bevételi forrásunk. Én értem a szociális érzékenységet, meg mindent, de erre azt tudom mondani – a nagy szociális érzékenységekre – hogy Veszprémben igazgató úr leadóznak és én is, és utána lejövünk ide és utat és strandot kérünk. 26.217 Ft-os adóerőkéességünk van, ezen még egyszer sem gondolkodtatok el. El kell kezdenünk ezen elgondolkodni, mert nem tudjuk fenntartani.

Kajári Gyula elnök: A strand nyitvatartással kapcsolatban az a javaslatom, hogy ha valakinek van módosító indítványa, akkor tegye fel. Szerintem a Polgármester elmondott minden érvet, amit el akart.

Dudás Zsolt bizottsági tag: Szerintem nem úgy van, hogy bezárok egy strandot és utána nincs felelősségem és az megy be, aki akar. Jó lenne tovább nyitva tartani, de át kell beszélni, hogy logikusan, hogyan tudjuk ezt megcsinálni.

Dukai-Nagy Gergely külső bizottsági tag: Én szeretnék feltenni 2 módosító javaslatot, az egyik az lenne, hogy a határozati javaslat 2-es pontját törlésre javaslom, nem tiltanám a strandon a horgászatot a strand bezárása után.

A másik pedig, hogy én javasolnék egy reggelibb nyitást, mondjuk 7 óra, viszont nagyon szimpatikus az az ötlet, hogy alkonyati zárás legyen – amit Szlovéniában is tapasztaltam -.

Kajári Gyula elnök: Egyenként teszem fel szavazásra Dukai-Nagy Gergely határozat módosító javaslatát, azaz, hogy a horgászatra vonatkozó korlátozást vegyük ki a határozati javaslatból. Kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2 igen és 2 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

**137/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**a Strandok szezonon kívüli látogathatóságának szabályozásáról**” szóló előterjesztést, és Dukai-Nagy Gergely külső bizottsági tag azon módosító javaslatát, miszerint kerüljön törlésre a határozati javaslat 2. pontja, **elutasítja.**

Fabó Péter polgármester: Elnézést, de a következő módosító előtt, ha lehet én még szót kérek. Azt gondolom, hogy akkor ezt időben határozzuk meg, mondjuk 20:00 órában, tehát 08:00-20:00 óra között van nyitva a strand. Aztán majd, október 31-ét követően fogunk tudni tovább gondolkodni erről a dologról.

Kajári Gyula elnök: Szeretnék akkor én feltenni egy módosító indítványt, ami úgy szól, hogy egész héten reggel 6 órától este 20 óráig legyenek nyitva a strandok. Kérem, aki ezzel egyetért szavazzon igennel!

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

**138/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „**a Strandok szezonon kívüli látogathatóságának szabályozásáról**” szóló előterjesztést, és Kajári Gyula bizottsági elnök azon módosító javaslatát, miszerint a határozati javaslat 1. pontjában meghatározott nyitvatartási idő úgy módosuljon, hogy *a Balatonalmádi Város Önkormányzatának üzemeltetésében lévő strandok szezonon kívüli látogathatósága Hétfőtől-Vasárnapig 06:00-20:00 óra közötti időtartamban kerüljön meghatározásra, elfogadja.*

Kajári Gyula elnök: Az elfogadott módosítással együtt teszem fel szavazásra az előterjesztés határozati javaslatát és kérem, aki egyetért szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

**139/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta „a **Strandok szezonon kívüli látogathatóságának szabályozásáról**” szóló előterjesztést és a bizottság által elfogadott módosításokkal javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek.

14. Strandszezonon kívüli kabin, SUP tároló bérleti lehetőség

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Hulényi Miklós külső bizottsági tag: Én elsősorban a Budatavai strandon tapasztaltam azt, hogy egyre több ilyen sporteszközzel, vízi eszközzel jelennek meg, és ez nem kevés veszéllyel jár. Annyira telítve van a két fő út, hogy valamilyen kikötési lehetőséget kellene kijelölni, mert ez előbb-utóbb bajjal fog járni.

Fabó Péter polgármester: Azt kell tudni, hogy jelen pillanatban a magasabb rendű jogszabály azt mondja, hogy szörffel, SUP-pal, gumicsónakkal bármikor be lehet jönni bóján belültre. Kérem a kollegákat, hogy ennek majd nézzünk utána.

Kajári Gyula elnök: Amennyiben nincs további hozzászólás, kérem, aki egyetért a határozati javaslattal szavazzon igennel!

A Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 7 egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**140/2023. (VIII.29.) PTK
Bizottság határozata**

Balatonalmádi Város Önkormányzata Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága megtárgyalta a „**Strandszezonon kívüli kabin, SUP tároló bérleti lehetőség**” tárgyú napirendet és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés határozati javaslatát.

15. TT Fun Park Kft.-vel kötött bérleti szerződés hosszabbítása

Előterjesztő: Fabó Péter polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi, Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Kajári Gyula elnök: Nekem az a javaslatom, hogy csak 3 évvel hosszabbítsuk meg a szerződést.

Dukai-Nagy Gergely külső bizottsági tag: A 3 évvel én is tudok azonosulni, viszont azt nem értem pontosan, hogy a módosítás módosítja-e a bérleti jogért fizetendő nettó 2 millió forintot is?

Viszont, ha öt évre nézem a bérleti díj növekedést, akkor az durván 10 %-os, amit én kevésnek tartok.

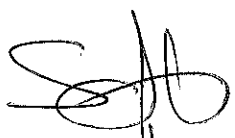
dr. Gáspár-Fekete Judit jegyző: Az eredeti pályázati felhívás tartalmazta a bérleti jog alapítását, amely egy dologi jogalapítás, ennek van egy értéke. Ez fix összegként került a pályázati kiírásban meghatározásra. A versenyajánlat a pályázati eljárás során a bérleti díj, az időszakos használat, ami kötelmi jogviszony, de hozzáteszem ez egy 2019-es konstrukció. Most arra van lehetősége a Képviselő-testületnek, hogy döntsön ennek a konstrukciónak a további, legfeljebb 5 évvel történő meghosszabbításáról, a többi feltételhez nem nyúlhat, mert kötve van a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján a pályázati felhívás tartalmához és a megkötött szerződéshez. Az ügyvédnővel egyeztettek az előterjesztés készítői és úgy került Önök elé ez az előterjesztés. A módosító javaslatot nyilván le kell, hogy kontrolláltassuk az ügyvédi irodával, hogy jó döntés szülessen végül a Képviselő-testület előtt. Köszönöm.

Fabó Péter polgármester: A napirend tárgyalásakor felmerült kérdésekre tekintettel az előterjesztést visszavonom.

A napirendek tárgyalásának végére érve a bizottság elnöke megköszöni mindenkinek a részvételt és a nyilvános ülést 16:25 órakor berekeszti. A további napirend tárgyalása zárt ülés keretei között történik.


Kajári Gyula
elnök




Schildmyer Ferenc
bizottsági tag