

Jegyzőkönyv

Készült: a Balatonudvari Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. január hó 13. napján 13.00 órakor megkezdett rendes nyílt testületi üléséről az önkormányzat hivatali kirendeltségének helyiségében.

Jelen vannak:

A képviselő-testület részéről:

Tavaszi László alpolgármester
Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő
Rolkó Gábor képviselő
Sötét György képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Harmath Hajnalka aljegyző
Nagyné Kalauz Diána kirendeltség-vezető

Meghívott:

Dr. Németh Péter László az Önkormányzat jogi képviselője

Résztevő állampolgárok száma: 0 fő

Tavaszi László alpolgármester köszöntötte képviselő-testület tagjait és a megjelenteket, megállapította, hogy a Testület határozatképes.

Ezt követően ismertette a napirendet, megállapította, hogy a napirendi pontok köre 3 napirendi ponttal (osztályozógép bérlés, honlap készítés, együttműködési megállapodás) –bővült, illetve meghívott jogi képviselő kérte, hogy a meghívó szerinti 4. napirendi pont tárgyalásával kezdje munkáját a Testület. Kérte a módosított napirend elfogadását.

A Képviselő-testület a napirendet 4 igen szavazattal egyhangúlag, az alábbiak szerint elfogadta:

1./ Tájékoztatás Balatonudvari - Fövenyes, Bartók Béla utca 725/4 – 725/11 hrsz. alatti és a 726 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítéséről.

Előadó: Tavasz László alpolgármester,

Dr. Németh Péter meghívott jogi képviselő

2./ Balatonudvari Község Önkormányzat 2022. évi munkaterve

Előadó Tavasz László alpolgármester

3./ Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Előadó: Tavasz László alpolgármester

4./ Beszámoló a 2021. évi strandi bevételek alakulásáról

Előadó: Tavasz László alpolgármester

5./ Önkormányzati ingatlanok energetikai korszerűsítésére kiírt TOP Plusz 2.1.1-21 pályázat projekt terv és energetikai munkarész elkészítésére beérkezett ajánlatok

Előadó: Tavasz László alpolgármester

6./ Alpolgármesteri illetmény

Előadó: Tavasz László alpolgármester

7. Osztályozógép bérlés

Előadó: Tavasz László alpolgármester

8. Honlap készítése

Előadó: Tavasz László alpolgármester

9. TKÖH együttműködési megállapodás

Előadó: Tavasz László alpolgármester

A napirendi pontok jóváhagyását követően a képviselő-testület megkezdte azok tárgyalását.

1./ **Tavasz László alpolgármester:** Az előterjesztést mindenki megkapta, egyúttal megkéri dr. Németh Péter László jogi képviselőt, adjon tájékoztatást az önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

Dr. Németh Péter László: Köszönöm a meghívást! Összegezném a történeteket. A szerződés szerinti határidő 2021. november 4.-én lejárt, igaz, hogy az elővásárlási jogról lemondás viszonylag későn, de még 30 napon belül érkezett meg. A lényeg, hogy a teljesítés 2021. november hó 04. napjáig nem történt meg. Ha a teljesítés valamikor meg is történik, az mindenképpen késedelmes teljesítés, azaz nem szerződésszerű. Ha nem szerződésszerű a teljesítés, szerződésszegésről beszélünk, amikor az eladónak joga és lehetősége van szankció alkalmazására. 3 lehetőség adott:

- indulhatna felszámolási eljárás, ezt nem javaslom,
- követelhető a teljesítés a bíróságtól, ez sem lenne igazán célravezető, mert ugyan a bíróság biztosan megítélné, de kérdés mikor látna ebből pénzt az Önkormányzat,
- bejelenthető a szerződéstől történő elállás, én mint az Önkormányzat jogi képviselője ezt javasolnám határidő tűzésével, pl. február 1. nappal, azaz ha 2022. január hó 31. napjáig nem történik meg a teljesítés, akkor az Önkormányzat 2022. 02. 01. nappal eláll a szerződéstől. Ha közben mégis megtörténik a teljesítés, az Önkormányzat még mindig élhet jogfenntartással a

késedelmi kár miatt. 300 M Ft és közel 2,5 hónapos késedelem esetén ez sem olyan kis összeg.

A vevőktől megkaptam a Közjegyzői okiratot, ez egyértelműen alátámasztja, hogy a jogügylet (hitelügylet) folyamatban van. A Közjegyzői okiratban van egy olyan rendelkezés, mely a 250 M Ft-os hitelhez kapcsolódik és azt tartalmazza, hogy akkor folyósítható a 250 M Ft hitel az Önkormányzat számlája alapján az Önkormányzat által megjelölt számlára, ha a 2021. november hó 04. napján kötött adásvételi szerződés szerinti fizetési határidő még nem járt le, vagy azt meghosszabbították. Ebből következik, hogy adott esetben szükség lesz egy szerződésmódosításra is.

A jogügyletben a problémát, az okozta – és valószínűleg ezzel nem számoltak -, hogy a 300 M Ft összegből 250 M Ft a Magyar Fejlesztési Bank által folyósított refinanszírozási hitelből történik, a fennmaradó 50 M Ft az elvárt önrész. A hitel addig nem folyósítják, míg az önrész nincs teljesítve plusz az Áfa – val ugyanez a helyzet, az hitelből nem finanszírozható. Ez kb. decemberben derült ki, tájékoztattam, hogy ezt a problémát a vevőknek kell megoldani. A megoldás (önrész előteremtése)folyamatban van, és úgy tűnik meg is oldódik. A lényeg, hogy a 131 M Ft önerőt elő kell teremnie, csak ezt követően kerülhet sor a 250 M Ft hitel folyósítására. 15 M Ft biztosíték befizetésre került a 116 M Ft összegnek kell beérkeznie az Önkormányzat számlájára.

Mellékelek egy írásos tájékoztatót az elhangzottakról és 2 határozati javaslatot. Az első határozatban az elállásról, a 2. határozat arról az esetről rendelkezik, amennyiben az önrészből fennmaradó 116 M Ft átutalása január 31.-ig megtörténik és a hitel folyósításához szükségessé válik a szerződésmódosítás. Ha nem történik meg a teljesítés, akkor 2022. február hó 01. napjával elállunk a szerződéstől. Nem tudom mindenki számára teljesen érthetőek-e így a történetek.

Rolkó Gábor képviselő: Akkor most lesz egy felszólítás a vevők részére?

dr. Németh Péter László: Testületi határozat születik az elállásról illetve arról, amennyiben meg is történik a teljesítés, akkor is jogfenntartással él az Önkormányzat a késedelemből eredő esetleges kárai miatt.

Pintérné Mészáros Erzsébet képviselő: Úgy látom nincs sok választásunk, csak kicsit szava hihetetlennek tűnnek már így az eladók. Ennek ellenére az a korrekt, ha már elhatároztuk, akkor megpróbáljuk véghez vinni.

Tavasz László alpolgármester: Ha nincs több kérdés, kéri a képviselőket szavazzanak.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, egyhangúlag az alábbi 2 határozatot hozza.

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
1/2022. (I.13.) számú**

Képviselő-testületi határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, különös figyelemmel az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd testületi ülés keretében adott jogi tájékoztatására, hogy

1. A „Balatonudvari - Fövényes, Bartók Béla utca 725/4 – 725/11 hrsz. és 726 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”, összesen 9 db önálló ingatlan dologösszességként történő adásvétele tárgyában a

NICE VALLEY OFFICES Korlátolt Felelősségű Társaság (1025 Budapest, Szépvölgyi út 191., adószáma: 28778769-2-41), és az

ISLA MARGARITA Korlátolt Felelősségű Társaság (1066 Budapest, Zichy Jenő utca 1. 5. em. 7., adószáma: 28778783-2-42), mint vevőkkel, 2021. október 05. napján megkötött szerződéstől a vevők súlyos szerződésszegésére hivatkozva – mivel a szerződés szerinti 2021. november 04. napján lejárt a vételár teljesítési határidő és vevők, annak ellenére, hogy két alkalommal is eredménytelenül póthatáridőt tűzött ki az eladó Önkormányzat képviselője, a mai napig sem történt a pályázati kiírás szerint megfizetett 15.000.000,- Ft vételár előlegén túl teljesítés – a szerződéstől 2022. február 01. napi hatállyal, a Ptk. 6:137. §-ra és 6:154. § (2) b) pontjára hivatkozással eláll, amennyiben a vételár teljesítése az eladó Önkormányzat számláján 2022. január 31. napjának 24:00 órájáig történő jóváírásával nem történik meg.

2. Az eladó Önkormányzat a Ptk. 6:142. §-ra és 6:143. §-ra tekintettel, jogfenntartással él a szerződésszegéssel okozott kárai megtérítésére.

3. Jelen határozat hatályosulási feltétele, hogy az 1. pontban írt teljesítési határidőben és módon nem történik meg a teljes körű vételár teljesítés.

A határozat hatályosulása esetén a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármesteri jogokat gyakorló alpolgármestert az erre figyelemmel szükséges jogi lépések megtételére.

Határidő: 2022. február 01.

Felelős: Tavasz László alpolgármester

Kapják: vevők, jogi képviselő, irattár.

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2/2022. (I.13.)

Képviselő-testületi határozata

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, különös figyelemmel az okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd testületi ülés keretében adott jogi tájékoztatására, valamint vevő által a jogi képviselőnek továbbított közjegyzői okiratokba foglalt hitszerződéseket tartalmazó e-aktákra, miszerint, mind a saját erő, mind az MFB által refinanszírozott hitelből a vételár teljesítése ugyan nem az eredeti

határidőben, de jelenleg biztosított, hogy a „Balatonudvari - Fövenyes, Bartók Béla utca 725/4 – 725/11 hrsz. és 726 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”, összesen 9 db önálló ingatlan dologösszességként történő adásvétele tárgyában a NICE VALLEY OFFICES Korlátolt Felelősségű Társaság (1025 Budapest, Szépvölgyi út 191., adószáma: 28778769-2-41), és az ISLA MARGARITA Korlátolt Felelősségű Társaság (1066 Budapest, Zichy Jenő utca 1. 5. em. 7., adószáma: 28778783-2-42), mint vevőkkel, 2021. október 05. napján megkötött szerződést, a Ptk. 6:191. § (1) – (3) bekezdéseire közös megegyezéssel módosítja a megkötésére visszamenő hatállyal, amennyiben a vételár teljesítése az eladó Önkormányzat számláján a 15.000.000,- Ft vételár előlegén túl, további 116.000.000,- Ft vételárrész összeggel – mindösszesen 131.000.000,- Ft - a teljesítés 2022. január 31. napjának 24:00 órájáig történő jóváírásával megtörténik, egyebekben a szerződés tartalma változatlan.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármesteri jogokat gyakorló alpolgármestert a fent írt feltétel teljesülése esetén szerződésmódosítás aláírására.

Tavaszi László alpolgármester: Térjünk át a következő napirendre. El kell fogadnunk az Önkormányzat munkatervét. Ezáltal tervezhetővé válik a testületi munka. A munkaterv tervezete az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérdezi van-e valakinek ezzel kapcsolatban kérdése, amennyiben nincs, kéri szavazzanak.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi döntést hozza.

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
3/2022. (I.13.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete működésének 2022. évi munkatervét – mely a határozat mellékletét képezi – elfogadja.

Határidő: folyamatos, 2022. december 31.

Felelős: alpolgármester

Tavaszi László alpolgármester: Készült egy előterjesztés a lejárt határidejű határozatokról és azok végrehajtásáról. A táblázat az előterjesztés mellékletét képezi. Kérdezi van-e valakinek ezzel kapcsolatban kérdése, amennyiben nincs, kéri szavazzanak.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi döntést hozza.

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
4/2022. (I.13.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a polgármesteri feladatokat ellátó alpolgármester előterjesztésében megtárgyalta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról és a két ülés közti eseményekről szóló beszámolót, és azt elfogadja.

A Képviselő-testület felkéri a Kirendeltség-vezetőt, hogy a határozat közzétételéről gondoskodjon.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: jegyző/kirendeltség-vezető

Tavaszi László alpolgármester: A következő napirendi pont a 2021. évi strandi bevételekről szóló beszámoló elfogadása. A beszámoló az előterjesztés mellékletét képezi, a bevételek kb. az előző éveknek megfelelően alakultak. Úgy gondolom a strandnak – ahhoz képest, hogy megnyílt az örvényesi strand – igazán jónak mondható. Kérdezi van-e valakinek ezzel kapcsolatban kérdése, amennyiben nincs, kéri szavazzanak.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi döntést hozza.

**Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének
5/2022. (I.13.) számú
Képviselő-testületi határozata**

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a helyi strandi bevételek alakulásáról szóló beszámolót és azt a bevételekre vonatkozó kimutatással elfogadja.

Határidő: 2022. január 31.

Felelős: jegyző/kirendeltség-vezető

Kapja: Pénzügyi ügyintéző

Tavaszi László alpolgármester: A következő napirendi pont a az Önkormányzati ingatlanok energetikai korszerűsítése TOP Plusz 2.1.1-21 pályázat előkészítése. Beérkeztek az ajánlatok a projektterv készítésre illetve az energetikai munkarész elkészítésére. Mindkét felhívásra 3-3 ajánlat érkezett, bontásuk az előterjesztés kiküldését követően történt. Javaslom, hogy mindkét felhívás esetében a legalacsonyabb árajánlatot adó ajánlattevővel kössön szerződést az Önkormányzat.

A projekt terv készítésére beérkezett ajánlatok: (bruttó értékek)

a Pro Veszprém Nonprofit Kft 1.041.400.- Ft

AAI Tender Kft. 1.270.000.- Ft

DBL-Hungary Kft. 1.117.600.-Ft.

Az energetikai munkarész kidolgozására benyújtott ajánlatok

Szigma Mérnökiroda Kft. 410.000.- Ft

Prém Dóra ev 375.000.- Ft

INNOVALMÁDI MÉRNÖKI ÉS SZOLGÁLTATÓ BT. 390.000.- Ft

Az ajánlatok alapján javaslom, hogy a projekt terv elkészítésére a pro Veszprém Nonprofit Kft-vel, az energetikai munkarész kidolgozására Prém Dóra egyéni vállalkozóval kössünk szerződést.

Kérdezi van-e valakinek ezzel kapcsolatban kérdése, amennyiben nincs, kéri szavazzanak.

A képviselő-testület 4 igen szavazattal az alábbi döntést hozza.

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének

6/2022. (I.13.) számú

Képviselő-testületi határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Önkormányzati ingatlanok energetikai korszerűsítése TOP Plusz 2.1.1-21 pályázat projekt terv készítésére benyújtott ajánlatok közül

a Pro Veszprém Nonprofit Kft. bruttó 1.041.400,- Ft összegű ajánlatát fogadja el.

Az energetikai munkarész kidolgozására benyújtott ajánlatok közül **Prém Dóra ev. bruttó 375.000,- Ft összegű ajánlatát fogadja el.**

A Képviselő-testület felkéri a polgármesteri feladatokat ellátó alpolgármestert a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: alpolgármester

Tavasz László alpolgármester: A következő napirendi pont az alpolgármesteri illetményről szóló döntés, melyre jogszabályi változás folytán kerül sor, az erről szóló tájékoztatást az előterjesztés részletesen tartalmazza.

Kérdezi van-e valakinek ezzel kapcsolatban kérdése, amennyiben nincs, kéri szavazzanak.

A képviselő-testület 1 tartózkodás mellett 3 igen szavazattal az alábbi döntést hozza.

Balatonudvari Község Önkormányzat Képviselő-testületének

7/2022. (I.13.) számú

Képviselő-testületi határozata

Balatonudvari Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Möt. 80. § (2), (3) bekezdésben foglaltak alapján 2022. január 1-től kezdődően Tavasz László társadalmi megbízatású alpolgármester

- illetményét bruttó 234.000,- Ft/ hó, azaz Kettőszázharmincnégyezer forint/hó, összegben
- költségterítését 35.100,- Ft/hó, azaz Harmincötezer-egyszáz forint/ hó összegben számszerűsíti és állapítja meg.