

JEGYZŐKÖNYV

Készült: a Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság és a Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság **2023. december 1-jén 7.30 órai kezdettel** tartott együttes rendkívüli nyílt üléséről.

Jelen vannak:

Simon Attiláné	PGE Bizottsági elnök, levezető elnök
Varga József	Bizottsági tag
Markó Péter Imre	Bizottsági tag
Gál Tamás	Bizottsági tag
Bodaki Csaba	Bizottsági kültag
Balanyi Sándor	Bizottsági kültag

Tanácskozási joggal jelen van: Ambrus Tibor polgármester
Dr. Szántód Anita jegyző
Balogh Balázs alpolgármester

Jelen vannak:

Varga József	TFIB Bizottsági elnök
Simon Attiláné	Bizottsági tag
Markó Péter Imre	Bizottsági tag
Gál Tamás	Bizottsági tag
Tislér Géza	Bizottsági tag
Tóth Gyula	Bizottsági kültag
Rezgő Erik	Bizottsági kültag
Tombor Balázs	Bizottsági kültag

Tanácskozási joggal jelen van: Ambrus Tibor polgármester
Balogh Balázs alpolgármester
Dr. Szántód Anita jegyző

Simon Attiláné PGE elnök, levezető elnök: Egy előterjesztés szerepel napirenden. Megkérdezte, van-e további javaslat napirendre vonatkozóan?

További javaslat nem hangzott el.

Simon Attiláné: Aki egyetért a napirendi pontokkal, kérte szavazzon.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

215/2023.(XII.01.) ÖK-PGE biz. számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottsága az együttes nyílt ülés napirendjét az alábbiakban határozza meg:

Az ülés napirendje:

NYÍLT ülés:

1. Csopak 37. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásának megvitatása

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

252/2023. (XII.01.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága az együttes nyílt ülés napirendjét az alábbiakban határozza meg:

Az ülés napirendje:

NYÍLT ülés:

1. Csopak 37. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásának megvitatása

NAPIREND TÁRGYALÁSA

1. napirend: Csopak 37. hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elővásárlási jog gyakorlásának megvitatása

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi)

Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Korábban már tárgyaltak ezzel a napirendi ponttal kapcsolatban, de akkor még nem volt egy tényleges szerződés az értékesítésről. Most kaptak egy anyagot Markovics úrtól, ami arról szól, hogy tárgyi ingatlanra van egy adás-vételi szerződés, amely azt tartalmazza, hogy ezt az ingatlant ő szeretné értékesíteni a WhiteCORE Services Kft-nek és az értékesítés összege 198 MFt. Készült egy igazságügyi ingatlanforgalmi szakvélemény az ingatlannal kapcsolatban. Jegyző Asszony is kérte az Önkormányzat ügyvédje állásfoglalását ezzel kapcsolatban. Mivel kettő igazságügyi szakértő is megvizsgálta. Soknak tűnik az ár, de ezen már nem lehet változtatni. Vagy úgy döntenek, hogy a faluközpont megvalósítása érdekében él az Önkormányzat az elővásárlási jogával, és megvásárolja ezt a területet, vagy úgy döntenek, hogy nem.

Fedezet erre az ingatlan megvásárlásra van. Jelenleg az értékpapírok két részletben vannak. Az egyik részlet beváltása elegendő lenne, ennek a fordulónapja 2024. 10., ez 160 MFt, a másik értékpapír fordulónapja pedig 2024. 06. 24., ez 295 MFt. Értelemszerűen a nagyobb összeget kellene beváltani, hogy csak az egyikhez kelljen nyúlni. A szerződésben a fizetési határidőig ez az ügylet a Kincstárral lebonyolítható.

Kéri a bizottsági tagokat, mondják el véleményüket, észrevételüket az előterjesztéssel kapcsolatban.

Varga József TFIB elnök: Kérdezi, hogy 160 MFt az egyik értékpapír és az Önkormányzat számláján van pénz. Nem tudják kiegészíteni? Nem elegendő ez az értékpapír?

Ambrus Tibor polgármester: A pénzügyi vezető meg fogja ezt nézni.

Simon Attiláné PGE elnök: Ez számára is kérdés volt és beszélt is a pénzügyi vezetővel erről, de ez nem megoldható. Biztonsággal nem tudná áthidalni az Önkormányzat ezt az időszakot.

Ambrus Tibor polgármester: Amikor az Önkormányzat értékpapírba fektette a pénzét az eladott ingatlanokból, annak tudatában tették ezt, ezt kizárólag ingatlanfejlesztés, gazdaságfejlesztésre fogják felhasználni, és ne a költségvetés „lyukainak a pótlására”.

Azt gondolja, hogy ez egy magas ár, de valóban azt a célt szolgálja, amiért ezt a pénzt félretették.

Balanyi Sándor PGE bizottsági kültag: Átnézte az értékbecsléseket, szakértői véleményeket, teljesen reálisnak tűnik.

Háromféle lehetőség van a hozam számítás és a költségek vonatkozásában: A négyzetméter ár nem éri el a 800 eFt-ot. Tehát úgy tűnik, hogy reális az ár. Egy ingatlan beruházás megtérülése 10 év fölött van meg. Reálisnak találja az ingatlanforgalmi szakértői véleményeket.

Dr. Szántód Anita jegyző: Az Önkormányzat úgy tudja, hogy a bérleti szerződést megszüntették az éttermet jelenleg üzemeltetővel.

Tislér Géza TFIB bizottsági tag: Van-e az Önkormányzatnak egyéb kötelezettsége? Van-e védelem az épületen?

Balogh Balázs alpolgármester: Azt gondolja, hogy az ár magas. Viszont a lehetőségek szűkek. A lehetőség jelenleg sokkal többet ér, mint ez a számszerű összeg. Javasolja, hogy a lehetőséget használja ki az Önkormányzat.

Markó Péter PGE bizottsági tag, TFIB bizottsági tag: Egyetért alpolgármester úrral. Megemlíti az Óvoda melletti épület megvásárlásának elmulasztását, amire szintén lett volna lehetősége az Önkormányzatnak. Azt gondolja, hogy valóban magas az ár, de egy soha vissza nem térő lehetőség ez.

Rezgő Erik TFIB bizottsági kültag: Megkérdezte, mit csinál az Önkormányzat addig az épülettel?

Ambrus Tibor polgármester: Örülne, ha kiadná az Önkormányzat 5 évre, hasonlóan, ahogy Paloznakon működik Venyige Porta. Van idő, amíg a településközpont el kezd épülni. Egy rövidtávú szerződéssel el tudná képzelni, hogy ne romoljon addig az állapota sem az épületnek.

Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Kettő döntést szükséges hozni. Aki egyetért azzal, hogy a Csapok 37. hrsz-ú ingatlan, a Kossuth u. 97. sz. alatt az elővásárlási joggal, a 198 MFT-os vételár megfizetésével vásárolja meg, kéri szavazzon.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

216/2023.(XII.01.) ÖK-PGE biz. számú határozat:

Csapok Község Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ÉSZAK-BALATONI Kereskedelmi, Idegenforgalmi és Szolgáltató Zrt, mint Eladó és a WhiteCORE Services Kft. mint Vevő között, 2023. november 22. napján kelt, az Önkormányzathoz 2023. november 23-án benyújtott, **Csapok 37. hrsz-ú, természetben Csapok, Kossuth Lajos utca 97. szám** alatt fellelhető 759 m2 alapterületű „kivett vendéglő, udvar és melléképület” megnevezésű ingatlan adásvételi szerződés 2.1. pontja alapján az ingatlan tulajdoni lapjára 36642/3/2015.11.20. számon bejegyzett Csapok Község Önkormányzatát megillető **elővásárlási joggal éljen.** Csapok Község Önkormányzata a szerződés valamennyi rendelkezését magára nézve teljeskörűen elfogadja.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az elővásárlási jogát a helyi építési szabályzatról szóló 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében meghatározott **településrendezési célból, településközpont kialakítása érdekében** gyakorolja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a alapján.

A Bizottság javasolja az adásvételi szerződés szerinti **198.000.000.- Ft**, azaz százkilencvennyolc-millió forint vételár megfizetését.

Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Aki egyetért azzal, hogy a Csopak 37. hrsz-ú ingatlant, a Kossuth u. 97. sz. alatt az elővásárlási joggal, a 198 MFT-os vételár megfizetésével vásárolja meg, kéri szavazzon.

A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

253/2023. (XII.01.) ÖK-TFIB számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az ÉSZAK-BALATONI Kereskedelmi, Idegenforgalmi és Szolgáltató Zrt, mint Eladó és a WhiteCORE Services Kft. mint Vevő között, 2023. november 22. napján kelt, az Önkormányzathoz 2023. november 23-án benyújtott, **Csopak 37. hrsz-ú, természetben Csopak, Kossuth Lajos utca 97. szám** alatt fellelhető 759 m² alapterületű „kivett vendéglő, udvar és melléképület” megnevezésű ingatlan adásvételi szerződés 2.1. pontja alapján az ingatlan tulajdoni lapjára 36642/3/2015.11.20. számon bejegyzett Csopak Község Önkormányzatát megillető **elővásárlási jogával éljen.** Csopak Község Önkormányzata a szerződés valamennyi rendelkezését magára nézve teljeskörűen elfogadja.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az elővásárlási jogát a helyi építési szabályzatról szóló 20/2015. (IX.25.) önkormányzati rendelet 2. számú mellékletében meghatározott **településrendezési célból, településközpont kialakítása érdekében** gyakorolja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 25. §-a alapján.

A Bizottság javasolja az adásvételi szerződés szerinti **198.000.000.- Ft**, azaz egymáshatvanhármaszázötvennyolc-millió forint vételár megfizetését.

Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Még egy döntés szükséges ezzel kapcsolatosan. Aki egyetért azzal, hogy a megvásárlással kapcsolatosan módosítsák az előirányzatot és a költségvetési rendeletbe ez kerüljön beépítésre, és a belföldi 220 MFt-os értékpapírral vásárolják meg az ingatlant, kéri szavazzon.

A Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottság 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

217/2023.(XII.01.) ÖK-PGE biz. számú határozat:

Csopak Község Önkormányzatának Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrzési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Csopak belterület 37. hrsz-ú, ténylegesen 8229, Kossuth Lajos utca 97. szám alatt fellelhető „kivett vendéglő, udvar és melléképület” megnevezésű ingatlan megvásárlásához kapcsolódóan módosítsa az előirányzatot, mely előirányzat módosítás Csopak Község Önkormányzat következő költségvetési rendelet-módosításába kerüljön beépítésre. A *Belföldi értékpapírok bevételei* bevételi előirányzatot emelje meg a Képviselő-testület 220.000.000,- Ft-tal, továbbá az *Ingatlanok beszerzése, létesítése* kiadási előirányzatot 220.000.000 Ft-tal.

Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Aki egyetért azzal, hogy a megvásárlással kapcsolatosan módosítsák az előirányzatot és a költségvetési rendeletbe ez kerüljön beépítésre, és a belföldi 220 MFt-os értékpapírral vásárolják meg az ingatlant, kéri szavazzon.


A Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság 8 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

254/2023. (XII.01.) ÖK-TFIB számú határozat:


Csopak Község Önkormányzatának Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Csopak belterület 37. hrsz-ú, ténylegesen 8229, Kossuth Lajos utca 97. szám alatt fellelhető „kivett vendéglő, udvar és melléképület” megnevezésű ingatlan megvásárlásához kapcsolódóan módosítsa az előirányzatot, mely előirányzat módosítás Csopak Község Önkormányzat következő költségvetési rendelet-módosításába kerüljön beépítésre. A *Belföldi értékpapírok bevételei* bevételi előirányzatot emelje meg a Képviselő-testület 220.000.000,- Ft-tal, továbbá az *Ingatlanok beszerzése, létesítése* kiadási előirányzatot 220.000.000 Ft-tal.


Simon Attiláné PGE bizottsági elnök: Simon Attiláné PGE elnök: Megköszönte a részvételt és 7 óra 45 perckor bezárja a rendkívüli együttes nyílt ülést.

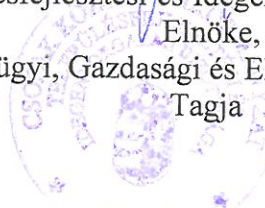
K. m. f.



Simon Attiláné
Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrző Bizottság
Elnöke, Levezető Elnök





Markó Péter Imre
Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrző Bizottság
Tagja


Varga József
Településfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság
Elnöke,
Pénzügyi, Gazdasági és Ellenőrző Bizottság
Tagja




Markó Péter Imre
Településfejlesztési és Idegenforgalmi
Bizottság Tagja


Boda Brigitta
jegyzőkönyvvezető