

Emlékeztető

Készült: **2021. február 05-én** Balatonvilágos Község Önkormányzatának hivatalos helyiségében 11,00 órakor megtartott **egyeztető tárgyalásról**

Jelen vannak: mellékelt jelenléti ív alapján

Takács Károly polgármester: Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai Club Aliga területét érintő egyeztető tárgyaláson. A korábbi megbeszélésen döntöttek alapján hangfelvétel nem készül, csak emlékeztető jegyzőkönyv.

Köszönettel megkaptuk a Településrendezési szerződés tervezetét, de még nem volt idő áttanulmányozni. Az lenne a kérdésem, hogy ezt a tervezetet a Képviselő-testület megismerheti?

dr. Szilágyi Orsolya az Appeninn Holding Nyrt. jogi képviselője telefonon csatlakozott a megbeszéléshez.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Nem, a bennfentes időszak egészen a testület döntéséig tart. A döntést zárt ülés keretein belül kell meghozni.

Kiss Viktor települési főépítész: Vannak helyi védett épületek, konkrétan kellene beszélni róla. A HÉSZ módosítás költségeit az Önkormányzat viseli?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Nem, a költségeket mi álljuk. Az Önkormányzat továbbszámlázza nekünk.

Kiss Viktor települési főépítész: Rendben. El kellene indítani a HÉSZ módosítást legkésőbb márciusban, hogy év végéig lezajlódjon a folyamat.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Természetesen, ahol tudunk, segítünk.

dr. Szilágyi Orsolya Appeninn Holding Nyrt. jogi képviselő: Gyorsított eljárásban el lehet indítani a folyamatot.

dr. Megyery Tamás ügyvéd: Az Önkormányzat a jelenlegi helyzetet tekintve kénytelen volt Alkotmányjogi panaszt benyújtani a Kiemelő Rendelettel kapcsolatban. Nem tudjuk, hogy mi lesz a sorsa. Nem tudjuk, hogyan fogja befolyásolni ez a panasz a rendeletet és az egyeztető tárgyalásokat. Az Alkotmányjogi panasz tényét rögzíteni kell a Településrendezési szerződésben.

dr. Szilágyi Orsolya Appeninn Holding Nyrt. jogi képviselő: Két lehetőség van. Az egyik, hogy elutasítják az Alkotmányjogi panaszt, a másik pedig, hogy foglalkozik vele az Alkotmánybíróság, de akkor kb. 3-5 évbe is beletelik, mire határozat születik róla.

Tretykó István alpolgármester: Olvasom a szerződés tervezet 6.1 pontját. Eddig azt beszéltük, hogy az állandó lakosokra vonatkozik a zavartalan lejutás, most pedig az ideiglenes lakcímmel rendelkezők is bele vannak foglalva.

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői tanácsadó: Igen, a térítésmentes

lejutást biztosítjuk. Amennyiben az a cél, hogy több állandó lakosa legyen a településnek, módosíthatjuk ezt a részt, hogy csak az állandó lakosokra vonatkozzon.

Budvári Róbert Pro-Mot Hungária Kft. ügyvezető: Arról beszéltünk, hogy a nyaralótulajdonosok ne rendelkezzenek azokkal a jogokkal, mint az állandó lakosok.

Tretykó István alpolgármester: Igen, arról volt szó, hogy az állandó lakosok ingyenesen lejuthatnak, az ideiglenes lakcímmel rendelkezők, pedig kedvezményesen. Ezzel ösztönözve azt, hogy minél többen jelentkezzenek be állandó lakosnak a településünkre.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Ha a stratégia részén módosítani szükséges, nyitottak vagyunk rá.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Azt olvasom a tervezetben, hogy a PRO-MOT-nak elővásárlási joga van a megjelölt ingatlanokra.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Ez nem a kettőnk közötti megállapodás része, így van a Földhivatalban bejegyezve.

Kovács Tamás Önkormányzati képviselő: És ezt nem lehet módosítani?

dr. Weil-Mayer Krisztina Appeninn Holding Nyrt. befektetői tanácsadó: Ez egy határozott szerződés, amíg a Vagyonkezelési szerződés tart. A szerződés hatálya alatt a kötelezettségeket vállalunk kell.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Erre megfelelő garancia mindkét fél részéről a kötbér résznél meghatározott forintális összeg.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Élve az elővásárlási joggal megveszik a területeket, akkor ugye magánkézbe kerülnek. Hol van arra a garancia, hogy ugyanúgy a falu része lesz és nem magánterület?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A PRO-MOT arra tud kötelezettséget vállalni, amilyen jogok őt illetik. Jogutód továbbviszi a kötelezettségeket. Ha a PRO-MOT tulajdonába kerülnek ezek a területek, akkor a kötelezettségeket ugyanúgy tudja vállalni.

Bartek Róbert önkormányzati képviselő: Nekem, ami kiderül a Településrendezési szerződés tervezetből az az, hogy pénzt kaphat az Önkormányzat, de területet nem.

dr. Megyery Tamás ügyvéd: Jogelőd annyi jogot tud átruházni a jogutódra, amennyi megilleti.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Jelenleg van egy hatályos szerződés. Van olyan része, amit a Kiemelő Rendelet kiüresített, de van olyan része, amely még hatályos és erre tudunk garanciát vállalni.

Tretykó István alpolgármester: A Helyi adók részéhez lenne pár gondolatom. Az adókat módosítottuk, csak nem léphetett érvénybe a vírushelyzet miatt.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Azt beszéltük meg, hogy egységes lesz, nem sújtjuk a PRO-MOT-ot plusz adókkal. De úgy gondolom, nem lehet elvárni a településtől, hogy 20 évig

nem emel adót.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Ezért cserébe szándékozunk adni. A céltámogatás tekinthető a jövőben fizetendő adók helyett. Ahhoz, hogy elérjünk egy működőképes célt, meg kell állapodnunk az adók tekintetében.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Lehet pl. határozatot hozni, hogy Önök a legnagyobb adófizetők a településen, ezért kedvezményt kapnak.

Takács Károly polgármester: A szerződés tervezetben olvasható egy olyan rész, hogy a terület 22 órától 06 óráig lezárásra kerül.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Veszélyhelyzetben zárjuk le, pl. ha extrém időjárás miatt ki kell üríteni a területet.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Én úgy értelmezem a szerződés tervezetnek ezt a pontját, hogy a terület 22 óra után lezárásra kerül.

dr. Szilágyi Orsolya Appeninn Holding Nyrt. jogi képviselő: Balesetvédelmi okokból kerül lezárásra pl. ne legyen éjszakai fürdőzés. Szükség van a vendégek nyugalmanak megőrzésére, és arra, hogy ne legyen randalírozás a területen.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: A Házirendbe ezt mindenképp bele kell foglalnunk. Ha ez nem lenne, akkor éjjel-nappal biztosítani kellene a vízi mentő szolgálatot.

dr. Megyery Tamás ügyvéd: A közérdekű kötelezettségvállalással kapcsolatban lenne kérdésem. Az összecszerúséget lehet tudni?

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Konkrét számunk van rá, de az adós kérdéssel kapcsolatban jussunk dűlőre és utána megbeszéljük az összeget. A célok tekintetében azt gondolom, hogy a szerződés tervezetben megjelölt két dologgal tudunk azonosulni a céltámogatással kapcsolatban. Ezek az új Önkormányzati épület és az Orvosi/védőnői rendelő.

Takács Károly polgármester: Ezzel kapcsolatban az a kérésünk lenne, hogy ez ne utófinanszírozás legyen.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Látok lehetőséget, hogy megoldást találjunk rá.

Takács Károly polgármester: Korábban már kértem, hogy a beruházó a településünknek fizesse az iparűzési adót.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök:Erre nyitottak vagyunk.

dr. Szilágyi Orsolya Appeninn Holding Nyrt. jogi képviselő: Az adókérdéssel kapcsolatban az a fontos, hogy a fejlesztőnek kalkulálható legyen.

Bartek Róbert Önkormányzati képviselő: Ehhez tudnunk kell majd az épületek nagyságát (m²).

Takács Károly polgármester: Mindez csak a PRO-MOT kezelésében lévő területekre/épületekre vonatkozik.

Budvári Róbert Pro-Mot Hungária Kft. ügyvezető: Természetesen. A lakáscélú ingatlanokra ugyanaz vonatkozik, mint a faluban lévőkre.

Tretykó István alpolgármester: Gondolkozunk rajt, és úgy döntünk, hogy mindenkinek kedvező legyen.

dr. Bihari Tamás Appeninn Holding Nyrt. elnök: Legkésőbb hétfőig megküldjük az épületek nagyságát (m²).

Továbbra is az a célunk, hogy február végéig jussunk el egy szövegszerű tervezetre. A megbeszéléseket sűrítetjük is a haladás érdekében.

Az észrevételeket a Településrendezési szerződés tervezettel kapcsolatban szeretnénk megkapni jövő hét péntekig, és két hét múlva pénteken pedig találkozunk egy újabb megbeszélés keretei között.

Takács Károly polgármester: Azt még bele kellene foglalni, hogy a Triál területét hogyan lehet megközelíteni.

Ha további kérdés, észrevétel, javaslat nincs, akkor megköszönöm a megjelenteknek a tárgyaláson való részvételt. A soron következő megbeszélés várhatóan két hét múlva (2021. február 19. péntek) esedékes.

Az egyeztető tárgyalást Takács Károly polgármester 12.50 órakor bezárja.

Takács Károly
polgármester

dr. Bihari Tamás
elnök-vezérigazgató

