



# KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE PÉNZÜGYI, JOGI BIZOTTSÁGA

Szám: 1/3-43/2018.

## Jegyzőkönyv

**Készült:** 2018. augusztus 09-én 12:58 órakor a Keszthelyi Polgármesteri Hivatal udvari tárgyalójában megtartott Pénzügyi, Jogi Bizottság rendkívüli nyílt üléséről.

**Jelen vannak a Pénzügyi, Jogi Bizottság részéről:**

Mohácsi József bizottság elnöke  
Raffai Róbertné bizottsági tag  
Dr. Szalóki Jenő bizottsági tag

**Tanácskozási joggal jelen vannak:** Dr. Horváth Teréz jegyző

Németh Jánosné igazgatási osztályvezető  
Tóth Zoltán ügyintéző  
Nagy Árpád ügyintéző

Mohácsi József, a Pénzügyi, Jogi bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket, és az ülést 12:58 órakor megnyitotta. Megállapította, hogy a bizottság 3 fővel jelen van, az ülés határozatképes. Jelezte, hogy új sürgősségi (S1) napirendi pontot javasol felvenni a zárt ülés előtti utolsó napirendi pontként. A bizottság részéről a napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétel nem érkezett, ezért szavazásra bocsátotta a megváltozott napirendi pontokat.

### Napirend:

1. Az önkormányzat törzsvagyónának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése, ingatlanértékesítés
2. A keszthelyi 3806, 3807 és 3808 hrsz-ú ingatlanok értékesítése
3. A Zalaegerszegi Szakképzési Centrummal kötendő vagyongazdálkodási és ingatlanhasználati szerződések II.
4. A TOP-3.1.1.-15-ZA1-2016-00006 azonosítószámú, „Ingyenes B+R parkoló kialakítása a keszthelyi városközpont forgalomcsillapítása érdekében” című pályázat támogatási szerződésének megkötése
5. Helyi közösségi közlekedés 2018. évi támogatásához pályázat benyújtása
6. Támogatási kérelmek
7. Lakásvásárlási kérelem (átruházott)
- S1. A 4529/3 hrsz-ú és 5384 hrsz-ú közterületek elnevezéséről szóló 183/2018. (VI.28.) számú képviselő-testületi határozat módosítása
8. Egyedi lakásügyek (zárt)

*A bizottság a napirendi pontokat 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta.*

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

**Dr. Horváth Teréz jegyző** elmondta, hogy a Zala Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívással élt a bizottsági és társulási jegyzőkönyvek felterjesztésével kapcsolatban. Ismertette a felhívásban foglaltakat, majd tájékoztatta a bizottság tagjait a felhívás kapcsán megtett – a jegyzőkönyvek határidőben történő megküldésére vonatkozó – intézkedésekről.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** megköszönte a tájékoztatást, majd áttért a napirendi pontok tárgyalására.

**1. Az önkormányzat törzsvagyonának átminősítéséről szóló 39/2013. (X. 31.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelet-tervezet); a keszthelyi 3114/17 és 3114/7 hrsz-ú ingatlanok telekhatár-rendezése, ingatlanértékesítés**

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** ismertette az előterjesztést, jelezte, hogy három határozati javaslatról és egy rendelettervezetről kell szavazást tartani.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** javasolta a bizottságnak, hogy a rendelet-tervezetről szavazzanak az I. határozati javaslat után.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** miután a bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem érkezett, szavazásra bocsátotta a határozati javaslatokat és rendelet-tervezetet a jegyző asszony javaslata alapján.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az I. sz. határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúán elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a rendelettervezetet 3 igen szavazattal, egyhangúán elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a II. sz. határozati javaslat „A” változatát 3 igen szavazattal, egyhangúán elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a III. sz. határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúán elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

**2. A keszthelyi 3806, 3807 és 3808 hrsz-ú ingatlanok értékesítése**

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** ismertette az előterjesztést. Megkérdezte, hogy van-e valakinek észrevétele, kérdése az anyaggal kapcsolatban.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** hozzátette, hogy az ülés előtt Dr. Szalóki Jenő bizottsági tag felvetette, hogy nem lettek-e az ingatlanok alacsonyra értékelve. Elmondta, hogy abban az esetben, ha ezek önállóan forgalomképes és beépíthető ingatlanok lennének, akkor valóban alacsony lenne a meghatározott ár. Az önkormányzat önállóan ezekkel az ingatlanokkal nem tud mit kezdeni, a szomszédos telkek sem az önkormányzaté, ezért így reális a meghatározott forgalmi érték.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

Mohácsi József, a bizottság elnöke miután további észrevétel és hozzászólás nem érkezett, szavazást kért a határozati javaslatra.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslat „A” változatát 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

**3. A Zalaegerszegi Szakképzési Centrummal kötendő vagyongazdálkodási és ingatlanhasználati szerződések II.**

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést, amely három határozati javaslatot tartalmaz. Elmondta, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlanokat átadja az önkormányzat a Zalaegerszegi Szakképzési Centrumnak. Megkérdezte, hogy az ingatlanok teljes területe benne van-e az értékesítési programban.

Dr. Horváth Teréz jegyző hozzátette, hogy továbbra is hatályos az a régi testületi döntés, miszerint cél volt a vitorlás klubok összeköltöztetése, illetve az érintett területre, ha beruházó kíván jönni, és beruházási céllal meg kívánná vásárolni, és olyanok a vízpart-rehabilitáció tanulmánytervnek és a szabályozásnak a feltételei, hogy az önkormányzat számára ez egy beruházási területként értéket képvisel.

Mohácsi József, a bizottság elnöke további észrevétel és hozzászólás hiányában szavazásra bocsátotta a határozati javaslatokat.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és az I. sz. határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a II. sz. határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a III. sz. határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

**4. A TOP-3.1.1.-15-ZA1-2016-00006 azonosítószámú, „Ingyenes B+R parkoló kialakítása a keszthelyi városközpont forgalomcsillapítása érdekében” című pályázat támogatási szerződésének megkötése**

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést, majd mivel a bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem érkezett, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

## 5. Helyi közösségi közlekedés 2018. évi támogatásához pályázat benyújtása

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést, majd mivel a bizottság részéről észrevétel, kérdés és hozzászólás nem érkezett, ezért szavazásra bocsátotta a határozati javaslatot.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

## 6. Támogatási kérelem

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. Kérdezte, hogy a kérelemhez szükséges, az anyag postázásakor még hiányzó összeférhetlenségi nyilatkozatok megérkeztek-e.

Dr. Horváth Teréz jegyző jelezte, hogy minden nyilatkozat megérkezett.

Mohácsi József, a bizottság elnöke ezt követően további kérdés, észrevétel hiányában szavazást kért a határozati javaslatra azzal, hogy a támogatás összegére az Emberi Erőforrások Bizottsága tesz majd javaslatot, amely ülését a Pénzügyi, Jogi Bizottság ülése után tartja, de a bizottság döntését támogatni fogják.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot az EEB döntésére figyelemmel 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

## 7. Lakásvásárlási kérelem (átruházott)

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. Köszöntötte az előterjesztéssel érintett család tagjait, Várhidi Józsefet, Várhidi Józsefnét és fiát, akik megjelentek kérelmük bizottsági tárgyalásán.

Jelezte, hogy a család kérelme egyszer már volt a bizottság előtt, de akkor nem született érvényes döntés. A szakértő akkor 7.480.000,- forintra becsülte az ingatlan forgalmi értékét. Dr. Horváth Teréz jegyző asszonytól megkérdezte, hogy mi az oka, hogy egy hónappal később, a második szakértő már 10.400.000,- forintra, lényegesen magasabbra becsülte a forgalmi értéket.

Dr. Horváth Teréz jegyző válaszában elmondta, hogy a különbséget nem az eltelt idő okozta, mindkét szakértő megfelelő végzettséggel rendelkezik, mindketten megtekintették az ingatlant, az értékelési módszereik hasonlóak voltak, összehasonlító adatok alapján, a sztenderdeknek megfelelő módszert alkalmaztak, az ő kompetenciáik megállapítani, hogy ezek alapján milyen forgalmi értéket becsülnek, és ezt mire alapozzák. E tekintetben mindkét szakvélemény helytálló.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

A Várhidi családnak a bizottság támogató döntése esetén kell eldöntenie, hogy ezen az áron élni kívánnak-e vételi szándékkal, a vitatott szakmai részéről nem tudnak határozni, az adott.

**Várhidi Józsefné érintett** kérdezte, hogy így mennyit kell fizetni havonta.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** hozzátette, hogy a szóban forgó ingatlan költségelven vehető bérbe, nem egy szociális lakás, hanem önkormányzati vagyontárgy, amellyel az önkormányzat gazdálkodhat, értékesítheti, nem alanyi jogon jár ilyen ingatlanban a lakhatás. Szabad piacon is lehetősége van a családnak albérletet keresni. Úgy gondolja, hogy a bizottság, mint pénzügyi bizottság elsődleges célja, hogy az önkormányzat vagyonával megfelelően gazdálkodjon. Hozzáfűzte, hogy a szakértői véleményt alapul kell vennie a bizottságnak, annál alacsonyabban nem adhatja el a vonatkozó jogszabályok alapján, illetve úgy is dönthet, hogy nem szükséges eladni az ingatlant. Ha azonban értékesíteni kívánja, akkor a szakértő által meghatározott forgalmi értéknél magasabb áron is jogosult eladásra kínálni, vagy továbbra is hasznosíthatja bérbeadással a vagyontárgyat.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** kérdezte, hogy vétel esetén milyen kondíciókkal lehet a lakást megvásárolni.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** válaszában elmondta, hogy vétel esetén van a képviselő-testületnek joga kedvezmények meghatározására, amely alapján került kialakításra a határozati javaslatban meghatározott összeg, amely kedvezőbb a szakértő által meghatározott forgalmi értéknél. Jár kedvezmény annak, aki a megvásárolni lakást bérlő, illetve lehetőség van részletekben is kifizetni a vételárát.

**Várhidi Józsefné érintett** is hangsúlyozta, hogy őket a hivatalban tavaly arról tájékoztatták szóban, hogy körülbelül 5 millió forintért lesz lehetőségük megvenni a bérleményt. Közbevetésre arra azonban nem emlékezett, hogy kitől, illetve kiktől kapták ezt a tájékoztatást. Hozzátette, hogy akkor is úgy számoltak, hogy 3 millió forintot ki tudnak fizetni egyben, a fennmaradó részt pedig havonta törlesztették volna. Megjegyezte, hogy ha tudta volna, hogy ennyivel drágábban vásárolható meg a lakás, nem hagyták volna ott a korábbi Kossuth L. utcai bérleményt, amit ők építettek, de át kellett adniuk.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** megjegyezte, hogy az a lakás a tulajdoni lap alapján most is és korábban is önkormányzati tulajdon volt 1992 óta.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** közbevetette, hogy részletfizetés tudomása szerint 15 évre kérhető. Kérdezte, hogy ebben az esetben havonta mennyit kellene a családnak fizetnie.

**Várhidi Józsefné érintett** jelezte, hogy a kiszámításnál vegyék figyelembe, hogy 3 millió forintot ők egy összegben kifizetnének.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** hozzátette, hogy ez esetben nem a határozati javaslatban szereplő összeggel kell számolni, ugyanis az ott szereplő ár az egyösszegű kifizetés esetén járó kedvezménnyel került kialakításra.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*



**Mohácsi József, a bizottság elnöke** összegezve elmondta, hogy ez esetben a szakértő által meghatározott összegből kell a bérlőnek járó kedvezményt levonni, és abból lehet kiszámítani a havi törlesztő részletet.

**Várhidi Józsefné érintett** kérdezte, hogy a szakértői díj kit terhel, az első szakértőt ők fizették.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** válaszában kifejtette, hogy a szakértői díj beleszámít a vételárba, ha megveszik a lakást, ha nem, akkor is az önkormányzat kiadása marad. Az első szakértői díj a lakás vásárlása esetén is beszámításra kerül, ha nem veszik meg, akkor visszafizetik a családnak.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** kérdezte, hogy megközelítőleg mennyi lenne a havi törlesztés, figyelembe véve a bérlőnek járó kedvezményt, levonva a 3 millió forintot, 15 évvel számolva.

**Dr. Szalóki Jenő tag** jelezte, hogy körülbelül 41 ezer forintra jön ki így a törlesztőrészlet.

**Várhidi József és Várhidi Józsefné érintettek** ezt elfogadhatónak találták, de kérték, hogy erről készüljön hivatalos számítás.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** a kérésre reagálva elmondta, hogy amennyiben a bizottság meghozza a döntését a határozati javaslatról, vagy annak módosított változatáról, amelyet Raffai Róbertné tag korábban javasolt, akkor utána a hivatal dolgozója hivatalos iratban tájékoztatni fogja a családot a feltételekről.

**Várhidi Józsefné érintett** felháborodásának adott hangot, hogy a két szakértői vélemény között ekkora értékkülönbség van, és ismét harmadik szakértő felkérését szorgalmazta.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** is kifejtette, hogy számára sem világos továbbra sem, hogy két hónap különbséggel, hogyan lehet ekkora eltérés a két szakértői becslés között.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** a felvetésre válaszolva jelezte, hogy képviselő-testületi előterjesztéseknél is gyakran előfordul, hogy kérnek értékbecslést, majd az ügyel foglalkozó munkatárs, vagy a polgármester úr kérésére a hivatal kér egy második szakvéleményt, és a testület elé már csak a magasabb összegű javaslat kerül, mert szakmailag nem tartja a hivatal helytállóknak az alacsonyabb összegűt. Jelen lakás esetén is a magasabb értéket tekinti reálisabbnak a hivatal a piaci viszonyokhoz képest.

**Várhidi Józsefné érintett** egyet nem értésének adott hangot.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** korábbi válaszát kiegészítette azzal, hogy mindkét szakértő elemzésében alapul vette a jelenlegi állapotot is, illetve az összehasonlító adatokat, és a piaci forgalmi értékeket. Hozzátette, hogy értékcsökkentő tényezőként az ingatlan állapota figyelembe lett véve mindkét alkalommal.

**Várhidi József érintett** szerint, ha ők árulnák a lakást, ezen az áron nem tudnák eladni.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

**Dr. Szalóki Jenő tag** közbevetette, hogy a mai piaci viszonyok között ilyen vételáron lehet vevőt találni, felújítás után pedig a ráfordításoknál sokkal nagyobb mértékben nőne az értéke.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** a szakértői vélemények közötti különbség okaként elmondta, hogy az első értékbecslő az összehasonlító adatoknál a 2017 évi forgalmi értékeket vett figyelembe, míg a második szakértő a 2018 éviéket, tehát ez alapján a kettőt egymással nem lehet összevetni.

**Dr. Szalóki Jenő tag** az elhangzottak kiegészítéseként elmondta, hogy Keszthelyen rövid idő alatt igen jelentős áremelkedés történt, ez is okozza a két értékbecslés közötti jelentős különbséget.

**Várhidi Józsefné érintett** jelezte, hogy nincs semmilyen tartozásuk.

**Dr. Horváth Teréz jegyző** hozzátette, hogy ez nem vita tárgya, nem a bérleti jogviszony meghosszabbításáról szól az előterjesztés.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** javasolta a vita lezárását, és, hogy fogadják el a határozati javaslatot, ami után a hivatal pontosan ki tudja számítani a havi törlesztést.

**Várhidi Józsefné érintett** elmondta, hogy egy összegben nem tudják kifizetni a 9 millió forintos vételárat, de a részletfizetést és a megközelítőleg kiszámított törlesztő-részletet el tudnák fogadni.

**Raffai Róbertné tag** felvetette, hogy mivel a család a lakás vásárlása esetén biztosan nem egy összegben fizetne, ezért a határozati javaslatban az összeget módosítsák 10 millió forintra, és így szavazzanak a javaslatról.

**Mohácsi József, a bizottság elnöke** Raffai Róbertné javaslatát befogadta, majd további észrevétel és hozzászólás hiányában 10 millió forint összeggel bocsátotta szavazásra a határozati javaslatot.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 2 igen szavazattal és 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

#### **20/2018. (VIII. 09.) sz. pénzügyi, jogi bizottsági határozat**

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága megtárgyalta a „Lakásvásárlási kérelem” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete Pénzügyi, Jogi Bizottsága az önkormányzati tulajdonú házingatlanok értékesítéséről szóló 31/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 6.§ (1) bekezdésében rögzített jogkörében eljárva, a rendelet 6.§ (2) - (9) bekezdései figyelembe vételével a keszthelyi 440/1/A/23 hrsz-ú, Keszthely Rákóczi tér 14/A. 1. em. 1. a. sz. alatti önkormányzati bérlakás vételárát a bérlő, Várhidi József vagy egyenes ági rokona részére történő értékesítés esetén 10.000.000 Ft összegben állapítja meg.

*Keszthely, a Balaton fővárosa*

A vételárajánlat 2018. október 29. napjáig érvényes.

2. A Pénzügyi, Jogi Bizottság felkéri a polgármestert az értékesítés lebonyolítására az 1. pontban megállapított vételár alkalmazásával.

**Határidő:** 2018. október 29.

**Felelős:** Ruzsics Ferenc polgármester  
Dr. Horváth Teréz jegyző  
(Tóth Eszter közgazdasági osztályvezető)

**S1. A 4529/3 hrsz-ú és 5384 hrsz-ú közterületek elnevezéséről szóló 183/2018. (VI.28.) számú képviselő-testületi határozat módosítása**

Mohácsi József, a bizottság elnöke ismertette az előterjesztést. Elmondta, hogy jegyző asszony már tájékoztatta a bizottság tagjait, hogy a címben jelölt határozat módosítására adminisztratív hiba miatt van szükség, majd miután a bizottság részéről észrevétel és hozzászólás nem érkezett, ezért szavazást kért a határozati javaslatra.

*A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és a határozati javaslatot 3 igen szavazattal, egyhangúan elfogadásra javasolta a képviselő-testületnek.*

Mohácsi József, a bizottság elnöke 13:34 órakor zárt ülést rendelt el.

K. m. f.

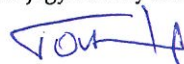


**Mohácsi József**  
Pénzügyi, Jogi Bizottság  
elnök



**Raffai Róbertné**  
Pénzügyi, Jogi Bizottság  
tag

A jegyzőkönyvet készítette:



dr. Tamás Annamária  
jegyzőkönyvvezető

*Keszthely, a Balaton fővárosa*