

**Képviselői előterjesztés
Balatonföldvár Város Képviselő-testülete részére
a 2024.01.25-én tartandó nyilvános ülésre**

Előterjesztő: Dr. Kovács Zsolt képviselő

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő Társaim!

A rendelkezésemre álló, többnyire informális információk alapján, számomra az a kép rajzolódik ki ebben a témakörben, hogy az önkormányzat egy aránytalanul nagy áldozatot készül hozni a kikötői üzletsor szanálására.

Ami konkrétan már mindenki által tudható, hogy az üzlettulajdonosokkal kötendő egyezség része, a most önkormányzati tulajdonában álló **volt rendőrség épületét és a „Keringő” ingatlan együttes legnagyobb épületét érintő vagyonátadás**. Ezek mindenki számára jól látható módon földmérő által körbe jelölt ingatlanok. Van még egy kijelölt terület a **Fesztivál tér** a parton. Ez közterület, itt vélhetően terület használatba adásáról lehet esetlegesen szó. Ezen önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok tulajdonjogának átadása nagyságrendileg **kettőszáz millió forintos önkormányzati üzleti vagyonvesztést jelentene. Emellett továbbiakban nagyságrendileg ugyanekkora tervezett készpénz ráfordításra is lehet még pluszban számolni**. Ebben van azoknak a tulajdonosoknak – akik nem kapnak csere tulajdont – a fizetett vételár, ügyvédi költségek, földmérői költségek és egyéb ügyviteli és engedélyezési költségek. Nem lehet figyelmen kívül hagyni azt, hogy az önkormányzatnak kell majd a megvásárolt épületeket lebontania, a közműveket felszámolnia, területet rendeznie és annak későbbi végleges funkcióját megteremtenie. Természetesen mindez egy becslés a részemről – a testületi ülésre ezúton kérek tényleges számokat! – de nehéz elképzelni, hogy a fent említettek összességében **ne érnék el az ötszázmilliós üzleti vagyonvesztést** és költségeket együttvéve. Ez az összeg az előző évek adatai alapján nagyságrendileg az éves önkormányzati működési költségvetésnek az 50%-a!

Figyelembe véve az önkormányzat jelenlegi anyagi helyzetét, a legnagyobb értékű és legjelentősebb ingatlana (Vitorlás Klubház) 2023 nyarán történő eladása ellenére történő **eladósodottságát**, valamint azt a gazdasági környezetet, amibe az önkormányzatok kerültek és a jövőben kerülhetnek. **Emlékeztetni szeretném a Tisztelt Képviselő társaim, hogy az önkormányzat 2019 óta 542 millió forint hitelt vett fel, valamint a tavalyi évben döntött további 350 millió forint felvételéről, ez összesen 892 millió forint, mely csak a tőke összege! Számított kamatokkal együtt ~ 1,2 milliárd forintot kell visszafizetni 10 éves futamidők alatt! Nem beszélve a Szabadtéri színpad költségeiről, amelyre szintén milliárd forintnyi pénz költődik 5-6 éve, készülségi fokát szintén nem részletezve!**

Ezek a terhek és az ezért cserébe kapott városképi és egyéb szempontok alapján nagyon vitatható eredmény, nem érték arányos, mely hosszú távra meghatározhatja az önkormányzat

mozgásterét, ezzel a város fejlődési lehetőségeit, a helyi társadalom mindennapjait. **A 2024 júniusi önkormányzati választásokig működő jelenlegi képviselő-testület tagjainak erkölcsi kötelessége is, hogy ésszerű és a közpénzekkel való felelős gazdálkodás elveinek figyelembe vételével hozzon döntést. Az ügy súlyára, azaz az önkormányzati költségvetésre és vagyonra gyakorolt negatív hatásokra tekintettel (amennyiben javaslatommal ellentétes döntés születne), név szerinti szavazást kérek.**

Az üzletsor szanálásra szánt összeg, költség, véleményem szerint nem értékarányos, egyszerűen nem ér meg ekkora áldozatot! További veszteséggént, áldozatként kell még figyelembe venni az így elvesző vállalkozói, építmény és egyéb adóbevételeket – ezeket szintén kérem pontosítani az testületi ülésre! – és a város vendégvonzó képességében keletkező hiányt. Mert ismerjük el, az ottani kínálat nem akármilyen színfoltja a Balatonpart kulináris élvezeteinek a nyaralók szerint is.

Két konkrét javaslatom van: az előzményekben vázolt anyagi eszközöket – amennyiben az az önkormányzat rendelkezésére áll – az önkormányzat a megkezdett, de be nem fejezett fejlesztéseinek befejezésére koncentrálja, így a „Kultkikötő”/Szabadtéri színpad befejezésére és a „Keringő” városközpont rehabilitációjára. Ezzel elkerülhető lenne egy további hitelfelvétel és eladósodás.

Javaslom az üzlet tulajdonosokkal haladéktalanul megkezdeni egy egyeztetés sorozatot a ténylegesen meglévő esztétikai problémák megszüntetésére. Meggyőződésem, hogy lehetne olyan megoldást találni, ami a tulajdonosoknak és az önkormányzatnak is elfogadható eredményt hozna. Nem tudok róla, hogy ilyen irányú közös gondolkodás bármikor felmerült valaha is, pedig az egyik legfőbb ha nem a legfőbb érv az üzletsornak a az adott helyszínen külsőleg nem megfelelő külső megjelenése.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy előterjesztésemet tárgyalják meg és kérem név szerinti szavazással az alábbi határozati javaslatom elfogadását:

- 1. Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a kikötői üzletsor vonatkozásában az üzlettulajdonosok tulajdonában lévő, balatonföldvári 19/A-20/F hrsz-ú kikötői felépítmények tulajdonjogának, földhasználati jogának, a tulajdonosok bérleti jogának önkormányzat általi pénzbeli megváltását / csereügyletét nem támogatja, különös tekintettel**

- 1. a közpénzek felelős felhasználásának alapelveire,**
- 2. az önkormányzat jelenlegi és további eladósodására,**
- 3. a csereügylet értékaránytalanságára,**
- 4. Balatonföldvár vendégvonzó képességében keletkező jelentős hiányra,**
- 5. kieső vállalkozói adóbevételekre.**

2. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az érintett ingatlanok vonatkozásában kisajátítási eljárást nem kezdeményez.**
3. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a korábbi elképzelései szerint pénzbeli megváltásra rendelkezésre bocsájtandó pénzeszközeit az önkormányzat által megkezdett, de be nem fejezett fejlesztéseinek befejezésére használja fel, mely részleteiről a soron következő Képviselő-testületi ülésre készüljön előterjesztés (pl. felhasználható pénzeszközök pontos nagyságrendje, befejezéshez szükséges forrás nagyságrendje, rendelkezésre bocsájtás ütemezése, elkészülés várható időpontja).**
4. **Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy haladéktalanul kezdeményezzen tárgyalásokat a kikötői üzletsor tulajdonosaival a meglévő üzletsor esztétikai megjelenésének kijavítása, megváltoztatása érdekében.**

Balatonföldvár, 2024. január 11.

Tisztelettel: Dr. Kovács Zsolt s.k.
képviselő