

2481 Velence,
Tópart u. 26.

Tisztelt Velence Város Önkormányzata, Tisztelt Polgármester Úr!

Mint az a Tisztelt Önkormányzat előtt is ismert, a Tisztelt Önkormányzat, mint tag résztulajdonában álló társaságunk és a Tisztelt Önkormányzat között vita alakult ki a velencei uszoda kivitelezésével kapcsolatban. A Tisztelt Önkormányzat a kérdésben nyilvánosságához is fordult. A 2020. 02. 13. napján történetekre is figyelemmel, társaságunk kénytelen az alábbiakat rögzíteni.

I.

Önkormányzat új képviselőtestületének társaságunk által megismert álláspontja szerint, az Önkormányzat jelenlegi vezetése nem ad az építési hatóság által megkívánt formai követelményeknek megfelelő tulajdonosi hozzájárulást az építkezéshez, a kivitelezéshez, Önkormányzatuk nem kíván részt venni társaságunk törzstőke emelésében sem.

Mindezen döntéseikre úgy és olyan módon került sor, hogy a Tisztelt Önkormányzat képviselő-testülete a korábbiakban (a teljesség igénye nélkül) a tárgyban az alábbi határozatokat hozta, Velence Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (281/2016. (X.27.) képviselő-testületi határozat) elfogadásával párhuzamosan:

242/2015. (X.15.) kt.

HATÁROZAT

sportuszoda létesítés pályázatához nyilatkozat kiadásáról

1. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte és tudomásul veszi a Velence Plus Kft. által beadott projektben való részvételt, annak a feltételeit, főbb mutatószámait.
2. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Velence Plus Kft. által benyújtott pályázat keretében a Velence belterületi 4509/2. helyrajzi számú ingatlanon versenyuszoda létesítésére vonatkozóan, a projekt hiánypótlási eljárásával kapcsolatban feltételesen és a tulajdonjog bejegyzésének időpontjához kötődően a szükséges tulajdonosi hozzájárulást megadja, valamint hozzájárul, hogy a beruházás üzembe helyezését követő 30 napon belül a Magyar Állam javára az ingatlan-nyilvántartásba az igénybe vett adókedvezmény mértékéig jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.
3. Velence Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert az előzetes hozzájáruló nyilatkozat aláírására, valamint a jogügyletkez kapcsolódó egyéb jognyilatkozatok megtételére.

Fejelem: Koszti András polgármester
Határidő: 2015. október 15.



Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
240/2019. (VII.4.)
HATÁROZATA
Felhatalmazásról a Velence Plus Kft. taggyűlési képviseletére

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a VELENCE PLUS Sport, Termásvíz- és Geotermikus Energiaszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (2481 Velence, Tópart utca 26., cégjegyzékszám: 07-09-010785, adószáma: 13390284-2-07, képviseli: László Csaba ügyvezető, a továbbiakban: Társaság) taggyűlésén „Sportuszoda kivitelezése és üzemeltetése koncessziós szerződés keretében” tárgyban úgy döntsön, hogy a határozat elválaszthatatlan mellékletét képező bírálóbizottsági jegyzőkönyvben javasoltak alapján a Társaság taggyűlése
 - a. a közbeszerzési eljárást nyilvánítsa eredményessé,
 - b. az Épületgenerál Konstrukt Kft. (1095 Budapest, Mester utca 61.) és a VRS Part HOTEL Kft. (2481 Velence, Béke utca 57.) közös ajánlattevők (a továbbiakban: Ajánlattevő) ajánlatát nyilvánítsa érvényessé,
 - c. a közbeszerzési eljárás nyertesének az Ajánlattevőt hirdesse ki nyertesnek nettó 4.846.970.586, - Ft ajánlati árral, 122 hónap szakmait tapasztalattal és 10000 ponttal.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a Társaság taggyűlésén úgy döntsön, hogy a Társaság taggyűlése hatalmazza fel László Csabát, a Társaság ügyvezetőjét, hogy a jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képező koncessziós szerződést és annak kiegészítő megállapodását aláírja, és a szükséges jognyilatkozatokat megtegye.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a Társaság taggyűlésén úgy döntsön, hogy a Társaság Társasági szerződésében telephelyként bejegyzésre kerüljön a 2 db kisbusz elhelyezésére szolgáló telephely (2481 Velence, Meszleny út 19-21.).
4. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a Társaság taggyűlésén úgy döntsön, hogy a Társaság társasági szerződés módosítását elfogadja azzal, hogy a tagok az egységes szerkezetű Társasági szerződést külön okiratban írják alá.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy a Társaság taggyűlésén úgy döntsön, hogy a Társaság bérleti szerződést kössön a HUNOR Part HOTEL Kft.-vel (2481 Velence, Belterület 733/1/A, adószáma: 24367006-2-07, cégjegyzékszám: 07-09-029925, képviseli: Kálmán Péter ügyvezető) a 2 db kisbusz elhelyezésére szolgáló területre havi 120.000, - Ft + ÁFA összegű bérleti díjért.
6. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Koszti András polgármestert, hogy az előző pontokban meghatározott döntésekhez kapcsolódó jognyilatkozatokat megtegye.

Felelős: Koszti András polgármester

Határidő: 2019. július 10.

Amint tehát az egyértelműen megállapítható, az uszoda kivitelezésének megkezdésére, az azzal kapcsolatos közbeszerzési eljárások lefolytatására, szerződések megkötésére a



Tisztelt Önkormányzat határozatai szerint, a Tisztelt Önkormányzat szándéka alapján, azoknak megfelelően került sor.

II.

Levelünkben, társaságunk álláspontjait ezúton is rögzítve, a tényekre kívánunk hivatkozni, különös figyelemmel arra, hogy az Önök nyilvánosság felé tett közleményei éppen a lényegét nem tartalmazzák, *nevezetesen, hogy a kivitelezés megkezdésére Települési Önkormányzatuk jóváhagyásával, annak megfelelően kerül(t) sor.*

III.

A tények szerint Önkormányzatuk a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalához fordult az alábbi kérelemmel (vö. a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. szám alatti, szabályossá tételre kötelező határozatban foglaltakkal):

Velence Város Polgármestere (2481 Velence, Tőpart u. 26.) (a továbbiakban: Polgármester) a V/6568/2019 számú (kelt.: 2019. november 5.) levelével megkereste Hatóságomat, mint Építésfelügyeleti hatóságot, a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon folyamatban lévő, Velencei Városi Uszoda építésének kivitelezésével kapcsolatban, és kérte tájékoztatásomat és intézkedésemet az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul vevő, tulajdonosi nyilatkozat vonatkozásában.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala, mint elsőfokú építésfelügyeleti hatóság FE-08/ÉPÍT/2489-8/2019. szám alatti elsőfokú, nem jogerős határozatában megállapította, hogy a Polgármesterük által 2019. 07. 04. napján kiállított, az Épkiv. 3. § (2a) szerinti nyilatkozat formailag nem felel meg az elsőfokú hatóság álláspontja szerint a teljes bizonyító erejű magánokirat követelményeinek.

A tárgybeli kivitelezés vonatkozásában tehát egy *formai kérdésről* van szó, mert Polgármesterük nem is vitásan kiállította a tulajdonosi hozzájárulás nyilatkozatot, egyebekben a képviselő-testület határozataiból is következően, azoknak megfelelően, az azok által részére adott felhatalmazása alapján.

Maga az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság is az alábbiak szerint rendelkezett, szabályossá tételre kötelező határozatában:

Kötelezem a Velence Plus Kft. (2481 Velence, Tőpart u. 26.) építetőt (a továbbiakban: Építető) hogy, a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon Velencei Városi Uszoda építésére vonatkozó építési kivitelezési tevékenység folytatásához jogszabályban előírt, a telek tulajdonosának az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul vevő, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát (a továbbiakban: Nyilatkozat) haladéktalanul töltsse fel, a Velence, 4509/2 hrsz-ú ingatlanon Velencei Városi Uszoda építésére vonatkozó 166273 sorszámon készenlétebe helyezett E-naplóba (a továbbiakban: E-napló).

Összességében tehát, valójában arról van szó, hogy az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság álláspontja szerint, az Épkiv. 3. § (2a) szerinti tulajdonosi hozzájárulás nyilatkozatot, amit Polgármesterük már megtett, olyan módon kell kiadni, hogy az tartalmazzon bélyegzőlenyomatot.

Ez az elsőfokú hatóság szerint formailag hiányosnak minősített nyilatkozat pedig nyilvánvalóan Önkormányzatuk nyilatkozata, az egyáltalán nem is az építető, beruházó, kivitelező nyilatkozata, az nem a társaságunk által kiállított nyilatkozat.



Tény szerint tehát éppen az állapítható meg, hogy Önkormányzatuk tett az elsőfokú hatóság álláspontja szerint egy formai hiányos nyilatkozatot, ami egyben azt is jelenti, hogy (amennyiben a hatóság álláspontja alapos) a jogszabálysértő állapotot egyáltalán nem a társaságunk, hanem Önkormányzatuk idézte elő, lévén ez a tulajdonosi hozzájárulás nyilatkozat Önkormányzatuk nyilatkozata és nem társaságunk nyilatkozata.

Függetlenül tehát attól, hogy az építésfelügyeleti hatóság formai álláspontja alapos-e, avagy alaptalan-e, egy olyan egyszerűen pótolható formai hiányosságról van szó, aminek pótlása valójában nehézségbe aligha ütközhet.

A tárgybeli esetben tehát, e nyilatkozat vonatkozásában, egyáltalán nincs is szó valós építésügyi, építésműszaki kérdésről.

Az Önök nyilvánosság felé tett közleményeiből pedig ez a nyilvánvalóan leglényegesebb tény, körülmény hiányzik, a kérdést úgy állítva be, mintha társaságunk követett volna el bármilyen szabálytalanságot, holott Önkormányzatuk nem ad ki az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság elvárásainak megfelelő, formailag szabályszerű nyilatkozatot immár hónapok óta.

IV.

A velence.hu honlapon közzétett közleményükből kellett értesülnünk arról, hogy képviselő - testületük az alábbi határozatot hozta:

**Velence Város Önkormányzat Képviselő-testületének
53/2020. (II.10.)
H A T Á R O Z A T A**

A Velencei 4509/2 helyrajzi számú ingatlannal összefüggésben döntéshozatal

1. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzati vagyon védelme érdekében az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Velencei 4509/2 helyrajzi számú ingatlant a kialakult vitás helyzet rendezéséig lezárja.
2. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza Gerhard Ákos polgármestert, hogy a területre történő ki-bejutás kontrollálása érdekében őrző-védő tevékenységet végző gazdasági társaságot bízson meg.
3. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Gerhard Ákos polgármestert, hogy a megkötött szerződésről a képviselő-testületet a soron következő képviselő-testületi ülésen tájékoztassa.
4. A végrehajtáshoz szükséges pénzügyi fedezetet Velence Város Önkormányzat a 2020. évi költségvetésében biztosítja.
5. Velence Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri Gerhard Ákos polgármestert, hogy biztosítsa a terület kamerás megfigyelését, napi 24 órában.

Felelős: Gerhard Ákos polgármester

Határidő: 2020. február 10.

Amint azt a III. pontban írtak alatt részletesen kifejtettük, törvénysértést a valóságban éppen Önkormányzatuk követett el, mert Önkormányzatuk állított ki az elsőfokú



építésfelügyeleti hatóság szerint formai hiányos nyilatkozatot és leginkább önkormányzatuk tanúsít megalakulása óta folyamatosan olyan magatartást, hogy a 2019. nyarán megkezdett és sok százmilliós kár nélkül már le nem állítható kivitelezés ne folytatódhasson.

Az önkormányzati vagyon semmilyen olyan csorbulást nem szenved, ami határozatukat indokolná, ami a vagyon védelmére önbíráskodó tartalmú intézkedéseiket bármilyen módon alapossá tehetné.

Ezzel szemben éppen intézkedéseik, tárgybeli magatartásaik olyanok, amik alkalmasak az önkormányzati vagyon csorbítására, mert azok a teljes uszoda beruházást ellehetetlenítik, azok kárt okoznak, nemcsak a beruházó, építtető, de a kivitelező részére is és megítélésünk szerint leginkább a Városuk részére is.

V.

Mint az Önök előtt is nyilvánvalóan ismert kell, hogy legyen, társaságunk építtetőként érvényes építési engedéllyel rendelkezik és semmilyen olyan hatósági előírás nincs, amiből az következne, hogy az építési területet birtokló kivitelezőnek az építési területről le kellene vonulnia.

Ezzel szemben, arra viszont van építésfelügyeleti hatósági előírás, hogy az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonsbiztonságot veszélyeztető állapot kialakulását megelőző kivitelezési tevékenységet el kell végezni (továbbiakban: építésfelügyeleti hatósági kötelezés).


2020. 02. 13 – án az alábbi események történtek (az objektivitás érdekében a rendőrségen tett feljelentésből idézzük a feljelentő által előadottakat):

A mai napon 17.30 kor vonult le a területről a biztonsági őr, Boda Zoltán, leadta a kulcsokat és elhagyta a területet. A kamerát figyelő kolléga jelezte a váltásvezetőnek, Pallag Norbertnek 17.45 körül, hogy mozgást lát a területen, fekete ruhás, nagy létszámú embereket. Elmondta, hogy megbontották a kerítést, bementek a területre egy kisteherautóval, ahol kordonokat helyeztek el az általuk vélelmezett két telek határára. Az építkezéshez ideiglenesen megnyitott teherbejáró kapu körforgalomtól távolabbi részét nyitották meg. Ezt követően a Kenyercsház Kft. tulajdonában álló 1367/34 hrsz. ingatlan területén beszélgettek.

18.25 körül értem a helyszínre, ekkor 20-25 ember volt a helyszínen, többnyire a Kenyercsház Kft. területén tartózkodtak, ott Tóth Csabával beszéltem, aki szerintem ennek a társaságnak volt a vezetője, ő közölte, hogy megbízás alapján elfoglalják az önkormányzat tulajdonában álló területet. Én tájékoztattam arról, hogy én vagyok a Bojtár Security Kft. szakmai vezetője, mi őrizzük a területet szerződés alapján. Erre nem reagált semmit. Gerhard Ákos Emőd, Velence Város polgármestere és Faragó Péter önkormányzati képviselők szintén jelen voltak, de a közterületen beszélgettek egymással. Amíg én jelen voltam a helyszínen, végig ott volt velem Pallag Norbert is.

Az események alapján nyilvánvaló, hogy az építésfelügyeleti hatósági kötelezésnek az Önök önbíráskodása következtében eleget tenni nem tudunk, mert Önök jogtalan önhatalommal birtokba vették az építési területet.

A felelősség a hatósági kötelezésben foglaltak teljesítéséért ezt követően – mind anyagi, mind személyes felelősség tekintetében – kizárólag az Önkormányzatot és annak vezetőit terheli.



Ezt többek között azért is szükségesnek tartom hangsúlyozni, mert a mai napon tudomásunkra jutott információ szerint a jogtalanul birtokba vett területen az Önkormányzat megbízásából eljáró személyek leállították a terület talajvízmentességét biztosító szivattyúkat. A szivattyúk leállítása a Velence Plus Kft. által az állagmegóvó munkák körének meghatározása érdekében készített szakértői vélemény szerint az alábbi következményeket vonhatja maga után:

„A munkaterületet természetes rézsű határolja. Tekintettel a kb. 1,0-1,5 m-es munkagödör mélységre, víztelenítés mellett ez biztonságos térelhatárolást tesz lehetővé. Azonban a terület elárasztása esetén az egyébként is laza talaj elveszítheti állékonyságát, és megcsúszhat, beomolhat. Ez a folyamat veszélyezteti a csatlakozó területek és az azokon lévő szerkezetek állékonyságát. Ilyen szerkezetek az egészen közel futó övások és a járda. Tekintettel a nagy kiterjedésű területre az övások helyreállításán túl ezeknek a szerkezeteknek a visszaépítése is tetemes költséggel jár.”

Ezért a teljesen szakszerűtlen intézkedésért és amiatt a fentiek esetleges bekövetkezéséért a felelősség a birtoktól való jogtalan megfosztásunkat követően kizárólag az Önkormányzatot terheli.

Ezúton is rögzítjük, hogy az előállt helyzetet súlyosan jogszabálysértőnek tartjuk, amivel kapcsolatban a szükséges jogi lépéseket meg kell tennünk és jogaink védelmében meg is tesszük azokat.

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk jogi személy, mint Önkormányzatuk, ezért akár a társaságunk, akár a Tisztelt Önkormányzat magatartásának, határozatainak, nyilatkozatainak a magánjogi jogviszonyokban jelentősége van.

Társaságunk nem politikai szervezet, ahogy az uszoda beruházás vonatkozásában Önkormányzatuk is jogi személyként, tulajdonosként jár el.

Velence Város Önkormányzata is, függetlenül attól, hogy aktuálisan milyen összetételű képviselő-testülettel bír és függetlenül attól, hogy aktuálisan ki a Polgármester, köteles a magánjogi jogviszonyokban úgy eljárni, mint bármilyen jognyilatkozatot tevő személy.

Erre pedig a Ptk. rendelkezései az irányadók és nem közhatalmi, közjogi rendelkezések irányadók.

Figyelemmel ezért arra, hogy Önkormányzatuk valamennyi jogcselekménye a korábbiakban az uszoda beruházás megvalósítására irányult, mely beruházással kapcsolatban a szükséges szerződések megkötésre is kerültek és a kivitelezés is elkezdődött, *Önkormányzatuk köteles a már kiadott tulajdonosi hozzájárulást az Épkiv. 3. § (2a) szerinti formai elemekkel ellátva is kiadni.*

Ennek semmilyen törvényes akadálya nincs és nem is lehet és ez a kötelezettség független attól is, hogy az elsőfokú építésfelügyeleti hatóság álláspontja alapos-e avagy sem, ugyanis a legelemibb jóhiszemű magatartás körébe tartozik a beruházás elősegítése, *mivel leginkább Önkormányzatuk az, aki ezt a beruházást akarta, aki ezzel kapcsolatban valamennyi szükséges nyilatkozatot a korábbiakban meg is tett, olyan helyzetet teremtve, hogy a beruházás (annak jelenlegi szakaszában) jelentős károk nélkül már nem állítható le.*

Amennyiben pedig Önök jogsértő magatartásukkal nem hagynak fel, ezeknek a károknak a megtérítésére Önkormányzatuk köteles.

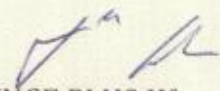
Végezetül, ezúton is rögzítjük, hogy társaságunknak valóban az a célja, hogy vitáinkat rendezzük, azonban azt a magatartásukat, hogy magánjogi jogviszonyokban egy Önkormányzat politikai testületként viselkedik, quasi közhatalmi szerepben lépve fel, diktátumokat fogalmazva meg, erőszakkal lép fel, nem tartjuk magánjogi kérdések megállapodással történő rendezésére alkalmasnak.

Társaságunk a beruházásra, a kivitelező a kivitelezésre kész, amennyiben pedig mindez Önöknek felróható módon meghiúsul, annak a következményeit nyilvánvalóan Önöknek kell viselnie.

Jelen levelük közzétételéhez természetesen hozzájárulunk, úgy ahogy az van, teljes terjedelmében, mert hiszünk az objektív tájékoztatás fontosságában és nem kívánjuk, hogy egy polgári jogi kérdés a politika tárgyát képezze.

Velence, 2020. 02. 14.

Tisztelettel,


VELENCE PLUS Kft.
képviseli:
László Csaba ügyvezető