

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében 2008. január 21-én,
a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén.

Jelen vannak:

Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

- Erdős Tamás tanácsnok, a bizottság elnöke
- Hutkainé Novák Márta,
- Stumpf Gábor József,
- Saláta László Mihály,
- Stumpf Ernő, a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| • dr. Komáromi Éva | jegyző |
| • Vukovich Lászlóné | aljegyző |
| • Peremiczkiné Dobos Edina | irodavezető |
| • György Zoltán | csoportvezető |

Meghívottak:

- | | |
|-----------------------------|---|
| • Lakatos István | Zempléni Vízmű Kft. ügyvezető
igazgatója |
| • Halász Andrásné | Kommunális Szervezet dolgozója |
| • Pénzesné Csorosz Marianna | Kommunális Szervezet dolgozója |

Megjegyzés: Stumpf Gábor József a zárt ülést követően távozott. Livják Emília és Dr. Szabó Irén jelezték távolmaradásukat.

A meghívottak a rájuk vonatkozó napirendi pont tárgyalását követően távoztak.

Napirend előtt:

Erdős Tamás: Köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság ülése határozatképes.

Kéri, a bizottság vegye napirendjére a Termálfürdőben tervezett wellnes központtal kapcsolatos pályázat benyújtásáról és a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosításáról szóló napirendet.

Javasolja, a bizottság a meghívóban szereplő 1. napirendi pont tárgyalásával kezdje munkáját, majd a zárt ülés napirendjét tárgyalja, mert ezekhez meghívott vendégek érkeztek, majd a következő sorrend szerint javasolja a napirendek tárgyalását:

A bizottság a meghívóban szereplő és a javasolt napirend tárgyalását a kért sorrendben egyhangú szavazattal elfogadta.

Napirend:

- 1./ **Előterjesztés a KEOP 2.2.3 „Vízbazisvédelem” keretében benyújtandó Ricse üzemelő sérülékeny ivóvízbázis diagnosztikai vizsgálata elnevezésű pályázat benyújtására.**
- 2./ **Előterjesztés a kötvénykibocsátással kapcsolatos határozatról.**
- 3./ **Előterjesztés a Pannon GSM Távközlési Zrt. által bérelt ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítására.**
- 4./ **Előterjesztés Sárospatak, Kossuth út 48. és 50. szám alatti üzlethelyiségek bérbeadásáról.**
- 5./ **A Termálfürdőben tervezett wellnes központtal kapcsolatos pályázat benyújtására és a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítására.**

Zárt ülés:

- 1./ **Előterjesztés a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának felülvizsgálatáról.**
- 1./ **Előterjesztés a KEOP 2.2.3 „Vízbazisvédelem” keretében benyújtandó Ricse üzemelő sérülékeny ivóvízbázis diagnosztikai vizsgálata elnevezésű pályázat benyújtására.**

Lakatos István: Az elkészült előterjesztés nagyon alapos. Azért nagyon fontos a Zempléni Vízmű Kft. szolgáltatás-biztonságának a fenntartása Sárospatak szempontjából, mert kedvező önkormányzati döntés után a pályázatot 2008. február 15-ig be kell nyújtani, mely különösebb kötelezettségvállalással nem jár, mert az önkormányzatnak saját forrást nem kell biztosítania. Azokat a vizsgálatokat el kell végezni, amelyek majd később szolgáltatási biztonságot jelenthetnek Sárospatak részére. A ricsei vízbázis hidrogeológiai szempontból nagyon sérülékeny, mert két kút felülről nyitott. Ezek védelmét biztosítani kell, ugyanakkor vizsgálni

szükséges annak a lehetőségét, hogy a távlati tervekben Sárospataknak a Bodrog-közre gyakorolt hatása tekintetében az un. távlati vízfelhasználás hogyan alakul.

A kft.-nek ugyanezen vízbázison szándéka van két új kutat fúrni, ugyanakkor a további biztonság szempontjából Sárospatak érdekeit szolgálná, ha elkészülne az un. sátoraljaújhelyi II. vízbázis és Alsóberecki közötti 8 km-es távvezeték, mely további biztonságot nyújtana Sárospatak ivóvízellátásához. Ezek alternatív megoldásként belekerülnek a pályázatba, hogy mi történik majd a pályázat elbírálását követően, azt nem tudja megmondani.

Erdős Tamás: Megállapítja, a bizottság tagjainak a napirenddel kapcsolatosan kérdése nincs, így kéri szavazataikat.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

9/2008. (I. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a KEOP 2.2.3 „Vízbázisvédelem” keretében benyújtandó Ricse üzemelő sérülékeny ivóvízbázis diagnosztikai vizsgálata elnevezésű pályázat benyújtásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, támogassa a Ricse üzemelő sérülékeny ivóvízbázis diagnosztikai vizsgálata elnevezésű pályázat benyújtását a Környezet és Energia Operatív Program 2.2.3 „Vízbázisvédelem” keretében.

Javasolja továbbá, hogy a projekt végrehajtása érdekében a konzorciumi megállapodás aláírására Dr. Hörcsik Richárd polgármester urat hatalmazza fel.

Erdős Tamás: A nyílt ülés tárgyalását felfüggeszti, mivel a zárt ülés napirendjének tárgyalása következik, melyet külön jegyzőkönyv tartalmaz.

Nyílt ülés folytatása:

2./ Előterjesztés a kötvénykibocsátással kapcsolatos határozatról.

dr. Komáromi Éva: A 2008. január 18-i rendkívüli ülést követően a megállapodásban rögzített 3. 7. pontban került meghatározásra, hogy a megelőző döntések után 7 nappal szükséges annak a döntésnek a meghozatala, amelyre vonatkozó határozati javaslat van jelenleg a bizottság előtt. Ez röviden és tömören azt tartalmazza, hogy a kötvények kizárólagos kibocsátója az önkormányzat, zártkörű, dematerializált formában kerülnek kibocsátásra a

kötvények. A kód megérkezett a banktól, mely szerint befogadták az önkormányzat kötvénykibocsátásra vonatkozó kérelmét.

13 millió Svájci Frank megfizetése ellenében 13 millió darab, egyenként 1 Svájci Frank névértékű kötvény a HYPO Investmentbank tulajdonába kerül. Az önkormányzat a kibocsátó, a kizárólagos vásárló pedig a HYPO Investmentbank. Az erre vonatkozó megállapodást a Polgármester úr a bank képviselőjével 2008. január 28-án írja majd alá a KELLER Zrt.-nél és 2008. január 31-i értéknappal a kötvények teljes vételárát az önkormányzat számláján jóváírják, melyből a kezelési költségek természetesen levonásra kerülnek.

Erdős Tamás: Az összegből levonásra kerül az egyszeri garanciavállalási díj.

Megállapítja, a bizottsági tagoknak a napirenddel kapcsolatosan kérdésük nincs, ezért kéri szavazataikat.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 2 igen szavazattal és 2 tartózkodással a kötvénykibocsátással kapcsolatosan érdemi döntést nem hozott.

3./ Előterjesztés a Pannon GSM Távközlési Zrt. által bérelt ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítására.

Erdős Tamás: A PANNON-GSM Távközlési ZRt. írásban megtette ajánlatát, de miután az önkormányzat viszonylag jó alkupozícióban van, az ajánlat nem annyira kedvező, ezért a távközlési cégtől egy jobb ajánlatot várunk, amely nem csak a bérleti díj összegére vonatkozik, hanem esetlegesen a ZRt. egyedi szolgáltatására, amelyet az önkormányzat és város számára fel tud kínálni. Szerdán kerül majd sor a rendkívüli ajánlat megtételére. Javasolja, ha mégsem lenne kedvezőbb ajánlatuk, a bizottság tárgyalja meg a napirendet és tegyen javaslatot a képviselő-testületnek attól függően, hogy nincs tudomása az esetleges jobb ajánlatról. Javasolja, a bérleti díjat az önkormányzat minimum nettó 2.400.000,- Ft-ban hagyja jóvá, maximum 5 éves időtartamra. Ha mégsem adna a cég kedvezőbb ajánlatot a jelenleginél, akkor is lehet azt mondani, hogy önkormányzat szabja a feltételeket, és vagy elfogadják, vagy nem. Abban az esetben, ha megállapodás nem születik, a jelenleg érvényben lévő szerződés 2008. december 1-el megszűnik.

Erdős Tamás: Kéri a bizottsági tagok szavazatait.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

20/2008. (I. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Pannon GSM Távközlési Zrt. által bérelt ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Pannon GSM Távközlési Zrt. által bérelt ingatlan bérleti szerződésének 5

évre történő meghosszabbítását azzal, hogy az éves díj nagyságrendjét minimum nettó 2.400.000,- Ft/év nagyságrendben határozza meg.

4./ Előterjesztés Sárospatak, Kossuth út 48. és 50. szám alatti üzlethelyiségek bérbeadásáról.

Erdős Tamás: Az Észak-magyarországi Regionális Munkaügyi Központ Sárospataki Kirendeltsége irodaépülete újjáépítésének időtartamára segítséget kért az önkormányzattól, iratanyagai tárolása céljára. A Kossuth u. 48. szám alatti és egy másik ingatlan jött szóba ajánlatként, de ez volt szimpatikusabb a Munkaügyi Központnak. A bérleti szerződés arról szól, hogy havi nettó 20 eFt bérleti díjért kerüljön részükre bérbeadásra a szóban forgó ingatlan.

Megkérdezi: a bérleti szerződés határozott időre szól?

Peremiczkiné Dobos Edina: Az önkormányzat az ingatlant a Munkaügyi Központ részére a használatbavételi engedély jogerős és végrehajthatóvá válásának napjáig adja bérbe.

Erdős Tamás: A bérbeadás azzal a kikötéssel történik, hogy bármikor, amikor az önkormányzatnak tervezett fejlesztés vagy egyéb más célból szüksége van az ingatlanra, akkor a szerződés 3 hónap felmondási idő mellett – cserehelyiség biztosítása nélkül – felbontható. Abban az esetben, ha az önkormányzat esetleg beruházáshoz kezd, akkor igyekszik részükre másik helyiséget biztosítani.

Megállapítja, az ingatlan bérbeadásával kapcsolatosan több kérdés észrevétel nincs, ezért kéri a bizottsági tagok szavazatait.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatokat hozta:

21/2008. (I. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Kossuth u. 48. szám alatti üzlethelyiségek bérbeadásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Kossuth u. 48. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló 179 m² alapterületű helyiséget az Észak-magyarországi Regionális Munkaügyi Központ Sárospataki Kirendeltségnek iratanyag tárolás céljára az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés szerint bérbe adni.

Az ingatlan vonatkozásában a közüzemi díjak megfizetése a bérlet időtartama alatt a bérlő kötelezettsége.

Erdős Tamás: A Hegyközségek működési struktúrája átalakul a törvényi előírások miatt. A Sárospataki Hegyközség a jövőben mintegy 2000 szőlőtulajdonos ügyeit intézi majd, Sátoraljaújhely, Makkoshotyka, Hercegkút, Bodrogolaszi és Sárospatak körzetében.

Így az eddig használt irodájuk alkalmatlanná vált, és miután meglehetősen széles társadalmi bázist érint a tevékenységük, kérték az önkormányzat segítségét. A javaslat szerint a korábbi Gondozási Központ, majd azt követően Polgárőrség irodáját javasolja az előterjesztő erre a célra bérbe adni a csatolt helyiségbérleti szerződésben meghatározott bérleti díj mellett. A szerződéstervezet tartalmazza, hogy az ingatlan felújításának költségei a bérleti díjba beleszámítanak, hiszen az épület nincs túl jó állapotban. Burkolatcserékre, vizesblokkjavításra, nyílászárók, falak festésére van szükség. A külső homlokzatot is fel kellene újítani, de ezt nem a Hegyközség végezteti el. Javasolja a szerződéstervezet szerint a bérleti szerződés jóváhagyását.

22/2008. (I. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak, Kossuth u. 50. szám alatti üzlethelyiségek bérbeadásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Kossuth u. 50. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló 60 m² alapterületű helyiséget 5 éves időtartamra a Sárospataki Hegyközség részére az előterjesztés mellékletét képező bérleti szerződés szerint hegyközségi iroda céljára bérbe adni. Az ingatlan vonatkozásában a közüzemi díjak megfizetése a bérlet időtartama alatt a bérlő kötelezettsége.

5./ A Termálfürdőben tervezett wellnes központtal kapcsolatos pályázat benyújtására és a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítására.

Erdős Tamás: A képviselő-testület 2008. január 18-i rendkívüli ülésén döntött egy egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság létrehozásáról, melynek elsődleges célja a tervezett fürdőfejlesztési feladatok végrehajtása. Az előterjesztés azt tartalmazza, hogy a képviselő-testület az ÉMOP 2.1.1.B. programra, a fürdőfejlesztésre vonatkozó pályázatot nyújtsa be. Ennek érdekében bejegyzés alatt áll a Sárospataki Termálfürdő és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság, azaz a PATAQUA Kft. A pályázati kiírás nem zárja ki, hogy az önkormányzat projektársaságként nyújtson be pályázatot, előírja, hogy a benyújtása kapcsán kötelezően előírt mellékletekhez a szükséges képviselő-testületi döntések rendelkezésre álljanak. Döntés szükséges arról, az önkormányzat hozzájárul, hogy a tulajdonát képező ingatlanokon - helyrajzi szám megjelöléssel - a saját maga által alapított 100 %-os tulajdonában lévő kft. a pályázati programot lebonyolítsa, ill. a pályázatot benyújtsa. Továbbá arról is dönteni kell, hogy a program lebonyolításához szükséges saját forrást, nevezetesen 1 milliárd forintot a projekt számára biztosítsa.

Tájékoztatja továbbá a bizottságot, hogy a képviselő-testület 2007. augusztus 31-én döntött arról, hogy 2 mFt-ot elkülönít a fürdőfejlesztéssel kapcsolatos előtanulmányterv versenyeztetésére.

Ennek érdekében a kiosztott dokumentumok szerint három építész tervezőiroda kapott felkérést az előtanulmánytervek elkészítésére: a Dimenzió Tervező Kft., a MAKONA Kft. és a KVADRUM Kft. Képviselőik az elmúlt hét csütörtökén megtekintették a helyszíneket, megkapták a tervezéshez szükséges műszaki és egyéb tervdokumentációkat és adatokat. Az előtanulmány pályázat eredményeképpen az önkormányzat 3 db előtanulmány tervet, látványtervet, ill. műszaki tervdokumentációt kap, melynek értékelésére február 3. hetében, február 13-a és február 18-a között, valószínűleg rendkívüli testületi ülés keretében kerül sor. A képviselő-testület a 3 db tervből kiválasztja, amelyet leginkább alkalmasnak tart és az adott terv készítőjét bízta meg az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésével. Közbeszerzési eljárást ebben az esetben nem kell lefolytatni, mert a szerzői jogok az előtanulmány készítőjét védik e tekintetben. Az előtanulmányterv készítőjének nyertese kap megbízást az engedélyezési, majd a kiviteli tervdokumentáció elkészítésére. Elképzelése szerint, mind az előtanulmány elkészítésére elkülönített 2 mFt-ot, mind pedig a tervezés és az AQUAPROFIT ZRt. által készített tanulmány költségét is el lehet majd a pályázatban számolni. Ez a költség összességében 4.600.000,- Ft, mely az elmúlt évi költségvetésben szerepelt, de az idei költségvetést terheli. Reméli, a pályázat előzetes költségeként ez az összeg elszámolható lesz. A pályázat benyújtásának kiírt határideje 2008. február 1., de ma teszik majd közzé azt a hivatalos közleményt, mely szerint a pályázat benyújtási határideje február 18. Ez a hír az önkormányzat számára kedvező, mert a pályázathoz az elfogadott előtanulmány csatolható egyéb tervdokumentációként és sokkal több idő áll rendelkezésre a pályázat elkészítéséhez. Az érintett ingatlanok tekintetében némi probléma adódott, mert a mellékelt tulajdoni lap munkapéldányok tanúsága szerint a fejlesztéssel érintett ingatlanokra mintegy 50 mFt jelzalog van bejegyezve.

György Zoltán: A jelzalogjog egy korábbi Phare pályázat benyújtásakor került bejegyzésre és jelenleg problémát jelent, hogy az aláírt jelzalogjog szerződést még nem találtuk meg.

Peremiczkiné Dobos Edina: Elmondja, keressük az aláírt példányt, mert csak egy aláírás nélküli szerződést tartalmaz az ügyirat.

Erdős Tamás: Vélhetőleg VÁTI-s kötelezettségvállalás terheli az ingatlanokat, ezeket fel kell szabadítani, mert csak terheletlen ingatlanokra nyújtható be a pályázat.

Hutkainé Novák Márta: Nem helyrajzi számonként van jegyezve az 50 mFt jelzalog?

Peremiczkiné Dobos Edina: Miután fürdőterület mind a négy helyrajzi szám, ilyenkor minden helyrajzi számra ugyanazt az összeget terhelik rá. Ezen kívül még két területet terhel jelzalog.

Erdős Tamás: A parkoló szempontjából nem a 2,2 ha-os területből javasolta a terület igénybe vételét, hanem 1675, 1676., 1677., 1678. és 1679. hrsz.-ú területeket. Ez a terület összességében 1800 m², ezzel a 2,2 ha-os tartalék terület megmarad. Miután kétfordulós a pályázat, az első fordulóban megjelölt műszaki tartalmon túl a második fordulóban egyéb már nem jöhetne szóba. Javasolja a parkoló kialakítását a pályázatban szerepeltetni. A jelzalogjogot törölni szükséges a telkekről. Kéri, az előterjesztés és a határozati javaslat kerüljön korrigálásra, az elhangzottak szerint.

Hutkainé Novák Márta: A három cég kiválasztásánál milyen szempontok lettek figyelembe véve?

Erdős Tamás: Elmondja, elsősorban a fürdőtervezői tapasztalatokra alapoztak. Korábban szó volt arról, hogy a fürdő tervezésben Makovecz Imre – mint tervező – Sárospatakon vegyen részt. A félelmek, amelyek arról szóltak, hogy az egri negatív példából okulva próbálja az önkormányzat elkerülni ennek a lehetőségét, akkor oszlottak el, amikor Vörös Imre megerősítette, hogy a makói fürdő tervezése kapcsán a MAKONA Kft.-vel és Makovecz Imrével együtt dolgoznak, Makovecz Imre és csapata tudomásul vette, hogy a fürdőfejlesztés kapcsán fürdőfejlesztő szakemberek határozzák meg a műszaki paramétereket, nem pedig az építész. Ez a konfliktus rendeződött. Miután az önkormányzat szerződéses formában is szeretné Vörös Imre urat, mint a fürdőfejlesztés szakértőjét megbízni, ill. esetlegesen a nyertes pályázatban szerepeltetni, ezért hallgatva az ő tanácsára és arra az érvrendszerre, hogy Makovecz Imre esetleges sárospataki munkássága nemzetközi elismerést hozhat, ezért azt mondtuk, nem zárjuk ki ennek a lehetőségét. A másik két iroda meglehetősen jó referenciákkal rendelkezett, így a javaslatok alapján ez a három iroda került felkérésre.

Hutkainé Novák Márta: Az egyező székhely arra vall, hogy két cég együttműködik.

Erdős Tamás: Igen, ez nyilván ezt is jelentheti.

Hutkainé Novák Márta: Ezek szerint a három cég csak kettő.

Erdős Tamás: Három céget hívott meg az önkormányzat, így három tanulmány készül.

Stumpf Ernő: Az az érzése, hogy a meghívás erősen Makovecz-orientált. Nem ért egyet azzal, hogy Makovecz Imrének ebben a dologban is fontos szerepe legyen.

Erdős Tamás: Tiszteletben tartja Stumpf Ernő véleményét.

Saláta László Mihály: Makovecz Imre nem régen kapott az önkormányzattól kitüntetést.

Stumpf Ernő: Az eddigi épületek funkcionális problémái miatt nem javasolja.

Saláta László Mihály: Elmondja, emlékszik arra, hogy A Művelődés Háza esetében a tervekkel ellentétben, pénz hiányában mi került megvalósításra.

Stumpf Ernő: Makovecz Imre esetében döntő alapanyag a fa. A fürdő párás környezete tervezésénél nem biztos abban, hogy ennek az anyagnak kellene dominálni. Attól fél, hogy a későbbiekben ez olyan problémákat okoz majd, mellyel nem lehet mit kezdeni. Az épületek műszaki problémái miatt vannak fenntartásai. Szépek, exkluzívak, különlegesek, egyediek, ugyanakkor a használhatósággal vannak problémák.

Erdős Tamás: Elmondja, neki is ugyanez volt a véleménye. Vörös Imre érti a szakmáját, az ő gyakorlati tapasztalatai, tanácsai alapján került sor Makovecz Imre bevonására a tervezésbe.

Stumpf Ernő: Már készültek látványtervek, kérte, hogy ezeket hozzák magukkal a szerdai tárgyalásra.

Erdős Tamás: Az előtanulmány részletesen kidolgozza építési szintű előkészítettségi állapotba a wellnes fürdő és környezete műszaki paramétereit és a teljes fürdőkomplexum egészének az arculatát, tájolását is megtervezi.

A terven már szerepel majd az élményfürdő épülettömbjének a kijelölése és mérete, az É-i teljes létesítmény, a szálloda kétütemes megvalósításának a vázlatai, ill. konkrétan kidolgozásra kerülnek a belső parkfürdő felújításával kapcsolatos dolgok, mint például az épület egészéhez illeszkedő teljes kerítés, a belső kereskedelmi útvonalak struktúrája, az öltözők, vizesblokkok, és a belső kereskedelmi egységek arculata, megjelenése és tájolása. Nyilván ahol még fejlesztés várható, ott csak ideiglenes kerítés készül. Pluszként kerül a tervekbe egy önálló úszómedence. Makovecz Imre saját tanulmányában tervez egy szabványos, lelátós, nem hőlégbefűvásos, hanem egy épített, fedett úszómedencét, mely nyári időszakban a rugalmas nyílászárókkal szabadterívé alakítható. Ez a versenypont számára is rendkívül jó lehetőségeket biztosít, másrészt a komolyabb bevétel elérése céljából edzőtáborozások is megvalósíthatóak.

Stumpf Ernő: Minderre áll rendelkezésre az 1,5 milliárd forintos keret?

Erdős Tamás: Az elképzelés szerint fél milliárd forint szükséges a parkfürdőre, melyet egyelőre az önkormányzat saját kivitelezésben kezd építeni a gyermekmedencével, majd a termálmedence burkolatának felújítása történik.

Hutkainé Novák Márta: Hogyan teleltetik a termálmedencét?

Erdős Tamás: Víz áll benne, ez a gyakorlat, mindenhol így történik.

Úgy tűnik, az egész csempeburkolatot ki kell cserélni, a munkálatokat már tavasszal el kell kezdeni, valószínűleg kötvényből, ill. meg lehet oldani esetleg pályázati támogatás bevonásával. A gyermekmedencét mindenképpen meg kell építeni, ha van pályázat, ha nincs, ha másképpen nem kötvényből. Az építési engedély napokon belül jogerőssé válik. Szeptember 1. után folytatódik az összes többi munka az 500 mFt felhasználásával. Közben futna a wellnes centrum projektje az 1 milliárd forintból. Elméletileg a jogerős építési engedéllyel szeptember 1-re önkormányzatunk rendelkezik. Ezzel együtt kellene, hogy előkészítésre kerüljön a wellnes szálló építése, mert már érkezett befektetői ajánlat, mellyel összecsengenek az elképzelések. Az önkormányzat wellnes centrumára építve hozná létre a saját, először 90, majd újabb 90 szobás wellnes szállót. Az önkormányzat kérésére wellnes szolgáltatás nem lesz a szállóban, kizárólag vendéglátó-ipari szolgáltatást tartalmazhat. Így a két létesítmény egymásra épül. A pénzügyi elszámolásra már megvannak a módszerek.

Stumpf Ernő: Mennyi profitot hozhat egy wellnes fürdő?

Erdős Tamás: A pályázathoz most készülnek a megtérülési számítások, melyek a pályázati anyagban a héten szerepelnek. Az élményfürdővel ellentétesen legalább két számjegyes haszonkulcsokkal dolgoznak.

Stumpf Ernő: Elmondja, eddig azért tartózkodott minden esetben a kötvénykibocsátásról szóló napirendek szavazásakor, mert gazdasági számítások hiányában nem látta világosan a beruházás megtérülését.

Erdős Tamás: Számos gazdasági számítás készült, de a pontos számok nem ismertek.

Stumpf Ernő: Elmondja, ilyen számítást nem látott.

Erdős Tamás: Az AQUAPROFIT ZRt. által készített számítást mindenki láthatta.

Stumpf Ernő: Az 500 mFt kiadás a jelenlegi bevétel 10 éves profitja. Ha a belépőjegyek ára minimum 50 %-kal nem kerül felemelésre, akkor ráfizetéses lesz a projekt.

Erdős Tamás: A belépőjegyek ára nyilván meg lesz emelve.

Stumpf Ernő: A szállót is az önkormányzatnak kellene megépíteni, mert ha ez nem így történik, veszteséges lesz a projekt. Szeretné együtt látni arányaiban, hogy egy hotelszolgáltatásnak a beruházáshoz viszonyítva mennyi a profitja, a megtérülési ideje, és ugyanez mennyi a wellnes fürdő esetében. Ha az egyik hoz 20 %-ot, a másik 100 %-ot, akkor ne a rossz beruházásba kezdjen az önkormányzat. Ha értelmesen akarunk egymilliárd forintot elkölteni, akkor úgy kell azt megtenni, hogy legyen megfelelő megtérülési esélye.

Erdős Tamás: Vannak volumenek, melyek alatt egy üzlet nem gazdaságos. Másfél milliárd forintból olyan volumenű üzletet nem lehet alakítani, mely tartalmaz wellnes fürdőt, szállodát, és egyebeket. Kehidakustyányban és Sárváron ezeknek 4,5-5 milliárd forint volt a teljes bekerülési költsége.

Hutkainé Novák Márta: Kehidakustyányban van a fürdőnek szállodai háttére, és egy kézben van, - magánkézben - míg a sárvári most igyekszik szállást biztosítani.

Erdős Tamás: Az élményfürdő mellé szükség lenne szállodára is, hogy valami mérsékelje a veszteségeket. Csak hogy ehhez képest változtatás történt Vörös Imre elképzelése szerint, hagyjuk utolsó ütemre az élményfürdőt, mely nem hoz olyan nyereséget és vele egy ütemben kerüljön sor a szálloda építésére, amely talán a gazdaságosság felé viszi a fejlesztést. Első ütemben készüljön el a wellnes fürdő, mely önmagában is gazdaságos, akkor is, ha nincs mögötte szálloda. A belső tartalom alapján ez az országban működő egyik legkorszerűbb wellnes centrum lesz, alapterülete 3025 m² és tökéletes wellnes szolgáltatási kínálatot nyújt. Miután ezt meg kívánjuk valósítani, a másfél milliárd forintból már annyi nem marad, hogy a szálloda is felépíthető legyen. Első körben azt kell követni, hogy legyen egy nyereséges wellnes szolgáltatás, mellé, amely kiegészíti a szolgáltatást, a szálláshely, melyhez, ha nincs pénz, befektetői tőkét kell bevonni, de a wellnes nyereségessége ugyanúgy rendkívül intenzív, mert nem csak a szállodai szolgáltatást egészíti ki pozitív szaldóval, hanem önmagában is jelentősen pozitív szaldóval működik, jó szolgáltatással, nagy bevételekkel és haszonnal.

Hutkainé Novák Márta: Nem látja, hogy másfél milliárd forintból hogyan lehet ezt a tökéletes wellnes szolgáltatást megoldani.

Erdős Tamás: Az önkormányzat élményfürdőjének és a 36 szobás szállodának, mely önkormányzati beruházásban létesül, további 2 milliárd forint a költsége, de ezek fedezete még nem látható. Ezért most nem a kevésbé gazdaságos fejlesztés felé haladjunk, az 1,5 milliárd forintból nem élményfürdőt és szállodát kell építeni, mert az kevésbé garantált, mint egy önálló wellnes centrum létrehozása, mert az önmagában is gazdaságos. Ez az első lépés, önmagában is megáll, és elindulhat egy új fürdőkultúra azzal, hogy a vállalkozó, a befektető felépítteti a szállót.

Saláta László Mihály: Vörös Imre véleménye is az volt, hogy ami a nagy pénzt hozza, és biztonságot ad, az Sárváron is a szálló.

Erdős Tamás: Nem lehet pénzzel bírni mindent.

Saláta László Mihály: A monumentalitását nem kell túlzásba vinni, de valahol el kell kezdeni.

Erdős Tamás: Sárváron úgy készült a 28 szobás szálló, hogy a meglévő élményfürdő szabad tetőtéri kapacitását használták fel erre. Érezték, hogy az élményfürdő viszi a pénzt, kell, ami ezt mérsékelje. Az élményfürdő mellé szükség lenne az 50 szobás szálláshelyre, de ennek forráshiánya van.

Stumpf Ernő: Abban az esetben, ha döntés előtt lenne, utána járna a létesítmények gazdasági számainak. Megkérné az összes Magyarországon fürdőtevékenységgel foglalkozók gazdasági adatait, táblázatba foglalná, kielemezné, és ezekből le lehetne vonni a következtetéseket.

Erdős Tamás: Ezért nézték meg a két fürdőt.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, attól, hogy két fürdőt megnézték, még nincsenek tisztában az összes dunántúli fürdő működésével.

Erdős Tamás: Mindenkinek vannak alapvető információi.

Peremiczkiné Dobos Edina: A kollégák utána néztek és kiderült, hogy a parkoló céljára igénybeveendő ingatlanok nem jelzáloggal terheltek, de a fürdő területe igen, reméli, hogy a jelzálog csak öt évre szól. Ez holnap mindenképpen tisztázódik. Az öt helyrajzi szám módosításra kerül az előterjesztésben és holnaptól a bizottságok a helyes helyrajzi számokkal tárgyalhatják.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság tagjait, döntsenek a határozati javaslatban foglaltak elfogadásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság egyhangú szavazattal a következő határozatot hozta:

23/2008. (I. 21.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Termálfürdőben tervezett wellnes központtal kapcsolatos pályázat benyújtására és a megvalósításhoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítására.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek,

- **támogassa a Termálfürdőben megvalósítandó wellnes központ létesítésére tervezett pályázat benyújtását az ÉMOP 2.1.1.1.B. pályázati kiírásban szereplő turisztikai attrakciók fejlesztése címmel,**
- **a kötvénykibocsátásból származó 1 milliárd forintot tagi kölcsönként a Termálfürdő és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (PATAQUA Kft.) részére adja át a tervezett beruházásokhoz szükséges saját forrás fedezeteként,**
- **az önkormányzat járuljon hozzá a tulajdonában lévő 1627., 1675, 1676., 1677., 1678. és 1679. helyrajzi számú ingatlanokon az előterjesztésben is szerepelő nettó 3.025 m² (+- 5 % eltéréssel) alapterületű wellnes központ és a hozzá tartozó gépkocsi parkolók kialakításához szükséges terület igénybevételéhez,**
- **a pályázat benyújtásával Dr. Hörcsik Richárd polgármester urat bízta meg.**

A bizottság elnöke megköszöni a Gazdasági és Idegenforgalmi Bizottság tagjainak aktív részvételét, az ülést bezárja.

K.m.f.

Erdős Tamás s.k. tanácsnok,
a bizottság elnöke