

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében a Gazdasági és Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésének 2009. január 26-i ülésén.

Jelen vannak:

Gazdasági és Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

- Erdős Tamás tanácsnok, a bizottság elnöke
- Hutkainé Novák Márta,
- Stumpf Gábor József,
- Saláta László Mihály,
- Dr. Szabó Irén a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|----------------------------|---------------|
| • Peremiczkiné Dobos Edina | irodavezető |
| • Dankóné Gál Terézia | irodavezető |
| • György Zoltán | csoportvezető |
| • dr. Szabó Tibor | ügyintéző |
| • Cziráki Zsolt | ügyintéző |

Napirend előtt:

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

Javasolja, a bizottság a nyílt ülés egyéb napirendi pontjában tárgyaljon a halasztott értékesítésű bérlakás-programról.

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

Napirend:

- 1./ Előterjesztés a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (VII. 4.) számú rendelet módosításáról. (Egészségház, Herceg utca környéke)
- 2./ Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójának végrehajtási ütemtervéről.
- 3./ Előterjesztés az ADITUS Tanácsadó Zrt.-vel kötendő megbízási szerződés jóváhagyásáról.
- 4./ Előterjesztés pályázat kiírására ingatlanhasznosítás tárgyában – szálloda és kiszolgáló létesítmények létesítése.
- 5./ Tájékoztató Sárospatak Várkert és környéke szabályozási tervezésének állásáról.
- 6./ Egyéb ügyek:
 - a./ Halasztott értékesítésű bérlakás-program.

Zárt ülés:

- 1./ Előterjesztés Oláh András sárospataki lakos kérelméről.

1./ Előterjesztés a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és a Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (VII. 4.) számú rendelet módosításáról. (Egészségház, Herceg utca környéke)

Peremiczkiné Dobos Edina: Az egyeztetési eljárások lefolytatása szabályszerűen megtörtént, az Állami Főépítész is véleményezte a rendezési terv módosítását. Az építési törvény előírásai szerint a módosítás az előírások szerint 30 napra kifüggesztésre került, mely során észrevétel nem érkezett, így a jóváhagyásnak nincs akadálya.

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

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

7/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az Egészségház és környéke, valamint a Herceg Ferenc utca és környéke településrendezési tervének módosításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a város kül- és belterületének Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2002. (VII. 4.) rendelet - az Egészségház és környéke, valamint a Herceg Ferenc utca és környéke - előterjesztés szerinti módosítását.

2./ Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójának végrehajtási ütemtervéről.

Erdős Tamás: A novemberi ülésen a fizetési konstrukció, és bérleti díj tekintetében a döntések meghozatalára sor került, így nincs akadálya annak, hogy az érintettek 2009. március 31-ig történő értesítése megtörténhessen.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint korrekt az anyag.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az előterjesztésben is szerepel, hogy ez a folyamat mennyi munkával jár, így kéri a bizottság támogatását abban, hogy a Vagyongazdálkodási Csoport szervezeti felépítése megnyugtató módon rendeződjön. Képtelenség úgy végrehajtani a feladatot, és egy kézben tartani, ha a Kommunális Szervezet végez különböző feladatokat. A múlt év áprilisában képviselő-testületi határozat született arról, hogy a Kommunális Szervezet vagyonából a bérlakásoknak vissza kell kerülni az önkormányzat vagyonába, mert csak ebben az esetben tartható egy kézben a vagyon, és csak így lehet nyomon követni, hogy a szerződésben vállalt kötelezettségeiknek a bérlők eleget tettek-e.

Ezt az előterjesztett ütemezést is csak akkor lehet megvalósítani, ha ténylegesen egy kézbe kerül a feladat.

Erdős Tamás: Első feladat, hogy rendeződjön a vagyonkezelés kérdése.

Peremiczkiné Dobos Edina: Igen, mert az önkormányzat tulajdonát képezik a szociális bérlakások, de a Kommunális Szervezet kezelésében vannak. Testületi döntés szükséges az önkormányzati bérlakások és egyéb bérlemények vonatkozásában a Kommunális Szervezet kezelésébe átadott vagyon önkormányzathoz történő visszaadásához. Így az önkormányzat számlájára érkeznének majd a bérleti díj befizetések, nem kellene egymás között elszámolni ezzel. Ekkor már naprakészen lehetne szemmel tartani a befizetéseket. Nem tudható ki fizet, ki nem, milyen lemaradások vannak, történik-e intézkedés abban az esetben, ha nem fizeti valaki a bérleti díjat.

Erdős Tamás: Az első feladat a vagyon kérdésének rendezése, a másik, hogy aki eddig a Kommunális Szervezetenél a vagyonkezelést végezte, – véleménye szerint ez a leglogikusabb – abból az intézményi kötelékből át kell helyezni a Vagyongazdálkodási Csoporthoz.

Peremiczkiné Dobos Edina: Erre már februárban sor kellene, hogy kerüljön.

Erdős Tamás: Ez egy közalkalmazotti státuszból, köztisztviselői státuszba sorolást jelent.

Dankóné Gál Terézia: Ez áthelyezéssel megoldható.

Erdős Tamás: Ez is testületi döntést igényel?

Hutkainé Novák Márta: Ha egyszer a bizottság már javaslatot tett, volt egy elhatározás, akkor már miért nem történt meg?

Erdős Tamás: Az egy koncepció volt.

Hutkainé Novák Márta: A koncepció feladatokat is meghatározott.

Peremiczkiné Dobos Edina: Arra konkrétan nem történt javaslat, hogy ha átkerül a Vagyongazdálkodási Csoporthoz a kezelés, és a Kommunális Szervezetenél a foglalkoztatott dolgozó is átkerül a Polgármesteri Hivatal állományába

Hutkainé Novák Márta: Ha döntés születik, akkor a dolgozót csak át kell helyezni, a létszámban nem a testület dönt.

Dankóné Gál Terézia: Létszámfejlesztésről eddig nem történt döntés.

Erdős Tamás: A napirend keretében ezt is meg kellene oldani.

Hutkainé Novák Márta: Ezt nem csak kellene, meg kell oldani.

Erdős Tamás: Dönteni szükséges arról, hogy a vagyon kerüljön vissza, és a státusz kerüljön rendezésre. Szorgalmazni kellene a szoftverbeszerzést, melyhez testületi döntés szükséges, hiszen a költségvetésben ezt szerepeltetni szükséges.

Peremiczkiné Dobos Edina: A szoftverbeszerzéshez nem szükséges testületi döntés, csak erkölcsi támogatás, mert amikor a döntés született a Vagyongazdálkodási Csoport létrehozásáról, ahhoz a csoport 600 eFt-ot kapott, melyből még semmit nem használt fel. A szoftverbeszerzésre az elmúlt évben 300 eFt-os árajánlat érkezett.

Erdős Tamás: Ez egy szolid ár. Javasolja, a bizottságnak az előterjesztés elfogadását és az elhangzott kérések külön határozatban történő megerősítését.

Saláta László Mihály: Az előterjesztésben nincs szó a vegyes tulajdonok megszüntetéséről.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ezt az őszi, komplex nagy program tartalmazta, ez az előterjesztés pedig a lépések ütemezése.

Dr. Szabó Irén: A jogász végzettségű kolléga ugyanaz a személy, aki a Kommunális Szervezetnél dolgozik?

Erdős Tamás: Nem ugyanaz, a Kommunális Szervezet dolgozója a nyilvántartást végzi. Ez csak egy része a vagyongazdálkodási tevékenységnek, ehhez jönnek még a külterületi mezőgazdasági ingatlanokkal kapcsolatos feladatok.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ez a feladat jogi buktatókkal is jár, akár a szerződéskötéseknél, akár a bérleti jogviszonyok felmondása, az elidegenítések, az elővásárlási jogok gyakorlása esetén. Rengeteg olyan téma merül majd fel, melynek megoldásához fontos lenne jogi végzettségű munkatárs.

Erdős Tamás: Az aljegyzői pályázat kiírása azt sugallja, hogy a vagyongazdálkodás területét ő felügyeli majd.

Peremiczkiné Dobos Edina: Lehet, hogy majd felügyeli, de nem vesz részt a csoport munkájában.

Erdős Tamás: A jogi végzettségű dolgozó alkalmazását nem tudja, hogyan lehet kezelni. Új státuszt kell létrehozni, vagy valamelyik meglévőt át lehet alakítani erre?

Dankóné Gál Terézia: Összességében kell a Polgármesteri Hivatal létszámát vizsgálni, valamilyen belső átcsoportosítással valószínűnek tartja, hogy megoldható, véleménye szerint nem célszerű erre az álláshelyre új státusz létrehozása.

Hutkainé Novák Márta: Meg kell nézni, mi mennyibe kerül, elképzelhető, hogy egy külsős állandó megbízott alkalmazása kevesebbe kerül, mint egy állandó dolgozó foglalkoztatása.

Erdős Tamás: Véleménye szerint egy olyan fiatal, jogász végzettségű dolgozót kellene alkalmazni, aki speciálisan a vagyongazdálkodási területre szakosodik, megtanulja, mit, hogyan kell végezni. Véleménye szerint kevesebbe kerülne egy állandó alkalmazott, mint egy gyakorló ügyvéd, mert az ügyvédeknek állandó praxisuk van egyéb feladatokkal, és ez a feladat valahol azok között sorba lenne állítva. Lehetséges, hogy egy napos késéssel százazrek, vagy milliók is veszthetők. A létszám átcsoportosításán el kell gondolkodni. Határidőt szabva kell megteremteni a lehetőségét, a feltételeit annak, hogy egy megfelelő jogi végzettségű személy a vagyongazdálkodás teljes jogi feladatainak az ellátására rendelkezésre álljon, lehetőleg köztisztviselői munkaviszony formájában.

Dr. Szabó Irén: Március 1-ig kerül sor az értesítések kiküldésére, a visszajelzés időpontja május 15. Erre az időpontra, de inkább előtte, részt kellene vennie a jogásznak az ügyekben.

Erdős Tamás: Az előterjesztés egyéb ügyeinek kulcskérdése: A vagyonyhelyzet rendezése, egy fő nyilvántartásban közreműködő személy áthelyezése, a szoftver beszerzése, továbbá a Vagyongazdálkodási Csoport munkájába jogász végzettségű munkatárs bevonása.

Dr. Szabó Irén: Előfordulhat-e, hogy a kiemelt városközpontban valaki lemond a bérleti jogáról és nem fogad el csereingatlant?

Peremiczkiné Dobos Edina: Elviekben ez is előfordulhat.

Erdős Tamás: Ez egy „kemény” érzelmeket kiváltó folyamat lesz. Megállapítja, hogy az ütemtervvel kapcsolatosan érdemi javaslat nem született, kéri a bizottsági tagok szavazatait.

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

8/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójának végrehajtási ütemtervéről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciója végrehajtási ütemtervének előterjesztés szerinti elfogadását.

Erdős Tamás: Kéri, az elhangzott négy javaslattal kapcsolatban a bizottsági tagok szavazatait.

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

9/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciójának végrehajtási ütemtervéről.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a vagyongazdálkodási feladatok végrehajtása érdekében a következő javaslatokat teszi a képviselő-testületnek:

- **Haladéktalanul kerüljön át az eddig Kommunális Szervezetnél nyilvántartott ingatlanvagyon a Polgármesteri Hivatal nyilvántartásába és az önkormányzat**

vagyonaiba, ezzel egyidejűleg történjen meg a nyilvántartást végző dolgozó Vagyongazdálkodási Csoporthoz történő áthelyezése.

- Javasolja a Műszaki és Kommunális Iroda a Vagyongazdálkodási Csoport részére a vagyongazdálkodási szoftver azonnali megrendelését
- Haladéktalanul kezdődjön el annak vizsgálata, hogyan biztosítható a Vagyongazdálkodási Csoport munkáját segítő jogász végzettségű köztisztviselő alkalmazása.

3./ Előterjesztés az ADITUS Tanácsadó Zrt.-vel kötendő megbízási szerződés jóváhagyásáról.

Dr. Szabó Irén: Mennyi ideje dolgozik együtt a Zrt.-vel az önkormányzat?

Erdős Tamás: Egy éve.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, legutóbb a beszámolót nem fogadta el, biztosan mindenki emlékszik rá, miért nem. A szerződéstervezetben nem lát garanciát arra, hogy a sikerdíjas pályázatírás esetében hogyan derül ki, ki írta a pályázatot. A pályázatírás egy sok összetevős feladat. Egy nagy pályázat esetében 18-20 mFt-okról van szó, ha annak nagy részét a hivatali dolgozók készítették, abban közreműködtek, akkor azt az elvégzett munka szerint kellene megosztani, a teljesítménymérést pontosítani kellene, és korrekten kellene elszámolni. Azt tudja, hogy egy pályázat megírásához az adott intézményektől nagyon sok adatra van szükség, és ezt végső formába is kell önteni. Nem mindegy a sikerdíjból ki, milyen arányban részesül, ezt valamilyen formában pontosítani kellene a szerződésben is.

Erdős Tamás: Elmondja, nem érti.

Hutkainé Novák Márta: Arról volt szó, hogy az iskolapályázatokat az ADITUS Zrt. írta, ezt követően pedig azt az információt kapta, a hivatalban 2-3 dolgozó éjszakákig dolgozott, és az iskola megadta a szükséges adatokat. Nem tudja azt sem, hogy az egészségügyi intézmény pályázata vadonatúj volt, vagy az került beadásra, melyet már korábban az intézmény dolgozói készítettek. Kérdés, ebben az esetben ki kapja a sikerdíjat.

Stumpf Gábor József: A Művelődés Házában jelenleg két pályázaton dolgoznak az ADITUS Zrt. munkatársai. Ahhoz, hogy a pályázat elkészülhessen, ahhoz rengeteg előkészítő munka szükséges, a megfelelő információkkal rendelkezni kell, komoly előzetes munkát, egyeztetést igényel. Aki még ilyen pályázatot nem írt, nem tudná úgy elkészíteni, hogy az nagy valószínűséggel befogadásra és támogatásra kerüljön.

Erdős Tamás: Az iskolaprojekt úgy készült, hogy ebben részt vettek az iskolavezetők, az óvodavezetők, időnként egy-egy pedagógiai szakmai munkatárs, az ADITUS Zrt. alkalmazottja, Polgármester úr, a Műszaki és Kommunális Iroda dolgozói, és a tervező. Egy félévig tartott az egyeztetés, míg kialakult a koncepció, mely azonnal megbukott. Majd egy újabb hosszú idő alatt kialakult az új koncepció, és következett az a rövidnek nevezhető idő, mely alatt a pályázatot el kellett készíteni. Elmondja, ebben a munkában közreműködött Donkó József, mint oktatási szakreferens – ő gyűjtötte össze a szükséges szakmai információkat – Fazekas Margit pályázati szakreferens – a pályázattechnikai dolgokkal foglalkozott – Takács Péter az ADITUS Zrt. megbízottja, továbbá ő. Ekkor történtek az éjszakázások, melyek a pályázat fénymásolásával, összeállításával teltek. Elmondja, mivel

ebben a szakmában dolgozik 10 éve, bárki is volt segítségére ezen a területen, sohasem hagyta, hogy az első tollvonástól az utolsóig ne vegyen részt a munkában.

Minden alkalommal végigellenőrzött mindent, bélyegzőt, aláírást, oldalszámozást, fénymásolást, példányszámot, CD-t, címezést. Ezek apróságoknak tűnnek, de ezen múlnak a dolgok. Az országban vannak olyan pályázatíró cégek, ahol egy-egy dolgozó egy-egy munkafázist végez és a végén pedig összeáll valami, de azt egységében senki sem ellenőrzi. Miután a pályázat benyújtásra kerül, az önkormányzat vagy tud, vagy nem tud róla. Az ADITUS Zrt.-nek hiánypótlási kötelezettsége van, majd a pályázat gondozása. Az ADITUS Zrt.-nek van Miskolci, Budapesti, Balmazújvárosi és a Dunántúli Irodája, van egy zárt internetes felülete, ahol gyakorlatilag mindenfajta nyomtatványmodell, javaslattevő és minden egyéb dolog rendelkezésre áll. Abban az esetben, ha az önkormányzat nem köt a Zrt.-vel szerződést, akkor ezeket nem kapja meg. Nem lényeges, hogy ki vett a munkában részt. Elmondja, ő ezért a munkáért nem kapott pénzt, véleménye szerint kötelessége volt. Az ADITUS Zrt. megkapja a sikerdíját, Donkó József az előkészítésben – mint köztisztviselő – a Polgármester úr és a munkáltatója megbízásából vett részt, Fazekas Margitnak munkaköri kötelessége. Az ő esetében problémát okozott, hogyan csúszta le a pályázatírással töltött éjszakákat, de ezt sikerült megoldani.

A fűrdőpályázat elkészítése szintén egy hatalmas nagy munka volt, ugyanúgy kalákában történt, csak ebben már Donkó József nem vett részt.

Az ADITUS Zrt. dolga az utógondozás, ettől lehet sikeres, de kulcskérdés az információ, szaktudás, kapcsolattartás. Az Nemzeti Fejlesztési Ügynökség hírei az ADITUS Zrt. rendszerén végigfutnak, és azonnal minden iroda tudomására jut ez az egységes információ-tömeg. Ezt másképpen pótolni nem lehet. Meggyőződése, ha ez a kapcsolat nem létezik, akkor ez a tevékenység gyakorlatilag sikertelen.

„Mende-mondák” járnak, de azért, mert ezeket valaki minden esetben „feldobja”. Ha jó szándékú az illető, akkor nem bántó, ha rossz szándékú, akkor azt nehéz kezelni. Elmondja, egy ilyen „mende-monda” volt az is, hogy ő a Bástya projektből 10 mFt-ot kapott, ezt nem ő „dobta föl”, valaki „földobta és futott tovább”.

Hutkainé Novák Márta: Arról van szó, hogy 3-4-5 % sikerdíj van a szerződésben meghatározva. Ez az adott esetben 18-20-22 mFt. Elfogadva azt, az ADITUS Zrt.-n kívül többen közreműködtek a pályázat elkészítésében, a munka egy részét elvégezték, de ezért nem 22 mFt jár nekik, hanem 16 mFt, mert 6 mFt értékű munkát a hivatal dolgozói végeztek. Más cégek esetében – lehet, hogy nem ADITUS nagyságrendűek – de ekkora sikerdíjjal nem számolnak. Ha azt mondja az önkormányzat, ez az összeg megfelelő, vállalja érte a felelősséget. Ez a munka sok összetevőből áll, de nem mindent ők végeznek el, és amelyet hellyel-közzel meg lehet ítélni. Másik kérdés, hogy a pályázati összeg a pályázatírási költségeit tartalmazza-e, vagy nem, ha igen, akkor milyen formában, ez még további kérdést vet fel.

Erdős Tamás: Elmondja, mivel több éven keresztül végzett ilyen tevékenységet, tudja, zempléni vagy sárospataki pályázatírók sikerdíja 2 %, mely tartalmazta a pályázatírási alapdíjat is. Ez azt jelenti, hogy ha a pályázatíró 150 eFt-ért megírt egy pályázatot, és ha az nyer, akkor ez az összeg kiegészül a megnyert összeg nettó 2 %-ára. Miskolc, Nyíregyháza, Debrecen környékén a sikerdíj 4-5 %, Budapesten 7-8 %, Szegeden 9 % körüli. El lehet dönteni, hogy ehhez képest a sávos 5-4-3 %-os sikerdíj megfelelő-e vagy nem. Ez egy általános, közepes rendszer, az ilyen nagyságrendű rendszerek ennyi sikerdíjat kérnek. Az összeg 2 % és 6 % között mozog.

Pályázatonként változó, hogy a pályázatírási költsége elszámolható-e vagy nem, a mostanában benyújtott pályázatok közül egyikben sem. Van olyan eset, amikor az előzetes költségek

beépíthetőek, pl. takarékosági okokból egy megvalósíthatósági tanulmány, melynek fontos köze van a pályázat megírásához.

Vannak bizonyos szakmai lehetőségek, ezeket igyekeznek beépíteni, de vannak esetek, amikor semmi ilyesmire nincs mód. Az Egészségház esetében voltak előkészítési költségek, készült megvalósíthatósági tanulmány, ráadásul azt itt helyben nem lehetett megírni, mert a kistérségi járó-beteg szakellátó központnak a megvalósíthatósági tanulmányát a SOTE országos szaktekintélyű professzora készítette. Az iskola esetében – különböző szakértői vélemények beszerzésével, számos rendelkezésre álló anyag és információ alapján, Donkó József és Fazekas Margit közreműködésével, az Esélyegyenlőségi Terv alapján – sikerült a 18-20 oldalas megvalósíthatósági tanulmányt elkészíteni. Minden esetben a pályázat határozza meg, ki mennyit dolgozik, ki, milyen minőségű munkát tesz hozzá, de bárhol is írja a cég a pályázatot, ezek azok a munkafázisok, amelyek szükségesek, ezek után a pályázati sikerdíj annyi, amennyi, függetlenül attól, hogy sok, vagy kevés munka volt az intézményi háttérben.

Saláta László Mihály: Teljesen mindegy, kik vettek részt a pályázat megírásában, az a cég, mellyel az önkormányzat szerződéses viszonyban van, ezért a tevékenységért kapja a sikerdíjat. Azon lehet vitatkozni, hogy a sikerdíj sok, vagy kevés.

Dr. Szabó Irén: Az egy másik kérdés, hogyan honorálható a pályázatkészítésben résztvevők munkája.

Erdős Tamás: Talán a jutalmazáskor honorálható.

Dr. Szabó Irén: Azt a munkát, melyet az önkormányzat sokall, vagy kevesell, ők ennyiért végzik el. Arról lehet dönteni, hogy az önkormányzat ezt elfogadja-e, vagy nem.

Erdős Tamás: El kell dönteni, hogy az önkormányzatnak van-e erre a tevékenységre apparátusa, mely megfelelő minőségben meg tudja írni a pályázatokat, hogy befogadják. Ebben az esetben van egy korrekt szerződéses viszony, amely eredményes, és ez a legfontosabb, mert az 5 db elnyert projektben közel 2 milliárd forint szerepel. Teheti azt a javaslatot is a bizottság, nem javasolja az ADITUS Zrt.-vel a szerződéskötést, mást kíván megbízni, aki kevesebb összegért vállalja.

Hutkainé Novák Márta: Az ADITUS Zrt. számoljon el azokkal az önkormányzati dolgozókkal, akik segítséget nyújtottak.

Saláta László Mihály: Ez nem így működik. Az ADITUS Zrt. elvégzi a feladatot, melyhez az önkormányzat minden adatot rendelkezésükre bocsát, és ők meghatározzák, ezért mekkora összeget kérnek.

Dr. Szabó Irén: Az elmondottak alapján úgy tűnik, hogy az önkormányzatnak pénzt kell kérnie az adatszolgáltatásért.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, nem az adatszolgáltatásról beszél, mert a szükséges adatokat meg kell adni, e nélkül nem sikerülhet a pályázat megírása, de a Zrt. túlment ezen.

Erdős Tamás: Ez a szerződés nem rendezi és az előző sem, hogy milyen körülmények között fizetendő a sikerdíj. Arról szól, hogy van a pályázatírás alapdíja és az elnyert támogatás után a sikerdíj. A sikerdíj kifizetési körülményeiről nem rendelkezik, ezért az 1.3. pontot kiegészítené. Az évtől kétfordulós pályázati rendszer működik, az elmúlt éven még csak szó volt róla, de most már ismert a működése.

Az első forduló támogatás megítélése egy előzetes támogatási ígérvény, az nem a véglegesen elnyert összeg, ezért a támogatási szerződésben szereplő támogatási összeg az, amely alapját kell, hogy képezze a sikerdíjnak, hiszen a kettő között még jelentős különbség lehet. Az Egészségház esetében 800 mFt-ra pályázott az önkormányzat, de a második fordulóban lehetnek olyan műszaki költségcsökkentő javaslatok, amelyek az előzetesen megítélt összeget jelentősen csökkentik. Ezért véleménye szerint az egyfordulós és a kétfordulós pályázat esetén a sikerdíj alapja a támogatási szerződésben szereplő támogatási összeg. Javasolja, az 1.3. a következők szerint egészüljön ki: A támogatási szerződés megkötéséről a kedvezményezettnek 8 napon belül kötelessége értesíteni a megbízottat, ettől számított 8 napon belül jogosult kibocsátani a sikerdíjjal kapcsolatos számlát. Azon el lehet vitatkozni, hogy a kibocsátott számlára az önkormányzat 30 napos fizetési határidőt kössön-e ki. Ezt nem rendezi a szerződés, pedig véleménye szerint fontos lenne.

Felvetődött, hogy ha valaki megnyer egy pályázatot, és támogatási szerződést köt, de ezt követően nem veszi igénybe a támogatást, akkor jár-e a pályázatíró részére a sikerdíj. Akármilyen szomorú ez a megkötött szerződés alapján jár.

Az önkormányzatnak jelenleg is van egy ilyen jellegű problémája. A Gondozóházra az önkormányzat támogatást nyert, de még a szerződés megkötésére nem került sor. Attól, hogy ha a funkcióváltás miatt a támogatást esetleg nem folyósítják, mivel a pályázatíró elvégezte a munkáját, részére jár a sikerdíj, viszont az önkormányzat visszalép a szerződés megkötésétől.

Hutkainé Novák Márta: Megkérdezi, a Gondozóház funkciójának megváltozása után az akadálymentesítésre elnyert támogatási összeg felhasználható-e.

Erdős Tamás: Elmondja, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség állásfoglalását várja, egy kicsit aggódik a döntés miatt, mert nem szokták a kérelmeket jóváhagyni. A pályázati felhívásban nem volt konkrétan a szociális funkció kikötve, csak szociális intézmény akadálymentesítése. Most az önkormányzat megszüntet egy szociális intézményt, melyet átalakít egy másik szociális intézménnyé, így bízik benne, hogy ezáltal nem érvénytelenítik a támogatást.

Az előző szerződés 1.3. pontja azt tartalmazza, hogy a sikerdíj 50 mFt elnyert támogatásig 5 %, 100 mFt-ig 4 %, 100 mFt felett 3 %. Ehhez képest az előterjesztés szerinti szerződéstervezet azt tartalmazza, hogy 50 mFt elnyert támogatásig 5 %, az elnyert támogatás ezt meghaladó összege után 100 mFt-ig 4 % és az elnyert támogatás ezt meghaladó része után 3 %. A két szerződés esetében a kifizetendő összegek közötti különbség egy 500 mFt-os projekt esetében 1 mFt. Javasolja, hogy a bizottság az elmúlt évi szerződésben foglaltakat fogadja el, mivel a jelenlegi megfogalmazással az önkormányzat 1 mFt-tal károsul.

Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak, az elhangzott módosításokkal javasolják-e az ADITUS Zrt.-vel a szerződés megkötését.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 4 igen szavazattal, 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

10/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az ADITUS Tanácsadó Zrt.-vel kötendő megbízási szerződés jóváhagyásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az ADITUS Zrt.-t 2009. január 2-től határozott időre, 2009. december 31. napjáig bízva meg pályázatfigyelési, projektgenerálási, pályázatkészítési és egyéb kapcsolódó tanácsadói feladatok ellátásával, a Megbízási Szerződés-tervezet 1.3. pontjainak alábbi módosításával:

„1.3. A sikerdíj alapja a támogatási szerződésben szereplő összeg. A Megbízó a támogatási szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles értesíteni a Megbízottat, aki a további 8 napon belül kibocsátja a számlát, melyet az Magbízó 30 napon belül köteles kifizetni.

A Felek által meghatározott sikerdíj mértéke valamennyi pályázat esetében: 50 mFt elnyert támogatásig 5 % + ÁFA, 50 mFt - 100 mFt elnyert támogatás esetén 4 % + ÁFA, 100 mFt feletti elnyert támogatás esetén 3 % + ÁFA”

4./ Előterjesztés pályázat kiírására ingatlanhasznosítás tárgyában – szálloda és kiszolgáló létesítmények létesítése.

Hutkainé Novák Márta: Nem talál utalást az anyagban a Camping elhelyezésére, van-e szándék további üzemeltetésére.

Erdős Tamás: Ebben az esetben csak a szálloda kialakításáról van szó. Nem szeretné az önkormányzat korlátozni a szálloda céljára felhasználható telkek mennyiségét. A helyszínrajz alapján láthatóak a felhasználandó területnagyságok, és mindenki meghatározhatja az igényét. Véleménye szerint maximum három telket kellene erre a célra felhasználni, ezek területe 13.500 m². A fürdőhöz legközelebb eső két telk területe 9.800 m², vagy ezen a két telken, vagy esetleg még a harmadik telk igénybevételével lenne célszerű a szálloda kialakítása. A szálloda majdani építettségének lenne célszerű megjelölni a területigényét. Javaslatként merült fel, camping céljára a Fürdő utcai és a Határ utcai önkormányzati tulajdonú telkek felhasználása, melyek területe összességében 2,5 ha, melyet akkor lehetne felhasználni a tervezett célra, ha a Suta-patak medrét zárt szelvénybe helyezik. Ehhez a területhez közel van a Bodrog, a vízi-túrázókat is fogadhatná. Az önkormányzat a Bodrog-part és a Borsi utca közötti területet értékesítette, a tulajdonosok tervezik a beépítést, így sajnos itt már nem lehet a Campinget megvalósítani. A fürdő felső sarkától a Bodrog folyóig a patak zárt szelvényűvé tételére az önkormányzat 100-120 mFt + ÁFA árajánlatot kapott. A legértékesebb telekrész ennek a területnek a felső karimáján található, 150 m hosszúságban. A csapadékvíz elvezetését egy zárt betonszelvényben is meg lehetne oldani.

György Zoltán: Normál esetben igen.

Erdős Tamás: Olyan iszonyatos mennyiségű víz a patakban már nem jelenik meg.

György Zoltán: Nagy esőzések esetén okozhat problémát, ha egybe esik a Bodrog folyó magas vízállásával.

Hutkainé Novák Márta: Egy felhőszakadás esetén gond lehet.

Erdős Tamás: Akkor viszont a jelenlegi meder sem képes elvezetni a csapadékvizet. Nem javasolná, hogy a Camping az öt beépítetlen terület végébe kerüljön, távol esik, ez sokkal hasznosabb, más jellegű beruházásoknak is tudna helyet adni. Meg kellene várni, mekkora területeket igényelnek a pályázók.

Hutkainé Novák Márta: A Campinget nem is lenne szerencsés a wellness szálloda és a fürdő közé ékelni.

Erdős Tamás: Egyetért a javaslattal, de elmondja, ennél a kérdésnél nem foglalkoztak a Camping elhelyezésével.

Erdős Tamás: Az elsődleges cél, hogy a fürdő, wellness-központ és a wellness-szálloda épüljön meg. A fürdő wellness-központ tervezése folyamatban van, véleménye szerint március hónapban elkészül az engedélyes terv, és március 31-re akár engedély is lehet. Ha a pályázatok megérkeznek, gyors tárgyalásokra lesz szükség. Az biztos, hogy lesznek ajánlattevők, mert már számos megkeresés érkezett, de mindenki azt várja, hogy a pályázati kiírás megjelenjen. Az önkormányzat vagyonrendelete és az államháztartási törvény szabályozza az ingatlanok értékesítését, használatba adását, bérbeadását. Az önkormányzat egyelőre azt szeretné látni, hogy az ajánlattevők milyen konstrukciós megoldást javasolnak. A pályázati felhívás eléggé nyitott, nem sok kikötést tartalmaz azért, hogy az önkormányzat minél szélesebb pályázói körből választhasson. Az önkormányzat számára a legkedvezőbb befektetői ajánlatot kell kiválasztani.

Jegyző asszony egyetlen aggálya az volt, hogyan lehet azt elérni, hogy az egyéb létesítményekkel harmonikus egységet képező építészeti jegyeket viselje a szálloda. Ez úgy érhető el, mivel az önkormányzat nem lesz az engedélyező hatóság, de feltételezzük, hogy azt mondja a befektető, átad 1 %-os tulajdonrészt, így az önkormányzat benne lehet a felügyelő bizottságban. Ha ez mégsem így történik, akkor az önkormányzatnak az építési engedélyezés során fellebbezési jogosultsága lesz, ezért mindenképpen, a legvégső esetben meg tudja akadályozni városépítészeti, városképi hivatkozással. De lehetőleg jóval korábban célszerű megállapodni a leendő építetővel. A befektető partnernek tudomásul kell venni, hogy itt már kialakult egy jelleg, egy stílus, és kötelessége ehhez igazodni.

A pályázati kiírás 3. pontjának javasolja kijavítását, mert ott elírás történt. Helyesen úgy szól: A pályázó elképzelései a terület fejlesztésére.

Javasolja, hogy a 90 szobás wellness & spa szálloda helyett legalább 90 szobás wellness & spa szálloda szerepeljen, ha a pályázó ettől több szobás szállodát szeretne építeni, ne legyen megkötve. A pályázati kiírást minél hamarabb közzé kellene tenni.

Hutkainé Novák Márta: Hogyan lehetne ezt úgy közzétenni, hogy például egy holland betegbiztosító, vagy nyugdíjbiztosító is információhoz jusson. A pályázati kiírást valahogy külföldre is ki kellene juttatni.

Erdős Tamás: Ennek az lesz a módja, hogy a Fürdőszövetséghez és a Szállodaszövetségekhez is el lesz juttatva a pályázati felhívás. A kulcskérdés igazán az üzemeltetési oldalon jelenik majd meg. Csak olyan befektetőt tud az önkormányzat fogadni, akinek megvan a szállodalánca. Az önkormányzatnak szándéka minden országos és nemzetközi szakmai fórumra is eljuttatni a felhívást.

Peremiczkiné Dobos Edina: Elsősorban a területnagyságról kellene beszélni és nem az 5 db telekről, mert ha azt mondja valaki, hogy 6500 m²-re van szüksége, akkor a második telek megosztható, így azért, mert a két telek akkora nagyságú, nem kell értékesíteni 9000 m²-t. A felhívásba bele kellene fogalmazni, hogy az igényelt teleknagyságnak megfelelően a jelenlegi teleknagyságok módosíthatóak, megoszthatóak.

Saláta László Mihály: Az első mondatba bele lehet fogalmazni, hogy a terület egy részét, vagy egészét is igénybe lehet venni.

Erdős Tamás: Az értékelési szempontok közzé, 8. pontként javasolja, hogy kerüljön be: Beépítési szempontból indokolt teleknagyság m²-ben meghatározva. Az önkormányzatnak az a célja, hogy az öt telekből legalább kettő megmaradjon, de lehetőleg három.

Peremiczkiné Dobos Edina: A visszamaradó területrész értékes, más célra értékesíthető.

Hutkainé Novák Márta: A beépítési százalékot nem lenne célszerű szabályozni? Mennyi területet építhet be a beruházó a megvásárolt területből?

Peremiczkiné Dobos Edina: A terület beépítési százaléka 30 %. A fürdőben a két bejárati épületen kívül, ha a wellness-központ is megépül, akkor már azzal együtt túllépi a 15 %-os engedélyezett beépítést, ezért a beépítési százalék miatt a Rendezési Tervet módosítani kell majd.

Erdős Tamás: 50 %-os beépítettség reális?

Peremiczkiné Dobos Edina: Nem, mert fürdőben a zöldfelületet biztosítani kell.

Hutkainé Novák Márta: Ha a beruházó azt mondja, hogy 100 m² alapterületű épületet szeretne építeni, akkor ehhez a beépítési százalékhoz kell igazítani a terület nagyságát.

Erdős Tamás: Ennek az a lényege, a befektető vegye tudomásul, nem vehet meg háromszor akkora területet, mint amennyi indokolt beépíthetőségi szempontból.

Saláta László Mihály: Egy szállodaépítésnél teljesen más a beépítési igény, mint a fürdő esetében.

Dankóné Gál Terézia: Véleménye szerint pontosítani kellene, hová tervezi az önkormányzat az ingatlanfejlesztést. Mondjuk a Termálfürdő és Camping melletti megfogalmazás jobb lenne.

Erdős Tamás: Sárospatak-Végardói Termálfürdő melletti megfogalmazást javasolja. A pályázati kiírásba az öt helyrajzi szám még bekerül.

Dr. Szabó Irén: A pályázati kiírásban az szerepel, hogy ide egy szállodát lehet építeni.

Erdős Tamás: Igen, az összes kiszolgáló szolgáltatással, mely a szálloda funkcióval kapcsolatos.

Hutkainé Novák Márta: Ha belső medencét szeretne építeni, akkor ez belefér a szálloda funkcióba.

Erdős Tamás: A négycsillagos szállodának már wellness szolgáltatást kell tartalmaznia, de azt is mondhatja, hogy az önkormányzat wellness-központjától vásárolja a szállodaminősítéshez szükséges szolgáltatásokat. Elmondja, akikkel eddig tárgyalt, mind önálló wellness-szolgáltatást kívánnak a szállodában nyújtani. Kedvezőbb lenne, ha a két szolgáltatás egymásra épülne. Itt kizárólag a megállapodás hoz majd eredményt, véleménye szerint nagyon szigorú szerződéses feltételekben kell rögzíteni az egymással fennálló kapcsolatot. Miután a tervek úgy készülnek, hogy a wellness-szálló és a wellness-központ között emeleti összeköttetés kialakítására kerül sor, ezért egy nagyon jó üzleti szisztémát kell alkalmazni. Valószínű, hogy lesz alapvető minimumszolgáltatása a wellness-szállónak is, de döntően a fürdő wellness-központ szolgáltatásainak kell előtérbe kerülni.

Megállapítja, több észrevétel javaslat a napirenddel kapcsolatosan nincs, így kéri a bizottsági tagokat, szavazzanak, az elhangzott módosításokkal javasolják-e a pályázati kiírás elfogadását.

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

11/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

**pályázat kiírásáról ingatlanhasznosítás tárgyában
(szálloda és kiszolgáló létesítmények létesítése)**

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a következő módosításokkal javasolja a képviselő-testületnek a szálloda és kiszolgáló létesítmények pályázatának kiírását:

Az első bekezdés:

„Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ... sz. határozatában úgy döntött, hogy pályázatot ír ki a Sárospatak-Végardói Termálfürdő melletti hrsz. terület ingatlanfejlesztésére. Elvárás a fürdő meglévő és most épülő épületével illeszkedő stílusú, 4-5 csillagos, legalább 90 szobás wellness & spa szálloda építése.

3. pont:

„A pályázó elképzelései a terület fejlesztésére.

Javasolja továbbá, az értékelési szempontokhoz

8. pontként:

Beépítési szempontból indokolt teleknagyság m²-ben meghatározva.

5./ Tájékoztató Sárospatak Várkert és környéke szabályozási tervezésének állásáról.

Erdős Tamás: Az anyag eléggé részletes, alapos, hosszú távú, bátor, merész, nagy ívű. Az anyag a Tokaj-Hegyaljai Világörökség Tervtanács és az Országos Örökségvédelmi Tervtanács előtt is szerepelt, megítélésük felemás. A terv számos pontját a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nem támogatja. Miután a tervek műemlékvédelmi területre szólnak, ebből bármely, mely megvalósul, az a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalon – mint építési szakhatóságon – keresztül történhet. Nem lenne szerencsés elérni, hogy az önkormányzat egy olyan tervet fogadjon el, amiről már tudvalevő, hogy soha nem valósulhat meg, ha a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalon múlik. Ennek érdekében a terv már többször került átdolgozásra. A megbízási szerződés gyakorlatilag három szakaszból áll, jelenleg a második szakasz végén járunk. Azért kerül a tájékoztató a testület elé, hogy tudomást szerezzen arról, eddig mi történt, mennyi buktató és milyen ellenvélemények merültek fel, másrészt, hogy koncepcióban legyen módja állást foglalni az elképzelések tekintetében. Tudni kell, hogy ez a tanulmány az Országos Műemlékvédelmi Tervtanács elhangzott kritikai észrevételek figyelembevételével már átdolgozásra került, és az önkormányzat a Kulturális Örökségvédelmi Hivaltól újra megkérte állásfoglalását, amely még a mai napig nem érkezett meg. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a korábbi elképzelésekről egy elég negatív hangvételű állásfoglalást készített, mely alapján a tervező már módosította a tervet és ismételten eljuttatta a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz. Ha a testületi ülésig megérkezik az állásfoglalás, akkor arról a testület tájékoztatást kap.

Saláta László Mihály: Jelen lesz a tervező a testületi ülésen?

Erdős Tamás: Igen, Rudolf Mihály részt vesz a testületi ülésen, néhány képen bemutatja a tervet, lehet majd részére kérdéseket feltenni.

Saláta László Mihály: A városi főépítész részt vesz az ülésen?

Erdős Tamás: A Városi Főépítész hivatalosan közölte, kéri felmentését a főépítész feladatok végzése alól, így nem vesz részt az ülésen.

Dr. Szabó Éva: Nagyon alapos és színpatikus ez a terv. Elmondja, az augusztus 20-i bemutatáson és a megbeszélésen is jelen volt. Fontos elmondani, azon kívül, hogy átment ezeken a bírálatokon, az építész az elmúlt hetekben, vagy hónapokban a területen érintett jelentősebb intézmények vezetőivel is egyeztetett.

Erdős Tamás: Sok dolog érzelmi alapú, negatív vagy pozitív, mert egy ilyen terv különböző érzelmeket vált ki. Szakmailag az egyeztetések megtörténtek és a következő lépésben minden érintett félnek el kellene mondania a véleményét. Ma kapta meg az önkormányzat a Római Katolikus Egyháztól Kecskés Attila plébános úrtól az érsek úr véleményét is tartalmazó anyagot, mely nagyon pozitív. A vár vezetőjének kezdeti negatív véleménye is jelentősmértékben változott. Ez egy finanszírozott program, ezért a terv használhatósága nagyon fontos. Nagyon sok köze van a belváros rehabilitációjának ehhez a munkához. Rudolf Mihály a funkcióbővítő város rehabilitációs pályázatnál már ebből a megbízásból kiindulva rengeteg segítséget nyújtott. Ha együttműködik sok-sok ember egy nem 800 mFt-os, hanem

ettől nagyobb volumenű, mondjuk kiemelt szintű pályázatban lehetne gondolkodni, mely arról szól, hogy csak az önkormányzatnak írják ki, és csak az önkormányzat a pályázó.

Erre van ma példa az országban többfelé, tavasszal várható pályázati kiírás is, de azt még nem tudja, hogy lehet egy ilyen kiemelt projekthez eljutni. Elmondja, minden közreműködő partnert felkér a támogatásra. Ez a program érdemes arra, hogy 2-2,5 milliárd forintos kiemelt projektben gondolkodjon az önkormányzat, melyet tökéletesen kidolgoz, mert egy ilyen volumenű fejlesztés adná meg a város arculatát, melyben számos apró elemet meg lehet valósítani.

Hutkainé Novák Márta: A finanszírozott összegből a tervezés elkészülhet?

Erdős Tamás: Ebből a koncepciótervek elkészülhetnek, de ezek nem engedélyezési szintű tervek. Az egyedi épületeket egyenként kell tervezni, és arra már egy kiemelt projekt pénzügyi keretet ad.

Peremiczkiné Dobos Edina: Majd Rendezési Tervet is módosítani kell, ha ez így kerül elfogadásra.

Erdős Tamás: Ha már egy kiemelt projektben részt tud venni az önkormányzat, akkor ott finanszírozható az engedélyezési tervek készítése, de már egy elfogadott, jóváhagyott és kidolgozott koncepció alapján.

Stumpf Gábor József: Elmondja, a terv nagyon izgalmas, egészében tetszik, több olyan kérdést megold, mellyel korábban problémák voltak, úgy tűnik, hosszú távú megoldást kínál akár a Kruczik-gödörre, akár a templom É-i területén a parkoló gondokra. A keresztelő kápolnának úgy gondolja a Szent Erzsébet Kápolna nevet kellene adni. A templom Ny-i részén, a toronynál, a volt Szalai ház mögött egy utat lát. Ez az út nincs túl közel a templomtoronyhoz? Nem lehet majd az ottani forgalom veszélyes a templomra?

Dr. Szabó Irén: Ez egy gyalogút.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az egy egysávos közforgalmú út. Arra semmiféle vizsgálat nem történt, mit bír el, de az teljesen nyilvánvaló, hogy a Várnegyedbe a behajtás korlátozásra kerül.

Erdős Tamás: Ez egy burkolattal ellátott közforgalmú út lesz, célforgalommal és különböző korlátozásokkal, de úgy lesz megépítve, hogy pl. a tűzoltóautó is tudjon rajta közlekedni.

Stumpf Gábor József: Még az is problémát jelent, hogy ott található a hajdani Plébániaiskola alapja.

Dr. Szabó Irén: Elmondja, arra a helyre emléktáblát terveznek elhelyezni, mert az első pataki iskola, a Plébániaiskola ott volt, ott született a Szalkai Kódex. Az iskola alapjai ott találhatóak.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az ilyen, és hasonló jellegű dolgok miatt volt a Kulturális és Örökségvédelmi Hivatalnak jó néhány területen alapvető kifogása és az Országos Tervtanácson ezt el is mondták. Ennek hatására dolgozta át a tervező a terveket. Elmondja, az átdolgozott terveket ő még nem látta, de nem is az a legnagyobb probléma, hanem az, hogy csütörtökre és péntekre tervezett a tervező egyeztetéseket, így a testületi ülésig nem lehet kialakult vélemény.

Erdős Tamás: Nem az a cél, hogy véglegesen elfogadja az önkormányzat a tervező által elkészített terveket, hanem a három részből álló munkafolyamat második részében a testület tájékoztatást kapjon a jelenlegi állásról. Elmondja, nem hajlandó tudomásul venni az Kulturális Örökségvédelmi Hivatal ellenállását, ők szakmai szempontból tiltakoznak, viszont az önkormányzat testesíti meg a tulajdonost.

Dr. Szabó Irén: Kérdés az, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal milyen háttértámogatást talál Sárospatakon, mely intézményeknél és személyeknél. Abban az esetben, ha az egyeztetések megnyugtatóan megtörténnek, akkor talán megegyezés születhet.

Saláta László Mihály: A Vármúzeumnak voltak kész tervei, azokat a tervezőnek meg kellett volna nézni.

Erdős Tamás: Igaz, hogy a Vármúzeumnak voltak tervei, melyek érintették a várost, de egyetlen egyszer sem kérdezték meg az önkormányzatot a terveikről. Ebben az esetben az önkormányzat a tulajdonos, és a felelősség is az övé.

Hutkainé Novák Márta: Csak részben tulajdonos az önkormányzat. A Kruczik-gödörben lakók többször megkeresték, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nem enged semmihez nyúlni, mert akkor feltárássra van szükség, így ez egy nagyon hosszú folyamat lesz, és az ott lakó embereknek majd valamit mondani kell.

Erdős Tamás: Meggyőződése, hogy a kiemelt projekt 2-2,5 milliárd forintjából 2-300 mFt csak régészeti feltárás céljára lesz felhasználva.

Hutkainé Novák Márta: Nem lehet tudni azt sem, mennyi összegbe kerül az egyéb ingatlanok kiváltása.

Erdős Tamás: Egyelőre nagyobb léptékben kellene gondolkodni, nem „tyúklépés” logikával kellene haladni, mert akkor ennek vége van. Ha ugyanez az egyeztetési sorozat a végső jóváhagyás előtt még így állna, ahogy most áll, akkor baj lenne. Most még az egyeztetésekkel nem vagyunk elkésve, mert a tervezőnek még van egy munkafázisa.

Peremiczkiné Dobos Edina: Azért vagyunk elkésve, mert december 31-re a kész terveket már le kellett volna szállítani. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bocsátja rendelkezésre a tervek elkészítésének fedezetét, s a KÖH, és az önkormányzat között létrejött szerződésben tervszállítási határidőként december 31. szerepel. Még nem érkezett válasz arra a levélre, melyben kértük, hogy tekintsenek el ettől a dátumtól. Ilyen értelemben késedelem van a tervező.

Erdős Tamás: Véleménye szerint hozzájárulnak a kérelemben szereplő módosításhoz.

Dr. Szabó Irén: Van ennek a tervnek valamilyen ütemezése? Még ha sikerül is esetleg kiemelt pályázatot nyerni, akkor is kell, hogy legyen ennek ütemezése.

Erdős Tamás: Ha elkészül a terv, lehet ütemezni. Előbb koncepciószinten a végső jóváhagyásnak kell megtörténnie. Akkor történik meg a tervező munkájának a lezárása, ha az önkormányzat azt jóváhagyja. Azon az ülésen már majd az ütemezésről is dönteni lehet. Értelemszerűen van néhány olyan kardinális eleme ennek a tervnek, mely meghatározza az

ütemeket, ennek legfontosabb része a forgalomirányító lámpa és a Bodrog folyó között található útszakasz.

Ez stratégiai kérdés, a Magyar Közút Kht.-t bevontuk a konzorciumunkba egy kiemelt projekt esetén ez évben sor kerül a híd jelentős mértékű felújítására. Számos olyan dolog van, melyet együttműködéssel kell megoldani.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ennek a tervnek megfelelően kell a Rendezési Tervet módosítani, mert addig hozzá sem lehet nyúlni semmihez.

Dr. Szabó Irén: Elmondja, továbbra is vesszőparipája a templom É-i részén lévő park, az egy kihasználatlan holtterület. Egy olyan parkot kellene ott kialakítani, melyet szívesen látogat a lakosság.

Erdős Tamás: Amikor a tavaszi pályázat kapcsán az önkormányzat ezzel foglalkozott, nagyon nagy ellenállásba ütközött.

Saláta László Mihály: Lehetne ott egy szökőkút is.

Erdős Tamás: Oda a tervező semmit nem javasol, mert úgy látja, az csak vizsályt okozna. Ha a koncepció elfogadásra kerül, akkor az önkormányzat majd meghatározza, mit szeretne ott. Véleménye szerint a bizottság a rendelkezésre álló időhöz képest alaposan kitárgyalta a napirendet, így javasolja, a bizottság szavazzon a tájékoztató elfogadásáról. Kéri, a bizottsági tagokat, majd tegyék fel kérdéseiket a képviselő-testületi ülésen a tervező részére.

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

12/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

Sárospatak – Várkert és környéke 2008-2009. évi beépítési tervéről

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a tájékoztató tudomásulvételét.

Egyéb ügyek:

1./ Halasztott értékesítésű bérlakás-program.

Erdős Tamás: A halasztott értékesítésű bérlakás-programra született önkormányzati és befektetői megállapodás részét képezi, hogy az önkormányzatnak bérlőkijelölési joga van, így majd dönteni szükséges a már szerződéskötésre váró bérlők személyéről. Jelenleg 13 fő tartja fenn igényét, van, aki már lakást is választott és szeretnének szerződést kötni a beruházóval. A jelentkezőkről nem készült környezettanulmány. A jelenlegi viszonyok között kockázatos, ha mindenfajta szűrés nélkül kerül kijelölésre a bérlő (vásárló), és kiderül, hogy esetleg olyan

bérlő kapja a lakást, aki nem tudja a bérleti díjat kifizetni és majd megvásárolni, esetleg életmódja, életvitele nem felel meg a környezetének. A listán szerepel olyan személy, akinek a jelenlegi életmódjáról negatív jelzések érkeztek.

Hutkainé Novák Márta: Milyen kritériumok alapján történik a válogatás?

Cziráki Zsolt: Egyelőre erre még nem került sor, a jelentkezőkből egy várólista lett összeállítva, hogy ha valaki visszalép, feltölthető legyen a létszám. Mivel az eredeti felhívásban sem szerepelt semmilyen kritérium, így kérdés, hogyan sikerül majd az igénylőket rangsorolni.

Hutkainé Novák Márta: Ha minden jelentkező nagyon szeretné a lakást, akkor hogy tud majd dönteni a bizottság? – Jelentkezési sorrend szerint?

Erdős Tamás: Egyelőre jelentkezési sorrend van.

Hutkainé Novák Márta: Mi történik, ha a sorrendben szerepel olyan személy is, aki nem megfelelő?

Erdős Tamás: Az önkormányzatnak nincs arra jogalapja, hogy azt mondja bárkinek is, hogy igen, egy másiknak pedig azt, hogy nem. Az elbírálás előtt ki kell találni az értékelés módját. A cég praxisában minden településen van valamilyen előzetes szűrő, kérte a mai napon, erre küldjenek javaslatokat, hol, hogyan történik. Ez akár egy kérdőívvel is megoldható, ahol feltüntetésre kerülnek a jövedelmek.

Javasolja, tudomásul véve azt, hogy az önkormányzatnak bérlőkijelölési joga van, ne tegyen javaslatot a bizottság a bérlők személyére a képviselő-testületnek, hanem kérjen a képviselő-testülettől felhatalmazás arra, hogy ez átadott hatáskörben a bizottsághoz kerüljön.

Kéri a bizottság támogatását.

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

13/2009. (I. 26.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

hatáskör átruházásról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a halasztott értékesítésű bérlakások bérlőkijelölését átruházott hatáskörben a bizottság gyakorolhassa.

Erdős Tamás: Tájékoztatásként elmondja, hogy a bizottság be nem töltött bizottsági külsős tagságára vonatkozóan Polgármester Úr javaslatot tesz a testületnek, és remélhetőleg ebben döntés születik. A javaslattétel Stumpf Lászlóné személyére történik, ő az ERSTE Bank vezetője.

A bizottság további munkáját zárt ülésen folytatja.

K.m.f.

Erdős Tamás tanácsnok,
a bizottság elnöke

Szántó Józsefné
jegyzőkönyvvezető