

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság 2009. május 13-i rendkívüli együttes 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,
- Livják Emília,
- Stumpf Lászlóné, a bizottság tagjai

Pénzügyi Bizottság részéről:

- Feró István, a bizottság elnöke
- Hajdu Imre,
- Déry Zoltán, a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| • Aros János | alpolgármester |
| • Dr. Szabó Rita | aljegyző |
| • Peremiczkiné Dobos Edina | irodavezető |
| • Dankóné Gál Terézia | irodavezető |
| • Poncsák Ferenc | irodavezető |
| • György Zoltán | csoportvezető |
| • Dr. Szabó Tibor | ügyintéző |
| • Cziráki Zsolt | ügyintéző |

Megjegyzés: Livják Emília az első napirend tárgyalása közben érkezett, és az 5. napirendi pont tárgyalása közben, 16 óra 30 perckor távozott.

Napirend előtt:

Erdős Tamás: Köszönti a megjelenteket, a jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési bizottság 6 fővel határozatképes, a Pénzügyi Bizottság 3 fővel határozatképtelen. A bizottsági elnökök előzetes egyeztetése alapján magát javasolja levezető elnöknek.

Déry Zoltán: Javasolja, a bizottságok hallgassák meg a szociális bérlakások értékesítéséről szóló tájékoztatóját.

Cziráki Zsolt: Javasolja, az Alpolgármester úr kérésére a bizottságok vegyék napirendre a halasztott értékesítésű bérlakás program helyzetéről szóló tájékoztatót.

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

Napirend:

1. Előterjesztés a For You Kft. Arad utcai parkolóban lévő kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról.
2. Előterjesztés a Termálfürdő és Camping területén található kereskedelmi célú helyiségek bérbeadásáról.
3. ART-HITECH-T XXI. Kft. ajánlata a Sárospatak, Rákóczi-Erdélyi utca sarkán lévő magánterület hasznosítására.
4. Tájékoztató a szociális bérlakások értékesítéséről.
5. Tájékoztató a halasztott értékesítésű bérlakás program helyzetéről.

1. Előterjesztés a For You Kft. Arad utcai parkolóban lévő kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról.

Déry Zoltán: Az adásvételi szerződés 4. pontja miért tartalmazza azt, hogy a vevő az összeg átutalása után írja alá a szerződést? Ismereti szerint a szerződés aláírását követően kerül sor a vételár megfizetésére. Itt a sorrend fordítottnak látszik. A 7. pont esetében arról van szó, hogy továbbra is a jogerős használatbavételi engedély alapján kívánja az önkormányzat a kereskedelmi létesítményt üzemeltetni, ez rendben van, de a tulajdonjog változást miért nem kell bejelenteni?

Peremiczkiné Dobos Edina: A tulajdonjog változást azért nem kell bejelenteni, mert az ingatlan nincs telekkönyvezve, és nem is lehet, mert közterületen helyezkedik el. Ez egy olyan építmény, melyre az építésügyi hatóság építési engedélyt adott, és a tulajdonos, az önkormányzat hozzájárult az ingatlan felépítéséhez, de ha olyan építményt szeretnének elhelyezni, mely végleges jellegű és telekkönyveztetni szeretnék, akkor, miután közterületen van, csak ideiglenes jelleggel maradhat ott, és telekkönyveztetni nem lehet. Ugyanez a helyzet a NORPAN Kft.-től átvett faházzal, az is tulajdonjogilag az önkormányzathoz kerül, de az adásvételi szerződés nem olyan tartalommal készül, hogy az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez elvárt és kötelezően előírt tartalmi elemeket tartalmazza, így az sem telekkönyvezhető.

Erdős Tamás: A 4. pont valóban nem szokványos megfogalmazású, mert arról szól, hogy az önkormányzat aláírja a szerződést, mint vevő, majd átutalja az összeget, és miután az megérkezett, az eladó csak akkor írja alá a szerződést.

Hutkainé Novák Márta: Az eldöntésre került már, hogy az önkormányzat meg kívánja-e vásárolni az ingatlant?

Erdős Tamás: Igen.

Dankóné Gál Terézia: A képviselő-testület kinyilvánította szándékát, hogy meg kívánja vásárolni, abban nem született döntés, hogy az önkormányzat, vagy az INNOVO-PATAK Kft. legyen a vevő.

Erdős Tamás: Arról született döntés, hogy bruttó 5 mFt áron vásárolja meg az önkormányzat.

Hutkainé Novák Márta: Megéri ezt az ingatlant megvenni ilyen áron? Mennyi közterület-használati díjat fizet a For You Kft. a területhasználatért? Ha az önkormányzat 5 mFt-ért megvásárolja az épületet, ez az összeg a bérbeadás útján mennyi idő alatt térül meg? Miért az önkormányzatnak kell bérbe adni, miért nem teszi ezt meg a tulajdonos? Elmondja, ezt az épületet a világ kincséért nem venné meg, különösen ilyen pénzszűkös időben. A vásárlást semmi sem indokolja, ha a WC más helyen lesz elhelyezve.

Stumpf Gábor József: A WC-t nem akarjuk más helyen elhelyezni.

Erdős Tamás: Az eldöntésre került, hogy nem az épületben lesz a WC, hanem mellette kerül elhelyezésre. A testület döntött a megvásárlásról és arról, hogy maximum 5 mFt vételáron történjen meg, továbbá az Alpolgármester úr az ár csökkentése érdekében megbízást kapott tárgyalások lefolytatására, de az nem járt eredménnyel. A Műszaki és Kommunális Iroda árajánlatot kért, hogy közvetlenül az épület mellé műszakilag telepíthetőek-e mobil WC-k, melyek ráköthetők lennének az épületben lévő közművezetésekre. Mindenki elmondhatja véleményét, hogy a vásárlás jó üzlet-e vagy nem, a bizottság véleményez, majd a testület dönt.

Saláta László Mihály: Fél millió forintért egy másik épületet lehetne építeni.

Stumpf Gábor József: Évek óta gondot okoz, hogy ott meg kell oldani ezt a kérdést.

György Zoltán: Elmondja, az árajánlatokat megkérte, melyek közül véleménye szerint kettő elfogadható összegű, mely csak a berendezés árát tartalmazza. Plusz költséget jelent a szállítási díj, továbbá WC-k elektromos árammal és ivóvízzel történő ellátása. Az ivóvízvezetésekre és szennyvízvezetésekre történő rákötés 250 eFt + ÁFA-ba kerülne, és kb. ennyibe kerülne az elektromos áramellátás is. Ez utóbbira a temperáló fűtés miatt is szükség van.

Hutkainé Novák Márta: A WC-k elhelyezése mennyibe kerülne összesen?

György Zoltán: A WC kialakítása kb. 1,8 mFt + ÁFA, ha a bizottság a RENT A CONTAINER CITY Kft. árajánlata mellett dönt.

Erdős Tamás: Összesen bruttó 7.160.000,- Ft-ba kerül az épület megvásárlása és a WC letelepítése. Az adásvételi szerződésben tévesen szerepel a vevő és az eladó megjelölése.

Peremiczkiné Dobos Edina: Igen. Javasolja a 4. pont módosítását a következők szerint. „Vevő a 3./ pontban írt vételárat jelen szerződés általa történő aláírásával egyidejűleg utalja át az eladó számára.” Véleménye szerint a mondat további részére nincs szükség.

Dr. Szabó Rita: De szükség van abban a formában, hogy eladó a vételár hiánytalan megfizetését a szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza. Azt mindenképpen kell tartalmaznia a szerződésnek, hogy a vételár kifizetését az eladó elismeri.

Erdős Tamás: Eddig a szerződést a megkötéskor aláírta az eladó, a vevő, bizonyos napon belül a vételár teljesítésre kerül, majd ezt nyugtázza az eladó, de mindenképpen alá kell írni mindkét félnek a szerződést az összeg kifizetése előtt. Ezt kifogásolta Déry Zoltán.

Dr. Szabó Rita: Ha egyidejűleg ez nem bonyolítható le, akkor az eladó külön nyilatkozattal ismerje el, hogy a vételárat hiánytalanul megkapta.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az összes többi adásvétel esetében erre a nyilatkozatra szükség van, mert az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetéshez ez szükséges, de ebben az esetben nem kerül sor az átvezetésre.

Erdős Tamás: A szerződés mindkét fél által történő aláírása után x napon belül átutalással a For You Kft. számlájára a vevő a vételárat megfizeti. Majd a bank visszajelzi az átutalás teljesítését.

Poncsák Ferenc: Ennek készpénzes megfizetés esetén lenne jelentősége.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ez úgy szokott történni, hogy a befizetés igazolása után kapja meg a vevő a mindkét fél által aláírt és az ügyvéd által ellenjegyzett adásvételi szerződést.

Erdős Tamás: Jelen esetben az önkormányzat a vevő.

Déry Zoltán: Azt bele lehet foglalni, melyet az Aljegyző asszony elmondott, de ragaszkodik ahhoz, hogy a szerződés aláírását követően kerüljön sor a vételár kiegyenlítésére.

Erdős Tamás: A 4. pontot a hatályos, az adásvételek esetében általában alkalmazandó formában kéri módosítani.

Peremiczkiné Dobos Edina: A For You Kft. megközelítőleg 600 eFt éves területbérleti díjat fizet az önkormányzatnak, mert a havi díj 47 eFt. A vendéglátó-ipari előkert működtetéséhez szezonálisan külön díjat fizet.

Hutkainé Novák Márta: Ha az önkormányzat tulajdonába kerül az ingatlan, több bérleti díjat kér majd?

Peremiczkiné Dobos Edina: Több díjat ezek után nincs kinek felszámítani.

Hutkainé Novák Márta: Az épületnek mennyi lesz a bérleti díja?

Peremiczkiné Dobos Edina: 800 eFt/év lesz az éves bérleti díja.

Saláta László Mihály: Megkérdezi, mi köze van ennek a napirendhez?

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, azt szeretné megtudni, megéri-e az épületet megvásárolni, mert akkor, amikor a vásárlásról döntött a testület, nem volt jelen.

Saláta László Mihály: A vásárlásról az elmúlt testületi ülésen már döntés született.

Hutkainé Novák Márta: Ha megéri megvenni, akkor szavazza meg a bizottság, semmi kifogása ellene.

Erdős Tamás: Mindenki megkérdezheti, amit nem tud, majd nyugodt lelkiismerettel sor kerülhet a döntésre. Miután az önkormányzat átvállalja a bérleti szerződést, mely határozatlan idejű, 800 eFt-ért adja bérbe az épületet, és mellé lesz telepítve a WC, továbbá a szerződés 4. pontját át kell fogalmazni.

Dr. Szabó Rita: A 4. ponttal kapcsolatosan változatlanul az a véleménye, hogy az aláírással egyidejűleg megtörténhet a vételár átutalása az eladó részére, de az összeg hiánytalan megfizetése egy külön nyilatkozatban szerepeljen, akár záradékként az adásvételi szerződésre rávezetve, hiszen ismert a bankok átutalási rendszere, bármi történhet. Semmi akadálya nincs annak, hogy eladó a vételár átvételét aláírásával igazolja. Tehát a mondat második felére is szükség van, csak ott már nem az aláírással egyidejűleg ismeri el az összeg átvételét, hanem külön nyilatkozatban.

Stumpf Lászlóné: Arról volt szó, az épület megvásárlása után mellette kerül elhelyezésre a WC. Ebben az esetben zavaró, hogy az előterjesztés a következőket tartalmazza: „További döntést igényel, hogy a már régóta tervezett WC kialakítására hol kerüljön sor, a megvásárolandó épületben, vagy mobil WC kihelyezése történjen meg.” Ez így nem kérdés.

Dankóné Gál Terézia: Erről most kell dönteni.

Erdős Tamás: A napirendet két részre kell bontani. Az adásvételi szerződés tartalmát a bizottság már megtárgyalta, a benne szereplő és elhangzott feltételekkel javasolja az épület megvásárlását, hozzá téve, arról volt szó, hogy az INNOVO-PATAK Kft. lesz a vásárló.

Dankóné Gál Terézia: Vagy az INNOVO-PATAK Kft. vagy az önkormányzat.

Erdős Tamás: Vagy egyik vagy másik, az adásvételi szerződésben az önkormányzat szerepel.

Dr. Szabó Rita: Az adásvételi szerződés egy tervezet.

Erdős Tamás: Szükséges dönteni arról, hogy az adásvételi szerződésben foglalt feltételek alapján ki vásárolja meg és hová kerül a WC, az ingatlanban lesz kialakítva, vagy mobil formában mellette lesz helyezve. Ebben a három dologban kell dönteni, ebből az, hogy ki a vevő, a szerződésben rögzítendő, az elhelyezés további kérdés. Arról volt szó, hogy ha a kft. a vevő, akkor az ÁFA visszaigényelhető, ha az önkormányzat a vevő és bérbeadó, akkor nem.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ha a kft. vásárolja meg, akkor az önkormányzat nem adhatja bérbe, a bérleti díj a kft. számlájára érkezik majd, holott az önkormányzat kifizet érte 5 mFt-ot.

Erdős Tamás: Vagy az önkormányzat veszi meg és adja bérbe, vagy a kft.

Stumpf Lászlóné: A kft. általi vásárlásnak csak az ÁFA visszaigénylés az indoka, gazdaságilag egyéb más indoka nincs?

Erdős Tamás: Gazdaságilag annyi indoka lehet, hogy ha a kft. lesz a tulajdonos, fizet-e majd az önkormányzatnak közterület-használati díjat.

Peremiczkiné Dobos Edina: A kft. ÁFA köteles?

Erdős Tamás: Non profit kft., de ÁFA köteles.

Peremiczkiné Dobos Edina: Itt a probléma a bérlő szempontjából, mert ha az önkormányzat adja bérbe, a bérleti díjra nem vetíti rá az ÁFA-t, akkor 800 eFt a bérleti díj. Ha a kft. adja bérbe, akkor 800 eFt + ÁFA-ért, így a bérlő nem lett helyesen tájékoztatva.

Poncsák Ferenc: A bérleti díj az önkormányzat és a kft. esetében is adómentes.

Saláta László Mihály: Ezt már máig el kellett volna dönteni.

Déry Zoltán: Azt a megoldást kell választani, mely anyagilag kedvezőbb.

Dr. Szabó Rita: Megkérdezi Poncsák urat, melyik megoldás a kedvezőbb?

Poncsák Ferenc: Ebből a szempontból az ÁFA nem játszik szerepet, mert vállalkozásról van szó. Ha ÁFA-san számlázzák a bérlő részére a díjat, akkor az ÁFA-t visszaigényelheti az adóhatóságtól, de egyébként a bérleti díj ÁFA-mentes.

Erdős Tamás: Az ingatlanok bérleti díja miért lenne ÁFA-mentes?

Poncsák Ferenc: Az ingatlanok hasznosítása ÁFA-mentes.

Erdős Tamás: Üzlethelyiség ÁFA nélkül nem bérelhető.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az évtől már ÁFA-mentes a bérbeadás, mert az önkormányzat kijelentkezett az ÁFA körből.

Stumpf Lászlóné: Az önkormányzat igen, de a kft. is?

Peremiczkiné Dobos Edina: Az önkormányzat az éven bérleti díjra nem vetített ÁFA-t, viszont a kft. majd rászámolja, így nem a megegyezés szerinti díjat fizeti, ha a kft. lesz a vevő.

Erdős Tamás: A konkrét javaslat az, hogy az önkormányzat legyen a vevő, az ÁFA nem játszik szerepet, mert az üzlethelyiség bérbeadása kapcsán az önkormányzat nem számít fel ÁFA-t, és az önkormányzat működteti a majdan elhelyezendő WC-t. Azt kell eldönteni, hogy az épületben, vagy mellette lesz.

Peremiczkiné Dobos Edina: A WC kialakításnak köze van ehhez az előterjesztéshez?

Erdős Tamás: Meg kell jelölni az ingatlanhoz szükséges vételár költségvetési forrását. Miből vásárolja meg az önkormányzat?

Poncsák Ferenc: Céltartalékból. Minden beruházás forrása a céltartalék.

Erdős Tamás: A javaslat a következő: Az ingatlant az önkormányzat a fejlesztési céltartalékból vásárolja meg a szerződésben foglalt paraméterek szerint, a 4. pont már elmondott módosítása mellett.

Kéri a Gazdasági Idegenforgalmi és Gazdasági Bizottságot, szavazzon a javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

84/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a For You Kft. Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban lévő kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban található, a For You Kft. tulajdonában lévő kereskedelmi létesítményt fejlesztési céltartalékból vásárolja meg. Javasolja továbbá az adásvételi szerződéstervezet képviselő-testület általi elfogadását az alábbi módosítással: a vevő és az eladó személye kerüljön pontosításra, a szerződés 4. pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„4. Jelen szerződés aláírását követően vevő a 3. pontban szereplő vételárat eladó részére megfizeti, melynek hiánytalan átvételét eladó külön írásbeli nyilatkozatával elismeri és nyugtázza.”

Erdős Tamás: A következő kérdés az, hogy az épületben kerüljön sor a WC kialakítására, vagy az épület mellett mobil WC telepítése történjen.

Aros János: Az alapkoncepció az volt, azért vásárolja meg az önkormányzat az ingatlant, hogy benne kialakítható a WC. Ha a döntés az lesz, hogy mobil WC legyen elhelyezve a parkolóban, akkor kérdés, hogy megvásárlásra kerüljön-e az ingatlan vagy nem. Ha a képviselő-testület úgy dönt, hogy javasolja a megvásárlást, akkor két lehetőség van, benne kialakítani a WC-t, a másik pedig az, hogy a jelenlegi bérlet a bérleti szerződésben foglalt feltételekkel átveszi. Ez utóbbi azt jelenti, hogy a bérlő az önkormányzatnak 800 eFt/év bérleti díjat fizet majd és a WC kialakítására az ingatlan mellett kerül sor mobil WC formájában. Mobil WC-re három árajánlat érkezett, ezek közül a RENT A CONTAINER CITY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlata a legkedvezőbb. A WC pénzermével működik, rá kell kötni a vízvezeték, az elektromos hálózatot és gondoskodni kell szennyvíz elvezetéséről.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, mégis jogos volt a kérdése.

Saláta László Mihály: Meg kell nézni, hogyan döntött a testület. Arról döntött a testület, hogy az ingatlant megvásárolja, szülessen abban állásfoglalás, hogy az önkormányzat, vagy az INNOVO-PATAK Kft. legyen a vevő. Azért született ez a döntés, mert az épületből a mobil WC vízellátását meg lehet oldani. Az Alpolgármester úr megbízást kapott arra, szerezzen be árajánlatokat.

Aros János: Elmondja, amivel megbízta a képviselő-testület elvégezte. Az épület tulajdonosával a bérlőnek határozatlan idejű bérleti szerződése van, melyet felbontani nem lehet, de nincs is értelme annak, hogy valamelyik üzlethelyiségben kerüljön sor a WC kialakítására, mert valószínűleg többbe kerülne, mint az 1,5 mFt-os mobil WC.

Saláta László Mihály: Erről eddig szó sem volt, arról volt szó, az épületben van vizesblokk, melyről a mobil WC vízellátása megoldható és az épület jobb-, vagy baloldalán kerül majd elhelyezésre.

Hutkainé Novák Márta: Azért kell az épületet megvásárolni 5 mFt-ért, hogy rá lehessen kötni az ivóvíz és a szennyvízvezetésekre?

Saláta László Mihály: Felvetődött az is, hogy ha a kft. a közterület-használati engedélyt nem kapja meg, le kell bontania az épületet. Hát az lenne még egy bölcs gondolat, lebontatni egy ilyen létesítményt.

Erdős Tamás: Az imént a bizottság állást foglalt az ingatlan megvásárlásában, a szerződés-tervezet 4. pontjának megfelelő módosítása mellett. A következő kérdés az, hogy az épületben legyen a WC kialakítva, vagy mellette. Alpolgármester úr elmondta, hogy a továbbiakban úgy lenne bérbe adva, mint eddig volt, így a javaslat arról szól, hogy az épület mellett mobil WC legyen elhelyezve. Megkérdezi egyetért-e a bizottság azzal, hogy az épület mellett kerüljön kialakításra kétállásos nyilvános WC a RENT A CONTAINER CITY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlatának megfelelően, melynek forrása fejlesztési céltartalék.

Hutkainé Novák Márta: Kéri, az elnök úr még egyszer fogalmazza meg a javaslatot. Elmondja, azzal egyetért, hogy az épület mellett legyen a WC, de az ingatlan megvásárlásával nem.

Erdős Tamás: Arról már döntött a képviselő-testület, és az imént foglalt állást a bizottság abban, hogy a szerződés-tervezet módosítását javasolja. Még abban szükséges dönten, hogy a megvásárolt épület mellett, ahhoz szervesen hozzáépítve kerüljön-e sor a WC kialakítására.

Aros János: A hozzáépítés nem biztos, hogy a legjobb megoldás. A két parkolósáv között található egy zöldterület, ott lenne a legcélszerűbb helyen.

György Zoltán: Két helyen lehetne kialakítani a WC-t. Az egyik lehetőség az épületre merőlegesen, a Móricz Zsigmond Kollégium kerítésének háttal, vagy a zöldsávban. A Zempléni Vízmű Kft. véleménye szerint az épület melletti helyszín kedvezőbb lenne, mert az ivóvízbekötést a közkút aknából viszonylag kisebb burkolatfelbontással meg lehetne oldani, és a szennyvíz a kollégium szennyvízvezetékére köthető lenne.

Déry Zoltán: Ha a kollégium felőli oldalra kerülne a WC, akkor nem kellene parkolóhelyet erre a célra igénybe venni? Parkolóhelyet semmiféleképpen nem kellene elvenni.

Aros János: Nem.

Livják Emília: Ha nincs köze az épületnek a mobil WC-hez, akkor a vásárlás nélkül is elképzelhető a beruházás. Nem érti, milyen összefüggése van ennek a két ügynek. Van-e értelme a megvásárlásnak, miből lesz több bevétele az önkormányzatnak, ha az 5 mFt-ot kifizeti. Onnan indult az egész, hogy ebből a célból az önkormányzat hasznosíthatná az épületet.

Erdős Tamás: Elmondja, ő sem érti, mert arról volt szó, hogy a mobil WC az épület mellett lesz elhelyezve, az épület vízrendszerére rákötve. Az elmondottak szerint teljesen külön válik az üzlethelyiség és a WC.

György Zoltán: A vízfogyasztást is külön kell mérni.

Stumpf Gábor József: Így nem kell megvásárolni az ingatlant.

Saláta László Mihály: Az eredeti előterjesztés nem arról szólt, hogy mobil WC-t vásárol-e az önkormányzat, vagy nem, hanem arról, megvásárolja-e az ingatlant.

Hutkainé Novák Márta: Nem azt kell vizsgálni, mi a célszerű az önkormányzatnak?

Dr. Szabó Rita: Elmondja, az április 24-i testületi döntés határozata a következő volt: „A képviselő-testület a tárgybani előterjesztést megtárgyalta, a For You Kft. által felajánlott Arany J. u. 1. szám alatt található épületet megvásárolja. Felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy az Aljegyző segítségével az adásvételi szerződést az előterjesztés feltételeinek megfelelően előkészítse, a szükséges tárgyalásokat lefolytassa. A végleges szerződéstervezetről a képviselő-testület későbbi ülésén határoz.”

Hutkainé Novák Márta: Ha ez így van, nem kell módosítani a határozatot.

Saláta László Mihály: A testület, ha úgy dönt, megteheti.

Aros János: Az épület megvásárlásának indoka a WC problémájának megoldása volt. Most a felmérés során úgy tűnik, hogy a jelenlegi bérlővel – akinek határozatlan idejű bérleti szerződése van a For You Kft.-vel – nem tud az önkormányzat olyan módosítást kieszközölni, arról nem beszélve, hogy az ártárgyalás nem járt eredménnyel – melynek következtében az előző elképzelés megvalósuljon, hogy az épület egyik üzlethelyisége bérbeadásra kerül, a másikon pedig a WC kialakítása történik meg, nem fog működni.

Saláta László Mihály: A bizottság nem is így döntött az előző ülésén.

Peremiczkiné Dobos Edina: Más műszaki problémák is felmerültek.

Dr. Szabó Rita: Elmondja, volt egy olyan javaslata, hogy azzal a feltétellel vásárolja meg 5 mFt-ért az önkormányzat az ingatlant, ha a fennálló tartozását a For You Kft. az önkormányzat felé előzetesen kiegyenlíti. Itt a tartozás kifizetése is függvénye volt a megvásárlásnak. Azóta ebben az ügyben történt előrelépés?

Peremiczkiné Dobos Edina: Lendvai György azt ígérte, amint befizeti tartozását, bemutatja a pénztárbizonylat másolatát. Eddig még erre nem került sor.

Aros János: Elnézést kér azért, ha esetleg megkavarta a bizottsági tagokat, de ez így van, ne a vásárlást követően tudják meg, hogy az épületben nem lehet kialakítani a WC-t és még ezen túl a WC kialakításához plusz másfél millió forint szükséges.

Saláta László Mihály: A testületi ülésen arról volt szó, hogy az épület egyik és másik oldalán is lenne egy WC, melyek az épület vizesblokkjára lesznek rákötve. Arról szó sem volt, hogy valamelyik üzlethelyiségben lenne.

Stumpf Gábor József: Megváltozott az alaphelyzet, mert abból, mely most elhangzott, egyértelműen kiderül, hogy a mobil WC-t a vásárlástól függetlenül el lehet helyezni. Mi történik akkor, ha a bizottság és majd a testület is felülvizsgálja korábbi döntését, és másképpen dönt. Ebben a helyzetben nem látja értelmét a vásárlásnak, hiszen bérleti díjat eddig is fizettek és fognak is. Elmondja, korábban ő is támogatta a vásárlást és a mai napig támogatná, ha az eredeti elképzelést meg lehetne oldani, mert évek óta gondja a városnak, hogy ott van a parkoló, melyben megjelennek a turisták és nincs egy WC.

Ezt meg kell oldani, de számára úgy tűnik, hogy ez a vásárlás nélkül is megoldható. Ha megváltozott a helyzet, változtatni kell a döntésen is.

Erdős Tamás: Igen, az előző döntéshez képest jelentősen megváltoztak a körülmények, hiszen az a javaslat, hogy a mobil WC egy másik helyen, önálló víz és szennyvízbetáplálással az üzlettől teljesen függetlenül kerüljön elhelyezésre.

Saláta László Mihály: Más megoldás nem lehet.

Livják Emília: Megkérdezi, mire gondol.

Saláta László Mihály: Hasonló stílusban az épület mellé lehetne építeni a WC-t.

Peremiczkiné Dobos Edina: A mobil WC homlokzati megjelenését építészeti elemekkel el lehet tüntetni, ez nem jelent problémát.

Erdős Tamás: Ez nem TOI-TOI WC.

Déry Zoltán: Elmondja, egyike volt azoknak, akik forszírozták a „WC ügyet”. Elmondja, ott lakik a közelben, és számtalanszor hallotta a turisták elmarasztaló véleményét, hogy az adott helyen nincsen lehetőség arra, hogy illemhelyet használhassanak. Véleménye szerint nem a megjelenítésén kellene problémáznia, mert azon lehet változtatni. Sürgető feladat, hogy még a szezonban ez megoldásra kerüljön, mert nagyon lényeges.

Dr. Szabó Rita: Abban az esetben, ha nincs lehetőség az épületben a WC kialakítására, akkor nem kell 5 mFt-ot kiadni. Ebben az esetben a képviselő-testület minden további nélkül megváltoztathatja korábbi döntését, mert az alapprobléma megoldódik az által, hogy a mobil WC kihelyezésre kerül.

Saláta László Mihály: Ez két külön napirend. Az egyik az, hogy mi van azzal az előterjesztéssel, mely a vásárlásról szól, a másik pedig, hogy az önkormányzat milyen WC-t szeretne kialakítani. A kérdés az volt, az ingatlant megvásárolja-e az önkormányzat, vagy nem. Azzal egyetért, hogy a WC problémát már régen meg kellett volna oldani.

Feró István: Az elmondott formális logika igaz, de most megváltozott a szabályrendszer. Elsősorban fontos a mobil WC letelepítése, a második eldöntendő kérdés pedig az ingatlanvásárlás eldöntése. Véleménye szerint az első döntést, mely a vásárlásról szólt, ki kell iktatni, meg kell változtatni a döntést, és a WC-t a már megtekintett helyen és formában el lehet helyezni. Nincs összefüggés a két dolog között.

Saláta László Mihály: Egyszer volt egy napirend arról, hogy megvásárolja-e az önkormányzat a vásárlásra felajánlott ingatlant, de most bekerült egy másik javaslat. Dönthet a bizottság arról, hogy mivel a vásárlás okafogyottá vált, javasolja a határozat visszavonását.

Erdős Tamás: Ennek a napirendnek a kapcsán elhangozhat olyan indítvány, hogy a testület vizsgálja felül a legutóbbi döntését, mert jelentősen megváltoztak a körülmények. Erről van szó most, de még nem hangzott el erre vonatkozóan javaslat.

Elmondja, számára ez új információ. Ha most valaki azt mondja, ennek fényében vizsgálja felül a bizottság döntését, akkor lehet, hogy sokan elgondolkodnak a vásárláson, mert egyébként semmi nem indokolja, ugyanis ez egy 6-8 év alatt megtérülő beruházás – kamatait nem számolva – és az önkormányzatnak ugyan a vagyona nő, de a vásárlás nem kötődik egy konkrét célhoz.

Aros János: A kollégium és az épület közé a WC nem fér be csak akkor, ha a kerítés lábazatának elbontását követően a terület feltöltésre kerül, de akkor is csak úgy, hogy az egyik bejárat az Arany János utca felől lenne. Ez pedig nem szerencsés, de megoldható, 200 eFt többletkiadással. Az épület másik oldalán, ahol a vendéglátó-ipari előkert engedélyezése történik, ott nem tartja célszerűnek a WC elhelyezését. A parkoló távolabb lévő sarkán szóba jöhetne, ott viszont kapubejáró van, vagy pedig minimum 2 db parkolóhelyet igényel. Egyetlen logikus hely, a két parkoló közötti zöldterület, ott le is van betonozva egy terület. A telepítés költsége 200 eFt. Továbbra is tehet olyan javaslatot a képviselő-testület, hogy meg kívánja vásárolni az épületet, de tudni kell, hogy az épületben, vagy közvetlenül mellé építve a WC nem alakítható ki.

Erdős Tamás: A WC telepítése építési engedély köteles?

Peremiczkiné Dobos Edina: Ez a mobil WC ideiglenes jellegű létesítmény, így nem kell építési engedélyt kérni.

Dr. Szabó Rita: Az Ügyrendi Bizottság Elnöke részéről felmerült, mi az, ami napirendhez tartozik, és hány döntést igényel. Az előterjesztésben az adásvételi szerződés tartalmáról szól. Az itt megtárgyaltak alapján hozhat olyan véleményt a bizottság, hogy okafogyottá vált az április 24-i ülésen meghozott döntés, így javasolja a képviselő-testületnek megváltoztatni a döntését. Ebben a napirendi pontban ez a javaslat szülessen meg a bizottság részéről, illetőleg az a cél, melyet az önkormányzat el szeretett volna érni, hogy egy mobil WC-t helyezzen el, az pedig véleménye szerint nem képez testületi döntési tárgykört, tehát azt ettől függetlenül az önkormányzat saját tulajdonán – hiszen ez egy közterület – a megfelelő intézkedések mellett megteheti.

Saláta László Mihály: Az egy másik döntés.

Erdős Tamás: A döntés a költségvetés szempontjából nem lényegtelen.

Dr. Szabó Rita: Ezekre megvan a forrás, nem hiszi, hogy dologi források vonatkozásában átcsoportosítást igényelne.

Poncsák Ferenc: Miután a költsége 1,3 mFt, ez már nem dologi kiadás, hanem beruházási. A beruházások nevesítve vannak, kivéve, ha a költség a céltartalékban van elkülönítve.

Dr. Szabó Rita: Ha ebből a szempontból testületi döntés tárgyát kell, hogy képezze, akkor elsőként szavazni szükséges a napirendhez kapcsolódó javaslatról és mivel szóba került egy másik, a költségvetést érintő javaslat, erről egy külön döntés szülessen.

Erdős Tamás: Elhangzott az a javaslat, hogy a bizottság vizsgálja felül az előző döntését, ill. javasolja a testületnek a korábbi ülésén hozott döntését?

Stumpf Gábor József: Elmondja, kérdést tett fel ezzel kapcsolatosan, de így most javasolja, hogy vizsgálja felül a bizottság korábbi döntését a megváltozott körülmények miatt. Szavazzon a bizottság újra arról, javasolja-e az épület megvásárlását, és ha a bizottság úgy szavaz, hogy nem kívánja, akkor a testületnek is javasolja, hogy az ezzel kapcsolatos legutóbbi döntését vizsgálja felül.

Dr. Szabó Rita: A képviselő úr javasolja, hogy a korábbi döntését úgy módosítsa a képviselő-testület, hogy nem kívánja megvásárolni ezt az ingatlan, mert a vásárlás indoka okafogyottá vált.

Erdős Tamás: Kéri a bizottságot, szavazzon arról, felülvizsgálva legutóbbi döntését, kezdeményezi a testület felé, hogy az önkormányzat ne vásárolja meg a szóban forgó ingatlant.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

85/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a For You Kft. Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban lévő kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a For You Kft. Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban lévő kereskedelmi létesítményének megvásárlásáról szóló 84/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz. határozatát visszavonja.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a For You Kft. Arad utcai parkolóban lévő kereskedelmi létesítmények megvásárlásáról szóló 6800-2/105/2009. (IV. 24.) Kt. számú határozatát vonja vissza és a For You Kft. által felajánlott épületet ne vásárolja meg.

Erdős Tamás: A mobil WC elhelyezésére három árajánlat érkezett, az előterjesztés a RENT A CONTAINER CITY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlatát javasolja elfogadni.

Déry Zoltán: Kérdés az is, ki legyen a vásárló.

Erdős Tamás: Nyilván az önkormányzat, ez nem kérdés.

Kéri a bizottsági tagok szavazatait azzal kapcsolatosan, hogy a város létesítsen és működtessen az Arany J. u. 1. szám alatt lévő parkolóban a RENT A CONTAINER CITY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. árajánlata alapján nemenkénti nyilvános mobil WC-t a megfelelő helyen, a telepítéshez és vásárláshoz szükséges összeget a fejlesztési céltartalék terhére biztosítsa.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

86/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban WC-k kialakításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek az Arany J. u. 1. szám alatti parkolóban 1 db mobil WC kialakítását a RENT A CONTAINER CITY Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. új, 10 lábas fixfalú duó WC konténerre vonatkozó árajánlata alapján, melynek pénzügyi fedezetét a céltartalék terhére biztosítsa.

2. Előterjesztés a Termálfürdő és Camping területén található kereskedelmi célú helyiségek bérbeadásáról.

Erdős Tamás: Az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy először július hónapra kerüljön számlázásra a bérlők részére bérleti díj, mert a június csonka hónap lesz, hiszen a beruházás befejezése június 12-re van tervezve.

Livják Emília: A bérlőknek júniusban nem kell bérleti díjat fizetniük?

Erdős Tamás: Így van. A beruházásban az üzletek kiszolgáló helyiségeinek funkciói eddig nem voltak ismertek. A támogatási szerződésben a kiszolgáló helyiségek egy-egy közmű kiálláson kívül egyebet nem tartalmaznak. A bérlők ezt a helyzetet felmérették és az a pillanatnyi megállapodás, hogy a bérlők saját igényeik szerint készíttetik el a belső kialakítást. Ahova, amennyi és olyan színű csempét, amelyet szeretnének, olyat rakatnak, a pultot, a mosogatót, WC kagylót, lámpatestet, mindent a bérlők alakíttatnak ki. Ez rájuk ró bizonyos költségeket, mindenki maga dönti el, mennyit. Egy ajándékcikk árusnak kevesebbet, egy komolyabb büfésnek több pénzt kell hozzátenni. Miután a június 1-jei átadás számos ok miatt szertefoszlott, ahhoz, hogy a kialakult helyzet feloldásra kerüljön – hiszen a belső közműkérdés bizonytalan, a víz, a szennyvíz, a villamoshálózattal problémák vannak – született az a döntés, hogy a bérlők csak július 1-től fizessenek bérleti díjat.

Az ÉMÁSZ most telepíti a kábelt, mely nem lesz meg nyitásra, a régi trafórol működik majd az új hálózaton keresztül, csak öszre kerül kiépítésre a trafó, viszont nyitásra elkészül az új hálózat, de a régi trafórol lesz megtáplálva. Mindezek miatt és a további bizonytalanságok miatt, kerül sor arra, hogy júliustól fizetnek a bérlők bérleti díjat, ezzel kapnak segítséget a plusz beruházások finanszírozásához. Elmondja, a bérlőket kérte, hogy a jelenleg ott dolgozó fővállalkozóktól kérjenek árajánlatot és lehetőség szerint még a hátralévő időszakban ezeket az előkészítéseket tegyék meg, mert ha mindenki saját vállalkozóval szeretné elvégeztetni a munkákat, akkor előbb át kellene adni a fürdőt és csak ezt követően lehetne az üzlethelyiségeket berendezni, így sokkal kevesebb idejük maradna erre. A működési és nyitási biztonság érdekében ez a praktikus és a célszerű.

Stumpf Gábor József: Arról volt szó, hogy az új elektromos hálózat elkészült, csak a régi trafórol kapja az energiát. A kapacitás elegendő lesz?

Erdős Tamás: A becslés szerint a régi trafóról az új rendszeren érkező áram nagy biztonsággal az idei szezont ki tudja szolgálni. Rendezvények esetén lehet probléma, a csúcsüzemelés a régi trafó nem fogja bírni. Az elektromos áramellátás így is jobb lesz, mint az eddigi volt, a mostani ideiglenes nagyobb biztonságot ad, mint a korábbi, mert az előző években gyakran voltak áramkimaradások. A végleges megoldás a 3 x 50 A, melynek már tervezik a nyomvonalát, az ÉMÁSZ rendkívül készséges, mert arra sem volt esély, hogy az új hálózat és betápláló szekrény elkészüljön. Jelenlegi információk szerint a hónap végére meglesz.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

87/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Termálfürdő és Camping területén található kereskedelmi célú helyiségek bérbeadásáról szóló 4800/48/2009. (III. 13.) Kt. számú határozatával elfogadott bérleti szerződés módosításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Termálfürdő és Camping területén található kereskedelmi célú helyiségek bérbeadásáról szóló 4800/48/2009. (III. 13.) Kt. számú határozatával elfogadott bérleti szerződés előterjesztés szerinti módosítását.

3. ART-HITECH-T XXI. Kft. ajánlata a Sárospatak, Rákóczi-Erdélyi utca sarkán lévő magánterület hasznosítására.

Aros János: Az elmúlt éven a Szent Erzsébet Napokra való tekintettel az önkormányzat a Rákóczi-Erdélyi utca sarkán található magánterületet elkérte parkoló céljára, Beke Té István ebben az időszakban a városnak ingyenes parkolót biztosított. Elmondja, most a területen egy vidámpark működik, melyet nem vett örömmel, de különösen nem tud ellene mit tenni, hiszen a terület magántulajdonban van, ennek ellenére szeretné, kedvezőbb lenne, ha nem ezen a területen tartózkodna, hanem valahol máshol. Erre kapta azt a viszontválaszt a tulajdonostól, hogy amennyiben az önkormányzat kompenzálja anyagi kiesését, akkor ő készséggel segít a saját tulajdonán tartózkodó vidámpark eltávolításában. Továbbá azt az ajánlatot tette, hogy esetleg a város is hasznosíthatná a területet, ha kibérelné, akár parkoló, akár más célra.

Hutkainé Novák Márta: Az önkormányzat javasolja a tulajdonosnak, ő nyisson ott fizetőparkolót, és nem kell üzletet kötni vele.

Aros János: Ezt nem kell felajánlani, mert ha az önkormányzat nem fogadja el javaslatát, ő azt tesz a területtel, amit akar.

Erdős Tamás: Azt vizsgálta valaki, hogy Beke Té István tulajdonában van-e a terület?

Peremiczkiné Dobos Edina: Elmondja, csak akkor látta a tulajdoni lapot, amikor az építési engedélyezési eljárás folyt, akkor még csak elővásárlási jog bejegyzést tartalmazott. Elképzelhető, hogy most már tulajdonjoga van, az elmúlt év december 31-ig kellett kiegyenlítenie a vételárat. Ígéri, majd megnézi, hogy be van-e jegyezve a tulajdonjog.

Erdős Tamás: Az önkormányzatnak van jogi lehetősége arra, hogy a belváros bármely magánterületi ingatlanán cirkusz, vagy vidámpark legyen?

Peremiczkiné Dobos Edina: Az építési törvény azt írja elő, hogy minden területet a rendeltetésének megfelelően kell hasznosítani, ez a végleges hasznosításra vonatkozik. A vidámpark ideiglenes jelleggel tartózkodik a területen.

Erdős Tamás: Tehát nincs jogi eszköz a megakadályozására.

Peremiczkiné Dobos Edina: Az üzemeltetés során a közbiztonság, a vagyonbiztonság törvényi előírásainak meg kell, hogy feleljen. Ha betartja a zajkibocsátási határértékeket, nem lehet ellene eljárást indítani.

Livják Emília: Bármeddig ott tartózkodhat? Ha egy félévre kiadja a tulajdonos a területet, akkor addig ott tartózkodhat?

Peremiczkiné Dobos Edina: Általában 3, 4, 5, 6 napnál tovább nem tartózkodnak egy területen.

Erdős Tamás: Kérdés, javasolja-e a bizottság elfogadni az önkormányzatnak Beke Té István ajánlatát, szüksége van-e közös megállapodásban rögzített feltételekkel, térítés ellenében a terület használatára.

Livják Emília: Parkolóra szükség lenne, de nem ilyen áron.

Erdős Tamás: Ott esetleg közparkoló lehetne, pénzt nem lehet érte szedni. A terület alatt egy beszakadt pince található.

Dr. Szabó Rita: Miért nem lehet ott fizetőparkolót kialakítani? Hosszabb időre, akár 20 évre is bérbe lehetne venni.

Peremiczkiné Dobos Edina: Városképi szempontból a beépítés a cél.

Erdős Tamás: Ez arról szól, hogy ha az önkormányzat bele akar szólni abba, mit tesz az ingatlanával, akkor vegye tőle bérbe.

Peremiczkiné Dobos Edina: Megközelítőleg sem lehetne a parkolás után annyi bérleti díjat beszedni, amennyi a bérleti díj lenne.

Erdős Tamás: Kéri a bizottsági tagokat, szavazzanak, javasolják-e a terület bérbe vételét.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

88/2009. (V. 13.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az ART-HITECH-T XXI. Kft. tulajdonában lévő Sárospatak, Rákóczi-Erdélyi utcák kereszteződésében lévő magánterület hasznosításáról.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek ART-HITECH-T XXI. Kft. tulajdonában lévő, a Rákóczi-Erdélyi utcák kereszteződésében található terület hasznosításával kapcsolatos ajánlat elutasítását.

4. Tájékoztató a szociális bérlakások értékesítéséről.

Déry Zoltán: Az önkormányzat hozott egy helyi rendeletet, melynek az volt az oka, hogy nagyon alacsony bérleti díjakat fizettek a bérlők, mely már irreális volt. A bérleti díjak elég nagymértékben lettek emelve, elmondja, ha rajta múltott volna, két lépcsőben lépte volna meg, nem egyszerre. Többen erősen kifogásolták, hogy olyan helyzetbe kerültek, nem biztos, hogy tudják fizetni a megemelt bérleti díjat. Lehetőség van arra, hogy a bérlők megvásárolják a bérleményüket, de az a probléma, hogy nem gazdag emberekről van szó, így szükségük lenne a szociálpolitikai kedvezményre. Miután a rendelet július 1-jével lép életbe, nyilvánvaló, hogy a szerződéseket is csak július 1-je után lehet megkötni. Felmerül annak a veszélye, hogy akkorra esetleg a szociálpolitikai kedvezményt megszüntetik, hiszen nagyon sok minden változás előtt áll. Véleménye szerint a rendeletet módosítani kellene, hogy a szerződéskötés július 1-je előtt megtörténhessen, hogy a vevők a bankoktól igénybe tudják venni a szocpolt. Ezzel segítséget kapnának az érintett bérlők, másrészt a város bevételét is növelné, hiszen több lakást vásárolnának meg. Kérdése, mit lehetne tenni ennek érdekében?

Cziráki Zsolt: Valóban ez egy élő probléma, elmondja, foglalkoznak vele. Amikor a rendelettervezet készült, szó sem volt arról, hogy a szociálpolitikai kedvezményt megszüntetik. A rendelet, mely lehetővé teszi a bérlakások megvásárlását, július 1-jétől lép hatályba. Már az idő sem elegendő a rendelet módosításához, mert érdekképviselőket, a lakásszövetkezeteket véleményeztetni kell ezzel kapcsolatosan, mely július 1-jéig nem történik meg. Nem tartja kizártnak az adásvételi szerződés hamarabb történő megkötését azzal a kitételrel, hogy július 1-jét követően történik meg a lakások értékesítése, csak akkor kerül a bérlő tulajdonába. Az adásvételi szerződésnek tartalmaznia kell a vevő részéről miből áll össze a vételár, továbbá azt is, ha lakásvásárlási kedvezményt is igénybe szeretne venni. Ahhoz, hogy ez az adásvételi szerződésben szerepeljen, tudni kell, hogy a vevő jogosult-e szociálpolitikai kedvezmény igénybevételére. A vevőnek meg kell tudnia, jogosult-e.

Erdős Tamás: Meddig lehet még igénybe venni a szociálpolitikai kedvezményt?

Cziráki Zsolt: Állásfoglalás még nem történt a bankok felé, hogy megszűnne.

Az adásvételi szerződések majd úgy készülnek, hogy tartalmazzák a szociálpolitikai kedvezményt is, azzal, hogy július 1-je után történik meg az értékesítés. Ha ma beadja valaki a szocpol kérelmet, függetlenül attól, hogy holnap megszűnik, akkor még elbírálás alá kerül. Ehhez az kell, hogy a vevő és mi is tudjuk, hogy jogosult, tud ezzel a kedvezménnyel élni. Nagyon sokan jönnek, hogy igénybe szeretnék venni, de azt sem tudják, melyek a feltételei, még ők sem jártak utána. Ki kell deríteni a banknál, hogy jogosult-e rá, nyilván ehhez szükséges a hozzájárulása és a szerződésbe foglaljuk bele, és akkor nincs akadálya annak, hogy július 1-je után megtörténjen az értékesítés.

Déry Zoltán: Ki dönti el, hogy jogosult-e vagy nem?

Cziráki Zsolt: A bank dönti el.

Stumpf Lászlóné: A jogosultak köre rendeletben van megfogalmazva. Elmondja, az erre vonatkozó általános információt átadta Peremiczkiné Dobos Edinának, így a Műszaki Iroda dolgozói tudják, ki az, aki érintett lehet. Ki kell szűrni, hány embert érint, és akkor lehet tudni, hogy ez egy sarkalatos téma-e.

Cziráki Zsolt: Jelenleg 4 vásárló jelentette be, hogy a szocpolt igénybe szeretné venni.

Peremiczkiné Dobos Edina: Ha a vevő benyújtja a kérelmet, a bank a benyújtás időpontjában kéri az adásvételi szerződést?

Stumpf Lászlóné: Igen.

Dr. Szabó Rita: Előszerződés nem elfogadható?

Stumpf Lászlóné: Nem.

Cziráki Zsolt: Ma is meg lehet vásárolni a lakást, csak nem a július 1-el hatályba lépő rendelet feltételeivel.

Peremiczkiné Dobos Edina: Annak idején, amikor ez a rendelet megszületett, a Jegyző asszonnyal beszéltek róla, és tettek is arra javaslatot, hogy két időpont kerüljön megjelölésre a hatályba lépéssel kapcsolatosan, egy a bérleti díjra vonatkozóan július 1., és egy korábbi, mely lehetett volna – módosítás esetén lehet – július 1., 15. vagy 30., mely az elidegenítés feltételeire vonatkozik. Miután a rendeletnek csak egy bekezdését kellene módosítani, mely pozitívan hat az ügyre, nem veheti senki olyan komolyan, ha az előírt szervezetekkel az önkormányzat nem egyeztet. Ezt jogilag meg kellene vizsgálni.

Dr. Szabó Rita: A módosítást bizonyára ugyanazokkal a szervezetekkel kell egyeztetni, mint a rendeletalkotást. Aggályai vannak afelől, hogy ezt az önkormányzat ki tudja-e kerülni. Meg lehet úgy is kötni adásvételi szerződést, hogy a fizetési feltételek július 1-jét követően lépnek érvénybe.

Erdős Tamás: Nincs ezt kizáró döntésünk?

Cziráki Zsolt: Az lehet ezzel ellentétes, hogy ha ma kötjük meg az adásvételi szerződést, akkor a ma érvényes fizetési feltételek az irányadóak.

Dr. Szabó Rita: Nem. Ha ismert az, hogy július 1-jétől az önkormányzati rendelet milyen előírásokat határoz meg, akkor én már most köthetek olyan tartalmú szerződést, mely július 1-jén hatályba lépő önkormányzati rendelettel egyező. Miután a banknak aláírt, érvényes adásvételi szerződésre van szüksége a szocpol kifizetéséhez, de abban a szerződésben csak olyan feltételek szerepelhetnek, amely az önkormányzati rendelettel egyező, akkor ezt meg lehet tenni.

Erdős Tamás: A banknak a szocpol kifizetéséhez egy érvényes, aláírt adásvételi szerződés szükséges, hogy az milyen fizetési határidőt tartalmaz, az lényegtelen?

Stumpf Lászlóné: A fizetésnek lehet későbbi dátuma.

Erdős Tamás: Feltételezi valaki, hogy a május végi parlamenti ülés július 1-től megszünteti a szocpolt?

Stumpf Lászlóné: Igen. Már szó volt arról is, hogy csak új lakás vásárlása esetén adják. Az is elképzelhető, hogy az új és a régi lakás vásárlásakor sem adják.

Dr. Szabó Rita: Arról is szó volt, hogy az ezt követően születendő gyermekekre vonatkozik majd, mindenképpen meg kell várni, milyen tartalmú jogszabályt fogad el a Parlament. Az sem egyértelmű, hogy a jelenlegi feltételek szerint, vagy csak a július 1-jét követően születendő gyermekek után járó szocpolra vonatkozik majd.

Erdős Tamás: Javasolja rögzíteni, hogy a városnak szándékában és érdekében áll ezeknek az adásvételeknek a meggyorsítása, hiszen ezzel garantálható, hogy a vevők jobb kondíciók között tudnak fizetni. Cáfolhatatlan az a városérdekű szándék, amiről szó van, és nem sért semmilyen jogszabályt.

Cziráki Zsolt: Elmondja, a banktól megkapta az általános tájékoztatót, így meg tudja ítélni, ki jogosult a szocpolra, de nyugodt mégis abban az esetben lenne, ha az a bank is rábólintana, ahol a vásárló igénybe szeretné venni.

Stumpf Lászlóné: Konkrétan kellene tudni, ki az az öt ember, mert ha már valaki vett igénybe szocpolt, vagy félszocpolt, akkor már nem jogosult. Erről nyilatkoznia kell. Konkrétan az igénylőt kell megvizsgálni.

Dr. Szabó Rita: De akkor a Polgármesteri Hivatal sem adhatja ki a szocpol igazolást, mert itt is rögzítésre kerül, hogy a vásárlási szándékot bejelentő család a gyerekei után már kapott-e igazolást szocpol jogosultságról, vagy nem.

Stumpf Lászlóné: Ez az a speciális feltétel, mely egyedi, a többi mindenkire egyformán érvényes.

Hutkainé Novák Márta: Azt tudjuk, hogy aki jelentkezett, jogosult-e vagy nem?

Cziráki Zsolt: Elmondja, aki nála jelentkezett, még nincs igazolása, de lehet, hogy még azt nem is kérte.

Stumpf Lászlóné: Mindenképpen meg kell nyilatkoztatni a vevőt, hogy vett-e már igénybe korábban szocpolt.

Cziráki Zsolt: Javasolta, a vevő menjen el a bankba, járjon utána, ha hozza az igazolást, elkészíti a szerződést.

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatásul lehet azt mondani az ügyfeleknek, hogy a szerződést már most meg lehet kötni, természetesen olyan feltételekkel, mely a július 1-jén hatályba lépő rendeletünk szerint lesz érvényes.

Cziráki Zsolt: A szocpolhoz mindenképpen tudni kell - miután, hogy adásvételi szerződés készül – az ingatlan árát, de ez az, melyet még nem tud megmondani.

Erdős Tamás: Hol állunk ebben a dologban?

Cziráki Zsolt: Meg kell állapítani a forgalmi értéket, mely még folyamatban van, ezt követi az árszámítás. Elmondja, az értékbecslésre árajánlatot kért, mely remélhetőleg a héten megérkezik és a döntést követően elindulhat az értékbecslés. 60 db lakásra érkezett vételi szándék, értelemszerűen ez még a vételár függvényében módosulhat. Mind a 60 db lakás értékbecslését el kell végezni, 4-5 olyan igénylő van, aki jelezte, hogy szocpolt szeretne igényelni. Persze ez a létszám még növekedhet.

Erdős Tamás: A 60 db lakás forgalmi értékét egy értékbecslő végzi majd? Nem lett volna kedvezőbb három értékbecslővel végeztetni?

Cziráki Zsolt: Egy személy végzi majd.

Peremiczkiné Dobos Edina: Minden értékbecslőnek megvan a saját szisztémája, így egészen biztos, hogy ugyanarról a lakásról nem ugyanazt az értéket állapítja majd meg.

Aros János: Azt a 4-5 lakást véleménye szerint a Műszaki Iroda is fel tudja értékelni. Be kell hívni ezt a 4-5 embert és el kell indítani, segítséget kell nyújtani részükre. Meg kell kérdezni, fenntartják-e vételi szándékukat, majd meg kell állapítani az árat és megkérdezni, továbbra is fenntartják-e vásárlási szándékukat, ha igen, akkor össze kell hozni őket a bankkal.

Cziráki Zsolt: Szükséges egy szándéknyilatkozat részünkről a vásárlásra vonatkozóan.

Peremiczkiné Dobos Edina: Elképzelhetőnek tartja, hogy később, amikor már ketten, hárman eljárak szocpol ügyben, akkor tudatosul, hogy megvásárolhatják a gyerekek nevére, akinek már van két-három gyereke, hiszen a bérlő egyenes ági leszármazottja megvásárolhatja a lakást. A múlt évtizedben sem az idősebb szülők vásárolták meg a bérlakást, hanem tették ezt a 3-4 éves gyerekek nevére, hogy ne kelljen illetéket fizetni. Véleménye szerint, ha elterjed, hogy igénybe lehet venni a szocpolt, ettől sokkal többen jönnek majd, mert azt mondja a jelenlegi bérlő, akinek már unokája is van, hogy gyereke megvegye meg és az unokám nevére felveheti a szocpolt.

Hutkainé Novák Márta: Ha a saját lakhatását kell biztosítani, akkor nem biztos.

Peremiczkiné Dobos Edina: A gyereke nevére is megveheti az ingatlant.

Cziráki Zsolt: Az is tapasztalható volt, hogy a kiküldött értesítésekre nem reagált mindenki. Valószínűnek tartja, hogy július 1-jén, amikor a csekken megjelenik az emelt összeg, akkor majd a bérlő átgondolja, fizeti-e a bérleti díjat, vagy közel ilyen törlesztő részlettel tud hitelt szerezni, és megvásárolja a lakást.

Déry Zoltán: Eljutottunk addig, megállapítottuk, hogy a dolog megoldása mind az önkormányzatnak, mind az érintett feleknek érdeke. Megállapítottuk, hogy meg lehet kötni a szerződést függetlenül a rendeletről, és ígéret van arra is, hogy egy héten belül lesznek értékek is, melyekről lehet tárgyalni.

Cziráki Zsolt: Értékek még nem lesznek megállapítva, egy héten belül dől el, ki végzi majd az értébecslést.

Déry Zoltán: Elmondja, számára gondot okoz, hogy ha július 1-je után kerül realizálásra a dolog, akkora megszüntethetik a szocpolt, és akkor nem csinált az önkormányzat semmit.

Peremiczkiné Dobos Edina: Mindaz, ami fel lett sorolva, azért történik, hogy a vásárlók a szocpolt fel tudják venni, mert elméletileg a bank az adásvételi szerződést befogadja egy olyan fogalmazással, hogy a szerződés kelte júniusi, és az ingatlan árának kifizetése július 1. után történhet.

Déry Zoltán: Miért csak július 1. után lehet kifizetni?

Cziráki Zsolt: Mert a rendelet július 1-jén lép hatályba.

Aros János: Így jogosult lesz a vásárló a szocpolra.

Déry Zoltán: Ezt a paragrafust miért nem lehet módosítani.

Cziráki Zsolt: Lehet, de akkor csak augusztus 20-ára tudjuk módosítani.

Déry Zoltán: Elmondja, amikor Polgármester úrtól érdeklődött a fürdő határidőre történő befejezéséről, és arról, hogyan sikerül majd időre megkapni a használatbavételi engedélyt, akkor ő azt mondta, mindenki, aki él és mozog, ha szükség lesz rá, a táskáját a hóna alá veszi, megy és a hatóságoknál eljár, hogy ne a rendeletben rendelkezésre álló időn belül adják ki a határozatot, hanem azonnal, mert a város érdeke ezt kívánja. Véleménye szerint ugyanezt most is meg lehetne tenni annak érdekében, hogy a rendeletben érintettek a szakvéleményt adják ki azonnal. Elmondja, nem hiszi, hogy ezt nem lehet megoldani.

Hutkainé Novák Márta: Azt mondta az Alpolgármester úr, hogy ebben az öt esetben az értébecslést el lehet hamarabb készíttetni.

Déry Zoltán: Elmondja, ő a dolog megoldása érdekében beszél.

Erdős Tamás: Mindenki azt szeretné.

Déry Zoltán: Július 1-je után nem biztos, hogy nem fog kútba esni a szocpol rendelkezésre bocsátása.

Aros János: A szerződés megkötésére most kerül sor, így a vevő jogosult lesz a szocpolra.

Stumpf Lászlóné: Jelenlegi ismereteink szerint igen, míg nem dönt a Parlament másképpen. Ha a hitelkérelem befogadásra kerül, akkor lehet bírálni.

Aros János: Ha fel lesz becsültetve a lakás értéke és a vevő a vásárlási szándékát fenntartja, akkor segíteni kell abban, hogy a bankkal kapcsolatba kerüljön.

Peremiczkiné Dobos Edina: A Polgármesteri Hivatalnak meg kell adnia a minden részletre kiterjedő eladási ajánlatot, melyet 60 napig kell fenntartani, de a vevő érdeke, hogy már másnap válaszoljon. Minden adat birtokában, átgondolva lehetőségeit figyelembe véve kell döntenie.

Aros János: Mi történik akkor, ha a szerződés megkötésre kerül és mégsem jogosult valaki a szocpolra?

Stumpf Lászlóné: Ha megszületik az értébecslés, miután az érintettek ismertek, meg lehet előzetesen nézni, hogy állnak össze a számok, jogosultak-e.

Erdős Tamás: A szerződésnek tartalmaznia kell egy olyan pontot, hogy amennyiben az adásvétel meghiúsul, akkor mi történik.

Dr. Szabó Rita: Ha a vevő nem jut hozzá a szocpolhoz, akkor nem teljesül a szerződésben foglalt feltétel.

Erdős Tamás: Megteheti, hogy hitelt vesz fel.

Stumpf Lászlóné: Sokféleképpen kompenzálhatja az esetlegesen kieső szocpolt. Öt ember esetében még az adásvételi szerződés elkészítése előtt pontosan megmondható, hogy számolhat-e ezzel az összeggel.

Cziráki Zsolt: A bank elfogadja a Polgármesteri Hivatal értébecslését, vagy saját maga értékel?

Stumpf Lászlóné: Befogadás után saját maga értékel. A lényeg az, hogy az ingatlanak 8 mFt alatti értékűnek kell lennie.

Peremiczkiné Dobos Edina: Biztos, hogy egyik ingatlan értéke sem éri el ezt az összeget.

Aros János: Ingatlanadót kell majd a megmaradó lakások után fizetnie az önkormányzatnak?

Peremiczkiné Dobos Edina: Elmondja, azt olvasta, hogy az önkormányzatnak, az államnak és az egyházaknak nem kell.

Erdős Tamás: Azt mondja, ő úgy hallotta, csak az államnak és az egyházaknak nem kell.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a szociális bérlakások értékesítésével kapcsolatos tájékoztatót tudomásul veszi, javasolja, a Vagyongazdálkodási Csoport a szerződéskötés feltételeit minél hamarabb biztosítsa annak érdekében, hogy azok a lakók, akik meg szeretnék vásárolni bérleményüket, és a szociálpolitikai kedvezmény igénybe kívánják venni, ezt megtehessek.

5. Tájékoztató a halasztott értékesítésű bérlakás program helyzetéről.

Cziráki Zsolt: 2007-ben kötött együttműködési szerződést Sárospatak Város Önkormányzata és a Patak Bérlakásépítő Kft. arra vonatkozóan, hogy 20 db halasztott értékesítésű bérlakást épít Sárospatak város területén a Lavotta és Vak Bottyán utcák találkozásánál. A konstrukció lényege, hogy aki most nem tud lakást vásárolni, de később esetleg fizetőképes lehet, lakáshoz juthasson. A leendő lakóknak 13 éve van arra, hogy ezeket a lakásokat megvásárolják, és addig, mint bérlők élhetnek ott. A lakások népszerűsítése elég komoly kampánnyal történt a helyi médiában, és naponta sor került az érdeklődők fogadására. Ennek eredményeként közel 40 lakásra sikerült érdeklődőt találni, akik több forduló keretében a tanácssteremben, és minden lehetséges fórumon, írásban, telefonon kaptak tájékoztatást a részletekről. A lakás tervei elkészültek, mely alapján már konkrétumokkal, a beruházó jelenlétével kaptak tájékoztatást a leendő bérlők, akik már lakást is választottak. Első körben majdnem mind a 20 lakásra sikerült jelentkezőt találni. Olyan nagy volt az érdeklődés, hogy nem lett lezárva a jelentkezés, hanem egy várólista készült arra vonatkozóan, hogy a későbbiekben, ha valaki visszalép és más módon oldja meg lakásproblémáját, akkor a megüresedett hely pótolható. Ezeknek az érdeklődőknek az adatai, a választott lakással együtt átadásra kerültek a Patak Bérlakásépítő Kft.-nek, ettől kezdve már a kft. tartotta a kapcsolatot a leendő bérlőkkel, és a szerződéskötésekkel kapcsolatosan. Az önkormányzat és a beruházó között kicsit hiányos volt az információáramlás, a fejleményekkel kapcsolatosan elég nehezen sikerült információhoz jutnia. A többször megismételt kérdés ellenére a mai napon érkezett meg a kft. vezetőjétől egy írásos tájékoztató, mely tartalmazza, hogy ez év áprilisában lezárultak a folyamatok, megtörtént a műszaki átadás, ill. elkezdődött a használatbavételi engedélyezési eljárás. Öt leendő lakó került kijelölésre, akikkel a szerződést ugyan még nem kötötték meg, de az erre irányuló folyamat elindult, ill. további két lakásra tartana igényt a Sárospataki Református Kollégium. Ebben a hónapban, 27-én ünnepélyes átadás keretében kerül sor a bérlakások átadására és 29-én az öt lakás birtokba adására, így a lakók bérleti díjért használatba vehetik, amíg a vételárat ki nem egyenlítik. A közel 40 érdeklődőből első körben csak öttel sikerül szerződést kötni, melynek próbálta az okát kideríteni. A problémát abban látja, hogy az első tájékoztató még mindig látható az interneten, mely szerint a lakások értékesítési ára 187 eFt/m^2 , ezzel ellentétben a mai napon érkezett tájékoztató szerint a m^2 ár 1.253 svájci frank, mely a mai árfolyamán számolva 234 eFt/m^2 . Nagyon kecsesítő volt, hogy a 187 eFt/m^2 ár nem változik, a teljes futamidőre, 13 évre vonatkozik, arról volt szó, ha valaki a 10. évben szeretné megvásárolni, akkor is ezt a vételárat kell megfizetni. Azt sem lehet megmondani, hogy holnap mennyi lesz a svájci frank árfolyama, nem még azt, mennyi lesz 10 év múlva. Míg a lakásokat nem vásárolják meg a bérleti díj $38.500,- \text{ Ft}$, ill. $38.000,- \text{ Ft}$, a különbség abból adódik, hogy földszinti teraszos, vagy emeleti erkélyes lakásokról van szó. Azokra a lakásokra, melyekre nem sikerül bérlőt kijelölni, az önkormányzatnak kell kifizetnie a bérleti díjat, mely a jelenlegi 13 üres lakás tekintetében $450-500 \text{ eFt/hó}$ között realizálna, éppen ezért az önkormányzatnak az az érdeke, hogy minél hamarabb találjon ezekre a lakásokra bérlőt. Meglátása szerint nehéz lesz ilyen bérleti díj mellett bérlőt találni azért is, mert a piaci alapon bére adott lakások bérleti díja még az emelt bérleti díjjal is csak $25-27 \text{ eFt}$ ár körül mozog, való igaz, azok nem új lakások. Véleménye szerint a feltételek kedvezőtlen megváltozása eredményezheti elsősorban, hogy a lakók visszaléptek, melyet elmondtak a Polgármesteri Hivatalban is, ill. az is előfordult, hogy azóta 1-2 lakó elvesztette a munkahelyét, ezért nem tudja a lakást megvásárolni. Jelenleg ez a helyzet. A lakások elkészültek, és hatalmas nagy feladat lesz bérlőket keresni.

Nem csak a bérleti díjjal kapcsolatosan van kötelezettsége az önkormányzatnak, hanem adott esetben meg is kell vásárolni, ha a bérlő nem vásárolja meg. Tamtom Péternek az a véleménye, hogy az önkormányzat most elsősorban próbáljon bérlőt keresni, nem kell azzal foglalkozni, hogy a bérlő a lakást meg szeretné-e venni, mert az első verzió az volt, hogy a bérlőnek a lakást meg kell vásárolnia. Ezzel csak annyi lesz a gond, hogy a bérlő öt év múlva azt mondja, nem kívánja tovább bérelni és nem lesz vásárlási kötelezettsége, akkor az önkormányzatnak kell megvásárolni.

Erdős Tamás: A negyedik évtől évente két lakást kell megvásárolni az önkormányzatnak, ha nincs bérlő, aki megvásárolná.

Cziráki Zsolt: A mai áron számolva 14 mFt körüli értékük van a lakásoknak és ez csak a felépítmény ára, ez még a telek árát nem tartalmazza. El kellene dönteni azt is, hogy aki most szeretné megvásárolni a lakást, milyen konstrukció alapján kapja tulajdonba a telket.

Erdős Tamás: Az első lakáshoz jutók támogatásával.

Cziráki Zsolt: Aki jogosult, megvásárolhatja az első lakáshoz jutók támogatásából.

Erdős Tamás: A témát szükséges napirendre tűzni.

Cziráki Zsolt: A tájékoztató röviden az elmondottakat tartalmazza.

Erdős Tamás: Megkérdezi, Cziráki Zsoltnak áll-e rendelkezésére szerződés.

Cziráki Zsolt: Elmondja, nem rendelkezik szerződéssel, sőt ezeknek az információknak a nagy részét is a leendő bérlőktől tudta meg. Annyira rossz az információáramlás, hogy sok dologgal akkor szembesül, amikor a bérlők elmondják azokat. Az önkormányzat a telek tulajdonosa és a használatbavételi engedélyezési eljárásról az eljáró hatóságtól szerzett tudomást, sőt még a műszaki átadásra sem kapott a Polgármesteri Hivatal meghívót.

Erdős Tamás: Ez hatósági kérdés.

Peremiczkiné Dobos Edina: A műszaki átadás-átvételi eljáráson az önkormányzatnak, mint tulajdonosnak, beruházónak kellett volna részt vennie.

György Zoltán: Az építtetőnek kellett volna a műszaki átadás-átvételi eljárást összehívni.

Hutkainé Novák Márta: A fizetendő bérleti díj összege az üres lakásokra elég nagy összeg. Milyen konkrét szerződés határozza meg az önkormányzat részére a fizetést? Elmondja, ő szerződést nem látott ezzel kapcsolatosan.

Cziráki Zsolt: Az önkormányzat és a beruházó között készült egy együttműködési megállapodás és abban történt a szabályozás.

Saláta László Mihály: Tény, hogy a 187 eFt/m² árat a kivitelező cég egyoldalúan megváltoztatta. Elő kell venni a szerződést, és az abban foglaltak alapján kell lépéseket tenni.

Erdős Tamás: Milyen lépéseket kell tenni?

Saláta László Mihály: Az majd akkor derül ki, ha megnézzük a szerződést.

Erdős Tamás: Az önkormányzat csak az 500 m²-es területet biztosította az építkezéshez. Az összes többi paraméter a vevők, ill. bérlők, továbbá a tulajdonos dolga, az önkormányzat bizonyos telek értékesítésben érdekelt.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint ehhez a szerződéshez több köze van, hiszen kötelezettségeket vállalt.

Erdős Tamás: Elmondja, ezért kérdezte meg Cziráki Zsoltot, van-e arról tudomása, a szerződés milyen kötelezettségvállalást tartalmaz.

Cziráki Zsolt: Elmondja, pontosan nem tudja.

Erdős Tamás: Elő kell venni a szerződést.

Cziráki Zsolt: A kötelezettségvállalást konkrétan tartalmazza a szerződés.

Erdős Tamás: Mikortól áll fenn a bérleti kötelezettség és milyen körülmények esetén?

Cziráki Zsolt: Attól kezdődően, amikor a lakások használatbavételi engedélye kiadásra kerül, és azokra a lakásokra, melyekre bérlet nem sikerül találni.

Erdős Tamás: A vételi kötelezettség mikortól áll fenn?

Cziráki Zsolt: A negyedik évtől évente két lakásra.

Erdős Tamás: Elő kell venni a szerződést, le kell ülni a beruházóval, és végig kell tárgyalni a pillanatnyi helyzetet, minden szempont és minden körülmény figyelembevételével.

Saláta László Mihály: Kéri, ezek után a képviselő-testület részére új tájékoztató készítését.

Cziráki Zsolt: Az a legnagyobb probléma, hogy a honlapon a tájékoztató mai napig a 187 eFt/m² árat tartalmazza.

Stumpf Lászlóné: Elmondja, nem tudja, a svájci frank hogy került ebbe a történetbe, hiszen Magyarországon még egyelőre forintban fizetünk. Volt egy ár, melyet lehet növelni, de arra nem lehet hivatkozni, hogy a svájci frank árfolyama ingadozik.

Erdős Tamás: Le kell ülni, meg kell tárgyalni a várható kötelezettségeket, azok következményeit, a szükséges módosításokat, ennek most van itt az ideje.

Cziráki Zsolt: Elmondja, az Irodavezető asszony, az Alpolgármester úr és ő is többször próbálta felvenni a beruházóval a kapcsolatot, többszöri kérés ellenére még csak ma sikerült, a személyes megbeszélés sem vezetett eredményre.

Dr. Szabó Rita: Át kell tekinteni a szerződést, melyet a két fél aláírt és az érintett pontokra hivatkozva hivatalos levélben kell kérni, szíveskedjenek reagálni, mert azt mégsem tehetik meg, hogy egy önkormányzat hivatalos megkeresésére ne válaszoljanak.

Erdős Tamás: Kérdés az, a hivatalos megkeresés megtörtént már?

Cziráki Zsolt: Személyes megbeszélésre került sor, melyet az Alpolgármester úr hívott össze, született egy megállapodás, hogy az új információkról tájékoztatják az önkormányzatot, de mégsem jött válasz.

Aros János: A szerződés áttekintése meg fog történni, ha kell lépéseket tenni, megteesszük.

A Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság a halasztott értékesítésű bérlakás program helyzetéről szóló tájékoztatót tudomásul vette.

A bizottság elnöke megköszöni a részvételt, az ülést bezárja.

K.m.f.

Erdős Tamás tanácsnok,
a bizottság elnöke

Szántó Józsefné
jegyzőkönyvvezető