

J e g y z ő k ö n y v

Készült: A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság és a Pénzügyi Bizottság 2009. június 26-ai rendkívüli együttes üléséről

Jelen vannak:

Pénzügyi Bizottság részéről:

Feró István Ferenc elnök
Egyed Attila
Hajdu Imre
Szabó András bizottsági tagok

Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság részéről:

Saláta László Mihály
Stumpf Gábor József
Stumpf Lászlóné bizottsági tagok

Napirend előtt:

Feró István Ferenc: Köszönti megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 fővel határozatképes, a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 3 fővel határozatképtelen. Kérdezi, hogy a napirendi ponttal kapcsolatosan van-e egyéb észrevétel, javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a Pénzügyi Bizottság szavazását a napirend elfogadásáról.

A Pénzügyi Bizottság jelenlévő tagjainak száma: 4 fő.

A Pénzügyi Bizottság az alábbi napirend tárgyalását egyhangúlag elfogadta.

1. Előterjesztés a Termálfürdő melletti ingatlan hasznosításáról

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Termálfürdő melletti ingatlan hasznosításáról

Feró István Ferenc: Felkéri Hajdu Imre tanácsnokot, hogy az előterjesztéssel kapcsolatban tájékoztassa a bizottságok tagjait.

Hajdu Imre: Tájékoztatja a bizottságok tagjait, hogy a kezdetektől fogva ő folytatott tárgyalásokat a befektetői csoporttal, amelynek tagjai Niklai Ákos a Turizmus Rt. igazgatója, Horváth Jenő az OTP Ingatlankezelő Rt. vezérigazgatója, illetve Muha József a Kőkapu Kft. ügyvezetője. Az áprilisi képviselő-testületi ülés után felvették velük a kapcsolatot, mivel az általuk felajánlott 3.500,-Ft/m²+ÁFA és az önkormányzat által szorgalmazott 10.000,-

Ft/m²+ÁFA között elég nagy a különbség. Stumpf Attila Karcsa Község Jegyzőjét kérték fel az ingatlan értékbecslési feladatainak ellátásával, aki 9.200,- Ft/m²+ÁFA összeget állapított meg a Végárdón elkelt telkekről, illetve a város más területein forgalmazott építési telkekkel kapcsolatban. Ezt követően a befektetői csoportot megkérték, hogy jöjjenek el Sárospatakra, ahol Erdős Tamás tanácsnokkal és Dr. Hörcsik Richárd polgármester úrral folytattak tárgyalásokat. Ott tulajdonképpen az áprilisi képviselő-testületi ülésen elfogadottak alapján mindenben megegyeztek, az árat kivéve. Horváth Jenő vezérigazgató közölte, hogy az OTP Ingatlankezelő Rt. ingatlanbecslő részlege 3.500,- Ft/m²+ÁFA összeget reálisnak tartja. Erdős Tamás tanácsnok közölte, hogy ugyanez a részleg a saroktelket 23.000,- Ft/m²+ÁFA összegért kívánja eladni.

Az elmúlt héten Nyíregyházán folytatott tárgyalásokat a befektetőkkel, akkor az 5.000,- Ft/m²+ÁFA összegre tettek ígéretet. Azt mondták, hogy ennél többet egészen biztos nem fognak adni.

A levélben szerepel többek között, hogy:

- *a megvalósítandó szállodában a minősítéshez szükséges feltételek minimuma lesz a wellness szolgáltatás, de pl. a Termálfürdő wellness épületében nincs gyermekmedence, tehát a családos szállóvendégek ilyen igényét nekik kell megoldani. Ezen túlmenően még természetesen ebben a témában sok egyeztetni való lesz.*
- *Az önkormányzat az idegenforgalmi adót duplájára növelten visszatéríti a szálloda üzemeltetőjének marketing és munkahelyteremtés céljára.*
- *A szálloda minimális wellness részlege miatt garanciát kérnek a Termálfürdő wellness egységének színvonalas hosszú távú üzemeltetéséről és kedvezményes szállóvendég belépőjéről.*

Ezekben a kérdésekben Vörös Imre véleményét mindenképpen ki kell kérni, a nélkül nem tudna dönteni.

- *Egyelőre elegendő az 1 ha terület, de opciós jogot kérnek további 0,8 ha terület vásárlására is.*

- *Az 1 ha-os területen figyelembe véve a szálloda 90 szobás nagyságrendjét és a szükséges szolgáltatásokat (pl. parkoló), nem lehet növelni a szobaszámot. Azt majd az opciós területen kívánják megvalósítani.*

Véleménye szerint ez támogatható.

- *A szállót működtető gazdasági társaság székhelyére egyelőre nem tudnak mit mondani, mert esetleg szeretnének szállodalánchoz csatlakozni. A szállót tulajdonló gazdasági társaság székhelye Sárospatakon lesz, abban fel tudja ajánlani az 1 %-os jelképes tulajdonrészt a további terület opciós vételi jogáért.*

Ezzel kapcsolatban elmondja, hogy az előző meg is van, ott van számára az opciós vételi jog. Az iparüzési adóról beszéltek, tehát az iparüzési adó mindig ott keletkezik, ahol a cselekmény történik.

- *A beruházás határideje a jelenleg optimálisan figyelembe vehető tervezések, engedélyeztetések, pályáztatások, pénzügyi források megszervezésére, kivitelezések időigényének felmerülésével a Termálfürdő wellness épületét követően kb. 1 évnél valósulhat meg.*

Tekintettel arra, hogy június 26-a van, ez is érthető, elfogadható, jó ütemezésnek tűnik.

- *A javasolt módosított vételár 5.000,-Ft/m²+ÁFA.*

- *Az építési telek közmű és infrastruktúra ellátottságát a szálloda és a későbbi fejlesztés igényeinek figyelembevételével az Önkormányzatnak kell megoldani, a fejlesztési hozzájárulással együtt.*

Világos, ezt el is mondták, hogy a befektető által befizetett vételárból szeretnék ezt megvalósítani.

- *Az építési telken áthaladó jelenlegi szennyvízvezeték esetleges kiváltásáról (amennyiben szükséges) az Önkormányzatnak kell gondoskodnia.*

Ebben is igaza van, és szükséges is.

- *Az önkormányzat 5 évig iparűzési adómentességet biztosít a nyitástól számítva.*

A jelenlegi önkormányzati rendelet ezt nem teszi lehetővé, de tárgyaltak arról, hogy azt módosítani kellene nem a szálloda beruházás, hanem más betelepülő kapcsán is, mert ez valós igényként merül fel mindenütt.

- *Az önkormányzat az idegenforgalmi adót duplájára növelten visszatéríti a szálloda üzemeltetőjének marketing és munkahelyteremtés céljára.*

Ezt komolytalannak tartja.

- *Az önkormányzat nem ad ki a Termálfürdő 500 m-es körzetében már 10 szobát meghaladó szállóépületre építési engedélyt.*

Egy befektetés alkalmával talán ez a legkevesebb, ami elvárható, tehát a kereskedelmi szálláshelyre nem adna ki. Nyilván azért 10 szobát említ, mert a fizetővendéglátás az a 10 szoba alatti, abból több is van, azt nem tudja és nem is akarja meggátolni az önkormányzat. Viszont a kereskedelmi szálláshely létesítése az már valóban az ő üzleti érdekét csorbítja.

- *A szálloda minimális wellness részlege miatt garanciát kér a Termálfürdő wellness egységének színvonalas hosszú üzemeltetéséről és kedvezményes szállóvendég belépőjéről.*

Ebben a kérdésben mindenképpen Vörös Imre ügyvezető véleménye szükséges. Véleménye szerint kénytelenek számára termálvizet biztosítani. Azt a garanciát kéri, hogy épüljön meg és a szolgáltatás színvonala ne csökkenjen.

- *A szálloda minimális wellness részlegének termálvizes ellátás biztosítása.*

Erről is Vörös Imre ügyvezetőt kell megkérdezni, hogy mennyire szokás vagy sem.

Feró István Ferenc: Javaslatként megfogalmazható, hogy a bizottság hatalmazza fel Dr. Hörcsik Richárd polgármestert és Hajdu Imre tanácsnokot a tárgyalások további folytatására.

Hajdu Imre: Javasolja Vörös Imre ügyvezető bevonását is.

Stumpf Gábor József: Mivel kiválasztották a beruházót, így mindenképpen meg kell állapodni az árban, mert ha ez nem történik meg, akkor újra kell kezdeni az egészet.

Feró István Ferenc: A bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a további tárgyalások folytatására hatalmazza fel Dr. Hörcsik Richárd polgármestert, Hajdu Imre tanácsnokot és Vörös Imre ügyvezetőt azzal, hogy a következő bizottsági, illetve képviselő-testületi ülésre konkrét közös javaslatot dolgozzon ki.

Kéri a Pénzügyi Bizottság szavazását a javaslatról.

A Pénzügyi Bizottság jelenlévő tagjainak száma: 4 fő.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

101/2009. (VI.26.) Pü. Biz.

h a t á r o z a t

a Termálfürdő melletti ingatlan hasznosításáról

A Pénzügyi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta. Javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a további tárgyalások folytatására hatalmazza fel Dr. Hörcsik Richárd

polgármestert, Hajdu Imre tanácsnokot, valamint Vörös Imrét, a Pataqua Kft. ügyvezetőjét azzal, hogy a következő bizottsági, illetve képviselő-testületi ülésre konkrét közös javaslatot dolgozzon ki.

Az elnök megköszönte a részvételt és az ülést 9⁴⁰ órakor bezárta.

K. m. f.

Feró István Ferenc s.k.
a Pénzügyi Bizottság elnöke

Battáné Erdősi Katalin
jegyzőkönyvvezető