

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Sárospatak Város Polgármesteri Hivatala Dísztermében a Gazdasági Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 2009. szeptember 7-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,
- Livják Emília,
- Dr. Szabó Irén,
a bizottság tagjai

Polgármesteri Hivatal részéről:

- | | |
|-----------------------|-----------------|
| • Aros János | alpolgármester |
| • Dr. Szabó Rita | aljegyző |
| • Dankóné Gál Terézia | irodavezető |
| • Poncsák Ferenc | irodavezető |
| • György Zoltán | csoportvezető |
| • Dr. Szabó Tibor | ügyintéző |
| • Cziráki Zoltán | ügyintéző |
| • Dr. Ponta Rajmund | vezető tanácsos |

Meghívott:

- | | |
|----------------------------|---|
| • Bágyi Pál | Sárospatak Turizmusáért Egyesület elnöke |
| • Marcziné Szappanos Judit | irodavezető |
| • Bálint Béla | a Farkas Ferenc Művészeti Iskola igazgatója |
| • Siska Tamás | a SIDINFO Nonprofit Kft. ügyvezetője |

Megjegyzés: Szabó Irén 13 óra 10 perckor, a nyílt ülés első napirendjének szavazását követően, Livják Emília 14 óra 10 perckor, a nyílt ülés harmadik napirendi pontjának tárgyalása közben érkezett, Szabó Irén 15 óra 30 perckor, a nyílt ülés 7. napirendi pontjának tárgyalása közben, Livják Emília 16 óra 23 perckor, a nyílt ülés végén távozott.

Napirend előtt:

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

Erdős Tamás: Kéri, a bizottság vegye fel a nyílt ülés egyéb napirendjei közé a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. tőkeemeléséről, továbbá a fejlesztési forrásátadásról szóló előterjesztését.

Javasolja, a bizottság azokkal a napirendekkel kezdje munkáját, melyre meghívott vendégek érkeztek, majd a meghívóban szereplő sorrendben folytassa tárgyalását.

A bizottság a meghívóban szereplő és a javasolt napirendek tárgyalását, továbbá azok tárgyalásának sorrendjét egyhangú szavazattal elfogadta.

Napirend:

1. **A Farkas Ferenc Művészeti Iskola Igazgatójának kérelme.**
2. **Előterjesztés a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadásáról**
3. **Tájékoztató a „Sárospatak” kártyáról.**
4. **Előterjesztés a piacok tartásáról szóló rendelet megalkotására.**
5. **Előterjesztés Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról.**
6. **Tájékoztató Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról.**
7. **Előterjesztés Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz.-ú földterületek értékesítéséről.**
8. **Előterjesztés a Sárospatak külterület 0734/1. helyrajzi számú, Sárospatak, Kutyahegy 1. szám alatt lévő ingatlan tulajdonjogának rendezéséről.**
9. **Előterjesztés az Ágas-Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjával kapcsolatban.**
10. **Egyéb ügyek:**
 - a./ **Előterjesztés a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. tőkeemeléséről, továbbá Alapító Okiratának módosításáról.**
 - b./ **Előterjesztés fejlesztési forrásátadásáról.**

Zárt ülés:

1. **Előterjesztés az RFV-Sárospatak Városgazdálkodási Nonprofit Kft. könyvvizsgálójáról.**
2. **Előterjesztés első lakáshoz jutók támogatására.**
3. **Előterjesztés Halász Lajosné lakásvásárlási kérelméről.**
4. **Előterjesztés megüresedett önkormányzati szolgálati bérlakás bérbeadására.**
5. **Előterjesztés önkormányzati bérlakás elidegenítéséről.**
6. **Előterjesztés Zsilinszky Anett szerződés meghosszabbítása iránti kérelméről.**
7. **Feljegyzés halasztott értékesítésű bérlakás programba jelentkezők bérlőkijelöléséről.**
8. **Feljegyzés Rozgonyi Tiborné Sárospatak, Október 23. tér 10. II/1. szám alatti lakos szerződés meghosszabbítása iránti kérelméről.**

1. A Farkas Ferenc Művészeti Iskola Igazgatójának kérelme.

Bálint Béla: 2007-ben történt meg Magyarországon a művészeti iskolák minősítése, azóta az Oktatási Minisztérium segíteni próbál a kiválóan minősített iskoláknak és „pántlikázott pénzeket” oszt szét, melyet a taneszközök, az oktatás fejlesztésére fordíthatnak. Ez az összeg a minősítés függvényében és összezszerülésében változó.

Elmondja, ezzel a megnyert pályázati összeggel az önkormányzat tulajdonában lévő, már félig megépített új épületet szeretné befejezni, hogy ne kelljen az iskolának bérleti díjat fizetnie, ezt az összeget, vagy egy részét felhasználva megfelelő körülményeket szeretne teremteni a képzőművészeti tagozatos növendékek részére.

Erdős Tamás: A pályázati kiírás megengedi az összeg erre a célra történő felhasználását?

Bálint Béla: Batta Istók Sándor belső ellenőr úr, ill. Donkó József szakreferens úr véleménye is az, hogy ezt az összeget erre a célra fel lehet használni.

Erdős Tamás: Javasolja, a bizottság támogassa a kérelmet, hogy a pályázatban megjelölt célra az összeg felhasználása megtörténhessen. Kéri a bizottsági tagok szavazatait.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

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

127/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Farkas Ferenc Művészeti Iskola Igazgatójának kérelméről.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Farkas Ferenc Művészeti Iskola részére a Szent Erzsébet utcában képzőművészeti szaktanterem kialakítását a 16/2009. (IV. 2.) sz. OKM rendelet alapján biztosított 4.287 eFt terhére.

2. Előterjesztés a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadásáról.

Erdős Tamás: Köszönti a Sárospatak Turizmusáért Egyesület elnökét, Marcziné Szappanos Juditot, az egyesület munkatársát és Siska Tamást a SIDINFO Kft. ügyvezetőjét. A legutóbbi bizottsági ülésen a bizottság tagjai már megkapták azt a javaslatot, mely alapján a korábban megkötött együttműködési megállapodás módosítását kezdeményezte az egyesület. Kéri, ha úgy gondolják, egészítsék ki az anyagot és tájékoztassák a bizottságot arról, miért van szükség az együttműködési megállapodás módosítására.

Bágyi Pál: Az anyag már május végén elkészült, és júniusban már szerettek volna a módosítási lehetőséggel élni, de nehéz volt a tárgyalás időpontját egyeztetni. Júniusban a bizottságot megbeszélésre várták az Újbástya Rendezvénycentrumban, de ez az összejevetel nem sikerült, így nagyon félő, hogy szeptember 30-ig sikerül-e a pályázati anyagot összeállítani. Az egyesületet már több desztinációs menedzsment megelőzte, többek között a sátorlajújhelyi és a mezőkövesdi. A pályázat benyújtásához az együttműködési megállapodás módosítása feltétlenül fontos. A módosítás egyeztetésre került az Aljegyző asszonnyal és azzal a személlyel, aki az alapszabályok készítésében és az ügyviteli feladatokban besegít. Ha a bizottság a módosítást elfogadhatónak találja, akkor ennek értelmében lehetőség van arra, hogy ezt a pályázatot nagyon feszített munkával be lehet nyújtani.

Ha a megállapodás nem jön létre, akkor nincs megfelelő garanciális biztosíték a pályázat benyújtása utáni időszakokra, így biztos, hogy eredménytelennek nyilvánítják majd.

Marcziné Szappanos Judit: A pályázat benyújtásának feltételei között szerepel, hogy az önkormányzat saját fenntartású turisztikai attrakciói, fürdők, múzeumok és egyébek is legyenek tagjai a civil szervezetnek. Elmondja, ebben az esetben kifejezetten a fürdőre gondol. Ráadásul az is ajánlott, és több helyen a benyújtott pályázatban megvalósították, hogy ezek az attrakciók ne tagdíjat fizessenek a TDM szervezetnek, hanem építsék be a belépődíjukba azt a 10-20 Ft-os összeget, mellyel támogatják a szervezetet. Ez részükre költséget nem okoz és a realizált bevételekből tudják támogatni a szervezetet és ezért cserébe természetesen jelentős marketingtevékenységet kapnak, hiszen tudomása szerint jelenleg egyik szervezetnek sincs marketing szervezete, ill. munkatársa. Az egyesület egy önkormányzati munkatárs kijelölését várja, aki segítséget nyújt az engedélyek, nyilatkozatok és egyéb, önkormányzat részéről szükséges dokumentumok beszerzésében és jó lenne, ha a továbbiakban is lenne egy kapcsolattartó személy. Leginkább elnök úrra gondoltak, de ő teendői miatt nem teheti meg, hogy az operatív munkában segítséget nyújtson.

Kéri, hogy az Újbástya mellett található „sárga ház”-ban egy helyiséget esetleg raktározási célra igénybe vehessenek, mert ez elég közel van a TOURINFORM Irodához, és miután a pályázatban szerepel kerékpárbeszerzés is, ezeket raktározni szükséges. Ez a szolgáltatás hiány jelenleg a térségben. Mivel az épület jelentős mértékben önkormányzati tulajdonú, kedvező lenne, ha ott megoldható lenne egy helyiség biztosítása a raktározásra.

Erdős Tamás: A „sárga ház” kérdése azért fontos, mert a raktározási kérdéseket a pályázatban is szeretnék feltüntetni, de teljesen nyilvánvaló, hogy szeptember 15-ig ennek az épületnek a használati jogát az önkormányzat nem tudja átadni, hiszen az ingatlanban jelenleg 2 db szociális bérlakás működik, a harmadik lakás osztatlan közös tulajdon, mely a tulajdonostárs használatában van, de az önkormányzat kezdeményezheti kiürítését.

Cziráki Zsolt: A kiürítés már folyamatban van. A bérlakás koncepcióban ez a két lakás értékesítésre került kijelölésre. Az egyik lakás bérlője elhalálozott, a fia folytathatná a jogviszonyt, de már jelezte, hogy a hatszoros bérleti díj ellenében szeretné visszaadni a bérlakást, így a Szent Erzsébet u. 7. szám alatti lakásból az egyik megüresedik.

Erdős Tamás: Tudomása szerint a másik családnak szándéka van kiköltözni.

Cziráki Zsolt: Részükre cserelakást kell biztosítani.

Erdős Tamás: A pályázatban szerepeltetni lehet, azt a szándékot, hogy a helyi TDM szervezet részére raktározás céljára a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlan biztosítható. Ezzel kapcsolatban majd konkrét döntést kell hozni, de a szándékról beszélhetünk, hiszen a lakáskonceptió megalkotásakor ez egy kardinális, sarkalatos pont volt.

Saláta László Mihály: Az anyag az önkormányzati kötelezettségeknél tartalmaz egy olyan pontot, hogy ha a TDM megszűnik, vagy működése ellehetetlenül, az önkormányzatnak kell működtetni a turisztikai információszolgáltatást a korábbi feltételeknek megfelelően. Kicsit pesszimistának érzi ezt a dolgot, hiszen most kerül sor az együttműködési megállapodás módosítására. Úgy érzi, az önkormányzat kiszolgáltatott ebben az együttműködési megállapodásban. Azzal egyetért, hogy az önkormányzat kötelezettségei közé tartoznak az alpontokban szereplő bizonyos dolgok végrehajtása, de azt a megfogalmazást, hogy az önkormányzatnak kötelessége nagyon markánsnak tartja. Az önkormányzat természetesen a továbbiakban is ellátja majd ezeket a feladatokat, ha esetleg megszűnik a TDM, de erre ne kerüljön sor. Túlságosan kiszolgáltatott az önkormányzat, sok hatáskört lead.

Nagyon erősnek tartja az önkormányzat részéről a vállaltakat, mert minden eszközt és a pénzügyi forrást is biztosítani kell, továbbá gyakorlatilag átadja az összes idegenforgalommal kapcsolatos hatáskört, információkat, egyebeket.

Erdős Tamás: A TDM pályázat bizonyos kötelezettségeket ró a résztvevő szervezetekre, ezek közül is a legnagyobb kötelezettséget az önkormányzatokra. Véleménye szerint a köteles megjegyzések a pályázati kiírásból szó szerint kerültek átemelésre, mely esetekben kell bizonyos szervezeteknek fenntartási kötelezettséget vállalniuk. A résztvevő önkormányzatok 90 %-ban kötelesek minden fenntartási, üzemeltetési kötelezettséget vállalni. Elég ellentmondásos ez a dolog, mert miután 8-9 hónapos késéssel elkészült a kiírás, abban nagyon sok önkormányzati kötelezettségvállalás szerepel, pl. az IFA-ra és a fenntartásra vonatkozóan, most pedig a megszorítás csomagban pontosan az idegenforgalmi támogatást óhajtják elvenni, a szerződésben pedig szerepel a nevesített 2,- Ft-ok kérdése. El kell képzelni azt a káosz helyzetet, amikor kiírnak egy ilyen pályázatot, melyet mindenki úgy vár, mint a megváltót és utána ezzel egyidőben felröppen a hír, hogy az, amit kötelezően előírnak, az az adómegszorítások kapcsán a jövő évtől lehetséges, hogy eltűnik. A káosz okai ismertek, de a megoldása még nem.

Bágyi Pál: Elmondja, részükről is felmerültek ezek a kérdések, nagyon sok bizonytalanságot éreznek abban, hogy mi lesz ennek a vége.

Erdős Tamás: Az IFA 1,- Ft-os bevétel után a jelenlegi 2,- Ft-os állami támogatást az önkormányzatnak lesz kötelessége hozzátenni? A jelenlegi módszerek alapján nem kizárt, hogy azt mondják, elveszik a 2,- Ft-ot minden egyes IFA-Ft után és miután az önkormányzatnak kötelezettsége biztosítani a forrást, tegye hozzá a 2,- Ft-okat. Ez a mai helyzetbe tökéletesen belefér.

Marcziné Szappanos Judit: Amennyiben a TDM megszűnik, az önkormányzatnak szó szerint a vállalt dolgokat teljesíteni kell, itt mindenki köteles betartani feladatait, egyedül az Állam vonhatja vissza ígéreteit. Elmondja, részéről már felmerült, mi történik akkor, ha az állami támogatást megvonják. Ettől az időponttól akár egy évet is csúszhat a kezdés, attól az időponttól számítva két év lehet maga a projekt, majd öt éves fenntartási kötelezettséget kell vállalni.

Erdős Tamás: Ezt nem lehet vitaszinten lezárni, teljes bizonytalanság van. Nem tudható, egyáltalán komolyan vehető-e az, hogy pályázni lehet, és ennek eredménye is lesz. Már abban is szkeptikus ma az ember, hogy azt mondja, hazai finanszírozású fejlesztési források a jövő évben elvonásra kerülnek. Elmondja, már csak attól tart, hogy ha ezt elfogadják, akkor azt mondják, hogy a társfinanszírozást is elvonják bizonyos pályázatok esetén. Megállapodást kell kötni a pályázat benyújtása érdekében, a megvalósulását követő kérdések teljesen mesevilágúak.

Hutkainé Novák Márta: Mi a garancia arra, hogy a tervezett első féléves helyi idegenforgalmi adó be is folyik? Véleménye szerint a teljesítésből adódóan a félévet tekintve erre semmi esély nincs.

Erdős Tamás: Nyilván, de ez még csak az 1/3-nyi tétel. Az idegenforgalmi adóbevétel beszedésének a kérdése az önkormányzat kezében van, az állami támogatás odaítélése nem. Az egyesület tervez IFA bevételnövelésre vonatkozó akciót, és módszereket dolgoz ki, ez még az önkormányzaton is múlhat, a másik az nem.

Stumpf Gábor József: Egyelőre a pályázat beadása az elsődleges, és majd meglátjuk később, hogyan alakulnak a dolgok.

Poncsák Ferenc: A költségvetésben 2 mFt tartózkodás utáni idegenforgalmi adó van betervezve, ez egészülne ki 30 mFt-tal, ennek a 30 %-a 9 mFt lenne. Az idegenforgalmi adónak két része van, az épületek utáni és a tartózkodás utáni idegenforgalmi adó. A végrehajtás érdekében pontosítani kellene, hogy az önkormányzat a tartózkodás utáni idegenforgalmi adóbevételek állami támogatással megnövelt összegének 30 %-a mértékével biztosítja a TOURINFORM Iroda üzemeltetési költségeit. Javasolja, ebben a pontban szerepeljen, hogy ez ne a tárgyévre vonatkozzon, hanem az előző évre.

Dr. Szabó Rita: A második pontban ez így szerepel. „... ezzel együtt biztosítja az önkormányzat a TOURINFORM Iroda üzemeltetési költségeit, éves szinten a tárgyévet megelőző évben keletkezett idegenforgalmi adóbevételek...”

Poncsák Ferenc: Ebbe a pontba bele kellene foglalni, hogy ez a tartózkodás utáni idegenforgalmi adóbevételek.

Erdős Tamás: A testületnek született egy döntése az idegenforgalmi adóval kapcsolatban. Ez egy elég markáns döntés volt, ezért meg kellene indokolni a kérést.

Poncsák Ferenc: A testület határozatában idegenforgalmi adó szerepelt. Amikor létrejött az egyesülettel ez a megállapodás, akkor történt, hogy 200,- Ft-ról az egy éjszaka után fizetendő adó felemelésre került 250,- Ft-ra, ez 20 %-os emelkedést jelentett és egyben a testület szerződést kötött az átadott pénzeszközökről.

Erdős Tamás: Arról szólt az akkori döntés, hogy az emelés mértékét adja át az önkormányzat. Ez pedig több, mint az éves IFA bevételeknek az a része, mely a szállásadásból származott. Milyen megosztású az épületek utáni és a tartózkodás utáni IFA bevételek?

Poncsák Ferenc: Az IFA bevételek 20 %-a az építmények utáni, 80 %-a tartózkodás utáni.

Erdős Tamás: Ez egy 20 %-os vágást jelentene a jelenlegi szerződéshez képest.

Poncsák Ferenc: A jelenlegi szerződés is így szól.

Erdős Tamás: A jelenlegi szerződés azt tartalmazza, hogy a teljes IFA bevételek átadásra kerül.

Poncsák Ferenc: Gyakorlatban csak a tartózkodás utáni IFA bevételek kerül átadásra.

Erdős Tamás: Akkor ez nem módosítás, csak pontosítás.

Bágyi Pál: Elmondja, nem tudja, mit történik, ha ezek a megszorítások addig jutnak, hogy az egyesület kevesebb IFA-t tud érvényesíteni, mint az előző években, az állami támogatást megvonják, akkor még kevés az, hogy le lesz írva, hogy az IFA bevételek 30 %-át kapja az egyesület, mert ellehetetlenül, tehát nem tud működni.

Erdős Tamás: Szeptember 10-ig fel lehet készülni az összes eshetőségre, úgy, hogy nincs kihirdetett adótörvény.

Marcziné Szappanos Judit: Az együttműködési megállapodás tartalmazza: a felek megállapodnak abban, hogy jelen megállapodás tartalmát évenként felülvizsgálják, kölcsönös egyetértéssel a megállapodást módosíthatják. Így a megállapodásban az összegeket és a feladatokat lehet majd pontosítani.

Bágyi Pál: Amikor aktuálissá válik a dolog, erre vissza kell térni.

Erdős Tamás: A megszabott feltételek alapján történik majd a megállapodás, nyilván, ha módosítása szükséges, akkor adóváltozás, vagy évforduló kapcsán módosítható.

Bágyi Pál: Jelenleg megállapodás módosítására azért van szükség, hogy a pályázat benyújtható legyen.

Erdős Tamás: Kéri, a bizottság szavazzon, egyetért-e az együttműködési megállapodás előterjesztés szerinti módosításával és Poncsák Ferenc által elmondott pontosítással.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

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

128/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadásáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az előterjesztéshez mellékelt, a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadását a megállapodás II. 2. pontja a következők szerinti pontosításával:

„II. 2. 2010. október 25-i dátummal átadja az Egyesület részére a TOURINFORM Iroda működtetési jogát, ezzel együtt biztosítja a TOURINFORM Iroda üzemeltetésének költségeit, éves szinten a tárgyévet megelőző évben keletkezett tartózkodás utáni idegenforgalmi adó (IFA) bevétel állami támogatással megnövelt összegének 30 %-a mértékében.

3. Tájékoztató a „Sárospatak” kártyáról.

Siska Tamás: Elmondja, a városnak szándékában áll egy turisztikai jellegű kedvezménykártya kiadása, így Alpolgármester úrtól kapta a megbízást arra vonatkozóan, tudjon meg erről minél többet. A mellékelt levélből is látható, hogy az első nyomozás után milyen dolgokat sikerült megtudni erről, más városokat megkérdezve, koncentrálna a fürdővárosokra.

Az anyagból jól látható, hogy friss ügyek ezek. Miskolcon és Debrecenben nem régen kerültek bevezetésre, bár teljesen különböző módozatú kártyákról van szó, mindkét esetben arról adtak tájékoztatást a kollégák, hogy ezt egy egyéves előkészítési időszak előzte meg, hiszen ehhez elég sok szolgáltatóval személyes egyeztetési sorozatra van szükség. Az előterjesztésnek abban igaza van, hogy egy egyszerű plexi kártyát könnyű elkészíttetni. Az előterjesztés mellékletét képezi egy határozati javaslat, mely 30 napos határidőt jelöl meg, ez nem teljesíthető. 30 nap alatt csak azt az öt verziót lehet megálmódni és kitalálni, mely a szolgáltatói köröket és a kártya tartalmát érinti, de miután pénzügyi egyezségekről van szó, ezeket bejárni és megegyezni ennyi idő alatt nem lehet, hiszen arra kell rábeszélni a szolgáltatókat, hogy az árrésükből valamit áldozzanak annak érdekében, hogy a turisták a kártya megvásárlásával jól járjanak, továbbá az ezzel kapcsolatos rengeteg munka visszatérüljön az árrés által keletkezett kártyán lévő 20 %-ból. Egyébként valóban elindítható, de az biztos, hogy több időt vesz igénybe.

Saláta László Mihály: Miért Siska Tamás feladata ez? Véleménye szerint ez egy kicsit összetettebb dolog.

Erdős Tamás: Valamilyen jogszabály köti, hogy ki foglalkozhat vele?

Saláta László Mihály: Ilyen alapon akkor lehetne a Kommunális Szervezet feladata is.

Erdős Tamás: Nincs a városnak a Polgármesteri Hivatalon belül erre a szakterületre vonatkozó szakértő munkatársa. Ha az a kérdés, miért nincs, és miért nem itt foglalkoznak vele, azt elfogadja.

Saláta László Mihály: De miért ő foglalkozzon vele, ilyen alapon lehetne akárki is.

Dr. Szabó Rita: Abból a megfontolásból került Siska Tamás kiválasztásra, mert a TOURINFORM Iroda szakterületébe vág, az iroda fogja ezt alkalmazni, így a dolgozóinak kell leginkább tudni és előkészíteni a kártya rendszerét. Ha más készíti, és eléjük lesz tárva egy olyan rendszer, amellyel majd dolgozniuk kell, az szerencsétlenebb helyzetet teremt, mint az, hogy ők maguknak készítsék elő, amelyet bevezetésre javasolnak. Lévé, hogy már egy előkészítettség megtörtént, hiszen amelyet Tamás elkészített Alpolgármester úr részére, az már elég sok munkát feltételez.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, részben igazat ad Saláta képviselő úrnak, és nem vitatja, hogy az anyag előkészítésének szegmense a TOURINFORM Iroda és az Újbástya, mint szervezet, de itt azért felelősségek és kompetenciák is vannak, alkuk a vállalkozók, szolgáltatók és az önkormányzat között, mely nem biztos, hogy az iroda hatáskörébe tartozik. Részfeladata lehet kisebb és nagyobb részt ennek az elkészítésében, de a végleges formába öntéshez és a konkrét alkuk megkötéséhez nincs kompetenciája.

Siska Tamás: Optimális, természetes és adódik az a dolog, hogy ha ez bevezetésre kerül, ennek a forgalmazását, működtetését az Újbástya Rendezvénycentrumon belül a TOURINFORM Iroda végzi. Arról még ne beszéljünk, mi történik akkor, ha majd a TDM-es helyzet fennáll és a TOURINFORM Irodát nem a Sindinfo Kft. üzemelteti, de mivel a pályázatban, amellyel felépült az Újbástya, szerepeltetésre került, hogy turisztikai információs központot kell üzemeltetni, ott van egy olyan iroda, mely turisztikai tevékenységgel foglalkozik. Tehát ott tudja a cég árusítani a kártyát, a pénzügyi bonyolítás megoldható. Ez a munka attól komolyabb, hogy 30 napos határidővel elvégezhető legyen, mert nagyobb városokban egy éves előkészítésre volt szükség bevezetéséhez.

Ha arányosítunk, és azt mondjuk Sárospatak ezeknél sokkal kisebb, akkor is bevezetését egy bő félév, vagy háromnegyed év fogja megelőzni. Nagyjából a következő turisztikai szezonra elindulhat a dolog. Az egyezkedések során - hiszen pénzügyi alkukról van szó - nagyon sok olyan helyzetbe kerülhetünk, hogy kompetenciahiány lép fel. Mindenképpen súlyos meghatározás felelősséget vállalni ezért, vagy pedig azt kell mondani, hogy a felelősség megosztott, az organizációban mi vagyunk a felelősek, a dolog végrehajtásáért pedig vagy az Alpolgármester úr, vagy a város vezetése.

Marcziné Szappanos Judit: A térségi TDM pályázatnak, mely nem kerül benyújtásra, mert nem tudja egyik település sem párhuzamosan megfinanszírozni, nem beszélve a szolgáltatókról, pontosan ez lehet az egyik feladata, javasolt tevékenysége, a térségi turisztikai kártyarendszer kidolgozása. Térségi szint alatt nem is javasolt és támogatott ez a tevékenység, hiszen kell hozzá egy olyan forgalom, Miskolc, Debrecen turisztikai forgalma, mely lehetővé teszi, hogy megérje ezzel foglalkozni. Sárospatak és környéke nem bonyolít olyan turisztikai forgalmat, hogy érdemes legyen megvásárolni a kártyaleolvasót és elkészíttetni a kártyákat. Az attrakcióknak is olyan tömegesen kellene megjeleníteniük, hogy megérje a turistáknak a kártyát megvásárolni. Ha a térségi TDM pályázat benyújtásra kerül, akkor abban helye lehet. Egyébként létezik egy Tokaj - Zemplén turisztikai kártyarendszer, mely 6-8 éve került bevezetésre és van néhány szolgáltatója, de e mögött sincs szervezet, így nagyon nehezen működik. Először azzal kellene a kártya bevezetését kezdeni, kinek is szeretne a város kedvezményt nyújtani. Ha a lakosoknak, mert hogy ez onnan indult ki, hogy Sátorajújhelyben a bób-pályán a helyiek 20 %-os kedvezményt kapnak, ahhoz nem kell kártya, mert ott az a lakcímkártya, melyet semmire sem használ az ember, ez pontosan jó megoldás lenne arra, hogy költség nélkül 20 %-os kedvezményt lehetne adni. Nyomon követhető lenne az is, ki kapja, hányszor és mikor. Azt sem lehet tudni, hogy a Termálfürdőn kívül valaki adna-e kedvezményt, van-e az önkormányzatnak olyan szervezete. Véleménye szerint nem minden szolgáltató nyújtana a kedvezményt, viszont vannak olyan szolgáltatók, mint pl. a kisvonat, vagy a sétahajó vállalkozások, amelyeknek az is jól jönne, ha a lakosság venné igénybe a szolgáltatásaikat, mert hogy ezt nem szokták a helyiek igénybe venni, és ez is növelné a forgalmukat. Ilyen megfontolások lehetnének, de ha ezt a kedvezményt a turistákra is ki akarjuk terjeszteni, biztosan nem lenne olyan értékű, mint máshol.

Saláta László Mihály: A neve az lenne a kártyának, hogy „Sárospatak” kártya, szó nincs arról, hogy csak turisztikai kártya lenne. Nevezhetnék akármilyen kártyának. Sátorajújhelyben sem csak a bób-pályára adnak kedvezményt, hanem a város területén és a város által működtetett intézmények szolgáltatásaiból.

Erdős Tamás: Ez alapvetően nem erről szól. Az volt a kérdés, miért nincs fürdőbelépő kedvezmény a város lakossága részére. Beszéltünk már sokat a kedvezmény kártyáról, elneveztük „Sárospatak” kártyának, de nem azért, mert csak a sárospatakiaknak ad kedvezményt, hanem azért, mert Sárospatak bocsátja ki és ez különböző szolgáltatási kedvezményekre jogosítja fel azt, aki megvásárolja. Nem alanyi jogon jár az itt lakóknak, hanem ez egy üzleti vállalkozás az esetek nagy részében. Elmondta Siska Tamás, hogy erre modelleket találtak. Sok mindent el kellene döntenie a „Sárospatak” kártyával kapcsolatosan. Ez egy turisztikai kártya, helyi kedvezményeket, szolgáltatásokat biztosító kártya, helyieknek alanyi jogon járó kártya, turistáknak, pénzért, térítésmentesen járó kártya legyen? Ezek alapvető kérdések, ettől függ, mi lesz a végkimenetele. Judit azt mondja, piaci alapon ezt bizonyos volumen alatt elindítani teljesen értelmetlen, egyébként hallhattunk is róla, van, ahol bevezettek ilyen kártyaszolgáltatást, és éveken keresztül veszteséges, mert nincs volumene. A SIDINFO Kft. profiljába a kártya kialakítása és értékesítése beleillik, de az idegenforgalmi kártya az alapvető problémát, a fürdő kedvezményét nem oldja majd meg.

A „Sárospatak” kártya a helyieknek akkor lehetne értékes, ha helyi parkolási rendszer lenne, akkor ez ebbe is bevonható lenne. Látható a példákon, hogy a parkolásba nem vonták be.

Siska Tamás: Van, ahol bevonták.

Erdős Tamás: Nagy részébe nem vonták be. Önálló parkolási rendszere van minden településnek, és nem keverik össze a két dolgot. Ezzel a napirenddel érintőleg kellene csak foglalkozni, nem kellene belemélyülni.

Saláta László Mihály: Véleménye az, hogy a bizottság nem jár tévúton, ugyanis az elmúlt testületi ülésen is felvetődött már a kártya bevezetésének kérdése. Igen, a Polgármester úr is kijelentette, lehet, hogy bizonyos áldozatokat hoz majd az önkormányzat a városban lakókért, oly módon is, hogy az önkormányzat kifizeti majd azokat a kedvezményeket, amelyeket számukra meg fog teremteni.

Erdős Tamás: Ezt nem a kártyarendszerrel kell megoldani, hanem a fürdő kedvezményes belépőjével, de ez már nincs napirenden. A turisztikai szolgáltatók a maguk akcióit intézik kártyarendszertől függetlenül. Működik, van, aki rendez akciókat, van, aki nem. Míg nem kezdődik el a termékfejlesztéses irányvonal, míg annak a komplex rendszere nem látható, ezzel az önkormányzatnak nem szabad foglalkoznia. A fürdőkedvezmények zsákutcája vezetett minket ide. Az a baj, hogy talán sokat foglalkozunk ezzel a kérdéssel. Nem a népszerűsége kell törekedni, hanem a város fenntarthatósága megőrzésére. Ha át kell gondolni, hogy a jelenlegit kell megtartani, vagy korábbi működési struktúrát kell bevezetni, akkor inkább erről beszéljünk, és ne arról, hogy mindenki milyen elégedetlen. Megszűnik az ingyenesség mindenben. Nincs, nem bírjuk tovább, és kell gondolkodni kedvezményeken logikus, és piaci alapon átlátható megoldásokkal.

Saláta László Mihály: Az elmúlt testületi ülésen piaci alapú kártyáról szó sem volt. Az is felvetődött, hogy akár áldozatot is hoz majd a lakosságért az önkormányzat.

Erdős Tamás: Ez a piaci alap, hogy az önkormányzat a saját cégétől vásárol 2000 db ingyenes nyugdíjas jegyet, 4 mFt-ért. Azt jelenti a piaci alap, hogy nem eltekintünk bizonyos nyomozhatatlan nagyságrendű bevételektől bizonyos belépői körön belül és ennek költségeitől, hanem megváltunk bizonyos szolgáltatásokat pénzért, és az önkormányzat osztja a kedvezményt és az ingyenességet, nem pedig a cég.

Saláta László Mihály: Az önkormányzatnak kellene meghatározni, mi legyen ez a kör.

Stumpf Gábor József: Ez az egész tényleg a fürdő kapcsán indult, találjuk meg a lehetőségét annak, hogy a helyi polgárok valamilyen kedvezménnyel vehessék igénybe a fürdőt, ill. ötletként jött ez a kártya dolog, mely már egy sokkal szélesebb, egy teljesen más koncepciót takar. A kettő teljesen szétvált egymástól. Egyébként a kártyarendszer részére szimpatikus, de ez egy több hónapos további előkészítést igényel.

Hutkainé Novák Márta: Nem érti, hogyan indult el Siska Tamás ebben a dologban, amikor azt sem tudja, hogy mire adtunk neki megrendelést.

Erdős Tamás: Tudjuk, hogy mire adtunk megrendelést. Tamás megbízást kapott arra, mérje fel a városkártyákhoz köthető információk széles körét.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, számára a felvetett kérdésekből nem ez derül ki.

Erdős Tamás: Teljesen világos, mi volt Tamás feladata, teljesen függetlenül attól, hogy miért ő végezte el, és miért nem más. Tamás a kérésnek eleget tett és véleménye szerint a kártya kialakítását folytatni kell, de biztos, hogy az alapvető problémát ez a dolog nem oldja meg.

Siska Tamás: Elmondja, nem vett részt azon az ülésen, amelyen erről már szó volt. A felkérésben a fürdővel kapcsolatos dolog nem szerepelt. Az anyag tartalmazza, hogy egy olyan, a helyi lakosság számára is adható kedvezmény szóba jöhet a kártya esetén, amely ezt oldja meg, ezt csak azért vizsgálta, mert a fórumon már problémaként felmerült. Itt most tisztán és világosan az derül ki, hogy inkább a lakossági kedvezmények nyújtása a fő téma és megoldandó dolog. Kéri ezt végiggondolni, mert attól mindenképpen mentesíteni szeretné a várost, hogy egy kényszerűen létrejött turisztikai kártya készüljön nem megfelelő vásárlói közösséggel és látogatói létszámmal. Ennek az lenne a legnagyobb problémája, hogy a leglátogatottabb turisztikai attrakció, a Rákóczi vár ki fog maradni belőle, mert a Nemzeti Múzeum nem tud alkudozni az önkormányzattal és senki mással. A kártya egy kicsit fals lesz, mert a vásárlóközösségnek akkor érné meg, ha ez is benne lenne, mert azt mindenképpen meg szeretné nézni. Hiába lesz kártyája, ezt nem tudja megtenni. Mondhatjuk azt, hogy benne van a fürdő, azt megkapja, vagy pedig a fürdőben a külső látogató nem érdekes, csak a helyi lakosság, akkor le kell szűkíteni a kört a fürdőre és adjon ki a PATAQUA Kft. egy ilyen kártyát.

Erdős Tamás: Az legyen a kft. dolga.

Siska Tamás: Abban az esetben, ha fókuszálható a probléma a fürdőre, akkor ebben a pillanatban kell új útra lépni.

Stumpf Gábor József: A Nemzeti Múzeum esete megállapodás kérdése. A Nemzeti Múzeum Rákóczi Múzeumával is biztosan lehet kötni üzleti alapon egy megállapodást, cserébe a különbözetet megkapnák. Vizsgálni kell, hogyan lehet a bevételkiesést kompenzálni.

Siska Tamás: Elmondja, az igazgató asszonyt megkérdezte, és az ő válasza az volt.

Erdős Tamás: Gondolkodás nélkül azt vágja rá, bocs, de nekünk működnünk kell.

Stumpf Gábor József: Nem értjük egymást. Elmondja, nem azt mondta, hogy el kellene várni a Rákóczi Múzeumtól, hogy kedvezményt adjon. A kártya legyen érvényes oda is, ha ezzel növelhető a látogatói létszám és az önkormányzat kompenzálja a bevételkiesést. Ez egy lehetőség.

Dr. Szabó Irén: Nagyon érdelemleges irány, amennyiben turisztikai kártyáról lenne szó, hogy ez csak Sárospatakra vonatkozik, vagy egy nagyobb térségre „Legek Földje: Zemplén” vagy a turisztikai desztinációs menedzsment területére. Ha az önkormányzat komolyan gondolja ezt a TDM szervezetet, akkor lehet, hogy érdemes lenne ezt ilyen szempontból körüljárni. Kaphatna egy megbízást Tamás erre vonatkozóan, vagy az ő általa képviselt cég, hogy ezen a területen belül mit lehetne bevonni, de erre tényleg nem elegendő 30 nap. Féléves előkészítő munkát követően a következő turisztikai szezonra megvalósítható lenne. Sárospatak, mint egy zászló-vívó ebben elindulhatna, hogy legyen egy „Legek Földje: Zemplén” kártya, de ez elnevezhető bármilyen néven. Az egy másik kérdés, hogy Sárospatak a helyieknek szeretne-e valamilyen kedvezményt nyújtani és legyen-e „Sárospatak” kártya. A Rákóczi Múzeumra visszatérve, az önkormányzat azt is ajánlhatja, hogy megkapják a teljes bevételt, így a turisták számára vonzóbb lehet a kártya.

Erdős Tamás: Vagy piaci alapú a kártya, vagy ingyenes. Tamás kaphat egy megbízást egy hosszú távú turisztikai kártya kidolgozására, mely egyébként a térségi TDM feladata lesz, a helyinek pedig nem lesz dolga, mert azt mondja, volumene kicsi a helyi kártya bevezetéséhez. Tehát, ha azt kapnák feladatul, hogy most kezdjenek el fél éven belül kidolgozni egy turisztikai szezonra egy helyi turisztikai kártyát, akkor minden szakmai logikájukkal ellentétes dolgot kérne tőlük az önkormányzat, mert helyi volumene kicsi, a térségi pedig még hol van. Már most tudják, hogy válaszuk nemleges lesz. A TDM rendszer elég logikusan van felépítve, tapasztalati adatok alapján ad válaszokat ezekre a kérdésekre.

Saláta László Mihály: Elmondja, szeretné hangsúlyozni, hogy a sárospataki lakosság érdekében, védelmében szeretne valamit tenni. Sárospatak lakossága nem a városban fogja kifejteni turisztikai tevékenységét, következésképpen ez a kártya nem csak turisztikai tevékenységre szól. Valóban a kedvezményes fürdőbelépők ügyéből indult ki, teljesen jó a gondolatmenet. Elmondja, nem Siska Tamás személyével van gondja, hanem azzal, hogy ez koordinációt igényel, beszélni kellene a Rákóczi Múzeum igazgatójával, a hajót üzemeltetőkkel, a kereskedőkkel, hogy tudnának-e kedvezményt adni a helyi lakosoknak. Ez nem feltétlenül Tamás feladata lenne. Azért, hogy valaki sárospataki, ne kelljen neki többet fizetni, hiszen a városnak adózik. Mi építettük a fürdőt, mi áldozzuk a pénzünket ide, ezért a sárospatakiak is vehessék ki részüket belőle.

Erdős Tamás: Miből is vehessék ki a Sárospatakiak a részüket?

Saláta László Mihály: Minden olyan szolgáltatásból, mely Sárospatakon létezik.

Erdős Tamás: Ez naivitás. Lehet, hogy 1972-ben létezett. Ez teljesen átgondolatlan dolog.

Saláta László Mihály: Ez máshol is létezik, pl. Gyulán. Tamás megnézett öt várost, de az országban nem csak öt kártya működik. Elmondja, a pataki lakosság érdekeit, véleményét szeretné közvetíteni és a testület előtt is képviseli majd, mert több százan, több ezren állítják meg az utcán, mert itt lakik, itt élt mindig is, és itt is szeretne élni. Úgy gondolja, kötelessége, hogy Sárospatak lakosságának a kényelmét, biztonságát próbálja képviselni, és ez a testületre is igaz.

Erdős Tamás: Megkérdezi, a bizottság a tájékoztatót tudomásul veszi-e.

Dr. Szabó Rita: Az anyag tartalmaz egy határozati javaslatot is, melyhez képest elhangzott egy módosítás, hogy a szakmai részét Siska Tamás úr végezze, de a koordinációt a városvezetés részéről jó lenne, ha Alpolgármester úr vállalná. Erről a módosításról szükséges szavazni.

Saláta László Mihály: Állást kellene foglalni abban, milyen is legyen ez a kártya. Lehet azt is javasolni, hogy turisztikai legyen.

Dr. Szabó Rita: A szöveges előterjesztés azért íródott így, mert az eddig látott rendszereket megvizsgálva valóban az derül ki, hogy a „Sárospatak” kártya bevezetése nem lenne célszerű a város körülményei között, ezért szól a javaslat arról, hogy egy bővebb körben turisztikai kártyaként kerülne bevezetésre. Az igaz, hogy ez teljesen más ahhoz képest, hogy egy lakcímkártyával valaki odaáll a pénztárhoz, és azt mondja, hogy nekem 10 %-os kedvezmény jár. A kettőt akkor esetleg külön kell kezelni, városkártya helyett foglalkozzunk egy turisztikai kártya bevezetésével, mely az itt megtárgyaltak szerint egy hosszabb távú előkészítést igényel. Amennyiben pedig van olyan elképzelés és konkrét javaslat, hogy lakcímkártya felmutatása alapján is szeretne a város további kedvezményt adni a fürdőt igénybevevőknek, az egy egészen más előterjesztés lenne.

Elmondja, eddig még nem érzékelt ilyen konkrét szándékot, még nem futott végig egy szezon, nem látható az sem, hogyan alakultak a PATAQUA Kft., ill. a Termálfürdő bevételei. Tehát az anyag azért készült tájékoztatóként, mert a legutóbbi rendes ülésen arról esett szó, hogy vizsgáljuk meg a „Sárospatak” kártya bevezetésének a feltételeit.

Saláta László Mihály: Javasolja, hogy a „Sárospatak” kártya valósuljon meg, és ez ne turisztikai jellegű legyen.

Dr. Szabó Irén: Ez a két dolog egyáltalán nem fedi egymást. Van, aki szociális érzékenységről beszél, a másik fél úgy tűnik, mintha teljesen érzéketlen lenne. Véleménye szerint nagyon fontos lenne a turisztikai kártya, és nagyon élesen felvetődött az, hogy a városnak lehetőségében áll létrehozni egy olyan kártyát, mellyel meghatározhatja a város lakóinak adott kedvezményeket. Ez újra egy olyan dolog, melyet legalább annyira alaposan végig kellene gondolni, és előkészíteni, mint a másik kártyát. Pénzügyileg, minden szempontból meg kell vizsgálni.

Saláta László Mihály: Ebből indultunk ki, ez volt az alapja az előterjesztésnek. Szó sem volt arról, hogy ez csak turisztikai kártya legyen. A sárospataki lakosok nem itt akarják a turisztikai igényeiket kielégíteni.

Dr. Szabó Irén: Az a kérdés, hogy ez az idelátogatóknak, vagy a sárospatakiaknak szóljon-e.

Saláta László Mihály: Patak lakossága vetette fel, nyilván nem abból az aspektusból, hogy mi mit tegyünk az idegenforgalomért. Ez tényleg két dolog lehet, ha úgy tetszik, de nem ez volt a kiinduló alap. A kiinduló alap már elhangzott, de már elhaladtunk egy másik irányba és azt fejtegetjük, hogy miután Sárospatakon kevés a kereslet, a kártyával piaci alapon foglalkozni nem érdemes, mert nagy haszna nem származik belőle a városnak.

Dr. Szabó Rita: A turisztikai kártyának?

Saláta László Mihály: Igen, ha csak turisztikai kártyaként fogjuk ezt fel.

Stumpf Gábor József: Két dologról kellene szavazni. Az egyik az, hogy a SIDINFO Kft. dolgozói vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy egy turisztikai kártya megjelentetésének milyen lehetőségei vannak, mit profitálhat, hol lehet hasznosítani a városban és környékén, valamint miután turisztikai igény végén vagyunk, majd ha ismertek lesznek a Termálfürdő számai, akkor térjen vissza a testület arra, hogy tudunk-e, akarunk-e a fürdőben a város lakosságának valamilyen kedvezményt nyújtani, melyre az igény ténylegesen megvan, hiszen emiatt mindannyiunkat megkerestek.

Erdős Tamás: A harmadik kérdés a „Sárospatak” kártya kérdése. Saláta képviselő úr azt mondta, a „Sárospatak” kártya konkrétan nem turisztikai kártya.

Saláta László Mihály: Nem csak turisztikai kártya.

Erdős Tamás: Nem lehet a kettőt összekeverni. Szó van egy turisztikai kártyáról, ezt készítse elő a SIDINFO Kft. A fürdő szezonzárásának októberben eredménye lesz, addig még a PATAQUA Kft. számos megállapodást fog kötni a kedvezményes használati jogokat illetően. Egyelőre egyetlen dolog került rendezésre, a reggeli úszás, de rendezetlen még a tanórai úszás kérdése, a nyugdíjas kedvezmény, a mozgáskorlátozott kedvezmény. Ezek rendezésére azért nem került sor, mert a PATAQUA Kft.-t ebben az ügyben senki sem kereste meg.

Dr. Szabó Rita: Az úszásoktatás már folyamatban van.

Erdős Tamás: Amiatt sem kereste meg senki konkrét szerződéses ajánlattal, csak a Polgármesteri Hivatal által összegyűjtésre került az úszásoktatásban résztvevők listája.

Saláta László Mihály: Ki fogja őket felkeresni? Nem kellene ezt valakinek kézben tartani?

Erdős Tamás: Ebben az esetben üzleti partnerekről van szó, a PATAQUA Kft.-ről és partnereiről. Reggeli úszás kapcsán üzleti partnere Sárospatak Város Önkormányzata, mely egy ajánlattal kereste meg. Az ajánlatot a felek megtekintették, és aláírták. Létrejött egy üzlet. Ha tanulmányi testneveléssel kapcsolatosan az Árpád Vezér Gimnázium vinni szeretné a diákjait a fürdőbe, akkor menjen és keresse meg a kft. igazgatóját, és tegyen egy ajánlatot. Ez így működik, mert üzlet van, szerződés van, szolgáltatás, vásárlás, nem telefonos érdeklődés és fizetni is kell, mert megváltoztak a viszonyok.

Saláta László Mihály: Koordinációra van szükség, az önkormányzat részéről ezt valakinek fel kellene vállalni, hogy kezelje, oldja meg. Júliustól ez minden testületi ülésen szóba kerül. Én fogom elintézni az iskola úszásoktatását?

Erdős Tamás: Egyedi megállapodásokat kell kötni.

Livják Emília: Úgy döntött a testület, ahogyan az elnök úr elmondta. Az iskoláknak kell megkötni a megállapodást.

Dr. Szabó Rita: A határozat végrehajtási határideje valóban szeptember 30. Elmondja, ma beszélt Csatlós Csabával. A 15-i vezetői egyeztetésre zajlanak az előkészületek, a létszámok már megvannak, egyes iskoláktól tanórai beosztást is kapott a fürdő. A megállapodás tervezet átdolgozása folyamatban van. Igenis foglalkozunk vele, és szólunk majd az intézményvezetőknek, hogy számítsanak rá, a vezetői értekezlet napján erről majd szó esik.

Erdős Tamás: Három dologról van szó: a turisztikai kártyáról, a fürdőkedvezményeikről és fürdőszolgáltatásokról. Az utóbbi egy teljesen önálló, üzleti jellegű dolog. Nem érti, hogy Saláta képviselő úr mit ért a sárospataki lakosok kedvezménye alatt. Véleménye szerint, örömmel venné a testület, ha kidolgozná, és írott formában megkapná, mi is az a pataki lakosok számára nyújtandó kedvezmények rendszere, mely nem turisztikai kártya.

Saláta László Mihály: Elmondja, egyszer autó nélkül kellene végigmenni az utcán, és akkor az elnök úr is megtudná, mire gondol.

Hutkainé Novák Márta: Ha nem tartozik ide a téma, le kell venni a napirendről.

Erdős Tamás: Elmondja, pontosan ezt szeretne volna kezdeményezni, csak a véleményt nem akarta senkibe belefojtani, és majd lesz egy javaslata, mely pontosan ezzel kapcsolatos, ha nem lesz más vélemény.

A határozat arról szól, hogy a bizottság javasolja felkérni Siska Tamást, hogy az érintett szervezetek, személyek bevonásával készítse elő a turisztikai kártya bevezetését. Ezt akár még el is fogadhatná a bizottság, de a 30 nap helyett 180 napot javasol határidőként. Javasolja a tájékoztató elfogadását.

Kéri a bizottság tagjainak szavazatait a módosítás figyelembevételével

Dr. Szabó Irén: A neve „Sárospatak” kártya marad?

Erdős Tamás: Lehet a neve: Városi turisztikai kártya. Ennek bevezetéséről van szó, 180 napos határidővel.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodással érdemben nem hozott döntést.

Erdős Tamás: Megkérdezi a bizottság tagjait, van-e más javaslatuk.

Saláta László Mihály: Javasolja, hogy kerüljön sor „Sárospatak” kártya bevezetésére, melyet a lakosság kért. Meg kellene bízni valakit, vagy valakiket, hogy koordinálják, mi férne bele ebbe a csomagba, és azt kínáljuk fel a testületnek tárgyalásra.

Dr. Szabó Rita: Stumpf Gábornak is volt egy javaslata, de valamennyi javaslatot egybe kellene foglalni. Elmondja, úgy látja, két részre kellene bontani ennek az ügynek a megtárgyalását. Az első része maradhatna a határozati javaslat szerint, de a határozat megnevezése ne „Sárospatak” kártya legyen, hanem városi turisztikai kártyáról szóljon a határozat, egy térségi turisztikai kártya bevezetésére, vonatkozzon, melyet Siska Tamás úr, a SIDINFO Kft. ügyvezetője az érintett szervezetek, személyek bevonásával készítsen elő. Ennek egy hosszabb határidőt kellene szabni, 180 napot. A második része ennek a tájékoztatónak a városi lakosok kedvezményére vonatkozó előterjesztés előkészítése, melynek még nem hangzott el a határideje és hogy ki készítse el.

Erdős Tamás: Miután a szavazást követően érdemi döntésre nem került sor, lehet további javaslat.

Dr. Szabó Irén: Arról volt szó, szét kell választani a két dolgot. Az egyik a szélesebb körű turisztikai kártya bevezetése, itt pedig a „Sárospatak” turisztikai kártyáról volt szó, nem pedig arról, mely a „Legek Földje: Zemplén” című kiadvánnyal szorosan összefügg.

Dr. Szabó Rita: A megnevezés zavaró, ezért a határozat megnevezése legyen városi turisztikai kártya, mert a kártya megnevezése is félreértésre adhat okot. A városi turisztikai kártyán belül az egyik része a turisztikai kártya, a másik része pedig a város lakosai részére vonatkozó kedvezmények bevezetése, mint ahogy arról volt szó, Sátorajújhelyben lakcímkártya felmutatása alapján a belépőjegyből a lakosok kedvezményt kapnak. Elmondja, ezt a két vonalat látja elkülönülni.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, abban partner és megszavazza, hogy készítsék elő a térségnek milyen javaslatot tesznek le – majd az elhangzottak alapján eldöntésre kerül, hogy az megfelelő-e – de az legyen elkészítve 180 nap alatt. És a másik esetben pedig egy rövidebb határidővel kerüljenek meghatározásra a városi kedvezmények, 30 napon belül. Legyen valaki, aki kézbe fogja.

Erdős Tamás: És ki mondja meg, milyen kedvezmények legyenek?

Saláta László Mihály: Ezt kellene átgondolni.

Erdős Tamás: A bizottság véleménye, hogy legyenek kedvezmények. De kiknek adjuk, és milyen kedvezményeket? Találjunk ki egy kártyát?

Saláta László Mihály: A lakosság majd kitalálja. A testület azért van, hogy szolgálja a lakosságot. Azt a kártyát, mely a turistáknak szól, nem is kellene a testületnek tárgyalnia. Siska Tamás vegye fel a kapcsolatot az érintettekkel.

Erdős Tamás: Szavazáskor erről a kártyáról volt szó és mégsem szavazta meg Saláta úr.

Saláta László Mihály: Dolgozzák ki maguknak, ezt a testület elé sem kell vinni. Azt készítsék el ők, mi pedig azt, melyet a sárospataki lakosság kér tőlünk.

Erdős Tamás: Mit kér a pataki lakosság?

Saláta László Mihály: Javasolja, elnök úr menjen ki az utcára és hallgassa meg.

Erdős Tamás: Kéri, miután egy órája erről folyik a tárgyalás, mondja meg Saláta úr, mit kér a pataki lakosság.

Saláta László Mihály: Elmondja, el is mehet.

Erdős Tamás: Kéri, Saláta úr mondja meg, milyen kedvezményeket kér a lakosság.

Saláta László Mihály: Minden olyan kedvezményt, melyet a város meg tud adni. Egyrészt saját erőből, mert vannak saját intézményeink. Szemétszállítási díj, stb.

Erdős Tamás: Szemétszállítási díj kártyakedvezménnyel? Kéri, Saláta képviselő úr sorolja tovább a kedvezményeket.

Saláta László Mihály: Elmondja, abban az esetben, ha megbízzák azzal, hogy részt vegyen abban a teamban, akik ezt ki fogják találni, akkor nagyon szívesen megteszi, de nem kíván improvizálni. A pataki lakosok nem akarnak Patakon turisztikai tevékenységet folytatni, szeretnének a város lehetőségeivel élni és ezt meg is kellene adni részükre.

Erdős Tamás: Történt egy szavazás, mely nem hozott döntést és arról szólt, hogy nem „Sárospatak” kártya néven, hanem turisztikai kártya néven a SIDINFO Kft. dolgozzon ki 180 nap alatt egy programot a kártya bevezetésére. Miután a felmerült kérdések megválaszolása megtörtént, és a napirendet a bizottság továbbértelmezte, a kártya és a kedvezmény szétválasztása történt. Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak még egyszer arról, melyet már korábban feltett szavazásra.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

129/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a városi turisztikai kártyáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, értsen egyet a turisztikai kártya bevezetésével, ezért kérje fel a SIDINFO Kft. ügyvezetőjét, Siska Tamást, hogy az érintett szervezetek, személyek bevonásával készítse elő a turisztikai kártya bevezetését.

Határidő: 180 nap

Erdős Tamás: Megkérdezi, van-e valakinek egyéb kártya igénye a bizottság részéről, melyet még ki kellene dolgozni.

Saláta László Mihály: Ezt a kártyát a SIDINFO Kft. hozza létre, mert nekik érdekük ez. Az önkormányzatnak pedig arról kellene döntenie, milyen kedvezményeket tudunk a város lakosságának nyújtani.

Dr. Szabó Irén: Meg kell vizsgálni, milyen kedvezményeket kaphat a lakosság, és ha van rá lehetőség, miért ne tennénk meg.

Erdős Tamás: Kéri, valaki mondja meg konkrétan, milyen kedvezmények adhatóak.

Dr. Szabó Irén: Ahogyan megbíztuk a SIDINFO Kft.-t a kártya kidolgozásával, ezt is meg lehet oldani néhány ember bevonásával. Ez a kártya kifejezheti, hogy a sárospataki lakosok is fontosak nekünk, figyelünk rájuk, és amelyre ebben a nehéz gazdasági helyzetben és piaci körülmények között lehetőségünk van, azt megadjuk. Azt kellene megvizsgálni, melyek ezek a lehetőségek.

Saláta László Mihály: Ez az, amiért ide jöttünk, ez a napirend erről szólt volna.

Dr. Szabó Irén: Ennek a témának van több elágazása, az egyik a turisztikai kártya, a másik pedig a lakossági kedvezmény. Nem kellene elvetni ezen a szálon is tovább lehet haladni.

Erdős Tamás: Elmondja, ezért tette fel négyszer a kérdést.

Hutkainé Novák Márta: Nem kell feltenni többször a kérdést. Siska Tamásnak sem mondtuk meg, hogy mit csinálhat a kérdésben.

Erdős Tamás: A turisztikai kártya egy egzakt fogalom, annak vannak modelljei. Ez pedig egy másik történet.

Hutkainé Novák Márta: Benne lehet a fürdőszolgáltatás mellett A Művelődés Háza, a sportpályák és sok minden, sőt még a szemétszállítás is. Fel kell sorolni a tíz, vagy húsz fajta dolgot, és ami nem éri meg, azt ki kell emelni belőle, amelyeket nem engedhet meg az önkormányzat magának.

Erdős Tamás: Az eredeti napirend arról szólt, hogy városkártyát szeretnénk létrehozni, mely a fürdőkedvezmények visszavonásakor került szóba.

Saláta László Mihály: Ez csak turisztikai kártya lenne?

Aros János: Nem tudom.

Saláta László Mihály: Ez a lényeg, ezt én sem tudom.

Aros János: Elmondja, a városkártya kidolgozására felkérte a SIDINFO Kft.-t, és voltak néhány helyen, ahol városkártyákat néztek meg. A kártyával a cél az lenne, hogy elsősorban a helyi lakosság kapjon kedvezményt.

Dr. Szabó Rita: Ezen a szálon futott az előterjesztés, hogy megnéztük ezeket a lehetőségeket, hogy milyen városkártyák vannak. Van, ahol a tömegközlekedési kedvezményeket is bevonják, az egyéb, széleskörű kulturális rendezvényekkel összekapcsolják. Akár rentábilis is lehet, mert olyan forgalmat bonyolít a város. Nálunk ilyen nincs. A másik városban szinte csak egyféle kedvezményt vehet igénybe a lakos a városkártyával. Ismerkedtünk a kártyákkal, de még tapasztalatokat nem szereztünk, mert ezek még csak most kerültek bevezetésre, ezért még nem tudtak véleményt mondani. Ezek után jött szóba a harmadik vonal, a SIDINFO Kft., felkérésre került, hogy nézzen alaposan utána a dolognak. Véleménye szerint nagyon fontos lenne tudni, milyen kedvezményt akarunk adni a város lakói részére. Az elhangzottak alapján úgy látja, hogy ezek díjkedvezmények, de azt is át kellene gondolni, hogy egy színházi belépőt, vagy egy bármilyen kulturális rendezvényre vonatkozó belépőt, túl a fürdőbelépő jegyeiken még 10 %-kal akár a városkártya nyújtotta kedvezménnyel csökkentjük. Mégis csak szükség van az alaposabb háttér munkára, melyet inkább szakembernek kell végeznie, mert ő a maga részéről nem látja át annyira üzleti vonatkozását ennek az egész ügynek, mint amennyi ténylegesen lehet. Egyik pontból jutottunk el a másikig, tehát sok mindent végiggondolva ez ne csak egy díjcsökkentés legyen, mert ha vesszük a sátoraljaújhelyi példát, hogy a városkártya felmutatása mellett ott igénybe vehetik a kedvezményt a lakosok, az azt jelenti, hogy egy díjcsökkentést vezettek be.

Saláta László Mihály: A város részéről valakinek koordinálni kellene, hogy megkérdezi a kereskedőket, hajlandók lennének-e a helyi lakosságnak 10 %-os kedvezményt adni.

Aros János: A kiindulási alap a fürdőben való kedvezmény adása.

Saláta László Mihály: A Művelődés Háza is beleférhet ebbe, és a sportpályák szolgáltatásai.

Erdős Tamás: A bizottság javasolja, hogy kerüljön kidolgozásra, a sárospataki lakosok számára nyújtandó kedvezmények rendszere. Ki dolgozza ki? Milyen határidővel?

Aros János: Javasolja, a bizottság őt bízta meg, és 30 napon belül meghívja azt a kártyakészítőt, akiről már szó volt, és majd elmondják náluk hogyan működik.

Erdős Tamás: Javasolja, Alpolgármester úr kapja a megbízást a kártya elkészítésére 30 napos határidővel.

Kéri a bizottság tagjainak szavazatait.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

130/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a „Sárospatak” kártyáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, bízta meg az Alpolgármester urat, 30 napon belül kerüljön felmérésre Sárospatak város lakói számára kedvezményt biztosító szolgáltatások és tevékenységek köre.

Erdős Tamás: Októberben számol be a Termálfürdő ez évi szezonjáról, azon az ülésen sort kell keríteni a jövő évi fürdőkedvezmények rendszerének a kidolgozására. Ez a PATAQUA Kft. feladata, az önkormányzat mint tulajdonos fogadja el.

Amikor megszűnt a Termálfürdő és Camping intézmény, akkor nem kellett volna-e értesíteni az üzleti partnereket?

Dr. Szabó Rita: Minden szerződéses partnert a PATAQUA Kft.-nek kellett volna értesítenie. A meglévő szerződéseket 90 napon belül felülvizsgálhatta és kezdeményezhette a módosítását.

Aros János: A PATAQUA Kft.-nek az önkormányzattal kötött szerződéseinek további sorsáról is tájékoztatást kellene adni.

Erdős Tamás: Miután jogutóddal szűnt meg a cég, és van egy jogutódlással kapcsolatos kötelezettsége, akkor ezt tisztázni kell.

4. Előterjesztés a piacok tartásáról szóló rendelet megalkotására.

Dr. Szabó Rita: A vásárokról és piacokról szóló 55/2009. (III. 13.) Kormányrendelet másként szabályozza a vásárok és piacok rendjét, emiatt szükséges a helyi rendelet felülvizsgálata, mely meg is történt, ez alapján új rendelet elfogadását javasoljuk. Az egyik lényeges változás a korábbihoz képest, hogy az állatvásár szabályozását, fenntartását jelen pillanatban nem javasoljuk az önkormányzatnak, mert olyan egészségügyi és egyéb feltételei lennének, melyek nem biztosíthatóak, nem felelünk meg az előírásoknak. A területnek van egy bérlője, akivel egyeztetünk, tehát ebben az évben biztos, hogy ő sem kíván állatvásárt rendezni. Amennyiben a későbbiek során pályázati támogatással más módon kialakíthatóak lennének ezek a szükséges feltételek, akkor nem lesz akadálya ezt újra szabályozni, de jelen esetben nincs rá lehetőség. A piac tartása ügyében hosszas egyeztetés indult, ezek során azt láttuk jónak, hogy két helyszínen, az Erdélyi utcán lévő piac területét és a Madách utca bizonyos szakaszát sem tudjuk kiiktatni, valamint a Szabó Gyula és vasút közötti volt használtcikk piac területe is piacként kellene, hogy funkcionáljon. Ez addig történne így, míg pályázati támogatással egy új piac és árucsarnok megépíthető nem lenne. Elég komoly szabályok vannak arra vonatkozóan, hogy a piac rendjét hogyan kell kialakítani, ezek a rendeletben részletesen nem kerültek rögzítésre. A Kormányrendelet úgy szabályozza, hogy az üzemeltető jogosult ezeket a részletszabályokat meghatározni, hirdetményben, jól látható helyen közzétenni. A rendelet melléklete nem változott, egy kivétellel, hogy a pótdíj megállapítására nincs lehetőség, ez kikerült a mellékletből, valamint a szabálysértési tényállás is kikerült a rendelettervezetből, lévén, hogy magasabb rendű jogszabály, az egyes szabálysértésekről szóló Kormányrendelet tartalmaz ilyen tényállást. Csak helyjegy lesz kiadható, a bérletes helyeket javasoltuk megszüntetni éppen amiatt, mert nagyon sok a probléma és a nehézség abból kifolyólag, hogy valaki bérlettel rendelkezik, foglalja a helyet, de mégsem vesz részt az adott piaci napon, tehát ez visszasságokra ad okot.

Hutkainé Novák Márta: Az állatvásár területén jelenleg milyen tevékenység folyik?

Aros János: Jelenleg nem folyik semmilyen tevékenység. Az önkormányzat azt kérte, hogy október, november környékén a bérlő készítse el írásbeli előterjesztést az elképzeléseiről. Szóban elmondta, mit tervez, jelenleg futballpályaként használják a gyerekek a területet.

Dr. Szabó Rita: Elmondja, beszélt a bérlővel, pályázatot szeretne benyújtani, de októberre biztosan nem tudja az elképzeléseit írásban a képviselő-testület elé terjeszteni, úgy vette ki szavaiból, hogy azok pályázatfüggők. Egyébként szintén valamilyen piacban, vagy vásárban gondolkodik..

Hutkainé Novák Márta: Ez az egyedüli olyan terület, mely önkormányzati tulajdonban van és iparfejlesztésre alkalmas. Ott csak olyan beruházás történhet, mely nem akadályoz majd egy későbbi fejlesztést, csak akkor lehet állást foglalni, ha tudjuk mi a célja vele.

Aros János: Ezért került csak egy évre bérbeadásra, és természetesen, ha nem látható az elképzelés, vagy nem érzi úgy az önkormányzat, hogy az megnyugtató, akkor a testület nem hosszabbítja meg a szerződést.

Erdős Tamás: Az a terület, ahol az állatvásár tartása történt, nem ipari terület, az a Városrendezési Terv szerint kereskedelmi, gazdasági terület, a mellette lévő önkormányzati ingatlannal, az a fölött lévő, a Dorkói út felé eső rész az ipari gazdasági terület. Elkülönül a két terület besorolása.

Dr. Szabó Irén: A régióban hol van olyan település, ahol állatvásár tartására van lehetőség? A Bodroghözből jönnek ide, akik állatot szeretnének vásárolni. Ha ezt megszüntetjük, akkor azzal is számolni kell, hogy a Bodroghözből a mezőgazdasági árucserére nem lesz lehetőség, mely eddig itt bonyolódott.

Dr. Szabó Rita: Nyíregyházára és Ónodra mennek azok, akik ilyen érdeklődéssel bírnak az ügyben. Az állatorvos úr azt mondta, hogy nincs is minden hónapban vásár, és egy-két árus viszi ki csak az állatait, de többnyire újsághirdetés alapján történnek ezek a kereskedések. A területen lévő épület életveszélyes, olyan állapotban van, hogy az elbontásáról gondoskodnunk kell. A feltételeknek, melyeket joggal számon kérhet bárki is, azoknak a megvalósítására sok pénzre lenne szükség.

Dr. Szabó Irén: Ha a bérletes helyek megszűnnek, akkor nem lesznek kihasználatlan árusító helyek, de egy kiegyensúlyozottabb piaci működésben sokkal jobb az, ha az árust a megszokott helyén találja a vásárló. Akiknek bérelt helyük van, nem ragaszkodnak a helyükhöz? Ezek szerint mindenki érkezési sorrendben foglalja el a helyét?

Dr. Szabó Rita: Igen, érkezési sorrendben, jegy alapján.

György Zoltán: Az új Kormányrendelet azt szabályozza, hogy a piac üzemeltetőjének egy térképet kell készítenie a piacról, és azon fel kell tüntetni, hol, milyen termékek árusítása történik. Be kell számozni a helyeket, így a területeket be lehet azonosítani. Az előző rendelet azt tartalmazta bérlet esetében, hogy ha a rendeletben foglalt időig nem foglalta el az árus a helyét, akkor az másnak eladható, hogy ne maradjon üresen, de ha mégis megérkezik a bérletes árus, akkor vita van. Így is lefoglalhatja az árus azt a bizonyos helyet és minden esetben azt kapja, ill. a térképen majd látja, hol lehet azt a típusú terméket árusítani. Nagyon elterjedt a gépkocsiról történő árusítás, főleg ősszel. A használtcikk piacon jobban elférnének gépkocsiról árusítók.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak támogatják-e a rendelet jelenlegi formában történő elfogadását.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

131/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a piacok tartásáról szóló rendelet megalkotásáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a piacok tartásáról szóló rendelet előterjesztés szerinti megalkotását.

5. Előterjesztés Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról.

Stumpf Gábor József: A testvérvárosi kapcsolatokat az utóbbi időben elég szépen bővíti az önkormányzat. Szeretne hangot adni annak az elképzelésének, hogy az önkormányzat az erdélyi területről is kezdeményezzen testvérvárosi kapcsolatot. Terebesnek nagyon kevés a magyar ajkú lakossága, az önkormányzatnak 15-20 éve semmilyen kapcsolata nem volt a várossal, ezért mi indokolja ezt a partnerségi megállapodást?

Erdős Tamás: Jelenleg nem testvérvárosi kapcsolatról van szó.

Aros János: A jelenleg is meglévő tevékenységi körök hierarchiája, irányvonala, sportkapcsolat, kulturális kapcsolat, múzeumok közötti kapcsolat, stb. indokolja. Semmi új, semmi plusz nincs a partnerségi megállapodásban.

Két Sárospatakon végzett, Erdélyben dolgozó pedagógus kér segítséget magyar nyelv oktatásához szükséges tankönyvek, eszközök biztosításához. Ennek kapcsán esetleg tovább lehet lépni a Román testvérvárosi, vagy partneri kapcsolat kiépítésében.

Hutkainé Novák Márta: Az Árpád Vezér Gimnáziumnak több erdélyi településsel van kapcsolata, vizsgálni lehetne velük a kapcsolatfelvételt.

Erdős Tamás: Kényelmes dolog a többségében magyar nyelvű települések keresése, sokkal nehezebb a dolog a szórvány magyar települések esetében, ahol csak 10 %-os a magyar ajkúak aránya.

Aros János: A két pedagógus mintegy 20-30 gyereknek tanít iskolai órákon kívül magyar nyelvet, melyhez kérték segítségünket. Itt tudunk is segíteni, de mondjuk Temesvár esetében a kapcsolatfelvétel inkább protokolljellegű lehet.

Stumpf Gábor József: Ez csak meditáció én azt javaslom, hogy a következő hónapokban próbáljuk összegyűjteni a lehetőségeket és ennek függvényében a képviselő-testület hozza meg a szükséges döntéseket.

Dr. Szabó Irén: A sárospataki Comenius Tanítóképző Főiskolán két éve végzett az az erdélyi származású fiatal tanítónő, Molnár Katalin, aki most Moldvában, Gajdáron szervezi a magyar nyelvű oktatást. Állami támogatást ehhez nem kapnak - sőt, még helyet sem az iskolában – ezért eddig délutáni, kötetlen foglalkozások keretében tanították a gyerekeket.

Megpróbálkoztak a hivatalos iskolarendszer keretén belül is a magyar nyelv oktatásával, de kérésüket elutasították. Ezért ez év szeptemberétől délutáni magyar iskolát indítanak. A faluban eddig több mint száz gyerek kapcsolódott be a magyar nyelvű oktatásba. A tanítónők kérése, hogy segítsünk az oktatás technikai feltételeinek a megteremtésében. Az Árpád-házi Szent Erzsébet Történelmi Társaság gyűjti és továbbítja a Gajdári általános iskola számára, használt és új iskolai felszereléseket. (füzetek, íróeszközök, színes ceruzák, festék, kréta, vonalzó, rajztömb és egyéb más tanszereket)

Aros János: Konkrét javaslata lehet a bizottságnak, hogy két főből álló delegáció utazzon ki Erdélybe, és mérje fel az igényeiket.

Dr. Szabó Irén: Ezer lélekszámú, nem nagy településről van szó. Minden román nyelvű, a közigazgatás, az iskola, a pap.

Poncsák Ferenc: Három magánszemély támogatja a Csángó Földet, közülük ketten elhaláloztak. Véleménye szerint az önkormányzat is részt vállalhatna helyettük a támogatásban.

Erdős Tamás: Kéri a bizottság tagjait, szavazzanak, támogatják-e az együttműködési partnerségi megállapodás aláírását.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

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

132/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodás előterjesztés szerinti elfogadását, továbbá Polgármester úr felhatalmazását a megállapodás aláírására.

6. Tájékoztató Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról.

Poncsák Ferenc: Az előterjesztés táblázatos formában tartalmazza az első félévi pénzügyi teljesítési adatokat az összehasonlíthatóság érdekében a költségvetési rendelettel megegyező tartalommal. Az egyéni címszavak teljesítésén kívül nagyobb vonatkozásban talán annyit lehet kiemelni, hogy a fejlesztések egyensúlyban vannak, a rá vonatkozó kötvényforrás fedezetet nyújt a fürdő beruházási és városfejlesztési célokra egyaránt. Annyi megjegyzendő, hogy a kötvényforrás eddigi lekötésen túli kötelezettsége már csak 1-2 mFt-ig vállalható, de a testület már döntött olyan nagyságú fejlesztésekről, mint a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola önerejének biztosítása, mely az áprilisi ülésen történt, ez 170 mFt-ról szól. Van még néhány kisebb tétel, mely néhány milliós, és a kötvényforrás jelenlegi állása szerint ezeket még lehet fedezni, de több kötelezettségvállalás nagyobb összegben, több tízmilliós összegben már csak abban az esetben vállalható, ha tegyük fel olyan pótlólagos források, mint az önkormányzati ingatlanok értékesítése nagyobb mértékben beindulna. Kitűnik az anyagból, hogy az elmúlt évi száznegyvenmilliós ingatlaneladást követően, mely csak töredékében teljesült, idén már egy jóval szerényebb mértékű tervszám szerepel az ingatlaneladás esetében, 30-40 mFt-os értékben, de eddig annak is csak a töredéke valósult meg, így a fejlesztés forrásai elapadnak. A működési hiány a betervezett szinten tartható, tehát 350-360 mFt betervezett előirányzat, ezt nem lépte túl még az önkormányzat. Függvénye lehet ennek a szinten tartásnak az év háromnegyedévi időszakában, és itt szerepet játszhatna a szeptember 15-i adófizetés határideje. Az első félévben 120 mFt-os nagyságrendű helyi adóbevétel történt, mely 40 %-os teljesítettség, tehát nem lesz túltervezve a helyi adóbevétel, előfordulhat, hogy ebből 20-30 mFt-tal kevesebb fog befolyni. A működési hiány csökkentésére pályázatokra nem számíthat az önkormányzat. Két pályázat lenne lehetséges, az egyik az ÖNHIKI pályázat, a másik pedig a működési forráshiányos települések egyéb támogatása, mely támogatást ha a Miniszter úgy ítéli meg, hogy nyújtja, ha úgy akkor nem. A másik az ÖNHIKI pályázat kifejezetten számításokon alapul, az idei évi bevételek és a múlt évi korrigált kiadások különbsége. Elmondja, ezeket a számításokat már elvégezte, mely alapján kiderült, hogy ezt a pályázatot az önkormányzat nem tudja benyújtani. Ennek a pályázatnak a második fordulójára szeptember 30-ig lehet benyújtani pályázatot, addig még pontosítani lehet a számításokat, ha úgy adódik, hogy mégis jogosult lesz rá az önkormányzat, rendeletmódosítással a pályázat benyújtható. Ha jogosult lenne az önkormányzat, akkor is szerény mértékben, 20-30 mFt értékben. Az előző évi adatok tükrében ez a pályázat mínusz 50-60 mFt-os végeredményt hozott, tehát ha pótlólagosan bármilyen újabb igényt beépítünk, akkor is legfeljebb nullára megy fel, vagy azt csak kismértékben haladja meg.

Hutkainé Novák Márta: Valós-e az a szám, melyet az önkormányzat az RFV részére fizet ki?

Poncsák Ferenc: Az valós szám. Az önkormányzat kölcsönt folyósított az RFV részére a szerződések átdolgozásáig és emiatt nem szerepel e mögött a szám mögött – mivel nem a számlák kifizetésére, hanem kölcsönként adta át az önkormányzat az 54 mFt-ot – alacsonyabb a teljesítettség.

Az eredeti előirányzatban 100 mFt szerepelt az RFV szolgáltatások teljesítésére, a kifizetett számlák 17 mFt értékűek, és ezen kívül folyósított az önkormányzat 54 mFt-ot. Ez azt jelenti, hogy az 54 mFt kifizetetlen számlák fedezete, ezt hozzá kell számolni, így az összeg 70 mFt körüli és azzal a teljesítés 70 %-os. Tehát ennek a kölcsönnek a rendezése szeptember 30-áig megtörténik, mert azóta elvégezte a testület az RFV szerződések felülvizsgálatát. A júliusi, augusztusi számlákat már nem kölcsönként folyósította.

Aros János: A százhusz milliárdos elvonás hogyan fogja érinteni az önkormányzatokat?

Poncsák Ferenc: A jövő évi költségvetésben szerepel a százhusz milliárdos elvonás. Az önkormányzatot nehéz helyzetbe fogja hozni. Mivel nem kerültek a részletek nyilvánosságra, nem tudjuk, hogy kiket érint. Az iskolai normatívákból fogja elvonni, SZJA kiegészítésből, idegenforgalmi adó kiegészítéséből, attól függően, hogy ez a 120 milliárdos elvonás konkrétan hol fog jelentkezni, attól függően fogja érinteni Sárospatakat. Nyilván, ha olyan intézményi normatívából veszik el, ahol olyan feladata nincs is az önkormányzatnak, akkor nem érinti hátrányosan, de ha olyanból, mint az Arany János Tehetséggondozó Program, akkor az önkormányzatnak a kieső forrásokat pótolnia kell. Ettől eltekintve sem lesz jobb az önkormányzat pénzügyi helyzete. Az önkormányzatnak pillanatnyilag nincs kifizetetlen számlája, a bejövő számlákat határidőben kifizetjük. Ebben segítséget nyújtott, hogy az önkormányzat rendelkezett egy 150 mFt-os likviditási hitellel és ezen kívül igénybevett 80 mFt munkabérhitelt is, mely nem saját forrás.

Aros János: Az intézmények, akik közcélú munkásokat foglalkoztatnak, arról volt szó, hogy az 5 %-okat befizetik. Ezek megtörténtek?

Poncsák Ferenc: 260 mFt értékben tervezett az önkormányzat segélyt, a tervezett összegből 140 mFt-ot fizettünk ki az első félévben. A segélyek esetében túlteljesítés van, de ez az önkormányzatot nem hozza nehéz helyzetbe, mert igaz, hogy nagyobb összeg lett kifizetve segélyként, de ezek 95 %-a visszaigényelhető. Ez azt jelenti, hogy ha dupla annyi segélyt fizetne ki, mint amennyit tervezett, akkor is csak egy kis önrész emelkedés történik. A rendelkezésre állási támogatásnál a rendelkezésre állás kiváltása közcélú munkával az önkormányzat számára két szempontból is előnyös, egyrészt, mert a saját erő csak 5 %, és a közcélú munkások által elvégzett munka megtakarításokat hozhat. A rendelkezésre állási támogatásnál 20 %, a közcélú munkánál pedig 5 % az önrész. Tehát, ha minél több dolgozót csoportosítunk át közcélú munkára, annál nagyobb az önrész csökkenése. Az első félévben a rendelkezésre állási támogatásra az önkormányzat 60 mFt-ot tervezett, talán többet is, 100 mFt-ot és ebből kifizetésre nem került csak 13-15 mFt. A közcélú munkából jelentős megtakarítása van az önkormányzatnak. Ez azért is kedvező, mert a 120 milliárdos elvonás talán ezt nem fogja érinteni, így lehetősége lesz az önkormányzatnak civil szervezetekkel is együttműködési megállapodást kötni, ez azt jelenti, hogy az 5 %-okat a civil szervezet állja, így az önkormányzatnak ezt a kötelező részt sem kell fizetnie. Általában a megállapodások szövege úgy rendelkezik, hogy az önkormányzat az igényelt támogatást, a 95 %-ot átutalja a civil szervezet részére és a civil szervezet pedig a 100 %-ot fizeti.

Hutkainé Novák Márta: Az idegenforgalmi adó 20 %-ban teljesült, mi ennek az oka?

Poncsák Ferenc: Az első félévi beszámoló június 30-ig keletkezett adatokat tartalmazza. Az idegenforgalom csak májusban indul, így kisebb rész esik az első félévre, nagyobb a második félévre.

Hutkainé Novák Márta: A korábbi években is ez volt az arány?

Poncsák Ferenc: Nem biztos, hogy 20 %-os volt az arány, de kb. 1/3 része teljesült az első félévben. Elmondja, azt el tudja képzelni, hogy a tervezett 10 mFt-ból 1 mFt-tal kevesebb folyik majd be és alacsonyabb lesz a teljesítés.

Erdős Tamás: Kéri, a bizottság szavazzon a költségvetés I. félévi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 6 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 5 igen, 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

133/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról szóló előterjesztés elfogadását.

7. Előterjesztés Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz.-ú földterületek értékesítéséről.

Dr. Szabó Rita: A napirenddel kapcsolatosan szöveges előterjesztést még nem kapott a képviselő-testület, ill. a bizottság tagjai. Az egyeztetések zajlanak, és jelen pillanatban ott tart, hogy egy második jóváhagyás történt meg. Itt a legfontosabb kérdéskör a garanciák köre volt, melyet több mint 90 %-os sikerrel ma délelőtt sikerült újratárgyalni. Maga a szerződés 11 oldal, így nem egyszerű szerződéstervezet állt össze. Miután még mindig vannak olyan pontok, melyek egyeztetés alatt állnak és valójában szerdán a képviselő-testületnek végső véleményt ki kellene mondania, akkora majd megkapják a szerződés-tervezetet. Az ingatlan pontos körülírását követően a vételár és a fizetési feltételek fejezetben egy 10 %-os foglaló került rögzítésre az általános szerződéses szokásoknak megfelelően. Maga a területnagyság alapján felszorozott vételár 53.680,- eFt, ennek a 10 %-a 5.368,- eFt szerepel foglaló címén. Mivel a területen futó csapadékvíz és szennyvízvezeték kiváltása is tárgyalás tárgyát képezi, vélhetően csökken majd a terület nagysága azzal az ingatlanrészsel, ahol ezek a közművek vannak. A foglalón felüli vételár megfizetése két részben történne, 60 %-a a szálloda megépítésére vonatkozó építési engedélykérelem benyújtásáig, ez 37.208,- eFt és ennek legkésőbbi időpontja 2009. december 31. A másik vételár részletet a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 5 naptári napon belül, de legkésőbb 2010. április 30-ig kell megfizetni eladó bankszámlájára, átutalással. Ha hat hónapon belül nem nyújtja be a hatósághoz az építési engedély kérelmet, ill. nem fizeti meg a teljes vételárat a szerződés aláírásától számított 8 hónapon belül, akkor a szerződés meghiúsulnak tekintendő és a foglaló következményei beállnak, tehát elveszíti a foglalót és visszaáll az eredeti állapot. Tulajdonjog fenntartással történik az eladás, tehát mindaddig, míg a teljes vételár hiánytalanul megfizetésre nem kerül, addig a tulajdonjog átvezetésre sem kerül sor. A szavatosság körében az ingatlan teher-, per-, és igénymentes, ebben a kérdéskörben tesz említést a szerződés a közművek biztosításáról, ill. egyes közművek áthelyezéséről. Az ingatlan részben közművesítettnek mondható, de kapacitásbővítés szükséges a vízvezeték vonatkozásában, valamint a csapadékvíz és szennyvízvezeték kiváltása szükséges, ez az önkormányzat feladatát kell, hogy képezze. Polgármester úr már tárgyalásokat folytattak a Zempléni Vízmű Kft.-vel a szennyvíz-, és vízvezeték bővítés kapcsán, ezeket a Zempléni Vízmű Kft. még az őszi folyamán el fogja kezdeni, és reményeink szerint be is fejezi majd.

A következő fejezet a beruházási és ingatlanfejlesztési kötelezettségről szól, tehát a vevőnek négycsillagos, 90 szobás wellness és spa szállodát kell megépítenie ezeken a szóban forgó ingatlanokon.

A vevő nem konzorciumként pályázott, tehát a szerződés megvalósításához alvállalkozót nem vehet igénybe, csak a Kőkapu Kft. jogosult ezt a beruházást megvalósítani. Írásban dokumentálnia kell, hogy a beruházás megvalósításához szükséges teljes anyagi fedezet – vagy saját, vagy idegenforgalmi adóból – a rendelkezésére áll. Itt kétfelé került bontásra a forrás igazolásának ténye, az egyik szerint a banktól hitelígérvényt kell bemutatnia a szerződés aláírását megelőzően, ill. a kivitelezési munkák megkezdése előtt a teljes forrás rendelkezésre állását írásban kell dokumentálnia a vevőnek. A szerződés részét képezi egy beruházási ütemterv is, ezt a vevő pontosítja majd. Vélhetően olyan lépcsők lesznek benne, hogy építési engedély benyújtása, alapozás megkezdése, melyet vevőtől kértünk, hogy jelölje meg pontosan, milyen munkákat és milyen határidőre kíván ütemezni. Vállalja, ahogyan a pályázatában is vállalta, milyen nettó értékű fejlesztést valósít meg a beruházással, és a megvalósult létesítményben minimum 25 fő tartós foglalkoztatását biztosítja. Az átadástól számított, minimum 10 évig köteles szállodaként üzemeltetni a megépült ingatlant és a vevő tudomásul veszi, hogy az eladóéhoz hasonló wellness és spa egység csak az eladó és annak érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társasággal együttműködve hozható létre a szállodában.

Az ingatlanfejlesztés keretében további termálkút fúrását nem kezdeményezik a felek, tekintettel arra, hogy a jelenleg is rendelkezésre álló termálkútból igényli majd vevő a termálvizet.

A vevő az építést megelőző földmunkákat régészeti megfigyelés mellett köteles végezni, ezért felhívtuk a figyelmét, hogy a Rendezési Terv módosítása kapcsán milyen kötelezettségeket ír elő az önkormányzat részére Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, tehát ez órá is vonatkozik. A beruházásnak a már meglévő létesítményekhez való legszorosabb illeszkedése érdekében az eladóval valamennyi építészeti, gépészeti és kiviteli tervet előzetesen egyeztetnie kell, eladó jóváhagyását követően nyújthatja be ezeket engedélyeztetésre. A vevő minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy a beruházás megvalósítása során helyi vállalkozókat vonjon be. Az eladó öt évre szólóan vételi jogot biztosít további két ingatlan vonatkozásában, mely helyrajzi szám szerint és területnagyság szerint meg van jelölve, de a vételár még nem került meghatározásra, erről nem esett szó. Az önkormányzat javaslata az lesz, hogy az ingatlanforgalmi szakértő által az opciós jog érvényesítésekor kialakított vételáron vásárolhassa meg ezeket az ingatlanokat.

Egy átjáró folyosó kialakítására is sor kerül a Wellness Központ és a szálloda között, a vevő elfogadta azt az elképzelést, hogy azon a szakaszon is ő köteles megépíteni a folyosórészt, mely a mi tulajdonunkba kerül majd, ennek fejében az önkormányzat átjárási szolgalmi jogot biztosít és ez az ingatlan-nyilvántartásba is bejegyeztetésre kerül.

A szerződési biztosítékok fejezetén belül a szerződésben rögzített vételár megfizetésére vonatkozó képességét fedezetigazolással köteles alátámasztani, továbbá az a pont, mely szerint köteles a szerződéskötéstől számított 4 éven belül a szállodát megépíteni, némi vitára adott okot, ugyanis ehhez a négyéves megépítési kötelezettséghez egy meghiúsulási kötbér társul. Az önkormányzat mindenképpen szeretné, ha a meghiúsulási kötbér mindenképpen része lenne a szerződésnek, ugyanis a megépülésnek, illetőleg az üzemképes átadásnak több lépcsőfoka van, ez úgymond a legszigorúbb szankció arra az esetre, ha mégsem valósulna meg a beruházás.

A szerződésben visszavásárlási jog is rögzítésre került, összesen 4 év 1 hónap időtartamra, tehát 2013. október 31-ig, mely bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba is. Amennyiben a beruházás alapozási munkáit nem kezdi meg a szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül, valamint nem fejezi be a beruházási munkákat a szerződés aláírásától számított 3 éven belül, eladó visszavásárlási joggal élhet.

Amennyiben 3 éven túl mégsem fejezné be az építkezést, erre az esetre vonatkozik, hogy 4 év elteltével sem, ill. egy éven belül jogerős építési engedélyt nem szerez, akkor mindazon túl, hogy az önkormányzatnak visszavásárlásra van lehetősége, megíúsulási kötbért köteles fizetni, mely a teljes vételár 30 %-a. Ez az a pont, melyre még egyelőre választ várunk, azt ígérte, hogy a holnapi nap folyamán legkésőbb választ kapunk tőle, mi pedig jeleztük, hogy ehhez mindenképpen szeretnénk ragaszkodni. A késedelmi kamat szabályozása a Polgári Törvénykönyv szerint meghatározott mértékben vonatkozik, arra az esetre, ha bármely részlet megfizetésével késedelembe esik. Érdekmúlás bizonyítása nélkül jogosult elállni az eladó, amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének az erre vonatkozó felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül sem tesz eleget. Elállás esetén vevő a foglaló összegét elveszti. Tehát itt párhuzamosan futnak szankciók, egyik a másikhoz szorosan kapcsolódik. A visszavásárlási jog bejegyzése mellett elidegenítési és terhelési tilalom is bejegyzésre kerülne arra az esetre, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan szükséges banki hitelen felül tovább nem terhelheti meg az ingatlant a vevő, ill. amíg visszavásárlási jog van bejegyezve az önkormányzat javára, addig nem idegenítheti el, másnak nem adhatja el az ingatlant. Késedelmi kötbért köteles fizetni, ha az eladó elállása folytán az ingatlant az eladó birtokába nem bocsátja vissza, úgy az elmulasztott határnapot követő naptól külön felszólítás hiányában is 100 eFt késedelmi kötbért köteles fizetni.

Hutkainé Novák Márta: Naponta?

Dr. Szabó Rita: Igen, naponta 100 eFt-ot, de ez legfeljebb 100 mFt lehet. Ez nyilván egy végső eszköz, nem hiszi, erre a maximális összegben kerülne sor. A teljes vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül bocsátja az önkormányzat az ingatlant a vevő birtokába, de megállapodunk abban, hogy a birtokba adást megelőzően is jogosult a vevő egyes engedélyezési dokumentációk elkészítése érdekében - az eladó külön engedélye nélkül is, de előzetes tájékoztatása mellett - az ingatlanra bemenni, az ingatlanon geodéziai, talajmechanikai méréseket, feltárásokat végezni.

A záró rendelkezések körében található felhatalmazás az ügyvédi megbízásra, a kölcsönös együttműködés kihangsúlyozásra kerül. Mindent kötelesek megtenni a felek annak érdekében, hogy egymással tartósan együttműködjenek, a szükséges szerződéseket a másik fél felhívására aláírják, stb. A szerződésnek ezek a legfontosabb szerződéses elemei az általánosokon túlmenően.

Bankgaranciát nem tud adni a vevő, az önkormányzat szeretne volna elérni, hogy bankgarancia is biztosítsa a szálloda megépülését. Lévé, hogy ez egy költséges biztosíték, ennek hiányában úgy állítottuk össze a garanciák sorát, hogy egyrészt elállás kapcsolódjon, vagy késedelmi kamat, vagy a foglaló elvesztése, tehát bizonyos helyzetekhez igazodva, illetőleg a visszavásárlási jog és amellet a kötbér kétféle esete, a késedelmi kötbér, ill. a megíúsulási kötbér.

Saláta László Mihály: Nagyon jól hangzott a szerződéstervezet tartalma, mely többé-kevésbé megfelel az előtte lévő tárgyalások emlékeztetőire. Kéri az Ügyrendi és Jogi Bizottság ülésére készüjön el a szerződés-tervezet, mert a napirendet tárgyalni fogja. Ha mégsem sikerül elkészíteni, akkor kéri, hogy a bizottság tagjait – ahogyan ennek a bizottságnak a tagjait is – az Aljegyző asszony részletesen tájékoztassa.

Dr. Szabó Rita: Nagyon sokrétű az egyeztetés, mert az önkormányzat cégével is kell egyeztetni, egymás között nekünk is kell egyeztetni, a leendő vevővel is, a leendő vevőnek a saját ügyvédjével és partnerével is kell egyeztetni.

A ma délelőtti megbeszélés alapján a szerződéstervezet átdolgozásra kerül, van még egy-két pontosítani való, de remélhetőleg a holnapi napra egy végleges tervezetet sikerül készíteni és természetesen ezt azonnal továbbításra kerül a bizottság tagjai részére.

Livják Emília: Elmondja, az időpontokat nagyon hosszúnak tartja.

Dr. Szabó Rita: Ezek szankciós időpontok. A vevő azt mondja, 2011. december 31-ig befejezi a beruházást. A többi szankciós időpontok, arra vonatkoznak, ha legkésőbb akkora nem teljesíti.

Livják Emília: A részletfizetésre vonatkozó 6 hónap is szankciós időpont?

Dr. Szabó Rita: Igen.

Livják Emília: Egy ekkora beruházás milliárdos kérdés, százmilliós nagyságrend egy 50 mFt-os összeg befizetéséhez képest.

Dr. Szabó Rita: Vevő a foglalt fizeti a szerződéskötéssel egyidejűleg, az első vételár részletet az építési engedély benyújtásáig, legkésőbb 2009. december 31-ig, a második vételár részletet, a 16 mFt-ot pedig a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 5 napon belül, de legkésőbb 2010. április 30-ig. Amennyiben ezeken túlterjeszkedünk és az aláírástól számított 6 hónapon belül nem nyújtja be az építési engedélykérelmet, 8 hónapon belül nem egyenlíti ki a vételárat, akkor az adásvétel megghiúsulnak tekinthető és a foglalt elveszíti.

Erdős Tamás: A pályázat benyújtási határideje október 30., akkorra építési engedélyezési tervdokumentációval és az engedélyező hatósághoz benyújtott tervvel kell rendelkeznie. Ez azt jelenti, hogy a második részletet hamarabb kell befizetnie, mert a pályázat kényszeríti arra, hogy legyen jogerős építési engedélye, mert addig nem tud pályázni. Ezek minden esetben rászámított időpontok arra vonatkozóan, ne az legyen a mi általunk elképzelt teljesítési időpont, mely itt szerepel, hanem attól jóval rövidebb. Egy tág határidőt szabtuk meg a megghiúsulás, ill. a késedelem esetére.

Dr. Szabó Rita: Az építési hatóság mi vagyunk az illetékesség alapján, a Polgármesteri Hivatalhoz nyújtja majd be az építési engedélykérelmet, tehát még arról sem lehet szó, hogy nem tudjuk, ez mikor történik meg.

Livják Emília: A visszavásárlásnak itt nincs jelentősége? Nehogy úgy járjunk, hogy majd tisztos áron visszavásárolhatjuk az ingatlant.

Dr. Szabó Rita: A Polgári Törvénykönyv alapján, visszavásárlás esetén a szerződéskötési telekár és a rajta elvégzett ráfordítások értékét, kell megfizetni. Az értéknövelő beruházásokat az önkormányzatnak a visszavásárlási jog gyakorlásával meg kell téríteni, ettől nem lehet eltérni. Más az, hogy szankció is fűződhet egyes momentumokhoz, melyet a vevő nehezen akar elfogadni. Azt mondja, az önkormányzat túlzottan bebiztosítja magát, mert nem elég, a visszavásárlási jog, még a megghiúsulási kötbér is mellé kerül, és a késedelmi kötbér.

Livják Emília: A csapadékvíz és szennyvízvezeték kiváltásának mennyi a pénzügyi vonzata?

Erdős Tamás: Ahhoz, hogy az adásvétel realizálódjon, megfelelő közmű kiépítettségnek kell lennie, ezért szükséges a vízvezeték keresztmetszetének növelése.

Livják Emília: A közművek kiépítése nem kerül-e többre, mint amennyiért értékesítésre kerül a terület?

Erdős Tamás: A jelenlegi állapot szerint most lenne szerencsés 20 mFt-os felhatalmazást adni a szükséges közmű munkálatok elvégzéséhez ahhoz, hogy az adásvétel időpontjára a közművesítés a megfelelő állapotra elvégezhető legyen.

Livják Emília: Milyen közművesítés szükséges?

Erdős Tamás: A villamos vezetékkel nem kell foglalkozni, mert részben a Wellness Központ kapcsán a fürdő telekhatárára a nagyobb teljesítményű trafó kiépítéséhez az önkormányzat részéről a fejlesztési hozzájárulás befizetése és megrendelése megtörtént, már csak a trafószelekre elhelyezésére kell várni. A Wellness Központ saroktelekre el kell vinni az elektromos áramot, de a befektető dolga, hogy onnan tovább vigye. Annyi történik még, hogy az ott található légkábelt helyett földkábel épül. Az értékesítendő telekhatáron egy területet ki kell venni és telekalakítással meg kell tartani, ebbe át kell telepíteni mind a szennyvíz,- mind a csapadékvíz vezetéket. A Borsi utca sarkán található szennyvízátemelő, melynek már részben történtek felújítási munkái, azt is tovább kell folytatni. Összességében megközelítőleg 20 mFt-os forrást kell átadni, nyilván a telekárból származó bevétel terhére a Zempléni Vízmű Kft.-nek, hogy ezt a három dolgot rövid határidőn belül megoldjuk, mert addig nincs bevétel a telek értékesítéséből.

Livják Emília: Még valamilyen ingatlaneladásról volt szó.

Erdős Tamás: Opciók jogáról volt szó. További két telket szeretne megvásárolni a létesítmény bővítésére, melyet az önkormányzat elvár tőle. Azért, hogy ezt a kötelezettségét vállalhassa, kérte, hogy opciók joggal terhelhesse meg az ingatlan mellett található két telket.

Dr. Szabó Rita: Az emlékeztetőben is szerepel, hogy az opciók jogra épített további két ingatlan vételára is egy kritikus pont volt, akkor azt javasolták, hogy a jelenlegi vételár, az 5.500,- Ft/m² + esetleg az infláció áron szeretné a vevő megvásárolni, esetleg még el tudja fogadni az infláció jegybanki alapkamat mértéke szerinti (vagy 4,5 vagy 8 %-kal) emelt összeget. Akkor még nem volt teljes körű az ismeretünk abban a vonatkozásban, hogy hogyan kell meghatározni az opciók vételárát, konkrét összegben már most szerződéskötéskor, vagy meg lehet határozni úgy is, hogy az opciók jog érvényesítésekor adandó ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott ár szerint. Az ő ügyvédje augusztus 12-én itt volt és azt mondta, hogy ez a gyakorlat, így nyilván „hazabeszélt”, mert véleménye szerint konkrét összegben kell meghatározni a vételárát. Ezzel ellentétesen az önkormányzat ügyvédje szerint nem, ez is egy teljesen életszerű dolog, ez a mai egyeztetésen véletlenül kimaradt, és gyorsan pótoljuk, hogy ebben a formában elfogadja-e. Vevő szerint a két telek a szálloda megépítését követően nem annyit ér majd, mint jelenleg. A jelenlegi értékesítési áron szeretné a két telket is megvásárolni, az önkormányzat pedig magasabb áron kívánja értékesíteni, így most a két szemlélet ütközik egymással. Elmondja, nem tudja, ezen a téren mit lehet tenni, de mindenképpen megpróbál eredményt elérni. Amennyiben nem sikerül, marad az augusztus 19-i állapot, az legjobb esetben is egy 8 %-os árnövekedést jelentene az 5.500,- Ft/m² árhoz képest, ez durván 5.900,- Ft/m² telekár, tehát az is jobb, mint a jelenlegi, abban az esetben, ha semmiféleképpen nem fogadná el azt a megoldást, hogy a majdani szakértő által megállapított értéken vásárolja meg.

Livják Emília: Az árat is előre meg kell állapítani.

Dr. Szabó Rita: Igen.

Livják Emília: Az önkormányzatnak abszolút nem üzlet három év múlva 5.500,- Ft/m² áron értékesíteni egy földterületet, amikor már mellé építenek egy szállodát.

Erdős Tamás: A befektető véleménye szerint az, hogy a telek többet fog érni, jelentős mértékben az ő kétmilliárdos beruházásának is köszönhető. A tárgyalás érvek és ellenérvek mellett történt és ezt sajnos el kell fogadni.

Livják Emília: Most sem 5.500,- Ft-ot ér ott egy négyzetméter telek.

Erdős Tamás: Mondhatnánk azt, majd megmondjuk az árat a vásárláskor, de miután opciós jog alapítására kerül sor, most kell megállapítani a telekárát.

Livják Emília: A befektetőt szorítja az idő, nem? A pályázat benyújtásának határideje van, és feltételei, hogy megkösse a szerződést, és építési engedélye legyen. Meg kell vásárolnia a telket, ez valaminek a gyökere. Az önkormányzat is húzhatja az időt azzal, hogy alkudozik az áron.

Erdős Tamás: A telek eladási árának vitáján már túl vagyunk.

Livják Emília: Elmondja, nem a telek eladásról, az opciós jogról beszél.

Dr. Szabó Rita: Az opciós jog nem a szerződésben van megfogalmazva, az opciós joggal érintett adatok egy táblázatban szerepelnek a következők szerint: helyrajzi szám, térmérték, jogi jelleg, vételár. Az első két oszlop kitöltése megtörtént, de nyilván itt a legutolsó a legfontosabb. Az önkormányzat ügyvédje azt javasolta, hogy az opciós jog érvényesítésekor megadott ingatlanforgalmi szakértő által meghatározott érték kerüljön megjelölésre, de az egyeztetés során a táblázat utolsó oszlopának a kitöltése véletlenül elmaradt. Az augusztus 19-i megállapodás szerinti megegyezés az volt, hogy a mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt jelenlegi vételár legyen az opciós vételár. Elmondja, nem sok esélyt lát arra, hogy erről a pontról a vevő elmozduljon.

Hutkainé Novák Márta: Hány négyzetméter területet érint az opciós jog?

Dr. Szabó Rita: 8000 m²-t, két területtel. Ha azt mondjuk, hogy nem 5900,- Ft/m² az ár, hanem 6.000,- Ft/m², már akkor is elértünk valamit és akkor nem kell az árat az inflációhoz és a jegybanki alapkamathoz igazítani. Vevő kéri az opciós jogot, ezért ez eldöntendő kérdés, mert korábban már eldöntötte az önkormányzat, hogy opciós jogot ad a vevőnek.

Livják Emília: Aljegyző asszony említette, hogy bankgaranciát nem tud biztosítani a vevő.

Erdős Tamás: Nem hogy nem tud, nem óhajt.

Livják Emília: Így mennyire biztosított a beruházás megvalósulása?

Aros János: Befektető opciós jogával csak akkor élhet, ha a beruházás megvalósul.

Erdős Tamás: Az összes szempont mellett szól, hogy megmutassa, garanciákat vállal arra, hogy meg szeretné építeni. A vevő véleménye az, hogy ebben az esetben az önkormányzat nem megrendelő, hanem eladó. Ha az önkormányzat rendelne tőle egy wellness szállodát, akkor más lenne a helyzet, akkor beépítene mindenféle garanciát, de most értékesítésre kerül sor. Arra, hogy az önkormányzat bankgaranciát ír elő, azt mondja a befektető, ha nem akarjátok, hogy itt szálloda épüljön, akkor kérjétek a bankgaranciát és akkor nem építünk szállodát.

Az önkormányzat azt mondja, hogy garanciát kér arra, hogy a befektető megvásárolja az ingatlant és megépítse a szállodát, ő erre azt mondja, ha te túlzott garanciákat akarsz, és a megtérülési számításaid olyan szinten biztosítod bankgaranciával – mely egy folyamatos költséggel járó tranzakció – akkor azt mondja, nem is akartok szállodát, ha minket meg akartok nyomorítani. Befektető azt mondja, az ő üzleti tervében bizonyos költségek nem vállalhatóak, mert akkor nem épít szállodát. Ha az önkormányzat olyan szintű garanciát ír elő, mely az üzleti tervébe a megtérülési számításokat veszélyezteti, akkor egyszerűen nem fog szállodát építeni. Tehát a két elképzelés közötti határon kell egyensúlyozni.

Livják Emília: De a biztosítékra szükség van.

Erdős Tamás: Véleménye szerint a szerződésen belül elég sok biztosítási pont van.

Dr. Szabó Rita: A szerződés lépcsőzetesen, szakaszonként tartalmaz biztosítékokat. Fizesse a vételárreszleteket, adja be az építési engedélykérelmet, mindezeket túl tartalmazza a vételarra vonatkozó határidőt, ha szankciós határidőre sem, tehát aláírástól számított 6 hónapon belül, illetőleg 8 hónapon belül nem teljesíti, az már a szerződés megghiúsulását jelenti, így a foglalat elveszíti.

Hutkainé Novák Márta: Befektető, ha a pályázatot nem nyeri meg, nem tudja felépíteni a szállodát.

Dr. Szabó Rita: A pályázatában kétféle variációt vázolt, az egyik, amikor a pályázati forrást is igénybe veszi, plusz saját forrást és banki hitelt, a másik esetben nincs támogatás, csak saját forrás és banki hitel. Pályázati támogatás nélkül is vállalta a beruházás megvalósítását.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság 3 igen, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással a következő határozatot hozta:

134/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz.-ú földterületek értékesítéséről.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz.-ú földterületeket a mellékelt adásvételi szerződés szerint a Kőkapu Kft. részére értékesítse.

Javasolja továbbá, hogy a képviselő-testület hatalmazza fel a város vezetését, hogy jogászok bevonásával tovább egyeztessen a Kőkapu Kft.-vel a Wellness szálló megépítésére szolgáló tárgyban nevezett ingatlanokra megkötendő adásvételi szerződés jogi garanciáit illetően és az opciós vételár tekintetében.

8. Előterjesztés a Sárospatak külterület 0734/1. helyrajzi számú, Sárospatak, Kutyahegy 1. szám alatt lévő ingatlan tulajdonjogának rendezéséről.

Aros János: Ez a terület nem az önkormányzat tulajdona, így illegálisan szedte eddig a nem önkormányzati területen az egyébként önkormányzati tulajdonú szociális bérlakásért a lakbért.

Dr. Szabó Rita: Sajátjának tudta az önkormányzat a területet?

Aros János: Igen.

Dr. Szabó Rita: Abban a hiszemben volt az önkormányzat, hogy a terület a sajátja.

Aros János: A területet mindenki ismeri, ha nem lennének ott a lakók egy második Tengerszemre hasonlítana a terület.

Livják Emília: A földterület magántulajdonban van és az épület önkormányzati tulajdon?

Aros János: Az épület tulajdonjogával kapcsolatosan nem találtunk semmiféle iratot, viszont a bérleti díj beszédre került.

Hutkainé Novák Márta: Tehát az épület sincs a tulajdoni lapon feltüntetve?

Cziráki Zsolt: Vélhetően nincs és mindenféle engedély nélkül épült.

Aros János: Bérleti szerződéssel rendelkezik a bérlő?

Cziráki Zsolt: A két lakáshoz egy bérleti szerződés tartozik.

Aros János: Az elbirtoklás feltételei fennállnak. Jó lenne hozzá jutni, mert az egy gyönyörű szép terület, de ezzel az önkormányzat teljes mértékben magára vállalná az ott élőket, azzal együtt, hogy viskókban laknak, és attól kezdve az önkormányzatnak kötelessége elhelyezni őket. Mellette szól, hogy valamennyire kordában lehet őket tartani. Elmondja, arról is meg lehet győzni, hogy térítésmentesen adja át, vagy értékesítse a lakók részére az ingatlant az önkormányzat. Azt is mondhatjuk, nem szedünk bérleti díjat, mert nem a miénk a terület és lakjanak ott, de akkor ettől a területtől elesünk.

Hutkainé Novák Márta: Ha ők akarják elbirtokolni, megtehetik?

Cziráki Zsolt: Ez jogi kérdés. Bérleti szerződésük még csak egy éve van, így véleménye szerint nem tudják elbirtokolni.

Dr. Szabó Rita: Akkor van erre lehetősége, ha elbirtoklás jogcímén tulajdonjog megszerzése iránt eljárást indít a Bíróságon, és az ott lakó igazolja, bizonyítani tudja azokat a feltételeket, melyek az elbirtokláshoz kellenek. Ha ő bérlő azon a területen, nem mondhatja azt, hogy azt sajátjának tudja, mert a bérleti jogviszony eleve kizárja.

Hutkainé Novák Márta: Ezt nem mondhatja az épületre, de mondhatja a földterületre.

Dr. Szabó Rita: A földterületre nem mondhatná, mert ha nem is ő a tulajdonosa annak a földterületnek, akkor ő miért bérelte volna. Az kizárt, hogy ilyen formán elválík a felépítmény és a földterület tulajdonjoga.

Livják Emília: A felépítmény nem függvénye, bárki elbirtokolhat egy földterületet.

Dr. Szabó Rita: Akkor, ha azt sajátjaként használja. A bérlő nem mondhatja azt, hogy sajátjának hitte, amikor bérelte.

Dr. Ponta Rajmund: Az első bérleti szerződés 1978-ból ered, ez alapozza meg az önkormányzat részére az elbirtoklás nagy valószínűségét. Akkor még a Ptk. 10 évet mondott ki, 1978. és 1988. között az önkormányzat azt gondolta, hogy tulajdonosa a földterületnek és az ingatlanoknak, akként is kezelte ezt. Az elbirtoklás egyértelműen bizonyítható, megállná a helyét, azt kellene eldönteni, hogy ezt szeretnénk-e, vagy sem.

Cziráki Zsolt: Ha igen, akkor az önkormányzatnak egyéb kötelezettségei lesznek.

Dr. Ponta Rajmund: Már az ott lakók is jelezték, tudomásuk van arról, hogy nem az önkormányzat tulajdona.

Erdős Tamás: Nem szedünk bérleti díjat és oldják meg lakásproblémájukat.

Hutkainé Novák Márta: Hány család lakik ott?

Cziráki Zsolt: Nem követhető.

Hutkainé Novák Márta: Mennyit ér az a földterület?

Aros János: Majd megnézzük, hányan vannak oda bejelentkezve.

Erdős Tamás: A bejelentkezettek másfélszerese tartózkodik ott ideiglenes jelleggel.

Aros János: Ha elbirtokolja az ingatlant az önkormányzat, elhelyezési kötelezettsége van.

Hutkainé Novák Márta: Kérdés az, hol lehet őket elhelyezni, hogy ne okozzon problémát.

Cziráki Zsolt: A szociális bérlakás olyan műszaki állapotban van, hogy azzal, ha az önkormányzat elbirtokolja, valamit kezdeni kell.

Erdős Tamás: A területen van egy kőház, mely már kiegészült teljes körben különböző deszkából készült bódékkal, így a jelenlegi épület kb. az ötszöröse a korábbiaknak.

Cziráki Zsolt: Nem csak hozzáépítés történt, hanem átalakítás is, falakat vettek ki, így már az sem biztos, hogy az épület statikailag megfelelő állapotú, és lakásnak alkalmas.

Erdős Tamás: Egyáltalán még épületnek számít-e.

Hutkainé Novák Márta: Akkor nem sok választási lehetőség van, az elnök úrnak igaza van.

Livják Emília: Fel kell szólítani őket, hogy három hónapon belül rakják rendbe az épületet.

Cziráki Zsolt: A bérlők az elmúlt év októbere óta rendelkeznek bérleti szerződéssel, a bérleti díj 720,- Ft/hó.

Erdős Tamás: Mondjunk le róla.

Cziráki Zsolt: Fizessük vissza a bérleti díjat.

Erdős Tamás: Még elnézést is kérhetünk a bérlőtől.

Livják Emília: Mit kezdhetnek azzal az épülettel? Legfeljebb összevesznek rajta.

Cziráki Zsolt: Az ingatlan tulajdonosa nem állapítható meg, a tulajdoni lapon csak egy hétköznapi név szerepel, melyből nagyon sok van Magyarországon, sem a tulajdonos anyja nevét, sem a címét nem tartalmazza. A Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatás Központi Hivatala azt az információt adta, az 1976-os bejegyzés alapján a tulajdonos nem kutatható fel.

Poncsák Ferenc: Irattározásnál a tulajdoni lappal kapcsolatos iratok nem selejtezhetőek. Az a kérdés, ha kiderülne a tulajdonos személye, az előre vinné-e a dolgokat, vagy nem.

Cziráki Zsolt: A tulajdonos neve ismert, csak nem felkutatható.

Aros János: El kell dönteni, mi a szándéka az önkormányzatnak, csak utána kellene foglalkozni a tulajdonos felkutatásával. Lemondhatunk erről az ingatlanról, attól hogy ez egy nagyon szép terület, de elmondja, attól fél, valaki ezt a területet meg fogja szerezni és a bérlők újra az önkormányzatnál jelentkeznek majd szociális bérlakásért.

Hutkainé Novák Márta: Hogyan szerezheti meg?

Livják Emília: A tulajdonos eladja.

Hutkainé Novák Márta: Ők elbirtokolják, és gyorsan eladják.

Cziráki Zsolt: Az 1978-as bérleti szerződés nem a jelenlegi bérlőkkel lett megkötve, csak egy éve van bérleti szerződésük.

Hutkainé Novák Márta: Akkor ők nem kezdeményezhetik az elbirtoklást.

Livják Emília: Az elbirtoklás egy per, a perköltséget ki kell fizetni.

Erdős Tamás: A határozati javaslat két variációt tartalmaz:

a./ Az ingatlan elbirtoklási eljárást az önkormányzat megindítja, mely eljárás megindításával megbízza ifj. dr. Barati Béla egyéni ügyvédet.

b./ Az önkormányzat a 2009. október 31-én lejáró lakásbérleti jogviszonyt a lejáratot követően nem hosszabbítja meg, illetve az ingatlan korábbiaknak megfelelő hasznosításával felhagy.

Kéri a bizottságot, szavazzon az a./ variáció elfogadásáról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

Megállapítja, a bizottság egyhangú szavazattal nem támogatja az a./ variáció elfogadását.

Erdős Tamás: Kéri, a bizottság tagjait, szavazzanak, elfogadják-e a határozati javaslatban szereplő b./ variációt.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

Megállapítja, a bizottság egyhangú szavazattal támogatja a b./ variáció elfogadását.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság fenti szavazásokra tekintettel a következő határozatot hozta:

135/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a Sárospatak külterület 0734/1. helyrajzi számú, Sárospatak, Kutyahegy 1. szám alatt lévő ingatlan tulajdonjogának rendezéséről.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Sárospatak külterület 0734/1. helyrajzi számú, Sárospatak, Kutyahegy 1. szám alatt lévő ingatlan tulajdonjogának rendezésével kapcsolatosan, hogy a 2009. október 31-én lejáró lakásbérleti jogviszonyt a lejáratot követően ne hosszabbítsa meg, ill. az ingatlan korábbiaknak megfelelő hasznosításával hagyjon fel.

9. Előterjesztés az Ágas-Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjával kapcsolatban.

Livják Emília: Miután már szeptemberben sincs forgalom, támogatja az Ágas-Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjának csökkentését. Eddig a bérleti díj 63.000,- Ft/hó volt, javasolja a holtidőszakok bérleti díját 20 eFt-ban meghatározni.

Hutkainé Novák Márta: Van-e még ilyen bérleménye az önkormányzatnak, mely nagyon függ az idegenforgalomtól? Indokolt lenne más esetben is a csökkentés? Véleménye szerint a bérlők majd jönnek sorba bérleti díj csökkentést kérni.

Erdős Tamás: Háromféle döntés születhet, az egyik az, hogy nem támogatja a bizottság a bérleti díj csökkentését, a következő az lehet, hogy a holtidőszakban, 2010. január 1-től 2010. március 31-ig terjedő időszakban csökkentsük a bérleti díjat, a harmadik variáció általános bérleti díj csökkentést javasolhat.

Kéri, a bizottság szavazzon arról, támogatja-e 2010. január 1-től 2010. március 31-ig a bérleti 20 eFt-ra történő csökkentését.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

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

136/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

az Ágas-Bogas Mívesház és Galéria bérleti díjáról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy az Ágas-Bogas Mívesház és Galéria bérleti díját 2010. január 1-től 2010. március 31-ig 20 eFt/hó összegben határozza meg.

10.Egyéb ügyek.

a./ Előterjesztés a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. tőkeemeléséről, továbbá Alapító Okiratának módosításáról.

Dr. Szabó Rita: Az egyik ügy a székhely, telephely módosításról, a másik a tőkeemelésről szól. A társaság telephelyei változnának az alapító okiratban, amelyet már korábban a kft. ügyvezetője jelzett a szerződést készítő Ifj. dr. Barati Béla ügyvéd úr felé. A telephelyek a Végardói u. 50. szám és Rozmaring u. 28-30. szám alatt lennének, fióktelephely pedig Háromhuta külterületi 0192/7. hrsz. alatt.

Az egyik határozat arról szól, hogy a kft. alapító okirata telephellyel és fióktelephellyel egészülne ki, a másik pedig a törzstőke emeléséről. 70 mFt-ban jelölte meg a kft. ügyvezetője azt az összeget, melyre szüksége volna a jelenlegi kifizetésekhez. Elkezdődtek a tervezési és közbeszerzési munkálatok, tehát már most jelentkeznek olyan kiadások, amelyek kötelezettséggel járnak.

Erdős Tamás: Ez a fizetési kötelezettség a Wellness Központ beruházás terhére történik, ez nem keverendő össze a korábban nyújtott tagi kölcsönrel, mely a működésükhöz volt szükséges. Az a kft. ügyvezetőjének határozott szándéka, hogy mindvégig külön kezeli a működés forrásait, kiadásait, bevételeit és teljesen külön a Wellness Központ fejlesztési forrásait. Átmenetileg sem szeretné, ha a kettő keveredne. Véleménye szerint ez egy teljesen érthető törekvés, ezért kéri, hogy már nem a tagi kölcsön terhére, hanem az első fejlesztési forrás átadására tőkeemelés formájában kerüljön sor. A tervdokumentációban felmerült előkészítési költség mely eddig felmerült, 37,5 mFt, és a tervezéssel le van fedve, más része már elköltésre került jogi állásfoglalásra, tervezői közbeszerzésre, ill. a tervezésre. Ez a 70 mFt a jövő év első negyedévéig gyakorlatilag a meginduló beruházással együtt biztosítja a fejlesztés indulási forrásait. 70 mFt tőkeemelésről és nem tagi kölcsönről szól a javaslat.

Dr. Szabó Rita: A tagi kölcsön nyújtásáról 2008. január 30-án a képviselő-testület 888-3/2009. számú határozatában döntött a testület, hogy egymilliárd forinttal, tagi kölcsön címen emeli a kft. törzstőkéjét. A könyvvizsgáló véleménye is az, hogy tagi kölcsönt nyújtani nem előnyös, ehelyett javasolta az alaptőke emelést, mely első lépcsőben a 70 mFt-tal kezdődne.

Erdős Tamás: A teljes feltőkésítési ütemterv tárgyalása október 1-ig történik majd meg, melynek oka az, hogy a kivitelezés során a tervekkel kapcsolatos számok folyamatos felértékelése is történik. Kb. október 1-ig kell benyújtani azt a végleges szerződéskötési dokumentációt, melyben már forintra pontos tervet kell készíteni. Tehát a szerződéskötés pontos ütemeit október 1-ig meg kell tárgyalnia a testületnek.

Poncsák Ferenc: A tőkeemelés többféle módon lehetséges. Az egyik a törzstőke emelés a másik a kötvény nyitása. A törzstőke emelés mindenképpen szükséges, melyet több lépcsőben célszerű végrehajtani. Arra is oda kell figyelni, hogy az alaptőke emelés nem jár kamatteherrel. Ha kölcsönt nyújt az önkormányzat, nem teheti meg, hogy kamat nélkül tegye. A tőkeemelésnek technikailag nehezebb a lebonyolítása. Ha az alaptőke emelése túlzott mértékben történik, akkor alaptőke csökkentésre is sor kerülhet, mely a beruházások miatt nem célszerű, de lehet a kettő kombinációját is alkalmazni, de az alaptőke emelés látszik célszerűnek.

Erdős Tamás: Már ki kell fizetnie az engedélyezési terveket, melynek összege 13,6 mFt és a kiviteli tervet, mely további összeg. Ezt a két összeget az évben, a tervezési művezetést pedig a következő évben kell megfizetnie.

Aros János: A beszámoló elkészítése során essen szó a bérleti díj mértékéről és megfizetéséről.

Erdős Tamás: Igen, nekünk kell ajánlatot tenni.

Dr. Szabó Rita: Igen a bérleti szerződéssel párhuzamosan ezt rendezni szükséges.

Erdős Tamás: Bérleti díj formájában fogjuk visszavenni a cégünkől az a tőkét, mely a kötvényforrás törlesztését szolgálja. Ez évben csak a kamatait, a későbbi évek során pedig a tőkerészt is.

Poncsák Ferenc: Abban az esetben, ha fölösleges pénzeszköz marad a kft.-nél, akkor osztalékadót kell fizetnie, ezért úgy kell alakítania a gazdálkodást, hogy erre ne kerüljön sor. Az, hogy alaptőke emelés formájában visszajuttatja az megint egy más kérdés. A jelenlegi kamattörlesztés viszonylag nagyon alacsony. 14 millió Ft a teljes kötvény utáni kamat, 2013-ban, amikor hozzájön a tőketörlesztés is, akkor 120 mFt-os nagyságrendű lesz a törlesztő részlet, ezért a bérleti díjat mindenképpen úgy kell meghatározni a kamatokra, hogy tartalékalapot kell képezni a 2013-ban esedékes tőketörlesztésre. Ugyanakkor az is szempont lehet még, hogy PATAQUA Kft. esetleg ne feltétlen fizessen osztalékadót. Negyedik szempont, hogy az önkormányzat 150 mFt-os likviditási hitellel gazdálkodik, mely után 13 %-os kamatot fizet. Tehát, hogy ha az ott képződött pénzt bankbetét formájában, 5-6 %-os kamattal tudná elhelyezni, az önkormányzat pedig a dupláját fizetné a finanszírozásnak, akkor veszteség keletkezik.

Erdős Tamás: Ha olyan beruházási igény merül fel, mely a fürdő üzemeltetéssel kapcsolatos, - akár nyári, akár téli fürdő esetén, ezeket a beruházási elemeket a PATAQUA Kft.-nek kell elvégeznie, nem pedig a tulajdonos önkormányzatnak, hiszen erre a kft. jogosult az önkormányzat pedig nem. Minden esetre egymilliárd forinttal fel kell tőkésíteni a céget, az egy másik történet, hogyan kapja vissza az önkormányzat a kötvényforrást, és egyéb kötelezettségei kapcsán a felsorolt szempontoknak megfelelően azt a nyereséget, amelyet lehetőleg az önkormányzatnak kellene látnia és lehetőleg a legoptimálisabban felhasználnia. A takarékoságra oda kell figyelni már most ebben az öt évben is.

A PATAQUA Kft. feltőkésítése egy ütemterv alapján történik majd, ahogy a beruházás ütemterve megkívánja. Akkor fog majd tőkeigénnyel élni a kft., ha a beruházás üteme igényli, ehhez viszonyítva kell feltőkésíteni a következő hónapokban.

Aros János: Összegekről még ne beszéljünk, csak elvekről.

Erdős Tamás: De már szó kell, hogy essen az összegekről is.

Hutkainé Novák Márta: A bevételek nagysága elegendő-e a törlesztésre?

Poncsák Ferenc: Elmondja, reméli, hogy többszörösen is elegendő, mivel 14 mFt-ot fizetünk ki a 2 milliárd forint után és a fürdő csak 500 mFt-ot vett igénybe. Elvileg az elvégzett fürdőberuházás kamatigénye 7 mFt.

Hutkainé Novák Márta: Elmondja, nem csak rövidtávban gondolkodott ezen a rendszeres bevételen, hanem hosszabb távban.

Aros János: Az idei év nyári bevételét nézve pontosan látható lesz, de úgy érzi, elegendő lesz. Ha az idei nyártól a következő nyarak esetében magasabb lesz a bevétel, akkor nem csak a kamatot, a tőkét is tudja majd az önkormányzat törleszteni. Ehhez az szükséges, hogy nem költjük el, nem működjük el, hanem külön számlán helyezzük el.

Erdős Tamás: Ehhez hozzátéve, hogy eddig csak a nyári fürdő 550 mFt-ja kerül elköltésre. Még lesz egy Wellness Központunk, melyre sokkal jelentősebb mértékben számítunk a bevétel és nyereség oldaláról, mint a nyári fürdő esetében. Éppen most készülnek az üzleti terv megtérülési számításai. Biztosítani szükséges hosszabb távon is a visszafizetést, de majd októberben láthatók lesznek az idei nyár számai.

Kéri, a bizottság szavazzon a kft. alapító okiratának kiegészítéséről. Bekerül az alapító okiratba két telephely és egy póttelephely. Telephelyek: Végardói u. 50. (Tájház) és Rozmaring u. 28-30. (két faház), ill. a póttelephely: Háromhutai Úttörő és Ifjúsági Tábor.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

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

137/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a PATAQUA Kft. Alapító Okiratának módosításáról

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy Sárospatak Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950. Sárospatak, Határ út 2. B. szám, cégjegyzékszám Cg.: 05-09-015147) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság alapító okiratát az alábbiak szerint módosítsa:

1. A társaság egyszemélyes tagjaként az Alapító Okirat XIII. 1. pontja alapján az Alapító Okirat az alábbi II. 5. és II. 6. pontokkal egészül ki, illetve a II. pont címe az alábbiak szerint kerül módosításra:

II. A TÁRSASÁG SZÉKHELYE, TELEPHELYE, FIÓKTELEPE

5.A társaság telephelyei: 3950 Sárospatak, Végardói u. 50. szám
3950 Sárospatak, Rozmaring u. 28-30. szám

6. A társaság fióktelepe: 3936 Háromhuta külterület 0192/7 hrsz.

Erdős Tamás: A következőkben a cég tőkeemeléséről döntünk, mely alapítói határozat a tőkeemelésről. A társaság törzstőkéjét a jelenlegi 500 eFt-ról 70 mFt-tal emeli meg, mely kizárólag készpénzből áll.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 5 fő

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

138/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. tőkeemeléséről.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek, hogy a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Kft. részére a Wellness Központ beruházás megvalósításához, törzstőke emeléssel a fejlesztés induló forrásaként 70 mFt készpénzt biztosítson.

A bizottság további munkáját zárt ülésen folytatta, melyről külön jegyzőkönyv készült.

Nyílt ülés folytatása:

10. Egyéb ügyek:

b./ Előterjesztés fejlesztési forrásátadásáról.

Erdős Tamás: A Wellness Hotel megépítéséhez szükséges terület értékesítése kapcsán dönteni szükséges a közművek áthelyezésének fejlesztési forrásátadásáról. Az 53 mFt-os telekárbevétel terhére kell haladéktalanul elindítani a közműfejlesztést. A Borsi u. - Szegfű utca sarkától kell behozni az ivóvízvezeték a Virág u. - Szegfű utca sarkára, a Suta-patak és a Virág utca közötti szennyvíz és csapadékvíz csatornát át kell helyezni néhány méterrel közelebb a telekhatárig, gyakorlatilag a fürdő kerítéséhez, mert a szállodát nem lehet a csapadékvíz csatornára ráépíteni.

A Borsi utcai átemelőbe már egy új szivattyú bekerült, de a teljes átemelő rendbe rakása halaszthatatlan, mert csak olyan feltételekkel adták ki a nyári fürdő működési engedélyét, mely alig teljesíthető, hiszen azt írja elő a szakhatóság, hogy éjjel és hajnal 4 óra között kell a visszamosatást elvégeztetni. Ezt azt jelentette, hogy a nyári fürdőbe erre az időszakra dolgozókat kellett berendelni. A Wellness Központ megépítése esetén ez már kardinális probléma lesz, mert ha eddig nem bírta az átemelő, akkor ezt követően különösen nem fogja bírni. Már előfordult, hogy délután át kellett mosatni, mert a napi csúcsteljesítményt nem bírta.

Saláta László Mihály: Elmondja, Szlovákiáig felmentek a Bodrogon annak érdekében, hogy a szabad-strand megnyitása kapcsán a szennyező forrásokat felmérjék, de fényes nappal a fürdőből is folyik a Bodrogra a víz.

Erdős Tamás: Azzal nincs gond, az jogszerű. Az, hogy van egy észrevétel a környezetvédelmi hatósághoz, az egy történet. A fürdőből folyhat a víz a Bodrogra, csak a szennyvíztelepről nem. Ha a Borsi utcai szennyvízáttemelő méretezése és állapota miatt nem bírja továbbítani a szennyvizet, akkor túlfolyón keresztül a szennyvíz a Bodrog folyóba kerül, ez is okozhat problémát. Még két munkafázisra lesz szükség, melyre a 20 mFt-os közmű áthelyezésén kívül költeni kellene, mely megoldaná a Borsi utcai problémát, az átemelő tehermentesítése és felújítása. A József Attila utcára kiépített tehermentesítő nyomóvezetékét át kell kötni a Csokonai utcára. Arra is sort fogunk keríteni, mert hatalmas problémát jelent a belváros szagterhelése, ill. a Fazekas sori átemelő problémája egyszer és mindenkorra megszűnne. Ez is szerepel ebben a programban és ennek jelentős részét a Zempléni Vízmű Kft. saját fejlesztési forrásai terhére végzi el.

Kéri a bizottságot, szavazzon a fejlesztési forrásátadásról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

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

149/2009. (IX. 7.) Gazd. Idegenforg. és Városfejl. Biz.

h a t á r o z a t a

fejlesztési forrásátadásról.

A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság javasolja a képviselő-testületnek a Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz.-ú földterületek értékesítéséhez szükséges közműfejlesztések finanszírozásához 20 mFt biztosítását. Forrásának fedezetét az ingatlanokból származó bevételből javasolja biztosítani.

A bizottság elnöke megköszöni a részvételt, az ülést bezárja.

K.m.f.

Erdős Tamás tanácsnok,
a bizottság elnöke

Szántó Józsefné
jegyzőkönyvvezető

