

Jegyzőkönyv

Készült: Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 2009. szeptember 8-án a Sárospataki Polgármesteri Hivatal földszint 1. számú termében tartott ülésén.

Jelen vannak:

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság részéről:

Saláta László Mihály elnök
Darmos István
Dr. Ablonczy Zoltán
Demeter Zita a bizottság tagjai

A Polgármesteri Hivatal részéről:

Dr. Szabó Rita aljegyző
György Zoltán csoportvezető
Poncsák Ferenc irodavezető
Dr. Ponta Rajmund vezető tanácsos
Donkó József szakreferens
Dankóné Gál Terézia irodavezető
Dr. Szabó Tibor fogalmazó

Meghívottak:

Téglás Zsolt a Vay Miklós Szakképző Iskola igazgatója
Szegedi Istvánné a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola igazgatója
Lendvainé Szendrei Ágnes a Mese Óvoda és Bölcsőde vezetője

Megjegyzés:

Hutkainé Novák Márta bizottsági tag nem volt jelen.

Az ülésről vágóképeket készít a Zemplén Televízió Kht.

Napirend előtt:

Saláta László Mihály: Köszönti a bizottság tagjait, a Polgármesteri Hivatal részéről megjelenteket és a meghívottakat. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a bizottság ülése határozatképes. Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását, először azokat, amelyekhez meghívott vendégek érkeztek. Kérdezi, hogy a napirendi pontok tárgyalására vonatkozóan van-e egyéb javaslat. Javasolja napirendre venni a Wellness szálló megépítésére szánt 1629. és 1630. hrsz-ú földterületek értékesítéséről szóló előterjesztést, tekintettel arra, hogy szerződést kell kötni a kivitelezővel. Kérdezi, hogy a napirendi pontok tárgyalására vonatkozóan van-e egyéb javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a bizottság szavazását a napirendi pontokról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirendi pontok:

1. Előterjesztés a Vay Miklós Szakképző Iskola Alapító Okiratának módosítására
2. Előterjesztés a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról
3. Előterjesztés a Mese Óvoda és Bölcsőde Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról
4. Előterjesztés a Sárospatak külterület 0734/1. hrsz-ú, Sárospatak, Kutyahegy 1. sz. alatt lévő ingatlan tulajdonjog rendezéséről
5. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
6. Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról
7. Előterjesztés önkormányzati rendeletek harmonizációjára
8. Előterjesztés a piacokról szóló rendelet megalkotására
9. Előterjesztés Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról
10. Tájékoztató Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról
11. Előterjesztés a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadásáról
12. Tájékoztató a „Sárospatak” kártyáról
13. Előterjesztés Wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. hrsz-ú földterületek értékesítésére
14. Egyéb ügyek

Zárt ülésen:

1. Előterjesztés az RFV-Sárospatak Városgazdálkodási Nonprofit Kft. könyvvizsgálójáról
2. Egyéb ügyek

Napirend tárgyalása:

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Vay Miklós Szakképző Iskola Alapító Okiratának módosítására

Saláta László Mihály: Köszönti Téglás Zsolt igazgató urat. Kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e szóbeli kiegészítése.

Téglás Zsolt: Az alapító okirat lényegi tartalmi elemei május hónapban módosításra kerültek, a jelenlegi aktualizálás azért esedékes, mert a Képviselő-testület döntése alapján a városi sportpálya a Vay Miklós Szakképző Iskola kezelésébe került.

Darmos István: Tudomása szerint mivel oktatási intézményhez került a sportpálya, így bizonyos védőtávolságon belül nem lehet vendéglátó-ipari egységet működtetni. E felől érdeklődik.

Téglás Zsolt: Igen, korábban valóban kérdésként merült fel ez a téma, viszont időközben tisztázódott, hogy szorgalmi időszakon kívül, valamint tanítási napokon, az oktatás befejezését követően van lehetőség vendéglátó-ipari egységek működtetésére, ezért ennek megfelelően kerül majd sor az üzemeltetőkkel a szerződés megkötésére.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

57/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

**a Vay Miklós Szakképző Iskola Alapító Okiratának
módosítására**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola Szervezeti és Működési Szabályzatának módosítására

Saláta László Mihály: Köszönti Szegedi Istvánné igazgató asszonyt, egyben kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e szóbeli kiegészítése.

Szegedi Istvánné: Tulajdonképpen a törvény előírásainak tesznek eleget a szervezeti és működési szabályzat módosításával.

Saláta László Mihály: A szakbizottság megtárgyalta az előterjesztést, annak elfogadásával egyetért.

Donkó József: Javasolja a módosítás elfogadását a bizottság felé.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

58/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

**a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola
Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Mese Óvoda és Bölcsőde Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról

Saláta László Mihály: Köszönti Lendvainé Szendrei Ágnes óvodavezető asszonyt. Kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e szóbeli kiegészítése.

Lendvainé Szendrei Ágnes: Törvényi előírás volt a szervezeti és Működési Szabályzat áttekintése. Az óvodára is érvényes, hogy a munkaközösségek és a nevelőtestület együttműködését szabályozni kell, ennek tettek eleget a szabályzat módosításával.

Saláta László Mihály: A szakbizottság megtárgyalta az előterjesztést, annak elfogadásával egyetért.

Donkó József: Javasolja az előterjesztés elfogadását.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

59/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

**a Mese Óvoda és Bölcsőde Szervezeti és Működési Szabályzatának
módosításáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadja.

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Sárospatak külterület 0734/1. hrsz-ú, Sárospatak, Kutyahegy 1. sz. alatt lévő ingatlan tulajdonjog rendezéséről

Dr. Ponta Rajmund: Röviden ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Darmos István: Kérdése, hogy kinek a tulajdonát képezi az ingatlan.

Dr. Ponta Rajmund: A szóban forgó ingatlan az ingatlan-nyilvántartás szerint bizonyos Bodnár Ferenc tulajdonát képezi, viszont az erre vonatkozó bejegyzés még 1973-as keltezésű. Felkerestek egy olyan illetékes hivatalt, aki olyan személyek felkutatásával foglalkozik, akire vonatkozóan a nevén kívül nincs egyéb információ. Ez a hivatal arról adott tájékoztatást, hogy mivel ilyen nevezetű személy több százezer él Magyarországon, illetve a tulajdoni lapon semmilyen más adat nem szerepel a személyt illetően, így kiléte megállapíthatatlan.

Az elbirtoklással kapcsolatban elmondja, hogy 1978. óta az önkormányzat, illetve jogelődje bérbe adja ezeket a lakásokat. Az első bérleti szerződés 1978-as keltezésű. A Ptk. akkori rendelkezései szerint az elbirtoklási idő 10 év volt. 1978. és 1988. között ugyan az önkormányzat, illetve az ő jogelődje jóhiszeműen úgy használta, azt hitte, hogy ő a tulajdonos. A határozat-tervezet a.) változata szerint az elbirtoklás ténye megállja a helyét a bíróság előtt, a b.) változat szerint az önkormányzat felhagy az eddigi gyakorlattal. A b.) változat mellett azok az érvek szólnak, ha az önkormányzat tulajdonjogot szerez, akkor onnantól kezdve az önkormányzat felelőssége az ott élő lakosság összes gondja. Jelenlegi adatok szerint 35 fő lakik ott. Bérelő a Műszaki és Kommunális Irodában többször panasszal élt, miszerint az ingatlan és környéke műszaki állapota nem megfelelő és kérte annak haladéktalan helyreállítását, továbbá ivóvíz-hálózat, valamint aszfaltozott út kiépítését, mondván, hogy ez bérbeadói kötelezettség. Azt is többször hangoztatta, hogy miután nem az önkormányzat az érintett ingatlan tulajdonosa, így a bérleti díj beszedése sem jogszerű.

Saláta László Mihály: Az önkormányzat anyagi lehetőségei nem engedik meg, hogy felvállalja azt, hogy tulajdonjogot szerezzen ebben az ügyben.

Darmos István: Kérdése, ha az önkormányzat felhagy ezzel a gyakorlattal, akkor a lakók milyen jogcímen maradnak ott?

Dr. Ponta Rajmund: Ők ott továbbra is jogcím nélküli használók lesznek.

Saláta László Mihály: Előbb-utóbb ez a kérdés újra a Képviselő-testület elé fog kerülni, de véleménye szerint most nincs abban a helyzetben az önkormányzat, hogy ezt felvállalja.

Dr. Ablonczy Zoltán: Javasolja a határozat-tervezet b.) változatának elfogadását azzal, hogy a határidő ne október 31., hanem azonnal legyen.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az elhangzott javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

60/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.**h a t á r o z a t**

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

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta. A határozattervezet b.) változatát javasolja elfogadásra a Képviselő-testületnek azonnali határidővel.

5. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Dankóné Gál Terézia: Azért ilyen terjedelmes a beszámoló, mivel aljegyző asszony kérése volt, hogy a tájékoztatók esetében is kerüljön megjelölésre a felelős és a határidő. Ez korábban nem volt gyakorlat, mivel a tájékoztatót csupán elfogadja a testület, további feladat meghatározás nincs ezzel kapcsolatban, a szervezeti és működési szabályzat szerint határozatot sem kellene hozni. Tehát mivel a felelős és a határidő is megjelölésre kerül, ezért kell jelenteni.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását a beszámolóról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

61/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.**h a t á r o z a t**

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani beszámolót megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

6. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Sárospatak Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról

Dankóné Gál Terézia: A szervezeti és működési szabályzat módosítását, illetve kiegészítését egyrészt a működés során adódó változások, jogszabály-változás, valamint a szabályozás hiánya indokolja.

A júniusi képviselő-testületi ülésen a Képviselő-testület az Oktatási, Ifjúsági és Sportbizottság képviselő tagjává választotta Sikora Attila képviselőt, erre figyelemmel módosítani kell a szervezeti és működési szabályzatot, a rendelet-tervezet 1.§-ában foglaltak szerint.

A bizottság hatáskörébe tartozik az önkormányzati képviselők vagyonyilatkozatának a kezelése és tárolása, esetleg, ha kérnék, akkor a vagyonyilatkozat ellenőrzése. Erre vonatkozóan a törvény szűk körűen rendelkezik, mert tulajdonképpen csak azt határozza meg, hogy mikor kell a képviselőknek a vagyonyilatkozatot benyújtani. Ennek tárolására, kezelésére, illetve ha ellenőrzési eljárásra kerülne sor, ennek a menetére vonatkozóan semmilyen rendelkezést nem tartalmaz, ezért célszerű ezt egyértelműen szabályozni, így a szabályzat egy mellékletébe kerülne be a vagyonyilatkozatok kezelésére, ellenőrzésére vonatkozó szabályok, amelyek tartalmazzák az alkalmazandó nyomtatványokat is. A szabályzat azt tartalmazza, hogy a vagyonyilatkozatok a képviselői megbízatás megszűnését követően 15 napon belül visszaadásra kerülnek. Erre vonatkozóan van egy önkormányzati minisztériumi állásfoglalás is, ami azt mondja, hogy nem kell visszaadni a vagyonyilatkozatokat azért, mert az iratkezelési szabályzat – ami egy kormányrendeleten alapszik – tartalmazza a képviselők vagyonyilatkozatát 2-es kóddal, ami azt jelenti, hogy öt év után a vagyonyilatkozatok selejtezhetőek. Tehát a minisztérium erre építve azt mondja, hogy véleménye szerint nem kell, ugyanakkor kimondja, hogy ezen állásfoglalás nem minősül jogi iránymutatásnak. Mivel legtöbb önkormányzatnál, mint a megyei önkormányzatnál is a visszaadás mellett döntöttek, úgy gondolta, hogy akkor maradjanak ennél a formánál, mivel az igény is így merült fel, hogy ha megszűnik a képviselői megbízatás, akkor kerüljön sor a vagyonyilatkozatok visszaadására.

Az Állami Számvevőszék a legutóbbi vizsgálatok hiányosságként tüntette fel, hogy az önkormányzat önként vállalt feladatait nem tartalmazza a szervezeti és működési szabályzat vagy annak melléklete. Ezen hiányosságot pótolva, mivel most ismét számvevőszéki vizsgálat lesz, mindenképpen indokoltnak tartották, hogy mellékletben kerüljenek megfogalmazásra az önként vállalt feladatok.

A szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1/2005. (II.1.) rendelet alapján korábban az Egészségügyi és Szociális Bizottság állapította meg az ápolási díjat átruházott hatáskörben eljárva. Ugyanezen rendelet módosítása kapcsán ezen hatáskör megszüntetésre került. Erre figyelemmel javasolja a szervezeti és működési szabályzat módosítását a rendelet-tervezet 3.§-ában foglaltak szerint.

Saláta László Mihály: Örömet fejezi ki a tekintetben, hogy szabályozásra kerültek a vagyonyilatkozatokkal kapcsolatos feladatokat, ami egyébként az Ügyrendi és Jogi Bizottság feladata. Amennyiben nincs kérdés, észrevétel, javaslat, úgy kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

62/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

**Sárospatak Város Önkormányzata
Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

7. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés önkormányzati rendeletek harmonizációjára

Dankóné Gál Terézia: Az Európai Parlament és a Tanács 2006. decemberében fogadta el a belső piaci szolgáltatásokról szóló irányelvet. Ez az irányelv egy európai jogforrás, amelyből következik, hogy a tagállamoknak is felül kell vizsgálni jogszabályaikat, tehát mind a központi jogszabályokat, mind az önkormányzati rendeleteket, hiszen ezek is jogszabálynak minősülnek. Ennek az irányelvnek az előírásait kell átültetni tulajdonképpen a központi jogszabályokba és helyi rendeletekbe. Ez már 2008. évben elkezdődött, ezzel kapcsolatban már több iránymutatást kaptak úgy az Államigazgatási Hivaltól, önkormányzati minisztériumtól, külügyminisztériumtól, segítséget nyújtottak abban, hogy hogyan hajtsák végre ezen jogszabályok felülvizsgálatát.

Első lépésben meg kellett állapítani, hogy melyek azok a helyi rendeletek, amelyek az irányelvvel érintettek, illetve érintettek lehetnek. Ezt elvégezve 16 helyi rendeletnél került megállapításra, hogy az irányelvvel érintett. Mivel legtöbb helyi rendelet magasabb szintű jogszabálynak a végrehajtásán alapszik, ezért az volt az állásfoglalás, hogy meg kell várni a magasabb szintű jogszabályok harmonizációját és ennek alapján kell elvégezni a helyi rendeletek harmonizációját. Ezt tulajdonképpen folyamatosan végzik, így került sor korábban a távhőszolgáltatásról szóló helyi rendelet módosítására, valamint a most napirenden lévő piacokról szóló rendelet módosítása.

Tulajdonképpen 2-3 olyan rendelet van, amely nem a magasabb szintű jogszabály végrehajtásán alapszik, hanem helyi viszonyok szabályozása. Ilyen a helyi zászló és címerhasználat szabályozása, amelynek módosítására most kerül sor. Ezt elsősorban azért kell az irányelvvel összhangba hozni, mert korábban az engedély érvényessége határozott időre szólt, most ez úgy változna, hogy „az engedély érvényessége visszavonásig szól.” Az irányelvben foglaltak szerint nem lehet teljesen kizárni az elektronikus ügyintézkést, illetve azt, hogy a kérelmeket csak írásban lehet benyújtani. Tehát a rendeleteket abból a szempontból is felülvizsgálták, amely azt tartalmazta, hogy az eljárásra irányuló kérelmet írásban kell benyújtani, azt szintén módosításra javasolják, ugyanúgy, mint a helyi zászló és címerhasználatról szóló rendeletben is.

A belső piaci szolgáltatásokról szóló irányelv fő célja, hogy a tagállamok közötti szolgáltatások nyújtása terén meglévő akadályok felszámolásra kerüljenek, ezzel biztosítva azok szabad áramlását, elősegítve az egységes belső piac megvalósulását. Természetesen ott, ahol nem kell változtatni, illetve módosítani, ott záradékot kell a rendeletre vezetni, hogy az irányelvvel összhangban van, tehát ezt tartalmazza a csatolt rendelet-tervezet.

Dr. Ablonczy Zoltán: Az előterjesztésben szerepel, hogy hatályon kívül kell helyezni az elektronikus ügyintézésről szóló 24/2005. (XI.08.) rendeletet, az 5. cikk ezt kötelezően előírja, illetőleg erre vonatkozóan van egy határidő, hogy december 28-ig a hiányosságokat pótolni kell. Kérdése, tervezik-e az elektronikus ügyintézésről új rendelet-tervezet vagy bármi is készüljön.

Dankóné Gál Terézia: Az erre vonatkozó részleteket nem ismeri, ez távlati dolog.

Dr. Ablonczy Zoltán: Kérdése, hogy a vállalkozások, szolgáltatásokra vonatkozó egyablakos rendszer kapcsán van-e bármilyen kapcsolat például az APEH-al.

Dankóné Gál Terézia: Tudomása szerint csak a pénzügyekkel és az okmányirodával van meg ez a kapcsolat.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

63/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

az önkormányzati rendeletek harmonizációjára

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

8. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a piacokról szóló rendelet megalkotására

György Zoltán: A piacok tartásáról, rendjéről, valamint a helypénzek megállapításáról szóló 14/2001. (VII. 3.) rendelet az elmúlt évek során több alkalommal módosításra került. A közelmúltban hatályba lépett a vásárokról és piacokról szóló 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet, mely az európai uniós irányelvekkel összhangban lévő szabályokat tartalmaz. A kormányrendelet számos rendelkezése elengedhetetlenné teszi, hogy a Képviselő-testület felülvizsgálja és újra szabályozza a piactartás rendjét Sárospatakon. A rendelet-tervezet elkészítését megelőzően egyeztettek a piacok üzemeltetését végző Kommunális Szervezet vezetőjével, valamint az állatvásár tekintetében a hatósági állatorvossal. Az állategészségügyi szabályzat szerint a jelenlegi állatvásár területe nem felel meg a jelenlegi előírásoknak. Ennek felújítására több millió forintot kellene fordítani, illetve az igénybevétel tekintetében kis létszámú igénybevétel volt erre vonatkozóan.

Felmerült annak a gondolata, hogy az utcán történő piaci árusítást szüntessék meg, ami elsősorban az ott lakók kérése volt, mivel több probléma is adódott a piaci napokon (ki-bejárás, stb.) A piac üzemeltetőjét, az önkormányzat Kommunális Szervezetét – ez szintén egy változás, mert a régi rendeletben még a Sütő és Hegyi Bt. szerepel a piac üzemeltetőjeként – megkérdezték, hogy mikorra tudja a kormányrendeletben előírt feltételeket (október 15.) megteremteni.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat pályázni kíván a régi használtcikk piac területén egy új piac, illetve vásárcsarnok létesítésére, addig e rendelet alapján kerülne sor a jelenlegi területen a szabályozásra. A rendelet-tervezet alapján a bérletes helyek megszűnnének, a piacokon csak helyjegy váltható. A rendelet 1. számú mellékletében – tekintettel arra a tényre, hogy ez ügyben az önkormányzat 17/2009. (VI. 30.) rendeletével nemrég döntött –, az akkor

elfogadott díjtételek szerepelnek, kivéve a j.) pontban szereplő pótdíj összegét, melynek megállapítására az új rendelet szerint nincs szükség.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

64/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a piacokról szóló rendelet megalkotására

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

9. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról

Saláta László Mihály: Az előterjesztés kapcsán nem egy újabb testvérvárosi kapcsolatot kialakításáról van szó, mert Terebes városával korábban is volt együttműködése Sárospatak városának a kultúra és a sport területén. Ezzel az együttműködéssel egyfajta korábbi gyakorlatot szeretnének megerősíteni, legalizálni, de remélhetőleg a gazdaság területén is kamatoztatni tudják majd.

Dr. Ablonczy Zoltán: Újra kellene gondolni a testvérvárosi, illetve a nemzetközi kapcsolatok kérdését oly módon, hogy amelyik nem működik, azt akár fel is kellene bontani, illetőleg nyitni kellene Szlovákia, Kárpátalja és Erdély felé is, és az ottani magyar szervezetekkel fel kellene venni a kapcsolatot e tekintetben.

Az erdélyiekkel egyetértve véleménye szerint nem szabad lenne úgy nemzetközi ügyeket bonyolítani, hogy kint élő magyarság állásfoglalását ne kérnék ki. Kíváncsi lenne továbbá arra, hogy a Terebessel kötendő megállapodással az ott élő jelentős kisebbségben lévő magyarságnak jól tesznek-e vagy sem.

Saláta László Mihály: Egyetért a Dr. Ablonczy Zoltán által elmondottakkal, hogy át kellene gondolni a jövőre vonatkozóan az együttműködési megállapodásokat, valamint más országokat, illetve nemzetiségeket célozzanak meg. A tegnapi Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén felvetődött, hogy sokkal könnyebb azokkal a településekkel kapcsolatot teremteni, amelyek tisztán magyar települések. Kéri a bizottság szavazását az elhangzott javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

65/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

Terebes városával megkötendő partnerségi megállapodásról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek azzal, hogy át kellene tekinteni a testvérvárosi kapcsolatok kérdését, esetleg Erdély, Szlovákia, Kárpátalja vonatkozásában az ottani magyar szervezetekkel is fel kellene venni a kapcsolatot.

10. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Tájékoztató Sárospatak Város Önkormányzata 2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról

Dr. Ablonczy Zoltán: Kérdése, hogy mit lehet prognosztizálni év végére a működési forráshiány tekintetében.

Poncsák Ferenc: A betervezett működési forráshiány csökkenésére nem lehet számítani. Ha különösebb rendkívüli dolog nem történik, akkor a működési hiány tartható lesz. Nyilván sok minden függ az elkövetkezendő négy hónap eseményeitől.

Dr. Ablonczy Zoltán: A beszámoló azzal kezdődik, hogy az önkormányzat az első félévet 2.435.180 eFt bevétellel és 2.907.159 eFt kiadással zárta. A két összeg különbözete majdnem félmilliárd forint.

Poncsák Ferenc: A 2/A táblázat alsó sora tartalmazza a hiány összegét. A hiány mindig az összes kiadás és a hitel nélküli bevétel különbözete. A hiánynál betervezik a január 1-jén fennálló tartozásokat is, ez a jelenlegi esetben 2009. január 1-jén 730 millió forint volt. A hiány betervezett összege 363 millió forint volt, ez fennáll, ettől nem lesz kevesebb.

Saláta László Mihály: A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén szó esett az ÖNHIKI pályázat esetleges benyújtásáról.

Poncsák Ferenc: Igen, szeptember 30-ig van lehetőség az ezzel kapcsolatos pályázat benyújtására, viszont nem lát reális lehetőséget annak benyújtására, pontosan a tavalyi adatok miatt, mivel az már az első fordulóban sem volt eredményes. Az ÖNHIKI-re akkor lehet eredményesen pályázni, ha a döntések a szabályoknak megfelelően születnek.

Saláta László Mihály: A Pénzügyi Iroda vezetője nem lát reális lehetőséget az ÖNHIKI pályázat benyújtására. Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

66/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.**h a t á r o z a t****Sárospatak Város Önkormányzata
2009. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani tájékoztatót megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

11. NAPIRENDI PONT**Tárgy: Előterjesztés a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő Együttműködési Megállapodás elfogadásáról**

Saláta László Mihály: Tulajdonképpen a TDM pályázathoz kapcsolódóan szükségessé válik a támogatás átadásának rendezésén kívül egy tartalmában részletesebb Együttműködési Megállapodás megkötése is, mely rögzíti mind az önkormányzat, mind az egyesület turisztikával kapcsolatos feladatait.

Kérdezi, hogy az előterjesztéssel kapcsolatosan van-e kérdés, észrevétel, javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri a bizottság szavazását az előterjesztésről.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

67/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.**h a t á r o z a t****a Sárospatak Turizmusáért Egyesülettel kötendő
Együttműködési Megállapodás elfogadásáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

12. NAPIRENDI PONT**Tárgy: Tájékoztató a „Sárospatak” kártyáról**

Dr. Szabó Rita: A Képviselő-testület 2009. június 26-ai ülésén szó esett egy kedvezményes rendszerű „Sárospatak” kártya bevezetéséről. Az eltelt időben több városban is tapasztalatokat gyűjtött az önkormányzat vezetése, elsősorban fürdőket fenntartó városok esetében megvizsgálva azt, hogyan és milyen feltételek mellett nyújtanak kedvezményeket a látogató vendégek számára.

A kártyák rendszerének – eddigi tapasztalataik szerint – két alapvető típusa különíthető el. Azon városok, ahol a tömegközlekedés vagy egyéb kulturális intézmények, szolgáltató

egységes látogatása is igénybe vehető a kedvezményes kártya által. Ez esetben nemcsak a helybeli lakosok, hanem bárki, aki a kártyát megvásárolja, részesülhet a kártya nyújtotta kedvezményekből. Azon városokban, ahol csak a fürdő, illetőleg egynéhány kulturális vagy sportcélú intézmény kapcsolható a kedvezményesen látogatható helyszínek körébe, a város „csak” a lakóinak nyújt kedvezményeket.

A napirenddel kapcsolatos tájékoztató tartalmazza, hogy figyelemmel kell lenni az európai uniós irányelvekre is, mint például a belső piaci szolgáltatásokról szóló irányelve, amit szintén ma tárgyalt a bizottság.

Ennek a gyakorlatát megvizsgálva nem kaptak egyértelmű válaszokat arra, hogy mennyire helyes az a városkártya, amelyet rendelettel bevezet az önkormányzat és a város lakosai részére állapít meg díjkedvezményeket. Úgy tűnik, hogy a belső piaci szolgáltatásokról szóló irányelvbe ütközik és úgymond a későbbiek során ebből hátrány érhetné az önkormányzatot. A legegyszerűbb változat, hogy lakcímkártya felmutatásával és rendeleti szabályozás nélkül egy egyszerű határozattal ad a város úgymond díjkedvezményt a lakosai részére, ezt is megteheti, viszont a funkciója már nem az a városkártya rendszer, mint ami a nagyvárosokban tapasztalható. Mindezen tapasztalatok mellett a SIDINFO Kft. ügyvezetője az alpolgármester úr felkérésére összefoglalót készített, melyben a városkártya helyett inkább turisztikai kártya bevezetésére tesz javaslatot, mivel az szélesebb körben, jobban kihasználhatóbb lenne mind a turisták, mind a helyi lakosok számára.

Valóban a két útvonalat el kellene különíteni, és a tegnapi nap folyamán a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén kristályosodott ki, hogy külön kellene vizsgálni a turisztikai kártya vezetését és külön, hogy a város lakossága számára milyen kedvezményeket tud nyújtani az önkormányzat.

Mivel sok körülményt kell vizsgálni, ezért szakember bevonása mindenképpen szükséges, ha pedig azt mondják, hogy a lakosok részére csak a díjkedvezményt preferálják, akkor ahhoz nem szükséges még városkártya sem, csak egy egyszerű határozat arra vonatkozóan, hogy lakcímkártya felmutatásával a lakosok bizonyos díjkedvezményben részesülhessenek. A határozati javaslat szövegezése azért vonatkozik már turisztikai vonatkozásban a kártya bevezetésének a megvizsgálására, ezért fogalmaztak úgy, hogy a turisztikai tapasztalatokkal rendelkező Újbástya Rendezvénycentrum vezetője vizsgálja meg ezt a témakört, mert célszerűbbnek látszik ebben a vonatkozásban elindulni. Ha díjakat akarnak szabályozni, az számítások kérdése, amelyhez jó lenne látni a fürdő bevételeinek az alakulását.

Saláta László Mihály: A tegnapi Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén felmerült a turisztikai kártya készítésének lehetősége, ami tulajdonképpen nem megvalósíthatatlan, csak akkor ebben nem az önkormányzatnak kell állást foglalnia, mivel a TDM ehhez támogatást is kap, pályázhat is, és saját hatáskörben dönthet az arra vonatkozó kedvezmények kérdésében.

A Képviselő-testületnek a sárospataki lakosoknak történő kedvezmények biztosításáról kell döntenie, nem a turisztikai kártya kérdésében, mivel nem ez volt a felkérés. A város lakosságának van egy olyan igénye, hogy ha sárospataki lakos és ide adózik, akkor azokból a kedvezményekből, amit részben egyébként ő teremtett meg, részesüljön.

Továbbra is fenntartja, hogy egyetért a turisztikai kártya elkészítésével, viszont akkor azt a TDM készítse el, mivel van rá apparátusuk, pénzüsszeget is kapnak hozzá, pályázhatnak is. Vagy akkor ki kell mondani, hogy az előterjesztést megtárgyalták, de miután anyagi fedezet sem áll rendelkezésre, és az Európai Unió jogharmonizációjának sem felel meg, így azt nem áll módjukban támogatni. Ebben a kérdésben mindenképpen döntenie kell. A turisztikai kártya kibocsátásának kérdése csak a turizmussal kapcsolatos dolog, amellyel nem a város lakosságának biztosításának elsősorban kedvezményeket.

Továbbra is hangsúlyozza, hogy a turisztikai kártya kibocsátása nem képviselő-testületi állásfoglalás kérdése, az viszont igen, hogy legyen „Sárospatak” kártya és erre vonatkozóan biztosítsanak kedvezményt a sárospataki lakosok részére.

Darmos István: Véleménye szerint a „Sárospatak” kártyának azon a területen van értelme, ahol jelentős számban jelen van a sárospataki lakosság is, és ez tulajdonképpen egyedül a fürdő. Abban kell gondolkodni, hogy a legegyszerűbb módon a fürdő belépőből hogyan lehet a sárospataki lakosoknak kedvezményt biztosítani.

Dr. Szabó Rita: Mennyiségi kedvezmény most is van, mert a 6 alkalomra szóló bérlet megvásárlásával csak 5 alkalom árát fizetik meg, tulajdonképpen egy belépés ingyenes. Ez megfelel az európai uniós elvárásoknak is, mivel nem a hovatartozás alapján tesznek különbséget, hanem úgymond mennyiség alapján.

Darmos István: A sárospataki lakosok azt várják el, hogy éppen azért kapjanak kedvezményt, mert sárospatakiak.

Saláta László Mihály: Ebben a kérdésben mindenképpen dönteni kellene, de tulajdonképpen olyan személyt kellene megbízni ennek a kidolgozásával, akinek erre hatásköre van.

Dr. Szabó Rita: A kedvezmény bevezetését csak úgy lehet alaposan, mindenre kiterjedően előkészíteni, ha ettől sokkal több időt, ismeretséget, kapcsolatokat tudnak rászánni, és esetleg ne legyen annak akadálya annak, hogy akár egy bizottsági elnököt vagy tagot bízzanak meg ennek kidolgozásával.

Poncsák Ferenc: Az Oktatási, Ifjúsági és Sportbizottság ülésén elhangzott olyan kérdés, hogy mikor lesz olyan, hogy nem lesz működési forráshiány. Most is rengeteg kedvezmény van a városban bizonyos lakosságcsoportok irányába, gondol itt a szemetszállítási díj, önként vállalt feladatok, stb. Megfontolandó minden kedvezmény biztosítása, de ha ez olyan elsőrangú kérdés, lehet kedvezményeket adni, esetleg más kedvezmény rovására is. Kétféle módja van, ha kedvezményt ad az önkormányzat, akkor azáltal növeli a likvid hitel, tehát a hiány összegét. A másik pedig, hogy egyfajta kedvezményt megszüntetnek, helyette másikat biztosítanak. Ez már politikai kérdéseket vet fel, mivel a Képviselő-testület alapvetően politikai döntéshozó szerv. Viszont technikailag nincs különösebb akadálya, hogy esetleg lakcímkártyával, két különböző díjtáblázat elkészítésével, a sátoraljaújhelyi példához hasonlóan. Ez az év végéig biztosan nem kivitelezhető, de a következő évben már esetleg felvethet olyan kérdéseket, hogy az Európai Unió irányelvével ez ellentétes.

Darmos István a napirend tárgyalása közben távozott.

Saláta László Mihály: Mindenképpen valamilyen konstrukciót kellene kidolgozni és megoldást találni erre vonatkozóan, vagy akkor döntsene úgy, hogy nem biztosítanak kedvezményt a sárospataki lakosság részére.

Dr. Ablonczy Zoltán: Nem javasolja sem a városkártya bevezetését és semmilyen kedvezmény biztosítását. Véleménye szerint vállalják fel akár az egyenlő bánásmód előírásaira hivatkozással is, hogy ebbe ne menjenek bele.

Saláta László Mihály: A tegnapi Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén állást foglalt abban, hogy készüljön turisztikai kártya, de ezt a TDM teljes hatáskörben

kidolgozhatja, nem érti, hogy ezzel kapcsolatosan a bizottságnak miért kellett határozatot hozni. Továbbá megbízták az alpolgármester urat azzal, hogy dolgozzon ki és tegyen a Képviselő-testület elé olyan javaslatot, hogy hogyan képzei el a „Sárospatak” kártya bevezetését, mivel ő adta a megbízást a SIDINFO Kft. vezetőjének a kidolgozásra vonatkozóan.

Továbbra is hangsúlyozza, hogy ez nem képviselő-testületi hatáskör, a Képviselő-testületnek csupán abban kell döntenie –, mivel felvetődött a „Sárospatak” kártya bevezetése – hogy legyen vagy sem.

Dr. Szabó Rita: Mindenképpen egységes, mindenre kiterjedő javaslatot kell készíteni ebben a vonatkozásban, amit a Képviselő-testület elé lehet terjeszteni. A bizottság javasolhatja a Képviselő-testületnek, hogy a tájékoztatót megtárgyalta, elfogadja és felhatalmazza az alpolgármester urat a javaslat kidolgozására, amely kerüljön vissza a Képviselő-testület elé, mert más a turisztikai kártya és más a városkártya. Tehát a bizottságok minden részletre kiterjedően alakítsanak ki többségi véleményt, amit képviseljen az alpolgármester úr.

Dr. Ablonczy Zoltán: Javasolja a bizottság részére, hogy vesse el mind a turisztikai, mind a városkártya bevezetését.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását a javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő – Darmos István a napirend tárgyalása közben távozott.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság Dr. Ablonczy Zoltán javaslatát – mely szerint a bizottság vesse el mind a turisztikai, mind a városkártya bevezetését – 1 igen szavazattal és 2 nem szavazattal nem támogatta.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az aljegyző asszony által elmondott javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 2 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

68/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a „Sárospatak” kártyáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a „Sárospatak” kártya bevezetéséről szóló tájékoztatót megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek azzal, hogy bízta meg az alpolgármester urat szakemberek bevonásával az erre vonatkozó javaslat kidolgozásával, mely kerüljön vissza a Képviselő-testület elé.

13. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. helyrajzi számú földterületek értékesítéséről

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy a délutáni órákban még mindig egyeztetett az ügyvédnővel és úgy tűnik, nem biztos, hogy holnap reggelre a szerződés minden pontja végleges állapotba kerül. Ezzel kapcsolatban kérdésként fogalmazta meg az ügyvédnő részére, hogy azzal a kitéttel el lehet-e fogadni a szerződést, hogy ha egyes pontokat az önkormányzat érdekében mégis változtatni kellene, akkor arra legyen lehetőség. Arról tájékoztattott, hogy ügyvédként nem teheti meg azt a törvény erejénél fogva, hogy úgy jegyezzen ellen egy adásvételi szerződést, hogy nem azt a tartalmat fogadta el a Képviselő-testület, hanem a szerződéskötésig a döntéshez képest még egy-egy pontja változik. Mindennap továbbítja ügyvédnő részére a szerződés leegyeztetett tartalmát, amelyet ő átdolgoz, másnap reggelre elküldi, ez ma is megtörtént.

Ha a Képviselő-testület nem tud elfogadni úgy határozat mellékleteként szerződés-tervezetet, hogy az végleges lenne, akkor nem tud döntést hozni a Képviselő-testület, már pedig nagyon valószínűnek tűnik, hogy ezt a holnapi nap folyamán még nem tudják megtenni, mert ami a legfontosabb garancia lenne – például meghíúsulási kötbér – mihez kapcsolódik, a vételár meg nem fizetéséhez vagy a beruházás meg nem valósításához, milyen nagyságrendben, stb., ezek tisztázása oda-vissza megy.

Saláta László Mihály: Kéri aljegyző asszonyt, hogy a vita tárgyát képező kérdésekről adjon tájékoztatást a bizottság részére.

Dr. Szabó Rita: A hasznosításra szánt 1629. és 1630. hrsz-ú terület alkotja a 9808 m²-nyi beruházásra szánt területet. Az egyik szélén két vezeték, a csapadékvíz, illetve a szennyvízvezeték-rendszer fut. Ha közmű fut egy területen, arra nem lehet ráépíteni, ebből adódott a helyzet, hogy ki kell váltani a közműveket és ráadásul olyan tervezői elképzelés is van, hogy egy gyalog-sétánnyal a fürdő, illetőleg a wellness központ körüljárható legyen. Ami gyalogútra szánt terület, az alkalmas arra, hogy a vezetékek az alá kerüljenek áthelyezésre. Emiatt telekmegosztást kell kérni, ennek elindítása a lehető leghamarabb megtörténik. Ennek kapcsán felmerült, hogy a kialakítandó teleknagyság szerinti tulajdoni hányadot vásároljon, tehát a kialakítandó terület nagyság szerint a vevő, vagy várják meg azt az időpontot, amikor a megosztási vázrajz a földhivatali nyilvántartásban már átvezetésre kerül. Tehát ettől függetlenül, hogy a szerződésben már így készülhet, hogy csökken a m² amiatt, mert ott le kell választani ezt, és önkormányzati tulajdonba véve közterületként gyalogútként fog funkcionálni, ez is egy változást jelent a jelenlegi előkészítettséghez képest.

A foglaló összegében nincs változás a megbeszéltekhez képest, tehát marad a vételár 10 %-a. A fennmaradó 90 %-ot két részletben fizeti meg a vevő. Az egyiket az építési engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg, de legkésőbb 2009. december 31-ig. A második vételár részletet pedig a jogerős építési engedély kézhezvételét követő 5 napon belül, legkésőbb 2010. április 30-ig.

Amennyiben nem teljesíti ezeket az időpontokat, illetve nem nyújtja be a kérelmet építési engedély iránt, nem egyenlíti ki a vételárat, akkor a vevő hibájából meghíúsultnak tekintendő a szerződés, tehát létre sem jön az adásvétel, a foglalót pedig elveszíti a vevő. Tulajdonjog fenntartással fog történni, tehát mindaddig, amíg a teljes vételár kiegyenlítésre nem kerül, addig nem száll át a tulajdonjog.

A következő fontos körülmény szavatossági körbe tartozóan, hogy milyen közművesítettségű jelen pillanatban ez a terület. Közművesítettként volt meghirdetve a pályázatban is hasznosításra, ellenben ez menet közben derült ki, hogy egyes közművek kapacitása nem

elegendő és hogy milyen arányú kapacitás-bővítésre van szükség. Még július hónapban sem látszott, hogy a szennyvízvezeték vonatkozásában milyen egyéb munkálatokkal fog együtt járni a kapacitás-bővítés. Mivel közművesített telekként került meghirdetésre, az eladó kötelessége, hogy szavatolja ezt az állapotot, ezt az önkormányzat vállalja. Vállalja egyrészt a telken keresztülfutó csapadékvíz- és szennyvízvezeték áthelyezését, valamint az ivóvízrendszer bővítését. Az önkormányzatnak a kiadásokra, fejlesztésekre félretett céltartalék kapcsán ilyen jellegű előterjesztésnek is napirenden kellene lenni, erre vonatkozóan a mostani Pénzügyi Bizottság ülésén arról volt szó, hogy a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság együttes ülést hív össze holnap 8 órára.

A beruházó a pályázatban rögzített 4 csillagos 90 szobás wellness és spa szálloda fejlesztését fogja megvalósítani. Erre vonatkozóan különböző biztosítékok kerülnek felsorolásra. Tehát egyrészt igazolnia kell banki hitelígérvénnyel, hogy a beruházáshoz szükséges hitel a rendelkezésére fog állni. Valamint nem kezdheti meg addig a kiviteli munkálatokat, amíg a beruházáshoz szükséges teljes anyagi fedezet meglétét írásban nem dokumentálja. Szükséges elkülöníteni, hogy a telek megvásárlásához rendelt forrás a rendelkezésére áll-e, erről fedezetigazolást kér az önkormányzat, és a beruházás fedezetének meglétét pedig két lépcsőre bontják. Egyrészt banki hitelígérvényt kérnek a szerződés megkötésekor, másrészt nem kezdhet addig a kiviteli munkálatokba, amíg a teljes forrás meglétét nem biztosítja.

Szerettek volna banki hitelszerződést is kérni már a szerződéskötéskor, de miután a banki hitelszerződést egy hosszú folyamat előzi meg a bank részéről, ez több hónapos időszak, így amikor majd a banktól rendelkezésre áll a hitelszerződés, azt is köteles bemutatni. Ez már annak a dokumentációnak a része, amely a teljes forrás rendelkezésre állását jelenti. Ha nem igazolja a fedezet meglétét, akkor a szerződés nem lép hatályba.

Egy ütemtervet kértek, hogy adjon arra nézve választ – ez a pályázatnak is része volt – hogy milyen készségi fokot milyen időtartamra készít el. Ezek az ütemezések már elkészültek, említést tett róla, mivel a költségkalkulációhoz kapcsolódóan – mivel az engedélyes tervdokumentáció és a pályázat benyújtása kapcsán is szükséges ezeknek az ütemezéseknek az összeállítása – de írásban még nem áll rendelkezésre.

A beruházás nettó értékének rögzítése is fontos, ezt a pályázatban szereplő 1,8 milliárd forintban rögzíti a szerződés. Ettől pontosabb számadatot nem tudtak mondani, elképzelhető, hogy nagyobb értékű fejlesztés fog megvalósulni. Beruházó vállalja, hogy 25 fő tartós foglalkoztatására nyújt lehetőséget, vállalja továbbá, hogy minimum 10 évig szállodaként üzemelteti a megépülő ingatlant. Tudomásul veszi továbbá, hogy a megvalósult létesítményben az eladóéhoz hasonló wellness és spa egység csak az eladóval, illetve annak érdekeltségi körébe tartozó gazdasági társasággal együttműködve hozható létre, termálkút fúrását nem kezdeményezi, és külön megállapodásban fogja rögzíteni, hogy az önkormányzat termálkútjából milyen módon és térítés ellenében enged az önkormányzat használatot.

Szintén további pontosítás szükséges, ugyanis az volt az eredeti megállapodás, hogy a wellness központ szolgáltatásaival megegyező wellness szolgáltatást nem létesíthet a szállodában, azt kiegészítendő család, illetőleg gyermekeknek való wellness részt biztosít. Tehát a szerződésnek ezt a részét az elmondottakkal pontosítani kell.

Régészeti megfigyelés mellett köteles végezni a földmunkákat, ez hatósági előírás. Valamennyi építészeti és gépészeti kiviteli tervet előzetesen egyeztetnie kell az eladóval, csak az eladó jóváhagyását követően nyújthatja be engedélyeztetésre.

Helyi vállalkozókat von be a szálloda beruházás megvalósítása során. A vételi jogot 5 évre enged az önkormányzat, mégpedig a szomszédságában lévő további két ingatlanra, ugyanis itt 5 ingatlanra szólt a pályázati kiírás szerint a hasznosítás. Az 5-ből az első kettőt vásárolja meg ezzel az adásvételi szerződéssel és a további kettőre kéri az opciós jogot, tehát a harmadik ingatlan nem érintett ebben a vonatkozásban. Opciós vételárat már most szükséges forint

összegeben meghatározni, hogy milyen áron vásárolhatja meg az 5 éves időtartam alatt. A tárgyalások az emlékeztetővel egyezően 5.500,-Ft megemelve a jelenlegi jegybanki alapkamat mértékével, ami 5.900,-Ft körüli összegre jön ki, kérték ennek a kerekítését 6.000,-Ft-ra, így került meghatározásra a 6.000,-Ft/m² ár, mint opciós vételár. Szerették volna elmozdítani felfelé, de itt elhangzottak érvek és ellenérvek, de ez a tárgyalások során nem változott, nem sikerült elérni ettől magasabb opciós vételárat, mondván, hogy ő valósítja majd meg azt a fejlesztést, ami által a szomszédos telek is többet fog érni.

Még egy kikötés tartozik az opciós jog gyakorlásához, mégpedig az, hogy akkor élhet az opciós jogával, ha megvalósult a szálloda beruházás. Ez fontos, mert a telekspekulációt esetleg addig is elkerülheti az önkormányzat és mindenképpen arra koncentrálnak, hogy létrejöjjön a szálloda.

Átjáró folyosó kerül kialakításra a wellness központ és a szálloda között első emeleti magasságban. Ez egy függőfolyosó lesz, a beruházó kötelessége, hogy ezt megépítse, hogy a felújítási, karbantartási, felújítási, üzemeltetési költségeit állja és ennek fejében egy átjárási szolgalmi jog kerül bejegyzésre a vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban. Tehát a folyosónak az a része, ami az önkormányzat területére esik, az az önkormányzat tulajdonába fog kerülni bekerülési értéken és ennek ellentételezéseként, tehát ugyanazon az ellenértéken pedig az átjárási szolgalmi jog az ő javára bejegyzésre kerül.

Szerződéses biztosítékok vonatkozásában említést tesz a fedezetigazolásról, továbbá a megíiusulási kötbérről, ami arra az esetre szolgál majd, hogy beépítési kötelezettsége van, tehát 4 éven belül az ingatlant köteles megépíteni, tehát a legtovábbi időpont 4 év. Egyrészt köteles 1 éven belül a jogerős építési engedélyt megszerezni. Amennyiben ezeket a kötelezettségeket neki felróható okból nem teljesíti, akkor ehhez egy megíiusulási kötbér fog tartozni. Itt a szerződésnek egy másik pontja is említést tesz megíiusulási kötbérről, tehát a jelenlegi 37-es és 46-os pontot ezáltal összhangba kell hozni. Úgy beszéltek meg az ügyvéddel, hogy a beruházás szerződésszegés-kori értékének bizonyos %-át és maximum megmondva milyen összeget kell megíiusulási kötbérként fizetni. Itt említhetne konkrét számot, hogy 100 millió forint, de ez lehet több, illetve kevesebb. Mindenképpen egy olyan összeget, ami mindenképpen visszatartó erővel kell bírjon arra az esetre, hogy semmiképpen ne fordulhasson elő, hogy neki felróható okból 4 év alatt sem fogja megvalósítani a beruházást. Vagy ha részlegesen valósította meg, akkor a beépített érték %-ához igazodjon ez a kötbér.

Amennyiben késedelembe esik a telek vételár bármely részletének megfizetésével, a jegybanki alapkamat mértékével megegyező késedelmi kamatot, helyesebben a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatot tartozik fizetni. Amennyiben a vételár fizetési kötelezettségének a felszólítás ellenére sem tesz eleget 8 napon belül, akkor az eladó, azaz az önkormányzat jogosult elállni. Elállás esetén a foglalt elvész. Egyéb kártérítési igénnyel, elállással kapcsolatban a vevő nem élhet.

Visszavásárlási jog kerül bejegyzésre az önkormányzat javára, ez 4 év és 1 hónap. Tehát 1 hónappal több, mint a beépítési kötelezettség időtartama. A visszavásárlási jog mellé még elidegenítési és terhelési tilalmat is szeretne bejegyeztetni az önkormányzat éppen amiatt, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása akadálytalan lehessen. Ebben a vonatkozásban nehézség áll fenn, mégpedig, ha igénybe fogja venni a banki hitelt a beruházás megvalósításához, akkor ő erre az ingatlanra szeretné ráterhelni a banki hitelt. Elfogadja azt a vevő, hogy amennyiben a visszavásárlási jog gyakorlására sor került és az önkormányzat visszavásárlási értéket meg kell fizetni, akkor ezt közvetlenül a bank felé, azaz a jelzálogjog jogosultja felé tehesse meg az önkormányzat és csak a fennmaradó részt kelljen a vevőnek megfizetni. Itt viszont azt javasolta az ügyvéd, hogy be kell kapcsolódni a banki hitel elindításának folyamatába, tehát a hitelszerződés előzetes egyeztetési folyamatába, mert az önkormányzat most be fogja jegyeztetni javára az elidegenítési és terhelési tilalmat, így a bank az önkormányzatot

mindenképpen partnerként kell hogy kezelje és csak az önkormányzat jóváhagyásával, figyelembevételével helyezheti ki úgy a hitelét, hogy visszavásárlási jog gyakorlása esetén tudomásul veszi minden egyes közreműködő fél, hogy kinek, milyen részt milyen arányban kell visszatéríteni. Tehát a szerződésnek ez a pontja még változni fog ezzel a kitételrel, ezzel a megfogalmazással, hogy a hitelszerződés megkezdése előtt akkor az önkormányzatot a bank partnerként kezeljen. De ha már az önkormányzatnak be van jegyezve az elidegenítési és terhelési tilalom, nyilván az önkormányzatot kell, hogy megillessen az elsőbbség.

A beruházás ütemezéseihez kapcsolódik késedelmi kötbér, helyesebben a végső vállalt határidő, ami 2011. december 31-e, ehhez van értelme késedelmi kötbért kapcsolni abból a megfontolásból, hogy az egyes ütemezésekben előállhatnak olyan körülmények, ami csúszást eredményez. Az önkormányzatnak az a fontos, hogy 2011. december 31-re megépüljön a szálloda. Az, hogy a beruházó menetközben mit készít el hamarabb vagy később, de a megvalósulást erre a határidőre már olyan állapotba hozza, hogy nem kerül sor késedelmi kötbér felszámítására, akkor úgymond ehhez kapcsolódjon, ehhez vállalható és napi 100 eFt mértékben, de legfeljebb 100 millió forint összegű késedelmi kötbér megfizetésére kerülhet sor.

Azt is fontos volt tisztázni, hogy amennyiben az eladó a vevővel szemben meghiúsulási kötbért érvényesít, arra az időszakra késedelmi kötbérre nem tarthat igényt, tehát ez úgy tűnt egy kicsit a vevő számára, mintha őt duplán akarnák sújtani, itt ez valószínűleg elkerülte a figyelmét. A kötbér mértékének meghatározásakor erre figyelemmel kell lenni, hogy nem duplán érvényesíthető a késedelmi kötbér és a meghiúsulási kötbér.

A birtokbaadás körülményei vannak még rögzítve. A vételár teljes kiegyenlítését követő 5 munkanap birtokába van bocsátva, de a felek megállapodnak abban, hogy a birtokbaadást követően is jogosult az ingatlant érintő egyes engedélyezési dokumentációk elkészítése érdekében az eladó előzetes tájékoztatása mellett bemenni és az ingatlanon méréseket, feltárásokat végezni, végeztetni.

A záró rendelkezésekben különösen az együttműködésre vonatkozóan vannak részek, illetőleg felhatalmazás az ügyvéd részére, hogy elkészítse a szerződést, valamint egy olyan nyilatkozat, hogy a vevő kijelenti, ellene csőd, felszámolási eljárás nincs folyamatban, nem áll végelszámolás alatt. Kijelenti, hogy sem az eladóval, mint helyi önkormányzattal, sem a Magyar Állammal szemben lejárt köztartozása nem áll fenn, más követelésekből eredően sincs ellene végrehajtás folyamatban.

A dokumentáció, cégkivonat, aláírási címpéldány, amely igazolja, hogy a feleknek ügyletkötő képességük meg van.

Utalás történik az ügyvédekről szóló törvényre, valamint pénzmosás, terrorizmus megelőzés megakadályozásáról szóló törvényre, tehát erre különösen felhívta az ügyvéd a figyelmet, hogy neki kötelessége ezen törvények szellemében elég alaposan, körültekintően megvizsgálni a felek ügyletkötési akaratát. Ennek körében hívta fel arra a figyelmet, ha nem áll még a szerződés tervezete 100 %-os előkészítettségben, akkor döntés úgy nem hozható. Úgy látja, hogy idő hiányában, ha holnap reggel még együttes bizottsági ülés megtartására kerül sor, akkor nem biztos, hogy elég az idő arra, hogy ezeket a pontosításokat, amelyeket a 13 órai tárgyalást követően még az ügyvéddel leegyeztettek ezt a vevővel újra pontosítani tudják.

Az ügyvéd nem tud jelen lenni minden egyes tárgyaláskor, tehát itt neki napi rendszerességgel órákat el kellene itt tölteni, tehát most csak ezt a megoldást tudjuk követni, hogy közvetítik felé ezeket a megbeszélte körülményeket.

Darmos István a napirend tárgyalása közben visszaérkezett.

Saláta László Mihály: Kérdése, hogy nem-e lehet két részre bontani az előterjesztést. Egy döntést hozna a bizottság a tekintetben, hogy szándékukban áll eladni az ingatlant.

Dr. Szabó Rita: Erről az augusztus 3-ai rendkívüli ülésen már döntött a Képviselő-testület.

Saláta László Mihály: A jelenlegi határozati javaslatot elfogadná a bizottság azzal a záradékkal, hogy ennek egy részét kellene hogy képezze a szerződés, amelynek elfogadásáról rendkívüli bizottsági ülésen kellene meghatalmazni a polgármestert az aláírásra.

Dr. Szabó Rita: Javasolja, ha ez nem áll olyan szinten, akkor le kellene venni napirendről és rendkívüli képviselő-testületi ülésen kellene döntenie róla.

Saláta László Mihály: A szerződést mindenképpen meg kell vizsgálni.

Dr. Szabó Rita: Hiába ígérte tegnap, hogy ma reggel megküldi a bizottság, illetve a Képviselő-testület tagjai részére, addig nem is tudja, amíg nem végleges a tartalom. Tehát ezzel csak azt lehet tenni, hogy levenni napirendről.

Saláta László Mihály: Tekintettel arra, hogy a szerződés nincs megfelelően előkészítve, így ezt vegyék le napirendről azzal, hogy a lehető legrövidebb időn belül akár rendkívüli bizottsági, illetve képviselő-testületi ülésen foglaljanak ebben állást.

Dr. Szabó Rita: Éppen azoknak a jogi garanciáknak a kidolgozása jelenti az aprólékos munkát, ami a legfontosabb az önkormányzat szempontjából. Ha a földmérő gyorsan ki tudja mérni a területnagyságot, amit le kell választani a közművek és a gyalogút kialakítása miatt, akkor a területnagyság és a vételár összege is változik.

Dr. Ablonczy Zoltán: A határozat-tervezet a.) változatát javasolja kihagyni. A b.) változat arról szól, hogy a Képviselő-testület felhatalmazza a város vezetését, hogy jogászok bevonásával tovább egyeztessen a Kökapu Kft-vel a wellness szálló megépítésére szolgáló tárgyban nevezett ingatlanokra megkötendő adásvételi szerződés jogi garanciáit illetőleg az opciós vételárat tekintve.

Dr. Szabó Rita: A „tovább egyeztessen” szón van a hangsúly, mert augusztus 3-án már egy ilyen tartalmú megszövegezéssel hoztak határozatot, tehát ismételni felesleges, inkább vegyék le napirendről.

Saláta László Mihály: Egyetért az aljegyző asszony által elmondottakkal. Javasolja a bizottság, illetve a Képviselő-testület részére, hogy az előterjesztést vegye le napirendről tekintettel arra, hogy nincs minden pontja megfelelően tisztázva, és azt a lehető legrövidebb időn belül rendkívüli ülésen tárgyalják meg.

Dr. Ablonczy Zoltán: Javasolja, hogy amikor a véglegesnek tűnő szerződés rendelkezésre áll, azt időben kapja meg a bizottság.

Dr. Szabó Rita: Természetesen.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

69/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a wellness szálló megépítésére szánt sárospataki 1629. és 1630. helyrajzi számú földterületek értékesítéséről

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság javasolja tárgybani előterjesztést megtárgyalta. Javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés napirendről történő levételét, tekintettel arra, hogy az ezzel kapcsolatos szerződés nincs megfelelően előkészítve.

Javasolja továbbá, hogy a lehető legrövidebb időn belül rendkívüli bizottsági (Ügyrendi és Jogi Bizottság, Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság), illetve képviselő-testületi ülésen tárgyalják meg a napirendet.

14. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Egyéb ügyek

- **Halasztott értékesítésű bérlakások szerződésének felülvizsgálata**

Saláta László Mihály: Emlékezteti a bizottság tagjait, hogy korábban a II. félévi munkaterv kapcsán felvetődött a halasztott értékesítésű bérlakások szerződésének a felülvizsgálatára vonatkozó kérdés, ez nem került a bizottság elé. Mivel nem szerepelt a napirenden, ezért javasolja, hogy a bizottság vegye fel ezt a témát napirendjére.

Dankóné Gál Terézia: Erre vonatkozóan képviselő-testületi határozat született, hogy ez a téma a Képviselő-testület ülésén szerepelni fog.

Dr. Szabó Rita: Igen.

Saláta László Mihály: Azért vetette fel ezt a témát, hogy a bizottság tartsa nyilván, hogy van egy ilyen restanciája, mindenképpen tűzze napirendjére, vizsgálja meg ezeket a szerződéseket, még mielőtt szankciók alkalmazására kerüljön sor a bizottság tekintse át a halasztott értékesítésű bérlakások szerződéseit.

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottság tagjait, hogy az erre vonatkozó második javaslatokat már megküldték az érintettek részére.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az elhangzott javaslatról, mely szerint a bizottság tűzze napirendjére a szerződések felülvizsgálatát.

Jelenlévő képviselők száma: 4 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 4 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

70/2009. (IX.08.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

**a halasztott értékesítésű bérlakások szerződésének
felülvizsgálatáról**

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság úgy foglalt állást, hogy napirendjére tűzi a halasztott értékesítésű bérlakásokra vonatkozó szerződések felülvizsgálatát.

Az elnök az ülést bezárta, a bizottság zárt ülésen folytatta munkáját, melyről külön jegyzőkönyv készül.

K. m. f.

Saláta László Mihály s.k.
a bizottság elnöke