

Jegyzőkönyv

Készült: Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 2009. október 27-én a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében tartott ülésén.

Jelen vannak:

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság részéről:

Saláta László Mihály elnök
Dr. Ablonczy Zoltán
Hutkainé Novák Márta a bizottság tagjai

A Polgármesteri Hivatal részéről:

Aros János alpolgármester
Dr. Szabó Rita aljegyző
György Zoltán csoportvezető
Poncsák Ferenc irodavezető
Cziráki Zsolt ügyintéző
Dankóné Gál Terézia irodavezető

Meghívottak:

Kiss Csaba az INNOVO-PATAK Kft. ügyvezetője
Emri László a Kommunális Szervezet vezetője

Megjegyzés:

Demeter Zita bizottsági tag betegség, Darmos István munkahelyi elfoglaltság miatt nem volt jelen. Cziráki Zsolt a 2. napirendi pont tárgyalása után, Emri László a 3. napirendi pont tárgyalása után távozott. Kiss Csaba a 9. napirendi pont tárgyalásán volt jelen.

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.

Aros János: Javasolja, hogy a bizottság az egyéb ügyek között tárgyalja meg a Sárospataki Idősek és Fogytékosok Otthonának akadálymentesítési pályázatát.

Dankóné Gál Terézia: Felhívja a figyelmet az Együttműködés Megállapodás 7. fejezetére, mely szerint az együttműködési megállapodás harmadik személy tudomására nem hozható, ezért javasolta zárt ülésen – üzleti titok megtartása miatt - tárgyalni az előterjesztést.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az elhangzott módosításról és a napirendi pontokról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirendi pontok:

1. Előterjesztés az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendelet alkotásáról
2. Tájékoztató az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciója végrehajtásának tapasztalatairól
3. Előterjesztés a piac üzemeltetési szerződésének jóváhagyására
4. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról
5. Előterjesztés az állatok tartásáról szóló 10/2008. (IV.25.) rendelet módosítására
6. Előterjesztés a luxusadóról szóló 3/2006. (III.28.) rendelet hatályon kívül helyezésére
7. Előterjesztés a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 10/2007. (IV.1.) rendelet módosítására
8. Előterjesztés a Pataqua Kft. és az önkormányzat között megkötendő bérleti szerződés elfogadására
9. Előterjesztés az INNOVO-PATAK Kft-nek nyújtott tagi kölcsönről szóló korábbi határozat visszavonásáról, valamint az INNOVO-PATAK Kft. törzstőkéjének megemeléséről
10. Tájékoztató a Végardó Fürdő mellett történő szálloda beruházásról, előterjesztés új pályázat kiírására ingatlanok hasznosítása tárgyában
11. Előterjesztés a „Sárospatak” kártyáról
12. Egyéb ügyek
 - Sárospataki Idősek és Fogytékosok Otthonának akadálymentesítési pályázata

Zárt ülésen:

1. Előterjesztés az önkormányzat és a Patak Bérlakásépítő Kft. közötti együttműködési megállapodás felülvizsgálatáról

Napirend tárgyalása

1. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendelet alkotásáról

Saláta László Mihály: Kéri Cziráki Zsoltot, ha a napirendi ponttal kapcsolatban kiegészítése van, tegye meg.

Czirák Zsolt: Tájékoztatja a bizottságot, hogy az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendeletet a Képviselő-testület 2005-ben alkotta meg. Az eltelt időszakban olyan tényezők merültek fel, melyek miatt a rendeletet módosítani kell, azonban a nagyszámú módosítások miatt célszerű új rendeletet alkotni. A rendelet-tervezet jelentős tartalmi változásokat és technikai, a szerkezet-felépítését célzó módosítást tartalmaz.

Kiemeli azokat a meghatározásokat, melyek korábban nem szerepeltek a rendeletben (pl. a fiatal szülő meghatározása). Ezen értelmező rendelkezéseket a rendelet-tervezet 7. §-a tartalmazza.

Lényeges változás a rendelet-tervezet 2. § (3) bekezdésének utolsó mondatrésze, mely szerint a támogatás egyik feltétele, hogy a vásárlás vagy építkezés után a lakás tulajdonjoga teljes egészében a kérelmezők kizárólagos tulajdonába kerüljön.

Ugyanezen paragrafus (4) bekezdésének b. pontja tartalmazza, hogy per-, teher- és igénymentes lakásvásárlás támogatható, ezért ezen pontban rögzítésre kerül, ha a lakást a tulajdonosa a vételárból tehermentesíti, ennek kötelezettségét az adásvételi szerződésben is rögzíteni kell.

A rendelet-tervezet 2. § (5) bek. b. pontja tartalmazza, hogy lakásépítés esetén a kérelmező a lakás jogerős használatbavételi engedélyét, valamint a lakás ingatlan-nyilvántartásba vételét igazoló tulajdoni lap másolatát köteles bemutatni legkésőbb az építési engedély érvényességének lejáta után 90 nappal.

A jelenleg érvényben lévő rendeletben nem volt egyértelműen meghatározva, hogy kinek nem nyújtható támogatás. Ez került rögzítésre a rendelet-tervezet 2. § (7) bekezdésében.

A rendelet-tervezet 5. §-ában pontosítás történt, mely szerint a támogatások előkészítését a Vagyongazdálkodási csoport végzi, az igénylést az erre a célra rendszeresített nyomtatványon kell benyújtani az abban foglalt mellékletek csatolásával. Ugyanezen paragrafus (5) bekezdésében új elem, hogy az önkormányzat javára történő jelzálogjog bejegyzéshez – a vásárláshoz, illetve építéshez igénybe vett munkáltatói, banki stb. hitelek esetén – kérelmező köteles a hitelt nyújtó szerv írásos hozzájárulását beszerezni. Ennek hiányában a támogatás nem folyósítható. Szintén új elem a (8) bekezdés, mely szerint a Polgármesteri Hivatal jogosult a támogatás céljának megvalósulását, valamint a támogatás rendeltetésszerű felhasználását ellenőrizni.

A rendelet-tervezet 6. § (7) bekezdésébe jelentős változtatások kerültek beépítésre.

A 7. § értelmező rendelkezések közül kiemeli, hogy a támogatás odaítélése szempontjából első lakáshoz jutónak számítanak azok is, akik önálló, külön helyrajzi számmal rendelkező lakás létrejöttét eredményező tetőtérbeépítést, valamint lakóház önálló, külön helyrajzi számmal rendelkező lakással történő bővítését hajtják végre.

A rendelet 2010. január 1-jén lépne hatályba, rendelkezéseit a rendelet hatályba lépése után benyújtott kérelmekre kell alkalmazni.

Saláta László Mihály: Megköszönte a tájékoztatást. Kéri a bizottság tagjainak véleményét, javaslatát.

Dr. Ablonczy Zoltán: A régi rendeletben és jelen tervezetben is a 2. § (1) bek. d. pontja tartalmazza, hogy a kérelem benyújtását megelőző 2 éven belül – házastársak esetében legalább az egyik félnek – legkevesebb 365 nap munkaviszonyban töltött idővel kell rendelkezni. Nem tartja helyesnek, hogy munkaviszonyhoz kötik a támogatást, mert véleménye szerint ma a támogatható réteg legalább ¼ része vállalkozó, kényszervállalkozó, akiket nem kellene kizárni a támogatásból.

Mint a rendelet-tervezetből is kitűnik, a támogatás célja az 1/1 tulajdoni hányad megszerzése lenne, de javasolja, a 2. § (7) bekezdésnél tegyenek kivételt és járjon a támogatás akkor is közeli hozzátartozóknál, ha az ügylet eredményeként jön létre a teljes tulajdoni hányad, ezzel támogassák a közös tulajdon megszüntetését.

Cziráki Zsolt: A javaslat felmerült az Egészségügyi és Szociális Bizottság ülésén is. Más városok rendeleteit és a gyakorlatot is figyelembe véve, az elmúlt évek tapasztalatai alapján egy esetben volt jogos a kérelem közeli hozzátartozók közötti jogügyletnél azzal szemben, hogy hányan próbálták a hozzátartozótól ilyen módon megszerezni a tulajdont. Ha egy ilyen eset van és az támogatható, szükséges a rendelet módosítása.

Pontosításként elmondja, hogy nem az 1/1 tulajdoni hányad megszerzése a lényeges, hanem az, hogy a felek együttesen szerezzenek kizárólagos tulajdont, mely lehet 1/2-1/2 rész is.

Saláta László Mihály: Az elhangzott javaslat alapján nem zárják ki a támogatottak köréből a vállalkozókat.

Dr. Ablonczy Zoltán: Javasolja a rendelet-tervezet 2. § (1) bekezdés d. pontjának elhagyását, valamint ugyanezen paragrafus (7) bekezdés a. pontjának kiegészítését azzal, hogy „kivéve, ha ez a közös tulajdon megszüntetését eredményezi”.

Dr. Szabó Rita: Elgondolkodható a támogatásnak a munkaviszonyhoz kötése, de kérdés, azokat a kérelmezőket is juttassák-e pozícióba, akik ezt a feltételt nem tudják teljesíteni.

Dr. Ablonczy Zoltán: A vállalkozói léttel, réteggel szemben félelemre ad okot, hogy a keresetet hogyan igazolja és „simlizik” a kereset kimutatásnál.

Dr. Szabó Rita: Egyetért azzal, hogy – figyelembe véve a mai munkanélküliségi körülményeket – szűkítik a kört.

Cziráki Zsolt: Véleménye szerint a munkaviszony kiegészítése, bővítése jöhet szóba, mert akinek nincs munkaviszonya, félő, hogy a támogatást nem tudja majd visszafizetni. Egymillió Ft támogatási összeg esetében 7.500-8.000,-Ft kiadást jelent havonta 10 éven keresztül. Ennek figyelembe vételével a támogatásra jogosultságához javasolja a munkaviszony, vagy vállalkozói jogviszonyhoz, vagy bizonyított jövedelemhez kötését.

Dankóné Gál Terézia: Az egyéb jogviszonyba belefér a megbízási jogviszony.

Dr. Szabó Rita: A munkaviszonyon túl az egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonnyal rendelkezés köthető ki támogatásra jogosultsághoz.

Saláta László Mihály: Összefoglalva az elhangzottakat, két módosító javaslat hangzott el, mely szerint a rendelet-tervezet 2. § (1) bekezdés d. pontja egészüljön ki azzal, hogy „vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonnyal kell rendelkezni” a támogatásra jogosultsághoz, valamint a (7) bekezdés a. pontja kerüljön kiegészítésre azzal, hogy „kivéve, ha ez a közös tulajdon megszüntetését eredményezi”.

Kéri a bizottság szavazását az elhangzott módosításokról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a javaslattal egyetértett.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását a rendelet-tervezetről, a módosításokkal együtt.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – fenti szavazást is figyelembe véve – a következő határozatot hozta:

74/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

az első lakáshoz jutás feltételeinek helyi támogatásáról szóló rendelet alkotásáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és az alábbi módosítással javasolja a rendelet-tervezet elfogadását a Képviselő-testületnek:

- a 2. § (1) bekezdés d.) pontja kerüljön kiegészítésre azzal, hogy „vagy egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonnyal”, valamint
- a (7) bekezdés a.) pontja kerüljön kiegészítésre azzal, hogy „kivéve, ha ez a közös tulajdon megszüntetését eredményezi”.

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Tájékoztató az önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciója végrehajtásának tapasztalatairól

Saláta László Mihály: Kéri Cziráki Zsoltot, ha a napirenddel kapcsolatban kiegészítése van, tegye meg.

Cziráki Zsolt: Ismerteti a tájékoztatóban foglaltakat. Kiemeli, azon bérlőket, akik a bérlakások bérleti jogáról térítés ellenében lemondtak, a kifizetés előtt megvizsgálják, hogy van-e tartozásuk. Ha van tartozás, ezen összeg levonásra kerül. Felhívja a figyelmet, hogy a bérlakásokat rendeltetésszerű, használatra alkalmas állapotban kell átadni és aki ezt nem teszi meg, az Önkormányzat ezt elvégzi, de ennek költségét szintén levonják. A bérleti jogáról lemondott 14 bérlőnek idáig kb. 10 millió Ft-ot fizettek ki. Ennek következtében az önkormányzati lakások megüresednek. A koncepcióban szereplő és a Képviselő-testület által is elfogadott kiürítésre kijelölt ingatlanokban a bérlők jelentős része határozatlan idejű bérleti jogviszonnyal rendelkezik. Ha a bérlő önként nem adja vissza a bérlakást, a lakás kiürítésére cserelakás felajánlásával van lehetőség. A megüresedő bérlakásokból képezik a cserelakás állományt. Miután ez a csere lezajlik, egy olyan lakásállomány fog rendelkezésre állni, amelyről eldönthetik, hogy melyiket értékesítik, vagy hasznosítják egyéb módon. Azok a lakások, amelyeket az önkormányzat nem kíván hasznosítani, nyilvános licit eljárás keretében értékesítésre kerülnek, melyre valószínűleg a következő éven kerül sor.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottsági tagok véleményét a tájékoztatóról.

Dr. Ablonczy Zoltán: Az elmúlt években a lakáskonceptió kapcsán a cél a vegyes tulajdonú lakótömbök felszámolása volt. Kérdezi, most ez hogyan alakul?

Cziráki Zsolt: Most is az elsődleges cél a közös tulajdon megszüntetése. Felmérést készítenek azokról az ingatlanokról, amelyeket érdemes megtartani vagy megválni tőle akár értékesítés útján.

Hutkainé Novák Márta: Érdeklődik, előfordulhat-e, hogy a bérlőnek két helyen kell lakbért fizetni, abban a lakásban is amelyikből még nem költözött ki és abban is, ahová még nem költözött be?

Cziráki Zsolt: Egy ilyen eset van, ahol vitás helyzet alakult ki, mely már megoldódott. A bérlőnek felróható ok miatt nem költözött még át a másik bérlakásba.

Dr. Ablonczy Zoltán: Kérdezi, hány peresítés történt?

Aros János: Milyen jellegű peresítésről van szó?

Dr. Ablonczy Zoltán: A bérlakás koncepcióból eredően akár számlaadás elmaradás érvényességének megállapítása, bérleti díj elmaradása miatt stb.

Cziráki Zsolt: A peresítés az utolsó fázis, először megállapodást kötnek a kintlévőség behajtására. A bírósági ügyek száma 10 felett van, de ezek nem a koncepcióból adódnak, hanem a korábbi tartozásokból.

Aros János: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a nemfizetőknek 3 felszólítást küldenek, ez követően kerül a bíróságra az ügy.

Saláta László Mihály: Érdeklődik, történt-e már kilakoltatás?

Aros János: Történt kilakoltatás, de az utcára senki nem került.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását a tájékoztatóban foglaltakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

75/2009. (X.28.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlakások fejlesztési koncepciója végrehajtásának tapasztalatairól

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani tájékoztatót megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek az elfogadását.

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a piac üzemeltetési szerződésének jóváhagyására

Saláta László Mihály: Kéri György Zoltánt, tájékoztassa a bizottságot az előterjesztésben foglaltakról.

György Zoltán: Ismerteti az előterjesztésben foglaltakat.

Saláta László Mihály: Kérdezi Emri Lászlót, van-e kiegészítése?

Emri László: Nincs kiegészítése.

Aros János: Kér a Kommunális Szervezet vezetőjét, hogy már a holnapi piaci napon is tábla kihelyezésével tájékoztassák a vásárlókat, hogy a virágárusítás a fenti piacterületen történik. Esetleg valamilyen mértékű kedvezményt is nyújthatnának azon árusuknak, akik a fenti piacterületen árusítanak.

Emri László: Rendben van.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésben foglaltakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

76/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a piac üzemeltetési szerződésének jóváhagyásáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a piac üzemeltetési szerződésének jóváhagyásáról készül előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek az elfogadását.

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Saláta László Mihály: Kérdezi, a beszámolóval kapcsolatban kérdés, észrevétel van-e? Mivel kérdés, észrevétel nem volt, kéri a bizottság szavazását a beszámolóban foglaltakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

77/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság a beszámolót megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek az elfogadását.

5. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az állatok tartásáról szóló 10/2008. (IV.25.) rendelet módosítására

Saláta László Mihály: Kérdezi az előterjesztés készítőjét, van-e kiegészítése?

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a módosító rendelet 3. §-a hatályon kívül helyezné az alaprendelet 27. § (2) bekezdését. Ez arra a kitételre utal, amelyben a Szalontai utcai területeken a nagy és közepes testű haszonállattartáshoz szabott kritérium ez év december 31-én lejár. Az állattartó kérelemben kereste meg az Önkormányzatot és jelezte, hogy ő szeretne továbbra is ott közepes testű haszonállatot tartani. Ha az említett bekezdést hatályon kívül helyezik, az abban meghatározott területen korlátlanul tarthatók haszonállatok. Javasolja a rendelet-tervezet átgondolását, mivel az eredeti elképzelés arra irányult, hogy a fürdő környékén az állattartást ne engedélyezzék.

Saláta László Mihály: A kérelmező a problémájával több embert is megkeresett.

Hutkainé Novák Márta: Két családot érint a probléma.

György Zoltán: Tájékoztatásul elmondja a bizottságnak, hogy a rendelet hatályba lépésétől nem volt probléma a két család állattartásával kapcsolatban. Az állattartók a rendeletben foglalt előírásokat betartják, melyet folyamatosan ellenőriznek.

Hutkainé Novák Márta: Megjegyzi, a két állattartó a Végardói utca végén található, nem a fürdő közelében. A szabályokat betartják.

Dr. Szabó Rita: A Ptk. szomszédjogi szabályait is lehet alkalmazni, ha nincs az állattartásról szóló rendeletben külön rendelkezés. A szomszéd zavarása nélkül lehet állatokat tartani. Ha a körülmények nem megfelelőek és az állatok létszámát növeli, mely olyan szaghatással jár, ami a szomszédokat zavarja, akár birtokvédelem keretében is lehet eljárni, intézkedni az állattartókkal szemben.

Aros János: Az eredeti elképzelés az volt, hogy a fürdő környékén ne lehessen sertést tartani. Ha az eredeti rendelet 27. § (2) bekezdését hatályon kívül helyezik és a rendeletet így jóváhagyják, lehetőséget biztosítanak arra, hogy az egész Szalontai utca területén bárki sertéstartásba kezdjen. Javasolja, kizárólag a jelenleg is állatot tartó két személynek hosszabbítsák meg egy évre az állattartás lehetőségét.

Hutkainé Novák Márta: Egyetért az egy éves hosszabbítással.

Dr. Szabó Rita: Kérdezi, a jelzett területen nagy és közepes testű haszonállatot egyáltalán nem lehet tartani, vagy saját szükségletre bizonyos darabszám megengedett?

György Zoltán: A rendelet kizárja, egyáltalán nem lehet.

Dr. Szabó Rita: Véleménye szerint az említett bekezdést nem kellene hatályon kívül helyezni, hanem a határidőt meghosszabbítani 2010. december 31-ig.

Dr. Ablonczy Zoltán: Tart attól, hogy egy év múlva ugyanez a helyzet áll elő. Tekintettel a lejárt határidőre, javasolja, szüntessék meg az állattartást.

Saláta László Mihály: Javasolja, egy év határidőt biztosítsanak az állattartás megszüntetésére.

György Zoltán: Emlékezteti a bizottságot, hogy korábban már egy évet biztosítottak az állattartás megszüntetésére, ez a határidő jár le és az állattartó ezt kérte meghosszabbítani.

Dr. Ablonczy Zoltán: Kompromisszumként javasolja a következő év közepét, ezzel is jelezve az önkormányzat eltökéltségét.

Dr. Szabó Rita: Véleménye szerint nem elegendő egy fél év az állattartás megszüntetésére.

Saláta László Mihály: Eltérő javaslatként hangzott el, hogy egy évre hosszabbítsák meg az állattartás lehetőségét. Kéri a bizottság szavazását a javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

78/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

az állatok tartásáról szóló 10/2008. (IV.25.) rendelet módosításáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet-tervezet elfogadását azzal, hogy a 3. § szövegezése erre módosuljon:

A 27. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(2) A jelenleg meglévő, de az e rendeletben foglalt előírásoktól eltérő haszonállattartásokat az állattartók 2008. augusztus 1-ig kötelesek megszüntetni, kivéve a 3. számú állattartási övezetben felsorolt Szalontai u. 1479. hrsz-ú és az 1508. hrsz-ú területeket, mely ingatlanokon a nagy és közepes testű haszonállattartás megszüntetésének időpontja 2010. december 31.”

6. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a luxusadóról szóló 3/2006. (III.28.) rendelet hatályon kívül helyezésére

Saláta László Mihály: Kéri az előterjesztés készítőjét, ha kiegészítése van, tegye meg.

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottságot, hogy az Alkotmánybíróság alkotmányellenesnek minősítette a luxusadóról szóló 2005. évi CXXI. törvényt, ezért azt a határozat kihirdetése napjával megsemmisítette. Ebből következően a helyi rendelet hatályban tartása ütközne az Alkotmánybíróság határozatával, ezért rendelkezni kell a rendelet hatályon kívül helyezéséről.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésben foglaltakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

79/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a luxusadóról szóló 3/2006. (III.28.) rendelet hatályon kívül helyezéséről

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek a rendelet-tervezet elfogadását.

7. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 10/2007. (IV.1.) rendelet módosítására

Saláta László Mihály: Kéri az előterjesztés készítőjét, tájékoztassa a bizottságot a rendelet módosításának szükségességéről.

György Zoltán: Emlékezteti a bizottságot, hogy a fürdő két bejáratánál megépültek az új kereskedelmi egységek. A bérlők kérik, hogy az üzleteik előtt az árusítást ne engedélyezzék, ezért szükséges a rendeletet módosítani. A további módosításra pedig a jogharmonizáció miatt kerül sor.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az előterjesztésben foglaltakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

80/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról szóló 10/2007. (IV.1.) rendelet módosításáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testnek a rendelet-tervezet elfogadását.

8. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a Pataqua Kft. és az önkormányzat között megkötendő bérleti szerződés elfogadására

Saláta László Mihály: Kéri Aljegyző asszonyt, tájékoztassa a bizottságot a bérleti szerződésről.

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a bérleti szerződés a fürdő ingatlan bérbeadására vonatkozik. A szerződésben rögzítésre kerül az ingatlan alapterülete, valamint az, hogy tehermentes. A bérleti szerződésben rendelkezni kell a további albérletbe adásról is, mivel az üzlethelyiségeket a Pataqua Kft. adja bérbe. Ezen lehetőséget korábban is a bérbeadó hozzájárulásával tette meg a Termálfürdő.

A szerződés hatálya és időtartamaként 23 év van megjelölve azért, mert ezen ideig az Önkormányzatnak biztosan szüksége van a bérleti díj bevételeire. A határozott időtartamhoz kötődik a szerződés felmondásának a korlátja, mely szerint a felek részéről rendes felmondással nem mondható fel. A bérleti szerződés csak kölcsönösen szüntethető meg, illetőleg egyéb okból, pl. ha valamelyik fél jogutód nélkül szűnik meg. A szerződés 2032. december 31-én szűnik meg.

A bérleti szerződésben a felek jogai és kötelezettségei is feltüntetésre kerültek, melyek általános megfogalmazások.

A VII. pont tartalmazza a bérleti díj mértékét. Az „A” variáció tartalmazza az Önkormányzat javaslatát (73 millió Ft), melyet Alpolgármester úrral egyeztettek. A 70 millió Ft a tavalyi elvárt bevételhez igazodóan kalkulált összeg, a 3 millió Ft pedig az úszásoktatásnak az intézményeknek átadott összegéhez viszonyított adat. A bérleti díjra vonatkozóan Vörös Imre úr, a Pataqua Kft. ügyvezetője még nem közölt konkrét adatot, melyet a mai napra ígért. Elmondja, hogy az elmúlt hetekben hosszas szóbeli egyeztetéseket folytattak. Vörös Imre azt szeretné, ha nem lenne bérleti díj, illetőleg alacsonyabb lenne, mivel számítani kell azokkal a kiadásokkal is, amelyek a holtszézonban jelentkeznek a cégnél. Az ügyvezető a kft. működéséről készült tájékoztatójában is jelezte, hogy egyéb munkálatokra is szükség van még, így pl. füvesítésre, a kutak felújítására, illetve egyéb javítási munkálatokra, melyeket 52 millió Ft összegben határozott meg. Megjegyzi, a Képviselő-testületnek lehetősége van újabb változatot megjelölni. A bérleti díjat minden év november 30-áig lenne célszerű megfizetni.

A bérleti szerződés következő fejezetei a szerződés módosítását közös megegyezéssel, valamint a megszűnés eseteit tartalmazza. A rendkívüli felmondás esetei is nevesítve vannak. A hosszas egyeztetések miatt került az ülés előtt kiosztásra a szerződés-tervezet, mely még mindig nem teljes.

Saláta László Mihály: Kérdezi, a szerződést feltétlenül most kell megtárgyalni a Képviselő-testületnek? Véleménye szerint szerencsésebb lenne egy konkrét javaslatot megtárgyalni.

Dr. Szabó Rita: Az Önkormányzat régi feladatának tett eleget a szerződés elkészítésével.

Aros János: Jó lett volna, ha a Pataqua Kft. eddigi működéséről szóló tájékoztatót is megtárgyalja a bizottság, mert ezáltal képet kap a kft. működéséről. Elmondja, hogy minden eredményt felülmúlóan szeptember 30-ig 202 ezer látogatója volt a fürdőnek. Kimutatás készült a reggeli úszásról is, melyből kitűnik, hogy van olyan alkalom, amikor 3 fő veszi igénybe a szolgáltatást. A tájékoztató tartalmazza a várható eredményt is, mely 113 millió Ft. Ez az összeg meghaladja a tavalyi év nem egészen 80 millió Ft-os nyereségét.

Az ügyvezető úr minden érvét el tudja fogadni, miszerint a kft. nyereséges működését szeretné és a nyereség ne kerüljön vissza a tulajdonos önkormányzathoz.

Javasolja, hogy legalább a tavalyi év nyereségét, 70 millió Ft-ot, valamint az úszásoktatásra az intézményeknek kifizetett 3 millió Ft-ot bérleti díjként fizesse meg a kft. az Önkormányzatnak, mivel a bevételre nagy szükség van.

Az RFV taggyűlése után – ha olyan irányt szab a két tulajdonosnak – újabb előterjesztést tesz a Képviselő-testület elé, mely további megtakarításokat eredményezhet az RFV Kft. működésével kapcsolatban, ez azonban rövid távon befektetést igényel.

Javasolja a bérleti díj meghatározását 73 millió Ft-ban, tudomásul véve az ügyvezető úr azon szándékát, hogy a pénz nála jobb helyen lenne, de úgy gondolja, ezekben az „ínséges” időkben az Önkormányzat nem engedhetni meg, hogy az egyik kft-jében pihenjen a pénz 6-8 %-os kamaton, a másik oldalon pedig nagyobb szükség lenne rá, hogy bizonyos megtakarításokat eszközölni tudjanak. Tudomásul veszi a bizottság javaslatát és a Képviselő-testület döntését is.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság véleményét, javaslatát.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint még nincs olyan állapotban a bérleti szerződés, hogy azt megtárgyalják. Kérdése arra irányul, a bérleti díj az adózás szempontjából kedvezőbb az Önkormányzatnak, mint a nyereség?

Dr. Szabó Rita: A nyereséget nyereségadó terheli, ha osztalékot fizetne a cég, osztalékadó terhelné.

Hutkainé Novák Márta: Kérdezi, a saját tulajdonú kft-től kérhető bérleti díj?

Dr. Szabó Rita: Igen.

Poncsák Ferenc: Tájékoztatja a bizottságot, hogy ebben az esetben ÁFA-kötelezettség sem terheli az Önkormányzatot. Emlékezteti a bizottságot, hogy a fürdőt üzemeltetésre adták át a kft-nek, az ingatlanok nem kerültek át a tulajdonába, ezért javasolták azt a megoldást, hogy bérleti díjat fizessen a kft. az Önkormányzatnak. A kft. 114 millió Ft adózás előtti nyereségéből még az év folyamán kiadások lesznek, valamint ezt az összeget csökkentené a 70 millió Ft körüli bérleti díj is. A kiadások levonása után a kft-nek viszonylag kis összeg marad adózásra, mely nem megterhelő számára.

Hutkainé Novák Márta: A bérleti szerződésben nincs szó a kerítésen kívüli szálláshelyekről, illetve a Végardói Faluházról.

Dr. Szabó Rita: A bérleti szerződésben csak egy ingatlan, a fürdő területe szerepel.

Aros János: Felmerült, hogy a Végardói Faluház, a két faház és az Újhutai Tábor üzemeltetését is az Önkormányzatnak vissza kellene venni a kft-től. Azért lenne célszerű a bérleti szerződésről még az éven dönteni, mert ha a kft-nél marad a nyereség, adókötelezettsége lesz.

Saláta László Mihály: Jó lenne, ha a testületi ülésen részt venne Vörös Imre és tudnának egyeztetni. Kétségtelen, hogy van még elvégzendő munka a fürdőben, mely pénzbe kerül, de ha realizálódik az ügyvezető úr által kalkulált nyereség, ebből az összegből a hiányzó munkálatok egy része is megvalósítható lenne.

Dr. Szabó Rita: Vörös Imre úr ígérte, hogy a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság és a Képviselő-testület ülésén részt vesz.

Dr. Ablonczy Zoltán: Érdeklődik, a kötvénykibocsátásból az éven milyen teher hárul az Önkormányzatra?

Poncsák Ferenc: 2013-ig csak kamatteher hárul az Önkormányzatra, mely tavaly 64 millió Ft volt, az idén 25 millió Ft a változó kamat miatt. 2013-ban kb. 123 millió Ft tőketörlesztést kell teljesíteni a kamatfizetésen felül.

Hutkainé Novák Márta: Közel 200 millió Ft visszafizetési kötelezettség lehet 2013-ban?

Poncsák Ferenc: A visszafizetési kötelezettség a svájci frank árfolyamától függ. A 123 millió Ft 190,-Ft-os svájci frank árfolyamon számolt összeg. A legpesszimistább elképzelés szerint közel 200 millió Ft, optimista elképzelés szerint 150 millió Ft a teher. Ez függ majd attól is, hogy a bekapcsolódó wellness központból milyen nagyságú nyereség képződik. Ha a wellness központ is olyan nyereséget produkál majd mint a fürdő, nem lesz gond a törlesztés visszafizetésével. Véleménye szerint Vörös Imrét azért bízta meg a Képviselő-testület a fürdő vezetésével – mivel a korábbi fürdőstruktúra is elért 70 millió Ft nyereséget a beruházások nélkül -, hogy hosszabb távon nagyobb nyereséget érjen el.

Saláta László Mihály: Véleménye szerint most a bérleti szerződésben kellene állást foglalni, figyelembe véve azt is, ha az idén nem döntenek, a nyereség után adózni kell.

Dr. Ablonczy Zoltán: Véleménye szerint az éves bérleti díj ne legyen alacsonyabb a törlesztő részletnél.

Poncsák Ferenc: Mivel a fürdő később nyitott, a camping sem működött teljes kapacitással az év elején, ezért az elmúlt évi 72 millió Ft-os nyereséghez képest mintegy 20 millió Ft-tal kevesebb összegben, 52.600 eFt-ban határozta meg a Képviselő-testület azt az összeget, melyet mint költségvetési intézmény adott volna át az Önkormányzatnak. Megemlíti, hogy a Pataqua Kft-nek a csonka év kedvező volt, mert az év eleji veszteséges hónapokat az Önkormányzat finanszírozta. Ha az év eleji veszteséget és az 52.600 eFt-ot összevetik, kijön a 73 millió Ft-os összeg, amelyről szó volt, mely egyezik a tavalyi 72 millió Ft-os nyereséggel. Véleménye szerint a 73 millió Ft-os bérleti díj megalapozott azért is, mert átalakítás nélkül is elért a termálfürdő ilyen nagyságú nyereséget.

Hutkainé Novák Márta: Emlékeztet rá, hogy több olyan kedvezmény volt a fürdőben, amelyet nem írtak jóvá az intézménynek és most megszüntetik azt. Megemlíti a közcélú, közhasznú munkát is, amely nem került semmibe a fürdőnek.

Saláta László Mihály: A 73 millió Ft-ot úgy is értelmezhetik, hogy az Önkormányzat visszakapja a pénzének egy részét, mert a kieső időszakot finanszírozni kellett.

Poncsák Ferenc: Akkor is logikus ez az összeg, ha az Önkormányzat gazdálkodásában semmilyen zökkenő nem várható, vagy nem lenne. Az Önkormányzatnak évek óta 150 millió Ft likviditási hitelre van szüksége, mely 20 millió Ft-os kamatterhet jelent. A 150 millió Ft-os likviditási hitel mellett is szükség volt a fürdő elmúlt évi 70 millió Ft-os nyereségére. Év végén felmerülhet – a 3/4 éves beszámoló képet ad majd az Önkormányzat gazdasági helyzetéről - , hogy a likviditási hitelkeretet fel kell emelni, mely további eladósodást jelentene növekvő kamatterherrel. Megemlíti, a likvidhitel megemelésére a kötvénykibocsátás miatt a Hypo Banktól engedélyt is kellene kérni, melyet jó lenne elkerülni. Ha figyelembe vesszük, hogy az elmúlt éven a fürdőtől a 70 millió Ft már szeptemberre befolyt és ennek ellenére az Önkormányzat 150 millió Ft-os hiánya továbbra is fennállt, ettől függetlenül az Önkormányzat 2009. évi gazdálkodása takarékos és megfontolt volt.

Saláta László Mihály: Javasolja, a bizottság úgy foglaljon állást, hogy a jelenlegi ismereteik birtokában egyetértenek a 73 millió Ft-os bérleti díjjal. Ha a Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésén a Pataqua Kft. ügyvezetője megfelelő érveket hoz fel, a Képviselő-testület ennek megfelelően tud majd döntést hozni.

Kéri a bizottságot, aki egyetért azzal, hogy a bérleti szerződés a. variációját fogadják el azzal, hogy még egyéb alternatívákat nem ismernek, igennel szavazzon.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 1 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett az előterjesztésről érdemi döntést nem hozott.

9. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés az INNOVO-PATAK Kft-nek nyújtott tagi kölcsönről szóló korábbi határozat visszavonásáról, valamint az INNOVO-PATAK Kft. törzstőkéjének megemeléséről

Saláta László Mihály: Kérdezi, az előterjesztéssel kapcsolatban észrevétel, kiegészítés van-e.

Dr. Szabó Rita: Az előterjesztés tartalmazza, hogy miért kerül sor tőkeemelésre a kft-nél. Ezért szükség van az alapító okirat módosítására is. A határozat-tervezet tartalmazza az ügyvezető munkabérét.

Aros János: Az előterjesztésben szerepel, hogy az ügyvezető havi 250 ezer Ft-os bruttó bérét havi bruttó 100 ezer Ft-ra csökkentse azzal az indokkal, hogy a eredeti cél – az Erdélyi és Comenius utcai saroktelek, valamint az „E” raktár beépítése – nem valósítható meg. Ha a folyamatban lévő piac beruházás és az ezzel kapcsolatos munkálatok igényli, újra felül kell vizsgálni az ügyvezető munkabérét.

Kiss Csaba: Mint testületi ülésen is szó volt róla, az Erdélyi és Comenius utcai saroktelek beépítése és az „E” raktár fejlesztése sem valósul meg, ezért az erre fordítandó 350 millió Ft-os tagi kölcsön nem kerül a kft-hez. Jelenleg a piac előkészítése folyik, kevesebb munkája van, így egyetért az előterjesztésben foglaltakkal.

Saláta László Mihály: Mivel kérdés, észrevétel az előterjesztéssel kapcsolatban a bizottság tagjai részéről nem hangzott el, így kéri a bizottság tagjainak szavazását.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

81/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

az INNOVO-PATAK Kft-nek nyújtott tagi kölcsönről szóló korábbi határozat visszavonásáról, valamint az INNOVO-PATAK Kft. törzstőkéjének megemeléséről

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek az elfogadását.

10. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Tájékoztató a Végardó Fürdő mellett történő szálloda beruházásról, előterjesztés új pályázat kiírására ingatlanok hasznosítása tárgyában

Saláta László Mihály: Kérdezi, a tájékoztatóval kapcsolatban szóbeli kiegészítés van-e?

Dr. Szabó Rita: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a Kőkapu Kft. úgy nyilatkozott, nem áll módjában elfogadni a szerződés-tervezetet. Ebből kifolyólag vált aktuálissá az új pályázati kiírás összeállítása, mely részletesebb és átgondoltabb az előzőnél. Ingatlankiajánlási dokumentációban határozza meg a pályázati ajánlatokban elvárt paramétereket.

A korábbi pályázathoz képest változás történt, mivel a szálloda megnevezése wellness szálloda, a „spa” megjelölést javasolják elhagyni, mivel a kereskedelmi szálláshelyek működési engedélyezéséről szóló jogszabály nem ismeri ezt a szállodai kategóriát, bár elterjedt, de többnyire a gyógyfürdői szolgáltatásokat nyújtó szállodák használják. A hasznosítást a korábbi 5 ingatlannal szemben csak 2 ingatlan vonatkozásában javasolják meghirdetni, hogy az Önkormányzatnak legyen lehetősége a későbbiekben dönteni a további ingatlanok hasznosításáról. Meghatározásra került az elvárt legalacsonyabb vételár is, mely 70 millió Ft. Ezen összeg ÁFA-mentes, mert az ingatlan közművekkel való ellátottsága bővítésre szorul, egyes vezetékek kiváltása magas költséget ró az Önkormányzatra. A pályázathoz csatolandó mellékletek is bővültek. Csatolandó mellékletek: igazolás arról, hogy a cégnek nincs semmilyen tartozása, csőd-, felszámolási eljárás alatt nem áll; az előző évi mérleg- és eredménykimutatás; a bánatpénz befizetésének igazolása. Tájékoztatja a bizottságot, hogy eredetileg a bánatpénz összegét 10 millió Ft-ra tervezték, de mivel Észak-kelet Magyarországon nem várható túlzott jelentkezés, ezért 2 millió Ft bánatpénz meghatározása lenne célszerű. A komoly pályázó ezt az összeget letétbe helyezi, mely nyertes pályázat esetén a vételárba beszámít, egyéb esetben pedig visszafizetésre kerül. Elmondja még, hogy a pályázati kiírásban új elem, hogy az eljárás eredménytelensége esetén a második legjobb ajánlatot tevő pályázóval lehetőség van a szerződés megkötésére. Részletesen meghatározásra

kerültek azok az elvárások, amelyek az adásvételi szerződés részét képezik. Itt azokat az elvárásokat vették figyelembe, amelyeket már korábban a Kőkapu Kft-vel is megtárgyaltak (azokat a jogi garanciákat, amelyek biztosítják egyrészt az ingatlan adásvételét, másrészt az azon megvalósítani kívánt szálloda beruházás megvalósítását). Felhívja a figyelmet a VIII fejezet 16-17. pontjára, amely a késedelmi kötbér megfizetésére, illetőleg meghiúsulási kötbér megfizetésére vonatkozik. A Kőkapu Kft-vel az egyik meghatározó tárgyalási pont volt, hogy mekkora összegben várná el az Önkormányzat, ha a 4 éves időtartam alatt nem valósul meg, nem éri el a beruházás a 30 %-os készültségi fokot, meghiúsulási kötbérként magas összeget fizessen a beruházó. A magas összeget az teszi indokolttá, hogy legyen elég visszatartó erő ahhoz, hogy a beruházó a szállodát mindenképp megvalósítsa.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint jó lett volna, ha eredetileg is ilyen előkészítettségű pályázatot írnak ki. Egyetért a magasabb bánatpénz meghatározásával is, mert több hónap telt el eredménytelenül, mely nagy veszteség az Önkormányzat számára.

Dr. Szabó Rita: Az Önkormányzat ügyvédje 10 millió Ft-ot javasolt bánatpénz összegének. A vezetőséggel egyeztetve javasolják a kevesebb bánatpénz meghatározását, hogy ez ne képezzen visszatartó erőt, bár egy komoly beruházónál 10 millió Ft sem jelenthet akadályt. A bánatpénz összegét letéti számlán kell kezelni, ezért jelezte a Pénzügyi Iroda vezetőjének, hogy gondoskodjanak letéti számla nyitásáról, mert a letéti számlaszámot is közzé kell tenni a pályázati kiírásban.

Hutkainé Novák Márta: A nagyobb összegű letét a beruházó számára is ösztönzőbb lehet.

Dr. Szabó Rita: A szerződéskötésre 30 napos határidőt határoztak meg. A pályázat eredményhirdetését követő 15 napon belül 20 %-os mértékű foglalót kell fizetnie és a szerződés kötést követő 30 napon belül pedig a teljes vételárat meg kell fizetni. Az eredményhirdetést követő 30 napon belül a szerződést meg kell kötni.

Dr. Ablonczy Zoltán: Véleménye szerint a 90 szobás 4-5*-os szálloda 9000 m²-en nem valósítható meg, ezért mind az 5 telket értékesíteni kellene. A szálloda szobaszámához és minőségi besorolásához képest a területet túl kicsinek tartja (parkolók, kiszolgáló helyiségek stb.). Kompromisszumként javasolja, hogy két területet hirdessenek meg, de a befektető igénye szerint értékesíthető további 3 ingatlan is magas áron. Érdeklődik továbbá, hogy hol jelennek meg a hirdetmények?

Dr. Szabó Rita: A korábbi pályázati kiírást kötelezően jelentették meg egy megyei (Észak-Magyarország), egy országos lapban, a Zemplén Hírlapban, a város honlapján. Az országos napilapnál bővítést javasolnak, illetve a szakmai, turisztikai internetes oldalon is javasolják megjelentetni a pályázatot. Az előző pályázat hirdetési költsége több mint 700 ezer Ft volt. A napilapokban történő hirdetés költséges, de nagyon hasznos lenne akár 3 napilapban is meghirdetni a pályázatot. A kötelező meghirdetésen felül lehet arról is szó, hogy hol jelenjen még meg, így javasolták a Heti Világgazdaságot, egyéb országos napilapot (Népszabadság, Magyar Nemzet), de a költségeket is figyelembe kell venni, mely százezres nagyságrendű. Internetes oldalon pár tízezer forintért is lehet hirdetni, megemlíti, szakmai vonatkozású internetes oldal is van, lényegesen kevesebb összegért. A vagyonrendelet szempontjából kötelező meghirdetni a helyi sajtóban, egy megyei és egy országos lapban.

Hutkainé Novák Márta: Javasolja, az interneten keresztül nemzetközi szakmai körökbe is juttassák el a pályázatot, hogy külföldi befektetők is tudomást szerezzenek róla.

Dr. Ablonczy Zoltán: A HVG az a lap, amely eljuthat olyan berkekbe, ahol potenciális befektetők lehetnek.

Dr. Szabó Rita: Érdeklődtek Vörös Imrénél is és internetes vonatkozásban tovább tudják bővíteni a kört.

Dr. Ablonczy Zoltán: Megemlíti a finn testvérvárost, Nokiát. Kérdezi, mennyire élénkek ezek a kapcsolatok, szóba kerülnek-e a befektetések?

Aros János: A testvérvárosokban szóba kerülnek a befektetések, de Nokiával a kapcsolat a kölcsönös vendéglátásban kimerül. Ők kifejtették, nem akarnak befektetni Magyarországon. Javasolja, bízzák meg Aljegyző asszonyt, keresse meg a legoptimálisabb és a legolcsóbb lehetőséget.

Dr. Szabó Rita: Elmondja, az opciós jog összes problémája felmerül, többek között, hogy milyen áron határozzák meg az opciós vételárat. A vevő ahhoz ragaszkodik, hogy a jelenlegi alacsony áron legyen lehetősége további ingatlanok megvásárlására, az Önkormányzat érdeke pedig az lenne, hogy magasabb vételáron értékesítse a további területeket, mivel a nyereség ezáltal az övé lenne, opciós jog által pedig jól jár, aki előre megveszi.

Aros János: Javasolja, ne értékesítsék az összes telket, de biztosítsanak lehetőséget a további vételre, ha a vevő az Önkormányzat számára megfelelően meg tudja indokolni, hogy mit akar létesíteni a területen. Parkolónak más területet képzeltek el, ezért kellene visszatérni majd a két faház üzemeltetésére, mert a fürdőhöz közelebb eső faház területén is parkoló lenne. Ez nem az értékesített részt fogja érinteni. Kérdezi, tudnak ebben most még előrébb jutni, vagy kiírhatják most így a pályázatot?

Dr. Ablonczy Zoltán: Véleménye szerint azzal ki kellene bővíteni a pályázati kiírást, hogy a befektető igénye szerint lehetőség van további terület megvételére.

Dr. Szabó Rita: Egy telket javasol, nem a további hármat. A pályázati kiírásban szereplő szállodához elég a 2 telek is, de 3 mindenképpen elegendő.

Saláta László Mihály: Emlékeztet rá, hogy a korábbi pályázó sem e célból akarta megvásárolni a többi területet, hanem a további elképzeléseik megvalósítására. A tervek alapján az értékesíteni kíván területen megvalósítható lett volna a szálloda.

Dr. Szabó Rita: Ha a szálloda felépül, létrejön a wellness központ, az Önkormányzat telkei jóval többet érnek majd.

Dr. Ablonczy Zoltán: Úgy gondolja, értékcsökkentő tényező lesz, ha a strand és az önkormányzati telkek közé bekerül egy szálloda, ami átjárhatatlan, kerülgetni kell.

Dr. Szabó Rita: Emlékeztet rá, hogy ezek a telkek nem lakóépület céljára kijelölt telkek, kifejezetten szálloda, különleges terület, strand, élményfürdő, wellness központ, wellness szálloda és uszoda céljára.

Dr. Ablonczy Zoltán: Most értékesítik a strandfürdőhöz, a látványhoz legközelebbi – véleménye szerint – 2 legértékesebb telket, miután a következő 3 telekről a megközelítés nehezekebb lesz.

Aros János: Ez akkor áll fenn, ha a következő 3 telket is valaki ilyen célra kívánja megvásárolni. Jöhet egy multi, akinek csak a szélső telek kell, mert az a legjobban megközelíthető a 37-es útról.

Dr. Szabó Rita: Akadályt jelenthet a K1-es jelű különleges területnél, hogy a megengedett legkisebb építési teleknagyság 10 ezer m². Még ha a 2 helyrajzi számot összevonják sem éri el ezt a teleknagyságot. Legalább még 1 telek meghirdetésére van szükség.

György Zoltán: Felhívja a figyelmet, hogy korábban akadály volt a kiváltandó közművezeték (csapadékvíz és szennyvíz). Megfontolandó lenne a telkek újraosztása. Ismerteti az újraosztás lehetőségét.

Dr. Szabó Rita: A javaslatot azért vetették el, mert a wellness központot a szállodával összekötő átjáró folyosónak a lehető legrövidebbnek kellene lenni, ezért nem javasolják a megosztást és a gyalogút kialakítását sem, hanem a vezetékeket váltják ki.

Aros János: Kérdezi, a bizottság javasolja, hogy 10 ezer m²-re emeljék meg a telek nagyságát?

Dr. Szabó Rita: Az értékesítésbe még egy hrsz-ú területet kellene bevonni, mivel a telkek nincsenek megosztva, így a 10 ezer m² terület nem értékesíthető, csak ha 3 telket értékesítenek.

Aros János: Az elmondottak alapján szükség lesz a rendezési terv módosítására is.

Dr. Szabó Rita: Az elmondottak alapján indokolt 3 telek meghirdetése és ez alapján a vételárat is módosítani kell. A Gazdasági, Idegenforgalmi és Városfejlesztési Bizottság ülésére a vételárat már pontosítani fogják.

Saláta László Mihály: A javaslat alapján opciós jog biztosítására nincs szükség. Ha a befektető további fejlesztést kíván végrehajtani, piaci áron vásárolhat majd további telket. Összefoglalva az elmondottakat, 3 telek értékesítésére kerüljön sor, mely alapján határozzák meg a vételárat is.

Dr. Ablonczy Zoltán: Megfontolásra javasolja a pályázat meghirdetését a Figyelőben, HVG-ben, a befektetők által lapozgatott hetilapban.

Saláta László Mihály: Módot kell biztosítani arra is, hogy a külföldi befektetők is megismerhessék a pályázati felhívást, valamint a testvérvárosok honlapjaira is el kellene juttatni. Kéri a bizottság szavazását az elhangzott javaslatokról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal a javaslatokkal egyetértett.

Hutkainé Novák Márta: A bánatpénz összegét 10 millió Ft-ban javasolja meghatározni.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását arról, hogy a bánatpénz nagyságát 10 millió Ft-ban határozzák meg.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jog Bizottság a javaslattal 3 igen szavazattal – egyhangúlag – egyetértett és fenti szavazást is figyelembe véve a következő határozatot hozta:

82/2009. (X. 27.) Ügyrendi és Jogi biz.

h a t á r o z a t

a Végardó Fürdő mellett történő szálloda beruházásról szóló tájékoztatóról, ingatlanok hasznosítása tárgyában új pályázat kiírásáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani tájékoztatót megtárgyalta és az alábbi módosításokkal javasolja a Képviselő-testületnek az elfogadását:

- 3 beépítetlen terület kerüljön meghirdetésre, melynek figyelembe vételével állapítsák meg a vételárat,
- a bánatpénz összegét 10 millió Ft-ban határozzák meg,
- az új pályázat széles körben történő meghirdetése (pl. HVG, Figyelő, stb.), valamint a testvérvárosok honlapjára történő eljuttatása.

11. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Előterjesztés a „Sárospatak” kártyáról

Saláta László Mihály: Kéri Alpolgármester urat, tájékoztassa a bizottságot az előterjesztésről.

Aros János: Tájékoztatja a bizottságot, hogy Aljegyző asszony több példát is megnézett és nincs akadálya annak, hogy ezt a kedvezménysorozatot bevezessék elsősorban az önkormányzati intézményekben (A Művelődés Házánál színházbérlet, mozijegy, az Árpád Vezér Gimnázium és Kollégiumban aula bérleti díja, pályabérlet stb.). A kedvezmény nyújtásába szeretnék bevonni azokat a vállalkozókat, vendéglátó egységeket, akik valamennyi százalékot hajlandóak engedni a kártyával rendelkezőknek. A kártyát meg kellene vásárolni a bekerülési költségén. Jó lenne, ha ez arcképes kártya lenne, de ennek a módját majd az a vállalkozó szabja meg, akivel megállapodást kötnek. Elmondja, hogy néhány intézménnyel és vállalkozóval a témáról már beszélt, úgy tűnik, hogy az ötlet tetszik. Arra vonatkozóan még nincs információja, hogy hányan vennék igénybe a kártyát, ezért is javasolják a bevezetésére az egy éves próbaidőt. Megemlíti, Hajdúböszörményben 400 fő váltott ilyen kedvezményes kártyát.

A rendelet-tervezet I. fejezet 1. §-ából javasolja a „Végardó Fürdő Sárospatak” elhagyását.

Hutkainé Novák Márta: Érdeklődik, a vállalkozókkal történő tárgyalások során az tisztázódott, hogy nem az Önkormányzat vállalja át a különbséget, hanem a vállalkozó adja kedvezményként a sárospataki lakosoknak?

Aros János: Konkrét tárgyalást a testület döntéséig nem kezdeményezett, csak érdeklődött a vállalkozóknál. A vállalkozók által nyújtott kedvezmény az ő nyereségüket csökkenti. Ez az intézményeknél is kérdésként merülhet fel, ezért javasolja, hogy a következő évtől vezessék ezt majd be, hogy a költségvetésüket a kedvezmények figyelembevételével tudják tervezni.

Dr. Szabó Rita: Az adott szerződő intézmény, vagy cég mondja meg azt, hogy mekkora kedvezményt tud nyújtani. Ez akár 5 %-tól kezdődhet.

Aros János: Úgy gondolja, hogy az éttermek esetében 5 % lesz, az intézmények esetében lehet 10 %, a fürdővel lesz még nagy harc, ahol szintén 10 % kedvezményt tart elképzelhetőnek a napi belépők árából, mivel a bérletek már bizonyos kedvezményt tartalmaznak.

Dr. Ablonczy Zoltán: A kedvezménnyel kapcsolatban elhangzott az Árpád Vezér Gimnázium és Kollégium aulája. Itt megragadná az alkalmat és javasolja az aula kedvezményes bérbe adását nemcsak a sárospatakiaknak, mert akkor lesz szállóvendég is a városban. Rossz üzletpolitikának tartja, hogy az idegennek magasabb áron biztosítják a szolgáltatást.

Dr. Szabó Rita: A javaslat már átmegy a turisztikai kártya kategóriába, amikor bárki hozzáférhet a kedvezményes szolgáltatáshoz.

Saláta László Mihály: Ez nem a turizmus bővítését szolgálja, hanem a helyi lakosok közérzetének a javítását.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint, ha a fürdőben a kedvezményeket nem szüntetik meg, nincs kártyaszükséglet.

Aros János: Megemlíti, Patak kártyáról már korábban is szó volt. A fürdőt a kft. üzemelteti, de abban egyetértés lehet, hogy az Önkormányzat, mint tulajdonos szóljon bele a jegyek megállapításába, mert jelenleg ez nem így történik, mert nincs rá lehetőség.

Hutkainé Novák Márta: Kérdezi, miért nincs rá lehetőség?

Aros János: Javasolja, az Önkormányzat kérje vissza azt a jogot, hogy a fürdő árait meghatározza.

Hutkainé Novák Márta: Kérdezi, mikor adták oda ezt a jogot?

Dr. Szabó Rita: Az Alapító Okiratban nem szerepel a taggyűlés hatáskörei között.

Dankóné Gál Terézia: A törvény tartalmazza a kizárólagos hatásköröket, melybe ez nem tartozik.

Aros János: Ezt kérjék ki maguknak, ebben egyet fognak érteni.

Dr. Szabó Rita: Ekkor beleszólnak a cég üzletpolitikájába.

Saláta László Mihály: Véleménye szerint, ha a jegyárak meghatározásába beleszólnak, a kft. ügyvezetője jogosan mondhatja, hogy milyen alapon kér az Önkormányzat vissza 73 millió Ft-ot, ha a feltételeket nem teremtik meg ahhoz, hogy a kft. maga gazdálkodjon.

Hutkainé Novák Márta: Az állampolgárok azt kérdezik, ha a „fapados” fürdő hozott 73 millió Ft nyereséget, miért kell kft-nek üzemeltetni? Nem a fejlesztést kérdőjelezi meg?

Dr. Szabó Rita: Most 113 millió Ft a nyereség.

Aros János: A kft. 113 millió Ft és nem 73 millió Ft nyereséget hozott. Ebből a nyereségből szeretné a kutakat felújítani, a kritikaként megfogalmazottakat megvalósítani.

Arról beszélhetnek, hogy a tulajdonos milyen formában érvényesítse az esetleges elképzeléseit azt tudomásul véve, hogy ezzel a kft. és az Önkormányzat bevételeit csökkenteni fogják.

Visszatérve a vendéglátó egységekre, elmondja, jelenleg is több egység biztosít kedvezményt, igény van rá. Ezeket a kedvezményeket egy csokorba foglalva biztosíthatnának kedvezményt a sárospatakiak részére. Az önkormányzati intézmények megállapítják a szolgáltatások árait, de nem tartja „ördögtől való dolognak” a patakiak kedvezményben részesítését.

Saláta László Mihály: Megemlíti, hogy a sárospataki lakosok Sárospatakon adóznak is. Javasolja, olyan közhangulat javító intézkedéseket tegyenek, amiért az emberek azt mondják, érdemes Sárospatakon élni. Egy élhetőbb Sárospatakot kell kialakítani.

Hutkainé Novák Márta: Véleménye szerint, ha ez olyan jó lenne, nem kínlódnának vele már több ülésen keresztül.

Aros János: Ha a bizottság az előterjesztést elfogadja, a következő ülésre kerül vissza, hogy az egyes szolgáltatásokból milyen mértékű kedvezményt tudnak biztosítani. Azt az Önkormányzat döntse el, hogy a fürdő hány százalékos kedvezményt nyújtson.

Dr. Szabó Rita: Véleménye szerint a Sárospatak Kártyától függetlenül turisztikai kártyát is be lehetne vezetni.

Dankóné Gál Terézia: A lakosság körében a fő kérdés a fürdő.

Dr. Szabó Rita: Az elhangzottak alapján az a.) változatot kellene továbbfejleszteni, mely szerint ne csak a termálfürdőre terjedjen ki a kedvezmény, hanem a kártyát elfogadó beváltóhelyekre, természetes és jogi személyekre. A rendelet célját is e szerint kellene korrigálni, illetőleg tartalommal megtölteni a kipontozott részeket.

Dr. Ablonczy Zoltán: Nem tartja szerencsésnek a rendelet-tervezetben foglaltakat.

Dr. Szabó Rita: Megjegyzi, az országban nincs gyakorlat a városkártyák rendszerének, abból a szempontból, hogy az adóhatóság hogy fogja elbírálni a kedvezményeket. A bevezetését először egy évre javasolja, mivel az esélyegyenlőség miatt – semmiféle különbség nem tehető - az európai uniós alapelvek alapján próbaperek vannak folyamatban. Egyes álláspontok szerint az önkormányzatnak az önkormányzati törvényből és az Alkotmányból levezetett rendelkezési joga van arra vonatkozóan, hogy bevezessen a város területére kedvezményeket és a saját adózó állampolgárait előnyökhöz juttassa. Nem tudható, hogy majdan egy precedens ügy kapcsán milyen vélemény kerekedhet felül.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottságot, aki egyetért a határozati javaslatban foglaltakkal, azzal a kiegészítéssel, hogy a kedvezményeket ne csak a termálfürdőre terjesszék ki, igennel szavazzon.

Dr. Szabó Rita: A Végardó Fürdő Sárospatak szolgáltatásainak igénybevételével meghatározás helyett javasolja a kártyaelfogadó helyek, vagy bármely szolgáltatás igénybevételét.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását a javaslatról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 2 igen szavazattal, 1 nem szavazattal a következő határozatot hozta:

83/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a „Sárospatak” kártyáról

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság tárgybani előterjesztést megtárgyalta és javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslat elfogadását azzal, hogy a Sárospatak Kártya használata ne csak a „Végardó Fürdő Sárospatak”-ra, hanem a kártyaelfogadó helyek szolgáltatásaira, valamint a rendelet személyi hatálya a kártyát elfogadó beváltóhelyekre, természetes és jogi személyekre terjedjen ki.

12. NAPIRENDI PONT

Egyéb ügyek:

- **A Sárospataki Idősek és Fogyatékosok Otthona akadálymentesítési pályázata**

Aros János: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a Sárospataki Idősek és Fogyatékosok Otthona régi, jogos igénye kerülne kielégítésre egy akadálymentesítési pályázat benyújtásával, melyre most nyílik lehetőség. A pályázatot az intézményt üzemeltető Megyei Önkormányzat nyújtáná be, vállalva az 5 %-os önerő biztosítását is. A tervezés költségét az Önkormányzatnak kellene biztosítani, mely nettó 997.920,-Ft + ÁFA, azaz bruttó 1.247.400,-Ft. A tervet a Savera Építész Kft (Miskolc, Szent László u. 5.) készítené el, mivel a kft. rendelkezik olyan minősítéssel, amellyel a rehabilitációs szakvélemény is beszerezhető. Nyertes pályázat esetén megépülhetne az a lift, amelyre az intézménynek nagy szüksége lenne. A tervekészítés költségét javasolja biztosítani az Önkormányzat pályázati alapjából.

Saláta László Mihály: Kéri a bizottság szavazását az elhangzottakról.

Jelenlévő bizottsági tagok száma: 3 fő.

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság 3 igen szavazattal a következő határozatot hozta:

84/2009. (X.27.) Ügyrendi és Jogi Biz.

h a t á r o z a t

a Sárospataki Idősek és Fogyatékosok Otthonának akadálymentesítése engedélyezési tervének elkészítéséről

Az Ügyrendi és Jogi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a Sárospataki Idősek és Fogyatékosok Otthonának akadálymentesítése engedélyezési tervét a Savera Építész Kft-vel (Miskolc, Szent László u. 5.) készíttesse el.

A tervekészítés költségét – mely bruttó 1.247.400,-Ft – az Önkormányzat 2009. évi költségvetése pályázati alapjából javasolja biztosítani.

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

K.m.f.

**Saláta László Mihály s.k.
a bizottság elnöke**