



**Sárospatak Város Önkormányzat
Képviselő-testülete
3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
Tel.: 47/513-250 Fax: 47/311-404
E-mail: sarospatak@sarospatak.hu**



J e g y z ő k ö n y v

Készült: Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2018. november 13-án a Sárospataki Polgármesteri Hivatal Dísztermében tartott *rendkívüli nyílt* ülésén.

Jelen vannak:	Aros János	polgármester
	Sikora Attila	alpolgármester
	Hutkainé Novák Márta	
	Ormos Tas Zsolt	
	Saláta László Mihály	
	Szabó András	
	Szvitankó Tamás	képviselők
	dr. Vitányi Eszter	jegyző
	dr. Szabó Tibor	aljegyző

Meghívottak: Benkő Barnabás Zoltánné a PATAQUA Kft. ügyvezetője, Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője, Hornyák Szimonetta pályázati és közbeszerzési referens

Megjegyzés: Egyed Attila, Hajdu Imre, Oláh József Csaba és Zérczi László képviselők nincsenek jelen.

A meghívottak részéről az ülésen nem jelent meg: Seres Péter a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Kft. ügyvezetője

Az ülés meghívója a jegyzőkönyv 1. mellékletét képezi.

Az ülésen készült jelenléti ív a jegyzőkönyv 2. mellékletét képezi.

Napirend előtt:

Aros János polgármester: Köszönti a rendkívüli ülésen megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy az ülés 7 fővel határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalását, majd kérdezi, hogy erre vonatkozóan van-e más javaslat. Amennyiben nincs, úgy kéri, aki a napirendi pontokat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbi napirendi pontok tárgyalását elfogadta:

Napirend:

- 1. Javaslat Sárospatak-Végardói strandfürdő fejlesztésére, fedett élmény-, gyógy- és wellness fürdő kialakítására, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására vonatkozó támogatási igény benyújtására**
Előterjesztő: Aros János polgármester
- 2. Javaslat Sárospatak Város Önkormányzata és PATAQUA Kft. közötti, a Sárospatak 1627. hrsz. és 1629. hrsz. alatti ingatlanok fejlesztést követő üzemeltetésére vonatkozó szándéknyilatkozatra**
Előterjesztő: Aros János polgármester
- 3. Javaslat a Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztéseinek megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlására**
Előterjesztő: Aros János polgármester
- 4. Javaslat a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Társasági szerződésének módosítására**
Előterjesztő: Aros János polgármester

Napirend tárgyalása:**1. NAPIRENDI PONT**

Tárgy: Javaslat Sárospatak-Végardói strandfürdő fejlesztésére, fedett élmény-, gyógy- és wellness fürdő kialakítására, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására vonatkozó támogatási igény benyújtására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 3. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Mindenki előtt ismert, hogy egy tavalyi kormányhatározatban két címszó alatt jelent meg turisztikai fejlesztésre forrás Sárospatak tekintetében. Az egyik címszó a Végardó Fürdő 1,5 milliárd forinttal hazai forrásból, a másik a Szent Negyedben az óvoda, a plébánia és a templom harmadik üteme, szintén 1,5 milliárd forinttal. Néhány napja tudomásukra jutott, hogy az Egri Érsekség, aki a kedvezményezettje lett volna az utolsó fejlesztésnek, nem ebből a forrásból kívánja megvalósítani a fejlesztéseit, hanem hazai forrásból. Megpróbálnak mindent megtenni annak érdekében, hogy ez az 1,5 milliárd forintos forrás Sárospatakon legyen elkölthetve, ezért úgy gondolták, hogy megcélozzák az Egri Érsekség által meg nem valósított 1,5 milliárd forintot is. Arra kér felhatalmazást, hogy eljárjanak ez ügyben. Még nem tudja mi lesz a döntés, hogy megkapják-e a támogatást vagy sem, illetve ha megkapják, hazai forrásból kapják-e meg vagy GINOP-os pályázatból. Az előterjesztés lehetőséget ad számára, ha pályázni kell, azt beadhassák, ha támogatási szerződés kell kötni, azt megköthesse. Mit kívánnak belőle megvalósítani? A SÁTH félé tervek harmadszorra átmentek a tervtanácson. Egy kezelhető, gazdaságilag is üzemeltethető fürdőt hoznának létre. Vannak viszont benne olyan elemek, amit az eredetileg erre szánt 1,5 milliárd forintból nem tudtak volna megvalósítani: terasz kialakítása, hátsó burkolatok infrastruktúra fejlesztése, parkoló kialakítása, gyógyászat. Ha megnyerik az újabb 1,5 milliárd forintot, ezeket is meg tudják valósítani, továbbá a cím általános „Végardói strandfürdő fejlesztése”, így reményeik szerint a korábbi fürdőben is tudnak újítani ebből az összegből. Kéri jegyző asszony esetleges szóbeli kiegészítését.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Hangsúlyozza, hogy azért olvasható 3 milliárd forint az előterjesztésben, mert még a kormányhatározatban megjelent korábbi döntésnek sincs támogatási szerződése, tehát tartalmazza a korábbi is, és annak egy továbbfejlesztését. Nyilván ha az előbbi megvalósításra kerül, a másikat még mindig vissza lehet mondani.

Szabó András képviselő: Gyakorlatilag azt kockáztatják, hogy nem lesz 3 milliárd forint, csak a már elnyert 1,5 milliárd forint.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Így van.

Aros János polgármester: Amire még mindig nincs támogatási szerződés.

Hutkainé Novák Márta képviselő asszony: Milyen fórum dönt ezekben az ügyekben? Miért nincs még támogatási szerződés?

Aros János polgármester: Az első 1,5 milliárd forintról, amire nincs támogatási szerződés elmondja, hogy erre egy éve már kiírták a tervezői közbeszerzést, akkor jött a Turisztikai Ügynökség, visszavonták a közbeszerzést, majd a Turisztikai Ügynökség nem csinált semmit, csak megpróbált elszámolni egy csomó forrást, ez aztán kikerült a Kisvárdán található Felső-Tisza Vidék és Tokaj-hegycsúcs Fejlesztési Program Irodához, ott sem csináltak semmit. Most próbálják újra „feléleszteni” a fejlesztést, ebben a formában támogatási szerződést kötni. A másik fejlesztési területre GINOP pályázati felhívást fognak kiírni, azt próbálják meg előkészíteni. Nem tartja kizártnak, hogy az előző hazait is átteszik GINOP-ba. Az előterjesztés arra is lehetőséget ad, hogy mindkettő vonatkozásában GINOP-ba adják be a pályázatot. Ennek az előnye az, hogy uniós forrás, ezt el kell költeni. A másik hazai forrás, melynek hátránya, hogy a finanszírozása attól függ, hogy mennyire van pénz az államkasszában. Az utóbbiról már a kormányhatározat megjelent.

Hutkainé Novák Márta képviselő asszony: Erre mennyit költöttek el eddig?

Aros János polgármester: Semennyit.

dr. Vitányi Eszter jegyző: A Sáth féle szerződésre van egy 200 millió forintos kormányhatározat, melyre van támogatási szerződése az önkormányzatnak, tehát ott az engedélyes tervig megvan a fedezet. Ha meglesz az engedélyezési tervdokumentáció, a 200 millió forinttal el tud számolni.

Aros János polgármester: Más hozzászólás nem lévén kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

214/2018. (XI. 13.)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak-Végardói strandfürdő fejlesztésére, fedett élmény-, gyógy- és wellness fürdő kialakítására, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására vonatkozó támogatási igény benyújtásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Sárospatak-Végardói strandfürdő fejlesztésére, fedett élmény-, gyógy- és wellness fürdő kialakítására, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására vonatkozó támogatási igény benyújtására” című támogatási igény, 3.000.000.000,- Ft összegben történő benyújtását jóváhagyja.

Felelős: polgármester, jegyző

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat Sárospatak Város Önkormányzata és PATAQUA Kft. közötti, a Sárospatak 1627. hrsz. és 1629. hrsz. alatti ingatlanok fejlesztést követő üzemeltetésére vonatkozó szándéknyilatkozatra

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 4. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Az önkormányzat támogatás iránti kérelmet kíván benyújtani a végardói strandfürdő fejlesztésére, fedett élmény-, gyógy- és wellness fürdő kialakítására, kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására. A fejlesztések az önkormányzat tulajdonában álló Sárospatak 1627. és 1629. hrsz. alatti ingatlanokra vonatkoznak. Kéri jegyző asszony szóbeli kiegészítését.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Ez egy megerősítése mind a PATAQUA Kft., mind az önkormányzat részéről annak, hogy ha elnyerik az előző napirendi pontban részletezett támogatást, akár teljes egészében, akár részben, arra az esetre a gazdasági társaság szándékát fejezi ki arra vonatkozóan, hogy a fejlesztett strandfürdőt is üzemeltetni kívánja. A szándéknyilatkozatban szerepel az is, ha a fedett fürdő az 1629. hrsz-ú területen megvalósul, akkor a gazdasági társaság ennek üzemeltetésére is kinyilvánítja szándékát. Nyilván ennek lesz bérleti díj költsége. Ha a beruházásból ÁFA bevétele származik az önkormányzatnak, az lehetőséget nyújt a kivitelezés során, hogy az ÁFA levonás jogát érvényesítsék.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

215/2018. (XI. 13.)

h a t á r o z a t a

a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti, a Sárospatak 1627. hrsz. és 1629. hrsz. alatti ingatlanok fejlesztést követő üzemeltetésére vonatkozó szándéknyilatkozatról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete tárgybani javaslatot megtárgyalta és úgy határozott, hogy a Sárospatak Város Önkormányzata és a PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság közötti Szándéknyilatkozat tartalmát, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal jóváhagyja és felhatalmazza a polgármestert a Szándéknyilatkozat aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. november 15.

1. melléklet a 215/2018. (XI. 13.) határozathoz

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

mely létrejött egyrészről

Sárospatak Város Önkormányzata
 3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.
 adószám: 15726494-2-05
 képviselőjében: Aros János polgármester
 mint Tulajdonos
 (a továbbiakban: Tulajdonos)

másrészről **PATAQUA Sárospataki Termálfürdő- és Campingfejlesztő
 Korlátolt Felelősségű Társaság**
 rövidített név: PATAQUA Kft.
 székhely: 3950 Sárospatak, Határ út 2. B. ép.
 cégjegyzékszám: 05-09-015147
 képviselőjében: Benkő Barnabás Zoltánné ügyvezető
 mint Kft.
 (a továbbiakban: Kft.)

a továbbiakban együtt: Felek között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

Felek rögzítik, hogy Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezik a Sárospatak 1627. hrsz. és 1629. hrsz. alatt felvett ingatlanok, melyek fejlesztésére támogatás iránti igényt kíván benyújtani.

A támogatás elnyerését és a fejlesztés megvalósítását követően a létrehozott fürdőkomplexum üzemeltetését Kft. részére kívánja biztosítani bérleti szerződés keretében.

A Kft. jelen Szándéknyilatkozat aláírásával kijelenti, hogy a Tulajdonos által a jövőben megvalósított fejlesztés – fürdőkomplexum – üzemeltetését bérleti jogviszony keretében ellátja.

Felek a bérleti díj összegének meghatározásakor törekedni fognak a költség-haszon elv figyelembevételére.

Továbbá Felek rögzítik, hogy a Tulajdonos ÁFA-val növelt bérleti díjat tartalmazó számlakibocsátásra kötelezett.

Sárospatak, 2018. november

Sárospatak, 2018. november

.....
 Tulajdonos

.....
 Kft.

3. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat a Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztéseinek megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 5. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: A Tengerszem projekt kapcsán vannak olyan érintett ingatlanok, melyek jelenleg nincsenek az önkormányzat tulajdonában. A Megyer Zrt. képviseletében eljáró Laurent Comas ügyvezető írásban jelezte, hogy értékesíteni kívánja a fejlesztéssel érintett három ingatlant, melyek táblázatos formában szerepelnek az előterjesztésben. Az ajánlati vételár összesen 1.301.100,- Ft-ról szól, mely teljes egészében finanszírozható a pályázatból. Kéri az ügyvezető szóbeli kiegészítését.

Erdős Tamás az INNOVO-PATAK Nonprofit Kft. ügyvezetője: A három telek a korábbi állapotához képest telekalakítás után alakult ki, amit tavaly december 31-ig sikerült a Megyer Zrt-nek végigvinni. A város igényeinek megfelelő telekalakítás zajlott, ez a megállapodás része volt. A Megyer-hegy nyugati oldalán található a három ingatlan. Az eljárásban, az együttműködésben és az árban is nagyon korrekt volt a Megyer Zrt.

Szabó András képviselő: Az előkészítés már volt a Képviselő-testület előtt, és erre a pénze is megvan az önkormányzatnak, pályázatban szerepel, tehát nem a hiányt növeli.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

216/2018. (XI. 13.)

h a t á r o z a t a

a Megyer-hegyi Tengerszem turisztikai fejlesztéseinek megvalósításához szükséges ingatlanok megvásárlásáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Megyer Termelési és Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársaság (3950 Sárospatak, Nagy Lajos utca 23-25.) Sárospatak, zártkert 7640/2., 7640/4., 7640/5. helyrajzi számú ingatlanokra (a továbbiakban: Ingatlanok) vonatkozó értékesítési ajánlatát megtárgyalta, és az alábbiak szerint döntött:

1. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Ingatlanokat az alábbi ajánlati vételáron meg kívánja vásárolni:

Ssz.	Megnevezés	terület	ajánlati vételár
------	------------	---------	------------------

1.	Sárospatak, zártkerti 7640/2.	1.126 m ²	84.450 Ft
2.	Sárospatak, zártkert 7640/4.	5.228 m ²	392.100 Ft
3.	Sárospatak, zártkert 7640/5.	1.0994 ha	824.550 Ft
Összesen:			1.301.100 Ft

2. Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert az adásvételi eljárás megindítására, valamint az adásvételi szerződés vagy szerződések aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

4. NAPIRENDI PONT

Tárgy: Javaslat a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Társasági szerződésének módosítására

Előterjesztő: Aros János polgármester

Az előterjesztés a jegyzőkönyv 6. mellékletét képezi.

Aros János polgármester: Kéri jegyző asszony szóbeli kiegészítését.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Elmondja, hogy november 14-én 10 órára Taggyűlés összehívására került sor, ezzel kapcsolatban a meghívó és a Képviselő-testület tagjai számára kiküldött előterjesztés is megérkezett részükre. Az előterjesztést először olvasva kiderült, hogy annak sorai teljesen logikátlanok és értelmetlenek. Az, hogy a gazdasági társaság törzsbetétje 25 millió forintról 3 millió forintra kerüljön leszállításra már volt a Képviselő-testület előtt és akkor úgy döntöttek, hogy ehhez hozzájárulnak. Azonban az a két megállapodás, amelyet a Képviselő-testület döntése alapján megkötöttek a gazdasági társasággal, időközben lejártta vált, mert az Adósnak kötelessége volt a tagi kölcsön felhasználásáról pénzügyi és szakmai beszámolót készíteni, mely nem történt meg a megadott határidőig, sőt a mai napig sem. Ahogy ismételtén előkerült az ügy, leegyeztette ezt polgármester úrral és aljegyző úrral. Az összes levelezési felületet végignézték, hogy érkezett-e szakmai vagy pénzügyi beszámoló a tagi kölcsönök felhasználásáról, de ilyen nem történt. November 6-ai dátummal polgármester úr, hivatkozva a megállapodások pontjaira, felszólítást küldött az ügyvezető számára, amelybe beidézte a megállapodások szövegét, mely szerint a beszámoló elkészítésének elmaradása esetén az Adós köteles a Tagi kölcsön teljes összegét azonnali hatállyal visszafizetni. A levélben november 15. szerepel a visszafizetés dátumaként, illetve ha ez nem történik meg, akkor további jogi lépések megtételét helyezte polgármester úr kilátásba. Miért is fontos ez? Ha a törzstőke leszállításra kerül és már hivatalosan is csak 3 millió forint az, ami majd a gazdasági társaság rendelkezésére áll, akkor az önkormányzat 6.250.000 forintos lejárt követelésének nem lesz fedezete.

A következő pontban a társasági szerződést úgy szeretnék módosítani, hogy a tagok törzsbetétjeinek a nagyságát sorolják fel: Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 1.500.000,- Ft, Sárospatak Város Önkormányzata, és árverés alatt álló törzsbetét 750.000,- Ft. Az

előterjesztés október 30-án készült. Az árverés ezt megelőzően eredményes volt, mert ügyvezető úr küldött egy levelet az önkormányzat számára. Azt a levelet is ő küldte, hogy október 26-án a kisvárdai üzletrész megvásárlásra került. Tehát amikor 30-án az előterjesztés készült, ez már nem volt árverés alatt álló törzsbetét, ennek már megvolt az új tulajdonosa, amit az ügyvezető próbál valamilyen szinten a III. pontban megemlíteni, miszerint a tagok szavazati jogának a mértéke Sátoraljaújhely Város Önkormányzata esetében 150 szavazat, Sárospatak Város Önkormányzata esetében 75 szavazat, Sátoraljaújhelyi Gazdálkodási Kft. esetében 75 szavazat. Itt már szerepelteti a céget, mely megvásárolta a törzsbetétet, de előtte még árverés alatt álló törzsbetétről ír. A jelenlegi Magyar Cégnylvántartás szerint ilyen cég, hogy Sátoraljaújhelyi Gazdálkodási Kft., nincsen. Egy gazdasági társaságnak a társasági szerződésében egy betű elírás sem szerepelhet. Jelen formában az előterjesztés és határozati javaslat semmilyen módon nem hiteles és biztos, hogy nem azokat az információkat tartalmazza, amit felelős ügyvezetőként le lehet tenni az asztalra.

Ormos Tas Zsolt képviselő: Pontosan mennyiért keltek el az üzletrészek?

dr. Vitányi Eszter jegyző: Most egy üzletrészről van szó, mely 5.500.000,- Ft-on, kikiáltási áron – információik szerint.

Ormos Tas Zsolt képviselő: Ki lett fizetve az a 15 millió forint, amit elkülönítettek a költségvetésben? Teljesen felette van a tagi kölcsön.

dr. Vitányi Eszter jegyző: Nem, a tagi kölcsönöket és mindent, amit megszavazott a Képviselő-testület, a 15 millió forintos keret terhére tette.

Szabó András képviselő: Arcátlanságnak tartja a levelezgetést, annak stílusát. Ami a Zemplén Televíziónál van ügyvezetés címszó alatt, ehhez képest a Pál utcai gittegyület egy szigorú szabályok alapján működő szervezet volt. Sárospataki gazdasági társaságnál ilyeneket nem tehet meg egy ügyvezető, és ehhez a sátoraljaújhelyi önkormányzat tapsol.

Aros János polgármester: Kéri a Képviselő-testület tagjait, aki a határozat-tervezetben foglaltakat elfogadja, igennel szavazzon.

Jelenlévő képviselők száma: 7 fő.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – egyhangúlag – a következő határozatot hozta:

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testületének

217/2018. (XI. 13.)

h a t á r o z a t a

a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Társasági szerződésének módosításáról

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Zemplén Televízió Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3980 Sátoraljaújhely, Színház köz 4., cégjegyzékszám: Cg.05-09-017784, a továbbiakban: gazdasági társaság)

tagja úgy határozott, hogy a gazdasági társaság Társasági szerződésének módosítását nem hagyja jóvá.

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a 2018. november 14-ére összehívott rendkívüli Taggyűlésre vonatkozó előterjesztés készítőjét, hogy a jövőben ellentmondásoktól mentes, hiteles és felelősen kidolgozott előterjesztést készítsen.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A polgármester megköszönte a részvételt és az ülést 15⁵⁵ órakor bezárta.

K. m. f.

dr. Vitányi Eszter
jegyző

Aros János
polgármester