

## Jegyzőkönyv

**Készült:** Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2008. május 21-én a Városháza nagytermében megtartott nyilvános üléséről.

**Jelen vannak:** Németh Béla polgármester, Dr. Dancsó József alpolgármester, Molnár Béla alpolgármester, Bogdánffy Csaba, Bozsár Lajos, Burka László, Dávid Zoltán, Dominkó Sándor, Dr. Faludi János, Dr. Kalmár Mihály, Kiss Attila, Kovács Árpád, Lövei Ferenc, Dr. Násztor Sándor, Papp Róbert, Pleskó Pál, Rucz József, Sóki Krisztina, Varga Zoltán, Zalai Mihály, Dr. Zilahi Lajos képviselők

**Távolmaradását bejelentette:** Csizmadia Gergely, Erostyák Zoltán képviselő

**Meghívottként megjelentek:** Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző, Kovács György aljegyző, Csete Ilona a Békés Megyei Hírlap újságírója, Varga Zoltán a Média Kft. Ügyvezetője, Melega Krisztián a Hír6 képviselőjében, Plesóczki Ágnes az Általános Igazgatási Osztály vezetője, Erős Károly a Városfejlesztési és Városgazdálkodási Osztály osztályvezetője, Bagi László a Városfejlesztési és Városgazdálkodási Osztály osztályvezető-helyettese, Szőke Csabáné az Építéshatósági Osztály osztályvezetője, Vargáné Szluka Izabella a Népjóléti és Szociális Osztály osztályvezetője, Mislai József a Pénzügyi Osztály osztályvezetője, Bicsánszky József a Kulturális Osztály osztályvezetője, Simonné Dr. Kürti Katalin a Szervezési és Jogi Osztály osztályvezetője, vezető jogtanácsos, Szloszjár György a Garten Studio képviselőjében, Szederhádi István projekt-manager, valamint a Szervezési és Jogi Osztály Jogi csoportjának dolgozói.

**Németh Béla** polgármester: Köszönti a megjelenteket. Egy napirendi pontjuk van a mai alkalomra. A várospolitikai rehabilitációs pályázata, ahol tisztelettel köszönti Szloszjár György urat a Garten Studio képviselőjében, aki a Főtér elképzeléssel kapcsolatban egy prezentációt fog tartani részükre. Gondolja, hogy rövid volt az idő, de reménye szerint át tudják olvasni, azt a szándéknyilatkozatot, ami az Evangélikus Egyháztól jutott el hozzájuk és a Thompson & White-nak is itt van egy összegző véleménye, az eddig történetekről és megerősíti, hogy a későbbiekben is a Hotel Alföld helyén meg kívánja építeni azt a szórakoztató és bevásárló központot, amiben eddig is több alkalommal Dancsó úr és személye tárgyaltak.

Erostyák Zoltán és Csizmadia Gergely képviselők jelezték távolmaradásukat. Megállapítja, hogy 21 fő képviselő jelenlétével a Képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitja.

Napirend előtti felszólalási igényét jelentette be Dr. Dancsó József alpolgármester, mielőtt a napirendi tárgysorozat elfogadásra kerül, megadja a szót Dr. Dancsó József alpolgármester részére.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Ügyrendi javaslata lenne: a napirendi pontok közé a „Bejelentések” napirendi pontot is vegyék fel.

**Németh Béla** polgármester: A napirendi tárgysorozat a következő:

**Nyilvános ülés keretében:**

1. Városközpont rehabilitáció pályázata  
Előadó: Németh Béla polgármester  
Szederháti István vezető főtanácsos
2. Bejelentések  
- SZMSZ módosítása  
Előadó: Hegedűsné dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző

Ennyi bővítéssel szavazásra bocsátja a napirendi tárgysorozatot.

A Képviselő-testület 21 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**196/2008 (V.21.) Kt. számú h a t á r o z a t:**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testület a Polgármester által ismertetett napirendi tárgysorozatot elfogadta.

**1. Városközpont rehabilitáció pályázata**

**Németh Béla** polgármester: Szloszjár György urat kéri fel, hogy a napirendi ponttal kapcsolatban tegye meg a prezentációját.

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: Köszönti a megjelenteket. A koncepció-terv elkészítésének apropóját az adta, hogy volt a városnak a Főtérre egy korábbi koncepciója, ami tudomása szerint 1997-ben készült városközpont-fejlesztési terv, majd ebből 2004-ben továbbrendezett építési terv készült. Akkor, még ezek a korábbi építési tervek nem számoltak a Hotel Alföld helyén tervezett nagyléptékű beruházással. Mivel a város részéről szándék volt a Főtér rehabilitációs pályázatán indulni, célszerűnek látszott, hogy a már azóta körvonalazódott új beépítést belevegyék ebbe a tervbe. Ekkor lett felkérve a cégük, hogy készítse el a tervet, elsősorban az új beépítés, a Főtéren való elhelyezkedésének, építészeti megjelenésének az integrálásában. Ezek a dolgok indokolták, hogy a koncepcióterv elkészüljön, és ezzel párhuzamosan természetesen a pályázati költségvetés is aktualizálásra kerüljön. Annyi eltérés van még a korábbi tervhez képest, hogy a város nem pontosan ugyanazzal meghatározással akar indulni, tudomása szerint ezen a pályázaton, mint korábban. A terv kibővült a Széchenyi térrel, és még része a pályázati anyagnak egy játszótér a belvárosi részben. A cég készített egy látványtervet hozzá.

Először a játszótér tervét ismertette. Jelenlegi pozíciójában megtartanák a sportpályát, amit egy öntött gumiburkolattal látnának el. Kerítéssel körbevonják a játszótérrel, részben biztonsági okokból, illetve az értékes eszközöknek a megőrzése

szempontjából. 12 játszóeszköz van a tervben, ebből két jelentősebb játszóház. Ennek a költségvetése 90 millió Ft körül lenne.

Második tervezési egység a Széchenyi tér. A tér erőssége és egyben problémája, a nagyon sűrű fatelepítés. A fás állományt ritkítani nem szándékoznak. A sűrű, árnyékos állomány mellett, még megtartották a legutóbbi felújítás során megépült téglaburkolatot. Ismertette az új burkolatok, járdák vonalát. Funkcióbeli változást nem nagyon jelent.

A harmadik egység maga a Főtér. Fontosnak tartotta elmondani, hogy a terv igaz, hogy tartalmazza a magánberuházást, és a közterületeken megvalósuló fejlesztéseket, de ez a költségvetésben elkülönül. Tehát nincs a pályázati költségvetésben, ami a magánberuházásnak a területén található, illetve nem tartalmazza a közlekedésfejlesztési beruházásokat sem. Ismertette közlekedési szempontból a változásokat, ábrákkal. Bemutatta a kerékpárút vonalát. Egy újabb módosítás, dél felől a behajtás, igaz korlátozott módon, de megvalósulhatott, ezt az elvet megtartották, annyi különbséggel, hogy az utat igyekeztek elhúzni a másik tér irányába. Ez a keresztmetszet egy három méteres járdából, párhuzamos parkolóhelyekből és egy kétirányú forgalmat lehetővé tevő útpályából áll. A Rendőrség és a Hivatal épülete közötti területről továbbhajtani csak az úgynevezett VIP-es parkolóba, illetve rendezvény céllal lehet. Ez a néhány parkolós blokk a korábbi tervben is szerepelt. A Főtér burkolatát ismertette, kiemelt növénykazzettákkal a belső részen, és nagy összefüggő zöldtervekkel a határterületeken. Akiknek délről érkeznek már elkezdődik a Főtér érzése, már egyfajta kitelepülése megtörténik az üzletháznak, majd beér a Szabadság tér, Kossuth szobor részére. Itt markánsan kettéválik a terület, a szobor mögöttes területe a körforgalomig egy nagy összefüggő zöldterület, ennek a zöldfelületű dominanciáját megőrizték. Gyakorlatilag a széles sétányok biztosítják egyrészt a Meszes-kisköz boltjainak kiszolgálását, illetve az üzletház földszinti üzleteinek a kapcsolatát. A Kossuth szobor előtt a tér kiteljesedik, egy fasor és egy növény-sáv választja el a Polgármesteri Hivatal VIP parkoló zónájától. A Városháza középső részét gondolták rendezvénytérré definiálni. Erről a tértől észak felé haladva két eltolt vízmedencét és egy vertikális elemet képzeltek el. Ez egy kellemes, tagolt tér lenne. A Plus Áruház és a Rákóczi Ferenc utca közötti sávot egységként fogták fel. A meglévő parkolót kis igazítással megtartották. A Szent István szobor, az elképzelésük szerint, egy zöld területen állna.

A tervezői költségbeclése a Főtéren 1 milliárd Ft, a Széchenyi térre bruttó 150 millió Ft, a játszótér korszerűsítésére bruttó 90 millió Ft-ot kalkuláltak. Összességében a projekt tekintetében 1 milliárd 250 millió bruttó keretet jelent. Véleményük szerint igen magas minőségben meg lehet valósítani ezt a Főtér rekonstrukciót. Ez a keret tisztességesen fedezi az anyagminőségeket és utcabútor, növény és látványelemeknek az összességét véleményük szerint.

Bemutatta látványterveken is az egész tervezetet...(kazettafordítás időtartama alatt az elhangzottak részben nem kerültek rögzítésre)...Ismereti a burkolatok fajtáit végül a játszóeszközökről mutat képeket. Kéri a Képviselőket, hogy fogalmazzák meg felé kérdéseiket.

**Németh Béla** polgármester: Megköszöni a prezentációt. Megkéri a Képviselőket, ha valami nem teljesen egyértelmű számukra kérdéseiket tegyék fel. Megadja a szót Dr. Dancsó József alpolgármesternek.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Megköszöni a bemutatót. Pár kérdése lenne ezzel kapcsolatban. Érti a koncepcióját, lényegét és az elvét, kifogása nincs is ezzel. A kérdései inkább konkrétak és egyediek. A Meszes-kisközzel kapcsolatban kérdezi, hogy hogyan és mi módon gondolták a megújítását? Milyen funkciót szánnak neki, és egyáltalán hogyan nézne ki a jövőben? Az Alföld Szálló kérdése a következő, jelenleg nincs nyugvó ponton. Biztos nem áll Szloszjár úrnak rendelkezésre az a levél, ami tegnap érkezett. Arról szól, hogy gyakorlatilag egy új elképzelést kell megvalósítani az elkövetkezendőkben. Ez hogyan illeszkedik? Ha jól látja ez még a 2008. februári állapotot tükrözi. Hogyan és mi módon kerülhet átvezetésre ezen a tervben? Hiszen egy egészen más elképzelést kell megvalósítani. Következő kérdése a Meszes-kisköz előtti Taxiállomásról szól. Annak mi lenne a jövője, sorsa, hogyan képzeli el, mi lenne a javaslatuk? A Taxiállomást hogyan és mi módon kellene a következőkben működtetni. Tehát, milyen fizikai elhelyezést képzelnek el?

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: Megköszönte a kérdéseket. Ebből három kicsit más terület. Ő a felszínnek a dolgaival foglalkozik. A Meszes-kisközzel kapcsolatban a pályázaton belül elsősorban korszerűsítésre és a homlokzat megújítására van lehetőség. Ismeretei szerint a Meszes-kisköz védett épület. Gyakorlatilag ez egy rekonstrukciós munka lenne. Hosszas megbeszélés alapján az történt, hogy megfogalmazódtak az általános építészeti, felújítási paraméterek. Gyakorlatilag a helyi vállalkozók árajánlatát, egyfajta előkalkulációját alapul véve kerültek be, ezeknek az épületeknek a felújítási költségei. Funkcionális mértékben nem foglalkoztak a kérdéssel. A tervben - amit készítettek - csak a költségvetés sorban jelenik meg. Két költségvetési tétel van, egyik a Széchényi tér 3-as épületének az energetikai megújítását tartalmazza, ami cca. 70-80 millió Ft-os tétel. És egy hasonló nagyságú tétel a Meszes-kisköznek a homlokzati, tetőszerkezeti, nyílászárók szigetelése, gyakorlatilag egy műszaki felújítása, illetve homlokzati rekonstrukciója. Az új beépítésnek a megváltoztatásáról valóban nincs információjuk. Nagyon más tömegben nem igazán tud elhelyezkedni. Árufeltöltése, gépjármű megközelítése sem történhet ésszerűen másik irányból. A pályázat tudomása szerint, amit a Város be szeretne nyújtani az első fordulójában elvileg még tervet sem igényel. Azért készült a terv, hogy a költségvetés, amit be kell hozzá nyújtani, megalapozott legyen. Hogy a Főtér ezen a területen épül ki, ez már korábbi tervezetekben is így volt. Az gondolja, hogy ha a közeljövőben végleges formát nyer, ennek a beépítésnek a terve, akkor ez egy nyertes első forduló után, a második fordulóra elkészítendő tervnél már figyelembe vehető lesz. Elismerte a Taxiállomással nem foglalkoztak. Úgy gondolja, hogy akár a Szent István szobor melletti zöld terület egy részének, az ilyen célra történő hasznosítása a Rákóczi Ferenc utca felől véleménye szerint ez volna a célszerűbb.

**Németh Béla** polgármester: Varga Zoltán soron kívül szót kért.

**Varga Zoltán** képviselő: El kell, hogy menjen egy halaszthatatlan ügy miatt, de véleményét el szeretné mondani. Sajnálja, hogy az úrral most találkozott először. Megköszöni, hogy ennyire világosan ismertette, hogy mi is történne a Városmegközpont rekonstrukciójával kapcsolatban. Mégis az a három kérdés, amit az Alpolgármester úr feltett, abból kettő azt gondolja, hogy koncepcionális. Egyetért azzal, hogy van még idő bizonyos dolgokat megváltoztatni. Két koncepcionális kérdés nélkül, azt gondolja, hogy ma ezt nem lehet átlépni. Az egyik a Meszes-kisköznek a dolga, a másik pedig az Alföld Szállónak a dolga. Amit Szloszjár úr elmondott a Meszes-

kisközsérről az ő olvasatában, azt jelenti, hogy ki fogják meszelni, egy-két dolog ott történni fog. Az Alföld Szállónak a sorsa pedig nincs lerendezve. Ez a városközpont rehabilitáció nem két évre készül. Ez az elkövetkezendő időszakban meg fogja határozni Orosháza arculatát. Az az igazság, hogy amit Szloszjár úr elmondott, azt is lehet mondani, hogy egy pozitív kép a szemében a Városközpontról. De mivel ez a két fő koncepcionális eleme, ez ma nem látható, hogy milyen irányba fog változni, ezért azt gondolja, hogy ma Szloszjár úrnak meg lehet köszönni a tájékoztatást. Nagyon szépen köszöni, de a részükről ez így nem elfogadható. Szeretnék a városközpont pályázatát támogatni. Azt tudja, és gondolja, hogy Polgármester úr is tudja, hogy az Irányító Hatóság június 16-áig meghosszabbította ennek a pályázatnak a beadási határidejét. Azt szeretné javasolni, hogy itt most láttak valamit, kaptak a befektetőtől egy levelet. Ami nem egy pozitív, nem szeretne belemenni. Gyakorlatilag, azt jelenti, hogy fogalmuk sincs, hogy mi fog történni az Alföld Szállónak az ügyével. Van egy másik levél is, amiről nem szeretne beszélni, azt rendezze le a városvezetés. Szerinte elfogadhatatlan, hogy olyan tulajdonosi kör, akinek abban a dologban tulajdona van, azt mondja, hogy nem akar beszélni anyagilag az üzletbe. Az egyházi levélnek az utolsó mondata, azt jelenti, hogy nagyon szeretnék mindent csinálni, de nincs rá keretük. Szerinte ez elfogadhatatlan. Még az is elfogadhatatlan véleménye szerint, hogy a Meszes-kisközzel ne történjen azonkívül más, hogy lemeszelik. Ezek mellett még sok minden beleférne. Még van egy fontos dolog ezzel kapcsolatban, ez a Testület és a város vezetése. Ezeket az ügyeket úgy gondolja, hogy június 16-áig rendezni lehet, ha akarják. Ezt tegyék is meg. Lakossági fórum összehívását szeretné. Nem igazán szeretné felvállalni azt a döntést, hogy akik most jelen vannak, csak ők döntsenek Orosháza város belvárosának a kialakításáról. Képviselők beszéltek már arról, hogy a játszótér tényleg nagyon fontos, de az előző testületi üléseken döntöttek már sok játszótérnek az építéséről. Nem tudja, hogy Szloszjár úr tudott-e róla. Véleménye szerint lehet, hogy a játszótér helyett mást kellene csinálni. A Taxiállomás huszadrangú, azt a pár álláshelyet biztos meg lehet találni valahol. Lehet vitatkozni, érveket felsorakoztatni, a határozati javaslattal szemben tartózkodni fognak. Polgármester úrtól szeretnék kérni, hogy ezeket az ügyeket tisztázzák. Nem lehet a pályázatot beadni a nélkül, hogy a két koncepcionális dolognak a része, nincs koncepció szintjén kidolgozva. Ha lehet, hogy nem is bevásárlóközpont lesz, akkor az egy teljesen más koncepció. Ezeket nagyon fontos lenne megoldani. Az is fontos, hogy ez a kistérségi központ első körben tudjon pályázni, ezen a pályázati lehetőségen. Megvalósulása körülbelül 2010-2011-es időszakra fog esni. Ha most ebből kimaradunk, nyilvánvalóan az kicsúsztatja. Azt gondolja, mivel ez hosszú távú, csak pontos és meghatározott koncepció mellett érdemes dönteni. Az ügyet, azt támogatják, de most ezt elég előkészítetlennek tartják és ezért a határozati javaslat elfogadásakor tartózkodni fognak.

**Zalai Mihály** képviselő: Megköszöni az alapos és részletes tájékoztatást. Két dologban szeretne vélemény nyilvánítani. Illetve egy kérdést feltenni. Honnan jött az ötlet, illetve mi alapján gondolták a tervekbe beépíteni az üvegszobrot? Illetve a most kiosztott anyag, ellentétben a kivetített koncepció tervvel tartalmaz egy parkolót a Meszes-kisköz udvarára. Tudomása szerint ez a parókiának az udvara, kicsi a valószínűsége, hogy ott egy parkoló építhető. Ismerve az itteni közlekedést, elképzelhetetlennek tartja, hogy ne legyen kerékpáros közlekedés a Főtéren keresztül. Ha nem terveznek, akkor is lesz. Egy észak-déli irányban, mert nem fognak kerülni a kerékpárosok, részben pedig lesz a kereskedelmi központ irányába

egy oda-vissza irányuló forgalom. Későbbiekben ezt érdemes lenne átgondolni, hogy mi lehet ennek a megoldása.

(Sóki Krisztina és Varga Zoltán képviselők elhagyták az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 19 főre változott.)

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: Április végén jártak itt Orosházán, akkor ismerkedtek meg a pályázat kereteivel. Dicséretes felismerés a város részéről, hogy a pályázat beadása ne egy olyan korábbi tervre alapuljon, és olyan költségvetésre, ami nem veszi figyelembe a mostani fejlesztéseket. Gyakorlatilag egy két-három hetes átfutású koncepcióra készült ez a dolog. Azt gondolták, hogy két rossz közül a kisebbik rossz egy aktuális koncepció, ami aktuális állapotot tükröz. Lehet, hogy nem a végleges, de mégis sokkal közelebb áll a valósághoz, mint egy régebbi koncepció. A határidő kitolásáról most hallott, ennek örül. A parkolóval kapcsolatban voltak olyan koncepcionális kérdések, hogy a beépítésből adódhat, egy egyfajta parkolónak az elhelyezése a Meszes-kisközi épületegyüttes belső tömbjében. A tulajdonrészekre nem túlságosan figyelve, műszakilag gondolták, hogy esetleg a tömb belsejében is megoldható. Később egyeztetve, átgondolva ezt a tervet elvetették jelen pillanatban. Szerintük is van egy egyfajta intenzív kerékpáros közlekedési hálózat, de úgy gondolták, hogy nem kellene kijelölt útvonal, nem egy sávra leszűkítve, bóják közé beszorítva. Nem életszerű oda bekényszeríteni, de ehhez a Közlekedési Hatóságnak is szava van, ha ezt ki kell jelölni, akkor ez kijelölhető.

**Németh Béla** polgármester: Mielőtt a további kérdések elhangoznának, való igaz, hogy folyamatában változik a beadási határidő. Hisz három héttel ezelőtt úgy volt, hogy május 19-e, ezt kitolták május 26-ára, tegnapi információ, és ez meg is jelent, hogy az új határidő június 15-e. Folyamatában történtek ezek a módosítások, amikor döntött, hogy a mai napra összehívják a képviselő-testületi ülést, akkor annak az információnak a birtokában voltak, hogy a határidő május 26-a. A felvetett kérdés egy részére, a Hotel Alfölddel kapcsolatban a választ kiosztották ma, ami kronológiai sorrendben leírja Thompson & White-ék elképzelését: pillanatnyilag, hogy állnak összegezve az előző időszak történéseit. Azt kéri, hogy olyan szempontból is gondolják meg, hogy a magántulajdonnal rendelkező Hotel Alföld tulajdonosa, és a magántulajdonnal befektetni szándékozó, az tőlük részben függetlenül is meg tud állapodni. Az általuk elképzelt Fötér rekonstrukciónak a tervei, ettől a Hotel Alföld beruházástól teljesen függetlenül is kezelhető. Azok a funkciók, amit ide szeretnének telepíteni és egyáltalán a Fötérnek a megújítása az Alföld jelenlegi helyzetétől és későbbi reménybeli megoldandó helyzetével, csak úgy kapcsolódik össze, hogy egy területen van. A kettőt nem kell oly mértékig kizárólag tekinteni a másikkal kapcsolatban, hogyha az egyiket nem, akkor a másikat sem érdemes, hogy egyáltalán pályázatként bekerüljön az első körbe. Hotel Alfölddel kapcsolatban, nemcsak a telefonbeszélgetésből, hanem a levélből is kiderül, amit Thompson & White-ék eljuttattak, hogy amit ők a Finta Stúdióval egyeztettek, részbeni újragondolása arról szól, hogy egy szintet szeretnének elhagyni az építésből. Úgy tűnik, hogy az INTERSPAR, aki a Csillag Áruházban (PLUS) is tulajdonba kerül, kevesebb területre tart igényt a megépítendő szórakoztató és bevásárló központban, mint ahogy azt eredetileg tervezte. Ezért történik egy újragondolása az építendő terület nagyságának.

Varga úr, amit itt feltett kérdésként, az Evangélikus Egyházzal több alkalommal leültek, itt van a szándéknyilatkozatuk, amiben utalnak arra, hogy Ők szerény anyagiakkal rendelkeznek és emiatt nekik egy szolgálati utat be kell járni, hogy az engedélyt megkapják. A tájékoztatóban is elhangzott, annak az épületegyüttesnek a felújítása, kiírás pályázati felhívás értelmében az utcai homlokzat, nyílászáró-csere, szigetelés és a tetőfelújítására korlátozódhat. Pályázati kiírás miatt, ebbe más nem férhet bele. Erre van egy nagyvonalú építészeti becslés, ennek az épületegyüttesnek a felújítása 70-80 millió Ft-ba kerülhet. A pontos összeget akkor tudják megfogalmazni, ha az első fordulón túljutnak, elkészülnek a tervek és az már pontosan beköltségelhető. A Műemlékvédelmi Hivatalnak is bizonyos elvárásait bele kell építeni, hisz nem lehet az ő véleményüket figyelmen kívül hagyva beavatkozni. Az Egyházzal ez a szándéknyilatkozat egyértelműen, azt fogalmazza meg, hogy az ő tulajdonuk utáni 10%-ot természetesen mint önrészt, sikeres pályázat esetén leteszik. Ez az utolsó mondat, a tegnapi megbeszélés alapján egyértelmű, hogy arról szól, hogy az 1,4 milliárdos Főter pályázatnak a többi részéhez semmilyen formában nem tudnak hozzájárulni. Csakis, kizárólag a saját tulajdonukat érintett nagyságrend önrészt tudják bevállalni. Lehet, hogy az Egyházzal történt megbeszélés pontosította volna Varga úr részére is, hogy ebben ők nem kívánnak részt venni, hanem az egy projekten belül kezelt és bruttó 1,4 milliárdnak megfogalmazott nagyságrendben ők nem tudnak csak a saját szegmensükben részt venni a 10% önrésszel.

(Molnár Béla alpolgármester és Lövei Ferenc képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 17 főre változott.)

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: Az üvegszoborral kapcsolatban szólna még. Azt gondolták, hogy súlyponti pozícióba kellene...(kazettacsere időtartama alatt az elhangzottak részben nem kerültek rögzítésre)... Viszonylag nagy lapos terület a Főter. Azt gondolták, hogy súlyponti pozícióba kellene valami, vertikális, magas elem. Az üveggyártásnak van hagyománya Orosházán. Tág teret ad az elképzeléseknek, sok mindent lehetne csinálni.

**Dr. Kalmár Mihály** képviselő: Az elmúlt testületi üléseken elhangzott Hotel Alföld, illetve a Főter ügyében azt látja kiszűrődni, hogy egy ördögi körbe léptek bele. Addig a magánbefektető nem nagyon hajlandó megmozdulni, amíg nem látja az Önkormányzat szándékát, hogy valamiféle Főteret szeretne itt csinálni. Az Önkormányzat meg nem akar addig lépni, míg a magánbefektető nem hajlandó, arról szándéknyilatkozatot adni, hogy ő ott valamit csinálna. Belekerülnek egy olyan ördögi körbe, hogy sehova nem jutnak. Felmerült benne az a kérdés, hogy egyáltalán, mikor lesz újra lehetőség, egy ilyen Főter pályázaton részt venni. Amíg nem kel el a Hotel Alföld, akkor addig nem vesznek részt ilyen pályázaton? Úgy látja, hogy arról van szó, hogy a Hotel Alföld kérdése megoldódjon. Felmerült benne az a kérdés, ha különveszik a Hotel és a pláza ügyet, ha itt nem történik változás, akkor is meg tudják-e csinálni a Főteret, hogy arra nem nagy költségráfordítással, de rátervezhető legyen valami más épület? A Főteret egy olyan beruházásnak látja, hogy nemcsak látványosnak, de hasznosnak is ítéli, amit minden orosházi ki tud használni. Nemcsak a város lakói vennék igénybe, hanem turisták is szívesen pihennének meg. Egy kicsit vonzereje is lenne a városnak a Főter. Támogatná ezt a pályázatot, hiszen nem lehet tudni, mikor lesz rá újra lehetőség ilyen pályázaton részt venni.



Megjegyzésként, elég szomorúnak tartja Szocialista oldalról, hogy egy homlokzati felújítás csak egy meszeléssel egyenlő.

(Molnár Béla alpolgármester és Lövei Ferenc képviselő visszaérkeztek az ülésterembe, így a jelenlévő képviselők létszáma 19 főre változott.)

**Dr. Násztor Sándor** képviselő: Az egyik kérdése a tervezéssel kapcsolatos, a másik a város vezetése felé szól. Az eredeti tervekhez viszonyítva, gondol itt jó egy évvel ezelőtt a Polgármesteri tanácskozában indultak a dolgok, aztán később kapták a rajzos képeket is. Az verte ki a biztosítékot, nem ez. Mert az nem ugyanaz ezzel. Az éppen, hogy kihagyta Kossuth Lajos csizmáját és az egész teret, hatalmas betonkolosszusként jelenítette meg. Ez a terv nem az. Tehát itt nem akadékoskodó, ostobáskodó dolgokról van itt szó, és azt is bizonyítja, hogy érdemes szóvá tenni. Úgy gondolja, ezek alapvetően mást jelentenek. Ha jól látja ezek a tervek felényire zsugorították magának a bevásárlóközpont épületének a térfogatát. És hogy le lesz zárva egyáltalán a Csillag Áruház környékéről a behajtás, ez egy nagyszerű elképzelés. Le kell zárni, rázúdul 60-80 autó, meg minden erre a térségre. Miféle pihenőterület lesz ez? Ezek valahogy másként jelennek meg, bár hogy kell-e itt ilyen épület, vagy nem kell, az egy másfajta kérdés. Odatette volna a KGST piac helyére. Van itt egy játszótér is, ezek szerint az a tervezés lényeges mértékben és előnyére megváltozott a korábbiakhoz képest. Úgy nézett ki, mintha egy nagy betonlappal lett volna lefödve. Az új terv már lehet tárgyalóképes ügy. Van egy levél nála, a telekkel kapcsolatosan szól. 1875-ben az eredeti Alföld úgy épült, hogy a lakosság akarta, hogy legyen egy szállodája. Úgy tudja a rendszerváltásig a telek maga is, továbbra is a város tulajdona volt. Úgy tudják, hogy az ÁFÉSZ épített erre egy szállodát, úgy, hogy a telek továbbra is a város tulajdonát képezte. Kérdezi, hogy jól tudja-e? Nem tudja mi történt, az épülethez eladták a telket is és ezért gond a Hotel Alföld helyzete. Egyébként jóval kedvezőbb áron meg lehetne venni, de mivel a telek a város tulajdona, ezért vannak itt a problémák. Hogy történhetett ez meg. Ilyen dolgokat a város Testülete, engedélye nélkül nem szabad. Valamikor régen a köztulajdont, köztulajdonnak értelmezték elődeik is és tisztelték. Alföld nélkül is meg lennének tulajdonképpen. Ha olyan Alföld nem lehet mint a nosztalgiában itt volt korábban, akkor el kell dózerolni és helyette egy zöldövezetes, szép pihenőparkot csinálni. Nem kizárt dolog, hogy ilyen létesítmény is legyen, mivel ez most egészen másként jelenik meg. Ez megfontolás tárgyát képezi, erről érdemes tárgyalni.

**Németh Béla** polgármester: A telket annak idején az ÁFÉSZ felszámolásakor, a felszámolóbiztos az Alfölddel együtt értékesítette. A város még a tanácsi időkben az ÁFÉSZ részére átadta a területet, beleszólási lehetőségünk nem volt. A felszámolóbiztos 1992-ben ilyen formában értékesítette. Innentől kezdve, ráhatásuk egy magántulajdonban lévő épületre nagyon szerény. Köszöni, hogy kitért a tervek változására. Emlékszik az egy évvel ezelőtti prezentációra, amikor megfogalmazta, hogy ez a hatalmas nagy épületet nem nagyon tudja elképzelni Orosháza város Főterén. A kivitelezésben gondolkodók, akkor váltottak építészstúdiót, előtte egy osztrák építészstúdió elképzeléseit, és ez döntően a INTERSPAR elképzelései alapján szintén egyentervként jelent meg náluk. Feltételezi, hogy Násztor úr és mások felvetései, aggályai miatt is következett be az, hogy megkeresték a Finta Stúdiót, akik jöttek, mindannyiunk által ismert kisvárosi léptékű városközponttal (épületre gondolva), ami valójában egy bevásárló- és szórakoztatóközpont. Ennek a terveknek a pillanatnyi átdolgozása ismét a Finta Stúdió előtt van, ahol egy szinttel



kívánják az épületet csökkenteni. Ez a földalatti részt érinti döntően. Legalább is ez volt az elmúlt két napi telefonbeszélgetésnek a lényege. Városközpont felújítása, ennek a pályázatnak a benyújtása, a Hotel Alföld jelenlegi, részben bizonytalan sorsától függetlenül is életképes, megítélése szerint beadásra méltó. A befektetni szándékozó is úgy képzelte, a megállapodásaink végigtárgyalásakor, hogyha ezt a beruházást itt megvalósítja, amire jelen levelében is kitér, hogy ettől a szándékától nem áll el, csak vannak akadályok, amiket le kell küzdenie. Ő is arra gondolt, hogy a városközpontnak a felújításában is részt vesz. Nem mindegy hogy a bevásárló- és szórakoztatóközpont milyen környezetben helyezkedik el. Vélhetően nagyobb forgalmat generál, ha itt egy közösségi tér, sétálóutca, pihenőrész alakul ki. Úgy hiszi, és erre kér mindenkit ez a pályázat benyújtása, ne legyen oly mértékig a Hotel Alföldhöz kötve, mint ahogy többek részéről elhangzott. Hiszen ez önállóan megcsinálja a Főteret, zenepavilont alakít ki, a Meszes-kisköznök a felújítását, ami Orosháza város esetében városképi jelentőségű. A volt partháznak a felújítását, a Kossuth tömbbelsőben, a garázsok által körbezárt játszótérnek a felújítását, szinte újjá varázsolását is magába foglalja. Ha benyújtják a pályázatot, reményeik szerint túljutnak az első körön, utána két pályázati forduló között a kiviteli terveknel még van beavatkozási lehetőség. Erre utalt Szloszjár úr is, hogy ott még egy egyeztetés, apróbb részleteiben is belemehet a Főter kapcsán. Kerékpárút, taxiállomás kérdéseire utal. A Meszes-kisköz belsejében megjelenő parkolás lehetősége, ahogy elmondta Szloszjár úr, az is egy ötlet részükről. Nyilván az idő rövideje miatt nem volt rá lehetőség, hogy egyértelmű tulajdonviszonyok és elképzelések alakuljanak ki. Mint ötlet, ennek része lehet, és ez nem befolyásolja a pályázaton való részvételünknek a minőségét.

Megkéri Szloszjár urat, ha az elhangzottakra reagálni akar, akkor térjen majd ki, ha a válaszadásra kerül sor.

**Bozsár Lajos** képviselő: Úgy gondolja, amikor elé teszik a tortát, akkor az egy, nem külön-külön egy fél darab. Ezzel csak arra akar utalni, hogy lehet külön kezelni a városközpontot a Hotel Alföldtől, vagy fordítva. De azt ugye senki nem képzei, hogy megépül a városközpont elképzelések szerint és majd utána dózselolják le az Alföldet? Amit megépítettek utána szétrombolják egy részét, majd ismét megépítik. A komplexitása itt van, jó lenne annak a sorsát is rendezni és gyakorlatilag az egész teret megépíteni.

Nem arról van szó, hogy itt egy egyszerű festésről van szó a Meszes-kisközzel kapcsolatban. Azt szeretnék, ha a Főternek az is egy olyan szerves része lenne, mint ahogy most is az. Csak egy teljesen felújított részben lenne meg, a különböző előírásoknak megfelelően. Természetesen akkor egységes és szép a tér, ha mindent felújítanak benne, de erről az egész koncepció nem szól.

Azért kellene még egy lakossági fórumot, vagy egy nagyobb vitát, hogy megérjen az egész, mert számára egy kicsit - elnézést kért a kifejezésért -, tervezői malőrnek látja az egészet, hogy oda betervezték egy játszótér. Teljesen átalakul a város közlekedési struktúrája, ha ezt a teret megépítik. A környező utakon lényegesen meg fog növekedni a forgalom. Oda teszik egy forgalmas út mellé a játszótér, ráadásul mélygarázsok vannak. Nyilván megnövekszik a tér déli felén az autóközlekedés, ez nyilván egészségügyileg károsítani fogja azokat a gyerekeket. A terv szerint a Bajcsy út mellett van a játszótér. A játszótér úgy tudja elképzelni, hogy egy kimondott viszonylag csendes, zöld környezetben van, ahol a forgalomtól teljesen elzárt.

**Németh Béla** polgármester: Az épület tetején van a játszótér.

**Bozsár Lajos** képviselő: Az még rosszabb. Egy tető nyilván nem erre a célra szolgál, természetsszerűleg más funkciókat el tud képzelni. Nem azért vetette fel a problémát, hogy azzal egyet kell érteni. Azt mondja vannak olyan problémás elemei ennek a tervnek, hogy június 16-áig minden olyan dolgot át lehetne beszélni, amit át kellene ezzel kapcsolatban. Ha most el tudott jönni Szloszjár úr bemutatni szemléletesen, hogy mi az az elképzelés, amivel ezt a teret át lehetne alakítani, akkor feltételezi, hogy következőre is el tud majd jönni. Megbeszélnék, hogy mik kellenének bele. A lakossági fórum nyilván fontos, lehet több olyan ötlet, ami esetleg szebbé, jobbra teheti még ezt az elképzelést is. Természetesen ide lehetne hívni azokat is, akik az Alföld sorsában kompetensek dönteni. Természetsszerűleg felteszi a kezét, igennel fog szavazni, mert nagyon fontosnak érzi, hogy a városközpont megszépüljön. A kérdések, amik felmerültek, azért merülnek fel, mert ilyen részletességgel még soha nem beszéltek ezekről a dolgokról. A másik: mindenki aggódik, hogy ha valóban egy városközpontot átalakítanak, megépítenek, akkor azt nemcsak a saját számukra, hanem a jövő generáció számára is szeretnék, hogy ugyanolyan vonzó lenne. Nyilván nemcsak az itt lakók számára.

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: A játszótér a pályázatnak semmilyen formában nem része. A magánberuházásban az épület tetején van. Azt az építész és beruházói felképzelést, vállalat kívánja ezt sugallni. Gyakorlatilag egy kis parkot kíván saját részről megvalósítani medencével, tartózkodó helyekkel, akár játéklehetőséggel. Olyasmit hivatott szimbolizálni, mintha egy bevásárlóközpontba megy az ember, ott is van gyermekmegőrző, játszóhely. Ez bármikor áthelyeződhet, pályázattól függetlenül.

Még egy apróság. Ha ez egy magánberuházás, akkor az építési hatóság a város lesz. Ha a városnak van egy Főter koncepciója, amit elfogad, abban vannak újítások közlekedésben, térkapcsolatban stb, akkor jogában áll nem engedélyt adni egy olyan építkezésnek, ami ezt nem veszi figyelembe. A városrendelkezés meghatározhatja a beépítést.

**Dr. Faludi János** képviselő: Gyakorlatilag most három tulajdonos van ezen a területen. Van az Egyház, egy leendő befektető az Alföld Szállónak a dolga, és van az Önkormányzat. Itt van egy tervező, aki hozott egy koncepciót, legutóbb itt volt az Alföld Szálló beruházójának a képviselője, ő is hozott egy koncepciót, és van egy levél az Egyháztól, hogy szándékukat fejezik ki abban, hogy támogatják a beruházást, de pénzük nincsen. Innentől kezdve, ez nem egy támogató levél. Akkor volna az, ha ideírták volna, hogy 10%-kal, 170 millióval vagy mennyi összeggel támogatják a beruházást. Egyébként lehet, hogy 170 millióból még a tetőt sem tudnák lecserélni a Meszes-kisközből. Lényeges volna, mert a tetőszerkezettől kezdve, a külső homlokzat, belső udvar teljesen le van pukkanva. Ez szinte teljes felújítást kívánna, ahhoz hogy ez a város olyan legyen, mint amilyenre tervezik, ezt fel kell újítani. Nekik is van a Meszes-kisközből részük, amit fel kellene újítani, ott van tulajdonrész, ha jól tudja fele-fele.

**Németh Béla** polgármester: 60% az Önkormányzaté, 40 % az Egyházé körülbelül.

**Dr. Faludi János** képviselő: Az kellett volna szerinte, hogy leüljön ez a három fél, és hozzanak egy közös dolgot. Egyetért Násztör képviselő úrral, hogy a Kossuth szobor mögötti rész is maradjon park, ez akkor tényleg jól mutat. Ha az eredeti terv maradt

volna az Alföld Szállóval kapcsolatban, hogy egészen a Meszes-kisközig leviszik az épületet, akkor nagyon elcsúfítja a központot.

**Németh Béla** polgármester: Olyan nem volt. Ugyanekkora területen volt elképzelve az első prezentáció is, csak a kobatúrája teljesen más volt. Kisvárostól idegen, amit az osztrákok készítettek. Alapterületében ugyanakkora ez is, amit a Finta Stúdió készített el, csak tagoltabb és kisvárosi környezetbe illőbb formában jelenik meg. Alapterülete ugyanannyi.

**Dr. Faludi János** képviselő: Alapterülete akkora, mint ami most itt van vázolva, akkor az elképzelhető. Terv szerint egészen kint van, tehát a Kossuth szobor mögötti rész, a parkrész teljesen el lenne véve. Be lenne építve.

**Németh Béla** polgármester: Ahhoz, hogy ekkora épületre engedélyt kaphasson, meg kell hogy vegye azt a területet, amit utána rögtön közcélokra hasznosít.

**Dr. Faludi János** képviselő: Éppen ezért mondják azt, hogy várjanak vele. Üljenek le a tervezők, a három képviselő és akkor nézzenek egy konkrét dolgot. Mert most, ha elfogadják, ezt a tervet, jönnek az Alföld Szállósok és még nagyobbakat akarnak, vagy kisebbeket akarnak. Jön az Egyház, hogy ezt nem is tudja megvalósítani, mert nincs rá kerete. Fontolják meg.

**Németh Béla** polgármester: Megítélése szerint, nem kell mit megfontolni. Az Egyház csak és kizárólag a Meszes-kisköz felújításában kíván részt venni a tulajdoni aránya nagyságában. Ha a Meszes-kisközben a pályázatban kiírt homlokzat- és tetőfelújítás, egy szigeteléssel fér bele, akkor ezentúl mást nem lehet azon a tulajdonon pályázati pénzből megvalósítani. Ha az építésznek, aki erre tett egy költségbecslést, az volt a véleménye, hogy 70-80 millió forintból megoldható, beszéljenek 100 millióról, könnyebb osztani, ennek 40%-ig tulajdonosa az Evangélikus Egyház, akkor az ő része 40 millió forint, ami az ő vagyonán mint gyarapodás, a pályázat elnyerése után megvalósul és ennek 10%-át kell önrészként letennie. Ezt az Egyház elvállalta, az egész pályázatról szól az 1,4 milliárd, a többiben nem kíván részt venni, mert nincs anyagi lehetősége. Ez egy szándéknyilatkozat részükről. A pályázat beadásának része lesz, ahol ha kell pontosítsanak, hogy csak és kizárólag az ő tulajdonát érintő 10%, ami ha 100 millióról beszélünk, 4 millió Ft-ot jelenthet. Nem egy óriási költségről van szó. A lakossági fórummal egyetért és egyéb ilyen dolgokat lépjenek meg. Az együttműködési megállapodásban, ami valójában végig van tárgyalva a Thompson & White társasággal, csak még a Testület nem mondta ki, hogy aláírható, abban is benne van, hogy ennek az épületnek, amit ők oda megálmodnak a Finta Stúdióval közösen, egy köztudatba való bevezetése, egy lakossági fórum és egy kvázi tervtanács felállítása is indokolt. Ami abból áll, hogy a Hivatal részéről egy jeles építésznek a közreműködésével megfogalmaz egy homlokzati megjelenést, ahol több alkalommal elhangzott, hogy Orosháza az üveg fővárosa, döntően az üveg és az új posta épülete, a többihez hasonlóan a téglák és az üveg homlokzatnak kellene megjeleníteni. Ebben gondolkodik egyébként a Csillag Áruház új tulajdonosa, talán most bérbe adta a Plus-nak a belső teret. Ez egy róka fogta csuka, ha másban gondolkodnak, másokhoz kötik az elképzeléseiket. Gondolják végig, ha beadják a pályázatot, valamikor szeptember – október magasságában fognak döntenie, hogy túlengedik-e a pályázatot az első körön. Amennyiben igen, utána kezdődik meg az érdemi tervezés. A konzorciumi szerződés az érintett tulajdonossal, jelen pillanatban

az Evangélikus Egyházzal beszél, vélhetően közben a Hotel Alföld utoléri önmagát, hisz ő van most lemaradva, ettől a projekttől. Ennek az első körön való túljutás esetén, a második körre, jó esetben az első kör döntése után 90 nappal van egy beadási lehetőség. Ez már átcúsúszik 2009-re, ha ott év elején születik egy pozitív döntés, akkor maximum 2009. év végén lehetnek abban a helyzetben, hogy a támogatási szerződést aláírják. Esetleg a közbeszerzés vagy valami hasonló elindulhat és 2010-ben kezdődik meg a megvalósítás. A Hotel Alföldtől teljesen függetlenül meg lehet csinálni. Nem kívánja, hogy bekövetkezzen, de ha jelenleg a Hotel Alföld területére építeni szándékozik nehéz helyzetbe kerül, és valamilyen oknál fogva nem tudja az eredeti elképzelését megvalósítani, akkor megítélése szerint az a közterület, aminek egy részét el szeretnék adni - 7100 m<sup>2</sup>-t - egy új befektetni szándékozóknak, ebben a környezetben még inkább értékesebben tudnák értékesíteni. A környezet hatással volna az árakra is...(kazettafordítás időtartama alatt az elhangzottak részben nem kerültek rögzítésre)... Elnézést kért, azt mondja, amit nem kívánna, ha a Thompson & White-nak valamiért nem jön össze az elképzelése, ami a leveléből nem tűnik ki, hogy valamilyen gondja van, de ha véletlenül valaki más jelentkezik, ha tudja, hogy egy ilyen pályázaton érdemben részt vesznek, kedvezőbb lesz a környezet, jobban ösztönzi arra, hogy próbáljon meg építeni valamit.

**Kiss Attila** képviselő: Egy furcsa érzése van, hogy össze vannak mosva a dolgok. Nem feltétlen az Alföld és a Főter rekonstrukciója kapcsán. Amit most kívánnak beterjeszteni pályázaton való elindulás, még nem a végleges kiviteli terv. Márpedig folyamatosan végleges kiviteli tervet és koncepciót kérnek számon egy elképzelésről. Leegyszerűsítve ez arról szól, hogy tartalmilag és összecszerően körülbelül miben gondolkodik a város. Ehhez képest ez a terv, egy vastag túlteljesítése annak, ami követelmény szinten megjelenik. Nem is igazán érti miért kevernek össze dolgokat és miért szükséges olyan részletekbe belemenni, ami a későbbiekben nagyon bőséges mozgástérrel még megvalósítható, módosítható, bármi történhet vele. Alapvetően abból a szemszögből kellene, elsősorban Varga Zoltán úr kritikájára gondol, igenis jól emlékezett Kalmár Mihály képviselőtársa, hogy egy egyszerű meszelésnek értékelte a Meszes-kisköznök a felújítását. Erre a mondatra ő is emlékszik, jegyzőkönyvből kikereshető. Gondolkodjanak kicsit visszafordítva, szeretnék csinálni ide egy üdülővárost. Egy üdülőváros minimum-követelménye, egy olyan tisztességes Főter, ahol egyszerűen aki nem kint lubickol Gyopárosfürdön, egyéb elfoglaltságot is talál magának. Egy nyári időszakban, kellemes környezetben leülhet egy sütemény, kávé, bármi mellé. Ez legalább olyan fontos fejlesztési projekt, mint Gyopárosfürdön, amit szeretnék megvalósítani, és kiegészíteni az ottani tevékenységet. Valóban szét kell választani az Alföld kérdésétől. Az Alföld kérdése valóban bizonytalan, de hogy utána emiatt fel kellene verni azokat a részeket, amik ide meg vannak tervezve, az egyszerűen nem igaz. Mert, ha az Alföldet elkezdik bontani, akkor azt a volt mozi épülete előtt lévő térség felől kezdik majd el felbontani, mivel ott vannak elég nagy területek ahhoz, hogy elhelyezzék az ilyen jellegű dolgokat. Ez megint nem fogja ezt érinteni. Azt mondja, adják be ezt a pályázatot, ez még csak az első kör. Ettől a pillanattól kezdve, viszont valóban kezdjék el azt a munkát, ami jogos igényként felmerül. Hívjanak össze lakossági fórumot, folytassanak egyeztetéseket, úgy a befektetőkkel, mint mindenki mással. Ezek eddig is mentek, hogy miért és milyen formában akad el és jut csak el bizonyos fórumokig egy-egy információ, ezt pontosan maga sem tudja. Képviselőként elsősorban mindig a kész anyaggal találkozunk, de ha ezt a lehetőséget elszalasszák, azt egészen egyszerűen stratégiai baklövésnek tartja.

(Bozsár Lajos képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 18 főre változott)

**Molnár Béla** alpolgármester: Kezdeként a tervezőhöz szeretne kérdést intézni. Elképzelhető-e, hogy játszótér helyett extrémpark legyen a tetőn? Mivel a plázáknak a közönsége éppen ennek a korosztálynak a tagjaiból kerül ki. Már hosszú ideje keresik Patyi Gábor úrral a városban a helyét egy jó extrémparknak. Ennél nagyon jobb helyet nem is igen lehetne találni. Úgy gondolja, az az összeg, amit felsoroltak a játszótérre vonatkozóan, az az extrémparkhoz is igencsak elég lenne. Ehhez az Önkormányzatnak célszerű lenne akár hozzájárulni, ezzel egy olyan korosztályt lehetne lekötni és helyet találni, aki most keresi a helyét a városban. Elsősorban Kiss Attila képviselőtársához, illetve az összes többi Képviselőhöz is intézte, azt a kérdést, hogy tisztában van-e azzal, hogy milyen mellékleteket kell beadni a pályázathoz, hogy sikerrel szerepeljenek? Elégségesek-e a szándéknyilatkozatok? Szederháti úr gondolja, pontosan megvilágítja. 5.1.1-nek egy másik projektjét viszi, de elolvasta, ezt a részt is és szeretné, hogyha tisztáznák, hogy az első fordulóhoz elégségesek-e a szándéknyilatkozatok vagy más feltételekhez kötik az egészet. Pontosán le kell tisztázni, hogy a költség, amit erre kifizetnek, ne váljon teljesen felesleges költséggé. Következő kérdés Polgármester úrhoz szól. Amiről szavaznának a 2 millió forint, ennek a munkának a munkadíja? Látja, hogy bólogatnak, de azért megkérdezi, ez az a költségbecslés, amiről beszélnek?

(Bozsár Lajos képviselő visszaérkezett az ülésterembe, így a jelenlévő képviselők létszáma 19 főre változott)

**Szloszjár György** a Garten Studio képviselője: A játszótér átváltható egy extrém sport játéktérre, szerinte még két forduló között is. Elképzelhető, hogy ők lesznek a szaktervezői a háznak. Véleménye szerint, építészeti is befogadható, hogy a tetőn lenne a helye, akár az extrém sport játéktérnek, bizonyos keretek között.

**Zalai Mihály** képviselő: Polgármester úr is valószínű, hogy ugyanazt a Thompson & White által küldött levelet olvasta, amit ők. Azonban bizonyos részeket átugrik. Onnan gondolja, hogy az előbb azt mondta, hogy nem tűnik ki, hogy valami gondja van a befektetőnek. Engedje meg, hogy két mondatot idézzem a levél végéből, amely bár nagyon udvariasan fogalmazódott meg, azonban nem kevés kritikát tartalmaz: Levelük megírásának időpontjában a főterfejllesztés és a teljes beruházás helyzete nemcsak az idén februári állapothoz képest, de a két évvel ezelőttihez képest is rosszabb. Majd úgy folytatja: kérik az Önkormányzatot a gyors és hatékony egyeztetés érdekében nevezzék meg az a kompetensen tárgyalni kész képviselőjüket, akivel a tárgyalásokat új alapokra helyezve felgyorsíthatják és a köztük lévő megállapodás-tervezetet aláírhatják. Azaz február óta nem történt semmi, ezt a kettővel ezelőtti testületi ülésen is, bár egy kicsit a szokottnál és indulatosabban kifakadva elmondta, de úgy látszik ez igazolta a szavait, ezt igazolta a Thompson & White legutóbbi levele. Megérti, hogy a Polgármester úr nem lobogtatja, ezt a levelet, mint egy győzelmi jelentést. Ezért tartja fontosnak az Alföld ügyét, vagy a későbbi bevásárló- és szórakoztatóközpont ügyét külön venni a Főter ügyétől. Talán Szloszjár úr is megerősíti azt a véleményét, hogy elválaszthatatlan egymástól a kettő, hiszen ha másképpen valósul meg ez a projekt, ez a Főter egyéb elemeinek a tervezésébe is bele fog szólni. Mint laikus így gondolja. Ha nem lesz ott,

a Főter majd harmadát elfoglaló nagy tömb, akkor nyilván másként kell a többi részét is tervezni. Az Evangélikus Egyházzal kapcsolatban, részben a Szocialista Frakció részéről hangzottak el kritikai észrevételek, amit ha csak a szándéknyilatkozatot nézi, akkor meg is tudja érteni, hiszen úgy fejezi be az Egyházközség a levelét, hogy nehéz anyagi helyzetben van, közös felelősségük, hogy minden vonatkozásban átgondolt döntést hozzanak. Nem a szándék hibázik az Egyház részéről elsősorban. Korábban, még januárban elküldtek egy levelet az Önkormányzatnak, hozzáteszi három hónapig nem kereste őket senki az Önkormányzattól, abban ők leírták, hogy milyen szolgálati útja van náluk egy ilyen fajta döntésnek. Elsősorban az Önkormányzat képviselőivel kell pontosítani az aláírandó szerződés részleteit, mert itt még szerződésről volt szó, ezután az Egyházközség Presbitériuma és Képviselőtestülete felhatalmazása szükséges, és harmadik lépésben, ha az első két lépés pozitív, akkor szükséges a Magyarországi Evangélikus Egyház Országos Egyházi Irodájának az engedélye. Nekik sokkal több időbe kerül, ennek a dolognak az átforgatása. Viszont, addig nem is tudnak helyben sem döntést hozni, amíg egy nagysikerű per folyamatoképpen, ahol a város végre nyert egy pert, az Evangélikus Egyház által képviselt polgárok ellen, emiatt kialakult egy osztatlan közös tulajdon ezen az ingatlanon. Amíg az Egyház nem tudja, hogy ebből az osztatlan közös tulajdonból hány % az övé, addig hogyan vállalja be, annak a 10%-át? Nem tudják, hogy 400, 40 vagy 4 millió Ft-ról van-e szó. Nyilván, ha néhány millió Ft-ról van szó, akkor ezt elő fogják teremteni. 50-60 vagy 100 millió Ft-ot képtelen lenne előteremteni az Egyház, ebben az ügyben szerintem megint az Önkormányzat a hibás. Abban sem biztos, hogy Szederhádi úr fog erre választ adni, hogy ezzel a szándéknyilatkozattal tudnak-e valamit kezdeni. Látja, hogy rázza a fejét. Szerinte a lényege, ennek az egésznek, az hogy ezt a két elemet, nem lehet elválasztani a Főter ügyétől. Mind a két elemben nagyon súlyos hibákat, és hiányosságokat követtek el, de úgy látja gyakorlatilag semmi nem drága, hogy ezeket a hibákat leplezze. Minden eszközt bevet erre. Néhány kérdést szeretne feltenni. Ki a pályázat írója? Készen van-e a pályázat? Értékbecslésre vonatkozóan elkészültek-e a Thompson & White által elfogadható értékbecslések? Ezeknek mi lett az eredménye?

**Szederhádi István** vezető főtanácsos: A pályázat írója az a Hat Penna Kft, aki korábban már közbeszerzési eljárás keretében, a Testület által jóváhagyott módon, szerződéses viszonyba került az Önkormányzattal múlt év novemberében, a komplex esélyegyenlőségi program készítésére, az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésére és az előzetes akcióterületi terv készítésére, amiket már teljesített. Az előző testületi ülés fogadta el a teljesítést. Itt még a pályázatírára is van neki ugyanabban a szerződésben megbízása. Jelentősen kisebb tétel és kisebb feladat is, mert az Integrált Városfejlesztési Stratégia, előzetes akcióterületi terv ezek voltak a húzóssabb megbízások. Ezek készen vannak és ezek másfajta pályázathoz is beadási kötelezettséggel bírnak. A pályázat benyújtásához, Alpolgármester úr részéről is felvetődött a kérdés, hogy mi kell? Támogatást is elnyerő partnerek esetében, mint az Egyház, konzorciumi szerződést kell, hogy kössenek. Ez a konzorciumi szerződés kötelező 7 db pontból áll. Ehhez lehetővé tesz az Irányító Hatóság, hogy 8. pontban a részletkérdéseket szabályozzák. Ebben a 8. pontban kerülne szabályozásra az Egyháznak a kötelezettsége, feladata és vállalása, hogy milyen összeget kellene neki biztosítani. Ez a konzorciumi szerződéstervezet elkészült. Egy tárgyalási egyeztetés során észrevételeik voltak. Az első 7 pontot is szerették volna átírni, de azt abszolút nem lehet. Azt az Irányító Hatóság kötelezően



előírja, a 8. pontban ki lehet fejteni mindenfélét, és ha mind a két fél akarja, akkor ez a konzorciumi szerződés létrejöhet. Az Egyháznak is, mint ahogy az Önkormányzatnak is, egy nyilatkozatot kell becsatolnia, hogy az önrész rendelkezésére áll. Ennek a nyilatkozatnak a megszerzésére, kibocsátására lehetőség van még a pályázat benyújtásáig. Miután egy újabb határidő-módosítás után, a beadás lehetőségét elhalasztották, ennek legfőbb oka, hogy a kitöltő program még mindig nem készült el. Ez egy más dolog. Nem szándéknyilatkozat, hanem testületi döntés, az Egyház Presbitériumának a döntése szükségeltetik arra, hogy azt az önrészt ők biztosítani fogják. Ez nincs még itt, de itt lesz. Amennyiben nem adná meg az Egyház egyértelműen, vagy a konzorciumi szerződést nem írná alá, akkor úgy tűnik, hogy az ő tulajdonrésze kimarad. Az, hogy mennyi az Egyház része, pontosan ismert, mert a tulajdoni lapokat is be kell nyújtani a pályázathoz. Egy darab ingatlana van az Egyháznak, ami a bazársort és a paplakot foglalja magában, ez egy helyrajzi számon lévő ingatlan és van egy olyan ingatlan, amiben az Önkormányzat és az Egyház közös tulajdonban van. Ezt bírósági ítélet határozta meg, hogy kinek hány % a része. 25% az Önkormányzaté 75% az Egyházé jelenlegi állás szerint.

**Molnár Béla** alpolgármester: A befektetőkkel is kell konzorciumi szerződést kötni?

**Szederhádi István** vezető főtanácsos: A befektetőkkel nem kell, mert az nem része ennek a projektnek. A befektető részéről egy szándéknyilatkozat viszont elegendő, mert ezzel deklarálják a pályázat kiírója felé, hogy itt a magántőke is megmozdul. Az több NFÜ által közzétett felhívásban, anyagokban szerepel, de ez nem szerves része a pályázatnak. Csak a kettőt nagyon szorosan egymás mellé kell illeszteni. Ez is az egyik oka annak, hogy ezeket integrált pályázatnak nevezik.

**Erős Károly** osztályvezető: Az eddig eltelt beszélgetés folyamán többször jobb lett volna, ha hozzá tudott volna szólni, elejét venni néhány meddő vitának. Nem kérhetett ötször-hatszor szót ilyen apróságokban. Röviden szeretné kifejezetten a műszaki dolgokat tisztázni. A tervező úrral a szűkös időre tekintettel, szinte napi kapcsolatban voltak telefonon. Tegnap is körülbelül 10 témát érintettek, burkolatokat, játszóteret, statikus vízfelületet, épület kubatúrát, közlekedési utakat, ami alapján még neki is új volt, amit bemutatott. Elnézést kért, ami ki lett osztva, az a tegnap rendelkezésre álló gépi formátum volt, ebbe még valóban benne szerepelt az a bizonyos parkoló, amit a tervező úr megmagyarázott. A Meszes-kisközzel kapcsolatosan a Finta Stúdió kérése az volt, hogy ezt az épületet, illetve a Szabadság tér 3 alatt lévő irodaházat az Önkormányzat kezelje, nekik erre nincs információjuk. Az idő rövidsége miatt nem is vállalkoztak rá. Helyi vállalkozóval közös felmérés alapján konkrét költségvetést készítettek, nem egy homlokzatmeszelésről van szó. Egy 80 millió Ft-os összegű a Meszes-kisköznél, és 85 millió Ft-os az irodaháznál. Néhány tételt említene a munkaelem összesítőből. Ácsmunka 7 millió Ft, tetőfedés 15 millió Ft, bádgozás 8 millió Ft, az összes nyílászáró, ami külső határoló falon van, cseréje 18 millió Ft. Hangsúlyozza, ez a 80 millió Ft-os költségvetés csak azt fedezi, ami a pályázatban elvégezhető. A külső határoló falaknak az alászigetelése az is milliós tétel. Nem tartalmazhatja a belső felújításokat, burkolatcseréket, épületgépészetet, ami még jelentős összeg, és erre majd megfelelő további költségfedezetet kell találni. 80 millió Ft, ami betervezhető erre az épületegyüttesre. Ha csak felét számolják, 50%-ban egyházi, 50%-ban önkormányzati, az 40 millió Ft, annak a 10%-a 4 millió Ft. Nem 100 milliókról van szó. De ez nem műszaki rész, nem menne bele. Már az előző főtertervezés során is



a taxiállomás áthelyezésre került a tervek szerint a Katolikus templom oldalába, Rákóczi útnak abba az oldalába, ahol most felfestett parkolók vannak, de kiváló elhelyezési lehetőség lehet, ezt meg kell gondolni az Előd vagy a Thököly utcában is. A játszótérnél is volt egy kis félrecsúszás. Két játszótérrel volt szó. Az egyik a Bajza utcai játszótér, a meglévő aszfaltos pályával és egy teljesen új, 9 elemet tartalmazó játszótérrel. Ennek a játszótérnek helye van akárhány játszóteret építenek. Az extrém sportot semmiféleképpen nem javasolná oda. Az ott lakók most is sokat panaszkodnak a zajhatás miatt, szinte ez egy zárt udvaron van. Ugyanígy nem tenné fel a leendő központ tetejére sem. Ott is négyszintes lakások vannak, biztos nem örülnének, másrészt ez egy magánberuházás, nyilván ő fogja eldönteni, hogy mit fog a zöld tetőre feltenni. A kérés, hogy a tervezők üljenek le és egyeztessenek, ezt érték el. Ez képviselői javaslatra történt, hogy a Finta Stúdiót bízzák meg az egész térnek a tervezésével. Szloszjár úr által képviselt Garten Studio a Finta Stúdiónak szinte egy része. Nem egy cég, de együtt dolgoznak, így érték el, hogy csak egy tervező van a Finta Stúdió, akivel fővállalkozásban lennének, ha kötöttek volna szerződést. Aminek egyébként a tervezési ajánlati költsége 1,44 millió Ft. Azért jeleztek 2 millió Ft-ot, mert számítottak még további szaktervezői, költségvetési kiadásokra. Eddig nem került plusz kiadásba, tehát a konkrét kiadás az 1,44 millió Ft volna most. Az Alföld területére vonatkozó értébecslés ügyében kérdezi Jegyzőasszonyt, hogy ismertetheti-e az értébecslők személyét és az értékeket ismertetheti-e ezen a fórumon? Az értébecslések megtörténtek, több Képviselő úr, illetve Polgármester úr, Alpolgármester úr előtt ismertek ezek az értébecslő cégek, és meg van az értébecslés.

**Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária** címzetes főjegyző: Akkor most mi a kérdés? Hogy mennyiért csináltatták, vagy hogy mennyire értékelték?

**Zalai Mihály** képviselő: Hogy mennyire értékelték?

**Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária** címzetes főjegyző: Akkor ismertetheti.

**Erős Károly** osztályvezető: Az egyik értébecslés 30.000,- Ft/m<sup>2</sup>, a másik 80.000,- Ft/m<sup>2</sup>-es nagyságrendű. Bagi László kollegája, pontos értékeket tud mondani.

**Szederrháti István** vezető főtanácsos: Még egy kiegészítéssel tartozik. Az egyik, a határozati javaslatban van két konkrét dátum. Azok értelem szerűen értendőek, amikor a határozati javaslat megszerkesztésre került, akkor még a május 26-ai beadási határidő volt érvényes. A tervezői költségbecslés alapján 1,25 milliárd Ft-ról van szó, a határozati javaslatban pedig 1,4 milliárd Ft van előterjesztve, ebből 400 millió Ft önrész vélelmezése szerepel. Azért van így, mert a tervezői költségbecslés kizárólag a kivitelezői munkálatokra vonatkozik, míg a pályázathoz járulnak egyéb költségek. Mint a szolgáltatások igénybevétele, közbeszerzési eljárás, végleges tervezési költségek, a menedzsment költség, egyéb szakértői szolgáltatások. Ezeknek a mértéke a pályázat össz elszámolható költségének százalékában van meghatározva. Az előzetes becslések szerint ez 1,4 milliárd Ft körüli összegnek az x % alapján, durván 150 millió Ft körüli összegben véleményezhető.

**Dávid Zoltán** képviselő: Nemrég volt lehetősége egy másik testületi ülésen részt venni, ahol egyik problémaként merült fel, itt már a megépült pláza körül megjelenő csellengő gyerekeknek a kérdése. Azt gondolja azok a felületek, amit a tervező úr

bemutatott, kitűnő talajt adnak arra, hogy az extrém sportot űző fiatalok ott megjelenjenek. Amúgy is a plázának egy olyan vonzása van, ahol a fiatalok a szabadidejüket a szívesen töltik el. Úgy is emlegették ott a testületi ülésen, hogy egy drogelosztó hely, hogyha a fiatalok ott felügyelet nélkül tudnak tartózkodni. A Szociális Osztály azt az észrevételt tette, és azt gondolja, hogy nagyon helyesen, hogy bajnak ítélte annak idején, amikor a pláza épült, hogy nem úgy alakodott a város vezetése a központot építővel, hogy egy termet kiharcoltak volna, ahol szociális munkások segítették volna a fiatalok hasznos szabadidejének az eltöltését. A városvezetés erre komoly pénzeket különített el, megfizeti a plázának ezt az összeget, de havi hatalmas összegekről van szó. Lehet, hogy célszerű lenne nekik is ezt a problémát idejében kezelni, nem hiszi hogy engedni kell a fiatalokat, hiszen úgy is ott lesznek. Azt gondolja, hogy később problémaként jöhet a testületi ülés elé. Ha most úgy gondolkodnának, hogy a plázában az Önkormányzat egy helységet a magáénak tudhatna, ahol a fiatalok ajándékokat készítenek a szülőknek, ha problémájuk van bemehetnek a segítőkhez és ott segítséget kaphatnak. Ez egy jó ötlet és talán Orosháza még időben van arra, hogy így gondolkozzon, hogy később ez ne legyen gond a városban. A városnak nagyon fontos az egészségnevelés.

(Kiss Attila, Papp Róbert, Dr. Faludi János, Pleskó Pál, Lövei Ferenc képviselők elhagyták az üléstermet, így a jelenlévő képviselők száma 14 főre változott)

**Németh Béla** polgármester: Rendkívül jónak tartja az ötletet. Sajnos koruknak ez egy olyan problémája, amit kezelni kell. Lehetőleg ott, ahol ez sajnos egyre inkább megjelenik. Figyeljenek oda, amikor az úgynevezett építésztanács feláll, hogy ezt is fontos dolognak tekintsek.

(Dr. Faludi János és Pleskó Pál képviselők az ülésterembe visszaérkeztek, így a képviselők létszáma 16 főre változott)

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Sajáterő kérdésével szeretne foglalkozni. Az előterjesztésben 400 millió Ft az az összeg, ami szükséges ennek a főtér-rekonstrukciónak a megvalósításához. Két szempontból is fontos ez. Kiderült Szederhádi úr hozzászólásából, hogy kell konzorcionális szerződés az Egyházzal és tudniuk kell, hogy mekkora saját részt vállalnak be az építmény után, ami a tulajdonukban van. Ez egy rendkívül fontos kérdés. A másik, az Önkormányzat miből teremti elő ez a nem kevés pénzt. Azért volt fontos információ, ami Erős Károly osztályvezető úrtól elhangzott, hogy két értébecslés készült. Elég jelentős különbség van a két értébecslés ára között. 30.000 Ft/m<sup>2</sup>, illetve 80.000 Ft/m<sup>2</sup> hangzott el. Azért lényeges, mert arról beszéltek, hogy az értékesítendő terület ellenértéke lesz majd a saját erő, ennél a beruházásnál. Nem mindegy, hogy 30.000 Ft-ért, 80.000 Ft, vagy egy átlagért kívánják értékesíteni. Mindenképpen tárgyalást igényel a Thompson & White céggel, hogy akkor mennyi is az annyi. Mekkora összegért lehet értékesíteni, illetve mekkora az az összeg, amit ők bevállalnak. Hiszen ez teremti meg a pályázat saját erejét. Ez a kérdés is további tárgyalásokat igényel feltétlenül, annak érdekében, hogy a pénzügyi háttere teljesen biztosítva legyen ennek a pályázatnak. Látható, hogy igényes munka készül, sok jó elképzelés van benne, a pénzügyi megvalósíthatósága sem mondja, hogy reménytelen, viszont további egyeztetéseket igényel, ez fogja jelenteni a megvalósításnak a lehetőségét, ha meg van ennek a sajáterő háttere is.

(Kovács Árpád képviselő elhagyta az üléstermet, így a képviselők létszáma 15 főre változott)

**Molnár Béla** alpolgármester: Mekkora a terület nagysága? Nem emlékszik már rá pontosan, hogy a februári testületi ülésen, mekkora területet szerettek volna eladni.

**Németh Béla** polgármester: 7100 m<sup>2</sup>

**Molnár Béla** alpolgármester: Ha kiszorozzák a 7100 m<sup>2</sup> 30.000-rel, akkor kapnak körülbelül 210 milliót, ha kiszorozzák 80.000-rel, az meg 560 millió Ft. A februári előterjesztésben szerepeltettek egy 31.500 Ft-os árat. Azt szeretné megkérdezni, hogy az mire lett alapozva. Nem tudja, hogy akkor rendelkeztek-e már értékbecsléssel, de jelentős különbség van a két összeg között. Egyik részről a kettő összeg között elérnek bármilyen árat, akkor gyakorlatilag a saját erőt meg tudnák teremteni, amennyiben ez az üzlet úgymond kútba esik, amit az Alföld befektetőjével terveztek, akkor a teljes összeget a városnak kell állni. Csak erre honnan teremtenek majd forrást nem tudja, illetve a teljes koncepció az Alfölddel együtt lett elképzelve, de ebbe nem szeretne belemerülni, nem foglalkozott eddig ezzel a témával. Az viszont érdekelné, hogy mire alapozták azt az árat?

**Erős Károly** osztályvezető: Természetesen az is értékbecslő által készített ár volt. Átadja Bagi László kollegájának a szót, mert ő intézte teljes egészében.

**Bagi László** osztályvezető-helyettes: Számítottak rá, hogy mindenki meglepetten fogja érzékelni ezt a nagy árkülönbséget, hiszen jelentős. Mind a két értékbecslő cég ügyvezetőjével beszélt is erről. Amely a közel 30.000,- Ft-os, egészen pontosan nettóban 26.289,- + ÁFA, ez illeszkedik ahhoz, amit ők február magasságában egy békéscsabai igazságügyi szakértőasszony bevonásával készítettek. Ez a 30.000,- és 31.500,- + ÁFA volt az akkori értékbecslés eredménye. Ez a megyében kialakult árakat vette alapul, egészen pontosan Orosházán, Önkormányzat által korábban értékesített ingatlanoknak a inflációs rátával, illetve az adottságukhoz képesti eltérést figyelembe véve alakult ki a 31.500,- Ft-os, akkori ár. Írásos értékbecslői szakvélemény van róla. A 80.000,- Ft-os árat a szegedi értékbecslő cég készítette. Az értéket az minősítette ilyen magasra, hogy egy több funkciót ellátó épületről van szó, egy hozamszámításon alapuló értékbecslést vett alapul. Bemutatott másik kettőt is természetesen, az összehasonlító adatokon alapuló értékbecslés és a diagnosztikai számításra történő, mikor feltárnak egy területet, talajmechanikát, egyebeket, műszaki adatokat vesznek alapul. Összehasonlító adatként, hasonló frekvenciált területek értékesítését csatolta be, Makó, Vásárhely, Szeged, Békéscsaba vonatkozásában. Ahol már konkrét értékesítésről vannak szerződések 61 és 72 ezer Ft között. Megállapítható, hogy egyik ingatlan sem képvisel olyan adottságokat, mint az orosházi. Magasan ez a legértékesebb ingatlana Orosházának, ezért vezérelte ez a szakvélemény, a bruttó 80 ezer Ft-os árat.

(Kovács Árpád képviselő visszaérkezett az ülésterembe, így a képviselők létszáma 16 főre változott)

**Molnár Béla** alpolgármester: Azért kérdezett rá, mert kint adtak el ingatlanokat. Ha jól emlékszik más üzleti célú ingatlanokat, TESCO és a STOP SHOP telkekre utal. Ott is jelentős 120 – 140 milliós vételárak értek el. Azért is örül, hogy rávilágított ez a

két értébecslés, hogy megfontolt döntést kell hogy hozzanak. Érdemes tárgyalásokat folytatni a befektetővel, mert nem tudja, hogy egyébként magasabb áron is érdeklí-e mint 31.500,- Ft? Ezt jó lenne kifejtetni, mert az önkormányzati saját erő nagyságrendileg függ attól, hogy vele milyen megállapodást tudnak kötni.

(Kiss Attila, Lövei Ferenc és Papp Róbert képviselők visszaérkeztek az ülésterembe, így a képviselők létszáma 19 főre változott)

**Németh Béla** polgármester: Kroll Miklós, mikor legutóbb itt volt a testületi ülésen, azon az ülésen, amikor az előterjesztéssel élt, kijelentette, hogy ragaszkodik, ahhoz hogy banki szakértőnek legyen az értébecslése. Kijelentette, hogy nem az összeg nagysága érdekli és zavarja, hanem mivel a befektetési alapokat is kezelnek részükre a Pénzügyi Felügyelet előírja, hogy banki értébecslő által elfogadott összegben szabad gondolkodni. Ebből feltételezi, mert akkor is erről beszéltek, hogy kérjenek két árajánlatot, megjelölte, hogy kik azok, akik minden pénzintézetnél elfogadott személyek, mint értébecslők. Azokat kérték fel és volt arról szó, hogy ők nem zárkoznak el attól sem, hogy egy átlagot vegyenek a két értébecslés alapján. A közel 30 ezer forintos értébecslésről egy jó hete tudhatnak, a másiktól még nem volt információja. Tegnap Dancsó úrral is beszélt erről, de arra emlékezett, hogy egy van a másik pedig még nem jött meg. De nyilván nemrég akkor megérkezett. Az értébecslések nagyságát ismerve kell, hogy a befektetni szándékozóval egyeztessenek. Változatlanul azt szeretné, ahogy a kezdetektől elindultak, Dancsó úr és személye tárgyalt a befektetni szándékozóval több alkalommal is. A megállapodás-tervezetet is több alkalommal egyeztették, végigtárgyalták, hogy ezt a munkát változatlanul, ebben a párosításban vihessék a későbbiekben is, annak reményében, hogy rövid időn belül tudnak a Képviselő-testület elé hozni egy olyan megállapodás-tervezetet, ami mind a két fél és a Testület részéről is elfogadott. Már az összeg nagyságának is szerepelnie kell, amiben meg tudnak állapodni.

**Molnár Béla** alpolgármester: Az az egy kérdése lenne, hogy a két értébecslést, amit most rendeltek, azt a Thompson & White által megadott listáról rendelték? Banki értébecslőkkel készítették el?

**Németh Béla** polgármester: Igen.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Bagi úrhoz lenne inkább szakmai kérdése az elmondottak alapján. Azt mondta, hogy a megyében kialakult árakhoz viszonyított az a 30 ezer Ft/m<sup>2</sup>-es értébecslő ezt az általa meghatározott árat és a 80 ezer Ft/m<sup>2</sup>-es árnál pedig Békéscsaba, Vásárhely, Makóhoz. Úgy gondolja, ez a környéknek az igazi ára. Ellentmondást érez ebben a kettőben, melyik csinálta helyesen? Nem lehet ilyet eldönteni, megmondani, ezt ő tudja az értébecslő szakmában, de az egyik leírja azt, - nem tudja mennyire konkrétan -, hogy a megyében és milyen helyeket határozott meg. A másik értébecslő leírta, amit még egyszer nem akar elsorolni, az is helyi árak tűnt. Valami nem stimmel ebben a kettőben.

(Molnár Béla alpolgármester és Bozsár Lajos képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 17 főre változott)

**Bagi László** osztályvezető-helyettes: Úgy érzi, nem tiszte megítélni, hogy melyik a jó, melyik a nem. Mind a kettő az Ingatlanszövetség tagja, elismert, nagy

szaktekintélyként kezelik, mint amiről említést is tett. Hisz az Alapkezelő Rt. megadott 6-8 ajánlásból kerültek kiválasztásra. Tény, hogy a 30 ezres értéket megajánló társaság elsősorban orosházi, és korábban Önkormányzat által értékesített ingatlanokat jelölt meg, mint összehasonlító adatlap, ami 2004-2005, gondol itt a Kossuth u. 2-4-re, Deák, Kórház utcára. Ezek befolyásolhatták az árak a kialakítását, de a szakértőjükkal a helyszínt bejárva, fél óra után megfogalmazódott benne az a 30 ezer körüli érték. A másik társaság képviselője, szintén a helyszínt bejárva, titokzatosabb volt, nem nyilatkozott az előzetes álláspontról. Nem nyilatkozott a helyszín ismeretében arról, hogy milyen ár fog kialakulni. A cég ügyvezetőjével beszélt, már akkor sejteni engedte, ezt az igen magas értéket, akkor még kért egy fél órát, összehasonlító adatokat várt az említett településekről, és ezek mind igazolták ennek az árak a valóságát, az ő szakmai tudása és ismerete alapján mindenféleképpen.

**Zalai Mihály** képviselő: Azért érdeklődött Szederhádi úrtól, arról hogy kész van-e a pályázat, ugyanis úgy látja a legfontosabb akadálya az első forduló sikeres pályázatnak az, hogy nincs konzorciumi szerződés az egyik partnerrel. Ugyanis a 4. pontja a konzorciumi szerződésnek úgy szól, amit alá kellene írni a félnek, hogy a jelen megállapodásával a tagok kötelezettséget vállalnak, arra, hogy a pályázat támogatása esetén a projektet pályázatban foglaltak szerint megvalósítják és ennek érdekében együttműködnek. Ha a partner helyébe képzelik magukat, akkor felelőtlenség egy közösség vezetőjének olyan kötelezettséget aláírni, amit nem látott. Ez komoly akadálya, hogy egy konzorciumi megállapodás kötéssék. Ennek kapcsán kérdezné, hogy nyilván megkísérelték a konzorciumi szerződés megkötését. Illetve, ha megkísérelte az Önkormányzat ennek a szerződésnek a megkötését, akkor a konzorciumi megállapodásban szerepel-e összeg? Itt elhangzott, hogy egy elfogadható nagyságú összegről van szó, amelyet valószínű elő is tudna a fél, az Egyház teremteni.

(Bozsár Lajos képviselő visszaérkezett az ülésterembe, így a képviselők létszáma 18 főre változott)

**Németh Béla** polgármester: A konzorciumi szerződéstervezet az Egyház által ismert. Az előbb már elhangzott, hogy annak 7 pontja köbevésett, annak a pályázati kiírással kompatibilisnek kell lenni, nem lehet eltérni. A 8. pontban lehet adott esetben bizonyos vélemény -, elképzelés-különbségeket rögzíteni. Az Egyházzal leültek alapján, azt várták, hogy fillére pontos összeget mondjanak, mert ők ennek az összegnek az ismeretében tudnak elindulni Presbitérium, felsőbb egyházi vezetés felé. Azt tudni kell, modellezzék végig, ha beadnak az első fordulóra egy tanulmányterv alapján pályázatot, ott megnyerik a pályázatot, elfogadják, utána jönnek a kiviteli tervek fillére pontosan beforintosítva, akkor tudnak egy egzakt, fix számot oda leírni, ami vélhetően a későbbiekben nem fog módosulni. Viszont a konzorciumi szerződés az első forduló sikeres tétele után megszűnik. A kiviteli terveket ismerve annak költségeivel kell egy másik megállapodást kötni az érintettekkel. Végigtárgyalták az Egyházzal, elmondták, hogy kell a konzorciumi szerződés, ahol nekik a tulajdonuk arányaiban 10% nagyságrendet kell vállalni, mint önrészt. Ismereteik szerint 80 millió Ft körüli lesz a Meszes-kisközség az a felújítása, ami a pályázatba belefér. Megközelítőleg 40% tulajdonnal rendelkeznek, arányaiban ahhoz lehet viszonyítani. A pályázat két fordulója között kell a Műemlékvédelmi Hivatalnak az állásfoglalását is figyelembe venni, nem tudni, hogy milyen kötelmeket,

nem kötelmeket fogalmaz meg az épületegyüttessel szemben. Ha nem kapnak az Egyháztól egy konzorciumi szerződést, akkor sajnos az egyházi tulajdon kivételével kell benyújtani a pályázatot. Ezt az Egyház is tudja, tegnap két alkalommal is leültek tárgyalni, tisztában vannak vele. Azt szeretnék, hogy közösen induljanak el, bizonyos kötelmeket nekik is be kell tartani. Voltak olyan kérdéseik, amelyekre nem tudtak egyértelmű választ adni, jelen pillanatban nincs senki, aki ezt egyértelműen meg tudná fogalmazni, hogy mennyibe kerül. Az Egyház vezetőivel volt arról szó, mivel nehéz anyagi körülményeik vannak, hogy adott esetben az osztatlan közös tulajdon, tulajdoni arányainak a módosításában is helyt tudnak állni, annak a 10%-ának a mértékéig. Ez nincs leírva, nincs a szándéknyilatkozatban, ez volna a végső eset, hogy ilyen megoldást keresnének. Van-e még kérdés?

(Molnár Béla alpolgármester visszaérkezett az ülésterembe, így a képviselők létszáma 19 főre változott)

**Zalai Mihály** képviselő: Igen. A konzorciumi megállapodásban összeg szerepelt-e?

**Németh Béla** polgármester: Nem szerepelt.

**Zalai Mihály** képviselő: Amíg nem szerepel összeg, addig az Egyház nem tud konzorciumi megállapodásban részt venni. Ez hatással van a pályázatra. Tehát-e nélkül nem fog menni. Nem várhatja azt egyébként egy igen szerény anyagi lehetőségekkel rendelkező Egyháztól az Önkormányzat, hogy a semmire vállalon kötelezettséget. Ezt az Egyház jogi képviselője is kimondta, és őket így tájékoztatta.

**Simonné Dr. Kürti Katalin** osztályvezető: Azzal szeretné kiegészíteni a Polgármester úr által elmondottakat, hogy ő is részt vett ezen a megbeszélésen, amit az Egyház képviselőjével folytattak. Egy konzorciumi szerződéstervezet a Jogi Osztály részéről valóban elkészült, 8 pontból áll. Amikor, ezt a szerződéstervezetet elkészítették, akkor még nem állt rendelkezésre az a költségbecslés, amit a Finta Stúdió elkészített és a jelen testületi ülésen prezentált a Képviselő-testületnek. Még becsült költséget sem állt módjukban feltüntetni a szerződéstervezetben. Abban maradtak, hogy a konzorciumi szerződést finomítják, az elvi támogatását pedig a levélben megadta az Egyház. Úgy gondolja, hogy a későbbiekben a nyolcas pontot leegyeztetik, mind a két felet ugyanaz a jó szándék vezérli. E tekintetben azt gondolja, ha a Képviselő-testület a pályázat benyújtásáról dönt, akkor becsült költséget meg tudnak jelölni a megállapodásban.

**Dr. Násztor Sándor** képviselő: A telekárakkal kapcsolatban van kérdése. A becsülőknél, a városaikban egyáltalán előfordult, hogy a főteret értékesítik? Ez egy eszeileg össze nem hasonlítható érték. Egy város főtere, nem a város központja körüli utcákba lévő telkek ára. Azért kényes, amikor erről beszélnek, de igenis így van. Egy településnek, egy főtere van, meg kell nézni, hogy a Kárász utcát mennyire értékelnék, ha felosztanák, vagy a Széchenyi teret Szegeden. Ha így haladnak, akkor Pestről kell hívni, vagy elmenni Bécsig és akkor eljutnak a 200 ezerig. Ahogy haladnak a nagyobb egységek fele, akkor ez van. Az Egyházzal az ingatlannal és befizetéssel kapcsolatosan, megjegyeznék, hogy törekedni kellene az Egyház részéről is a nagyvonalúságra. Mert, ha össze fogják adni az államosított ingatlanok kapcsán, milyen ingatlan értéket kerültek át az Egyházba, az legalább 1 milliárddal több, mint ami járt. Ilyen egyszerű ez.

**Molnár Béla** alpolgármester: Ha jól emlékszik az Országos Főépítésznek is kell a nyilatkozata a pályázattal kapcsolatban. Kérdezi, hogy be tudják-e szerezni, vagy van-e valami dolguk még, vagy már sikerült megszerezni? Szerinte az Egyház bizonyította a pozitív hozzáállását. Éppen arról az ingatlanról beszélnek, ami a per tárgya volt. De nem akar elémenni a dolgoknak, mert más hozzászóló bővebben ki fogja fejteni. Inkább az Országos Főépítész kérdésköre érdekelné.

(Bozsár Lajos képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 18 főre változott)

**Erős Károly** osztályvezető: A pályázat kiírásánál a Területi Főépítész véleményezése szükséges, ez folyamatban van, Szederhádi úrék intézik.

(Bozsár Lajos képviselő visszaérkezett az ülésterembe, így a képviselők létszáma 19 főre változott)

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Látva ezt, a most már két és fél óras beszélgetést, vitának nem nevezné. Hiszen információt kaptak, illetve megpróbáltunk informálódni. Azt tudja mondani, hogy rendkívül fontos az, hogy a városközpont felújuljon, megújuljon, új elemekkel gazdagodjon. Adott esetben nem 20-30 hanem 40-50 évre is valamit nyújtson az idelátogatóknak, illetve az itt élőknek. A Főtér, akkor is Főtér, hogyha más hajt végre beruházást rajta, itt marad, nem fogja zsebkendőbe csomagolni és elvinni. Ez akkor is őket gazdagítja, vagy szomorítja, attól függ, hogy hogyan sikerül rajta bármilyen beruházás. Látva azt, hogy milyen bizonytalansági elemek merültek fel a mai előterjesztés kapcsán, illetve a mai megbeszélés kapcsán, értesülve arról, hogy kitölték a beadási határidőt. A saját részéről azt tartaná szerencsésnek, ha ma nem döntenének, hanem június 13-ára, ha jól tudja soros testületi ülés van tervezve.

**Németh Béla** polgármester: Június 12-én, csütörtökön lesz, mert a 13-a már akadályozva van.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Még a június 13-át tudta, de akkor június 12-én, e tekintetben ez az egy nap ide vagy oda nem számít. Vannak itt problémás pontok, egyrészt úgy gondolja, hogy a Meszes-kisköz és az Alföld épülete nélkül nem beszélhetnek városközpont rehabilitációról. Ha ennyi pénzt elköltenek, szerencsés lenne, ha ezek is megújulnának. Érti, hogy külön lehet választani ezeket a kérdésköröket ettől a pályázattól, de semmiképpen nem tartja szerencsésnek. Komplexen, együtt kell kezelni, hiszen ez összefügg. Gyakorlatilag van több mint három hetük, arra vonatkozóan, hogy bizonyos tárgyalásokat lefolytassanak. Egyrészt úgy gondolja, hogy az Egyházzal újra le kell ülni, most már van tervezői költségbeclés. Polgármester úr most már nem tudja azt mondani, hogy nem tudja mennyi az az annyi az Egyház felé. Hanem azt tudja mondani, hogy 1,4 milliárd az adott, ebből a Meszes-kisközt érintő felújítás vélhetően 80 millió Ft körül jön ki. Tehát a saját erő rész, hogyha az elhangzott 50-50% körüli, akkor is olyan 4 millió Ft körül jön ki. Ha nyilatkoznak, hogy ez annyi, akkor adott esetben tud dönteni a Presbitérium, az Országos Egyházi Tanács. Mivel elhangzott, hogy konzorcionális szerződést kell benyújtani, ebben az esetben, a három hét alatt ez a konzorcionális szerződés is tető alá hozható. Az értékbecslés azért nagyon fontos kérdés, mert a



saját erő részüket, a 7100 m<sup>2</sup> terület eladásából kívánják előteremteni. Az az együttműködési megállapodás, ami februárra érkezett meg hozzájuk, az egy elemben volt kérdéses, az pedig az ár. Most már gyakorlatilag van áruk, ez egy tárgyalás igényel a befektetővel, hogy akkor ez az ár megfelelő vagy nem? Hogyan gondolkodik? Ez az ő gondolkodását is segíti a tekintetben, ha át kell terveztetnie adott esetben a Finta Stúdióval ezt az új épületet, mivel érdekmúlás következett be bizonyos tekintetben. Gyakorlatilag ő is tud a három hét alatt tárgyalásokat folytatni az Alföld Szálló jelenlegi tulajdonosával, vagy akivel kell neki. Azért, hogy közelebb kerüljön a tekintetben, hogy ismételten legyenek opciós szerződésai. Ez alatt a három hét alatt, adott esetben csodát lehet művelni. Tárgyalni kell az érintettekkel, az Egyházzal, a befektető képviselőjével. Abban az esetben, egy olyan előterjesztés kerülhet június 12-én eléjük, amelyben ezek a pontok, már végigtárgyaltak és tiszták. Ezek azok a lényeges elemek, amelyek nélkül bizonytalanságot érez. Nem mindegy hogy 220 millió, vagy 560 millió, vagy kijön egy 400 milliós összeg. Akkor hátradőlhetnek, mert megvan a saját erő. Elnézést kért, de most egy kicsit pénzügyi szempontból közelítette meg ezt a kérdést. Gyakorlatilag ez másfél hét alatt le lehet tárgyalni, ebben az esetben olyan előterjesztés kerülhet a Képviselők elé, amiben nincsenek ilyen jellegű kérdések már, hanem mindenki felelhet az igen kérdésre a kezét. Ebben az esetben valóban mindenki jó szívvvel oda tud és oda fog állni az egész mellé. Ebbe a három hétbe akár még egy lakossági fórum is belefér a megítélése szerint. Polgármester úr nem zárkózott el ez elől. Ezeket a kérdéseket tisztázni kell, meg kell tárgyalni. Szerencsére a kitöltő program nem készült el Szederhádi úr elmondása szerint. Van idő a benyújtási határidőig, ki kell használni ezt az időt arra, hogy mindenki megnyugtató módon tájékoztatva legyen, és mindenki legjobb tudása és ismerete szerint tudja támogatni a Főter rekonstrukció komplex, egész, integrált egészét.

**Molnár Béla** alpolgármester: Ha elolvassák a Thompson & White levelét, abban világosan benne van, hogy nemcsak az ő kezükben van a Főterfejlesztés sorsa, hanem az Alföld tulajdonosának a kezében is. Ugyanis idézi: „nem rendelkezünk élő megállapodásokkal a magántulajdonosokkal, újabb prolongáció az Önkormányzattal kötendő szerződés hiányában nem lehetséges”. Tehát itt a verziók a saját erő teljes összeg biztosításától az 560 millió Ft-ig terjednek. E közötti lehetőségek vannak, legalább is pillanatnyilag így látja. ... (kazettafordítás időtartama alatt az elhangzottak részben nem kerültek rögzítésre) ... Nem tudja, hogy milyen szándékkal áll a Thompson & White-hoz, vagy bárkihez ebben a kérdésben. A saját oldalukon, úgy gondolja, jobban lehet csodát tenni, segíteni abban a befektetőt, hogy tárgyalásokat tudjon folytatni, megállapodást kössön adott esetben a tulajdonossal. Ha nem tud kötni, akkor, véleménye szerint, a területet sem fogja megvásárolni.

**Németh Béla** polgármester: Úgy érzi ebben a kérdésben, arról kell szavazniuk, hogy a következő testületi ülésnek legyen napirendi pontja, itt a felvetődött véleményeket is figyelembe véve. Hiszen egyik oldal részéről sem hangzott el, hogy nem szeretné ennek a pályázatnak a benyújtását, csak felmerültek olyan kérdések, amik megalapozhatják egy későbbi döntés teljes mértékű elfogadását. Arra tesz javaslatot, hogy a Képviselő-testület az itt elhangzottak figyelembevételével a következő képviselő-testületi ülésre, június 12-ére, tűzzék napirendre, ezt a témát. A köztes időben azokat a feladatokat, ami elhangzott, azokat a hiányosságokat, a nem teljesen körbejárt kérdéseket tárgyalják végig és reményeik szerint június 12-ére egy

teljes körű tájékoztatást tudnak ebben tartani. Szavazásra bocsátja az elhangzott javaslatát.

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**197/2008. (V.21.) Kt. számú h a t á r o z a t :**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete a "Városközpont rehabilitáció pályázata" című előterjesztéssel kapcsolatban a határozathozatát elhalasztja azzal, hogy e napirend a következő (2008. június 12-i) ülésen kerüljön tárgyalásra.

**Felelős:** Németh Béla polgármester

**Határidő:** értelem szerint

**Németh Béla** polgármester: Javasolja, hogy tartsanak 10 perc szünetet.

**Molnár Béla** alpolgármester: 5 percbe tellene a további, annyit meg csak kibír mindenki? Javasolja, hogy ne tartsanak szünetet.

## **2. Bejelentések**

(Lövei Ferenc, Dr. Kalmár Mihály és Pleskó Pál képviselők elhagyták az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 16 főre változott.)

### **- SZMSZ módosítása**

**Németh Béla** polgármester: Csak mindenki jelezte, hogy szünetet szeretne, akkor nem tartanak. Foglaljanak helyet, kér mindenkit, hogy türelemmel próbálják végigcsinálni ezt a pár percet. Egyebek napirendi pontok között van Jegyzőasszony részéről az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzat módosításáról szóló előterjesztés, amelyet mindenki megkapott.

Felolvassa: „Orosháza Város Önkormányzata a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 18. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló, a 18/2007. (XI.23.) számú és a 14/2007 (IX.28.) Ör. számú rendelettel módosított 6/2007. (III.14.) Ör. számú rendeletét ( a fovábbiakban:Ör.) az alábbiak szerint módosítja:

1. § Az Ör. 103 §-a hatályon kívül helyezésre kerül.

2. § E rendelet 2008. június 01. napján lép hatályba.”

Erről volt legutóbb szó, rendeletet csak rendelettel lehet módosítani. Van kérdés, vélemény? Szavazásra bocsátja a rendelet-tervezetet.

A Képviselő-testület 16 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta:

**Orosháza Város Önkormányzatának  
11/2008. (V.26.) számú r e n d e l e t é t :**

**a 18/2007. (XI.23.) számú, a 14/2007. (IX.28. ) Ör. számú  
rendelettel módosított  
6/2007. (III.14.) Ör. számú rendeletének,  
Orosháza Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának  
módosításáról**

(A rendelet teljes szövege e jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

**Bozsár Lajos** képviselő: 2006-ban történtek beruházások, és nyilván 2007-ben történt egy garanciális bejárás. Ezeknek a jegyzőkönyvei hol találhatóak, és hogy férhető hozzá, hogy tekinthet bele mint Képviselő?

**Németh Béla** polgármester: A Városfejlesztési Osztálynál minden megtalálható.

**Bozsár Lajos** képviselő: Tehát, bármilyen garanciális bejárás ott megtalálható?

**Németh Béla** polgármester: A jegyzőkönyvek ott vannak, rendben vannak.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: 2008. május 22-re, 16 órára az Orosháza - Gyopárosi Gyógyfürdő Zrt. éves rendes közgyűlését összehívták, ami három napirendi pontból áll. A napirendi pontok a következők: 2007. évi beszámolóinak a részletes kiértékelése, a 2008. évi üzleti tervnek a megvitatása és az egyebek. Mivel úgy szeret közgyűlésre járni, és most a rendkívüli képviselő-testületi ülés lehetővé teszi, azt hogy őket tájékoztassa a legfontosabb számokról és nyilván, mint tulajdonosoknak, holnap dönteniük kell a közgyűlésen a 2007. évi mérlegbeszámoló és az üzleti terv elfogadásáról, felhatalmazásukat szeretné kérni a tekintetben, hogy ezt a közgyűlésen megtegye. Némileg formaság, hiszen eredményekről van szó, amit elért vagy nem ért el a Fürdő. Pár számot mégis ismertet, tudják, hogy miről is van szó, a sajtó is pontosan tudjon tájékozódni. A Könyvvizsgáló által hitelesített adatokról van szó, így kerül a közgyűlés elé. A 2007. évi terv az nettó árbevétel szintjén 517.104.000,- Ft volt, ezzel szemben 492.841.000,- Ft realizálódott. A teljesítés 95,3%-os. Az üzemi tevékenység költsége terv szintjén 522.941.000,- Ft volt, tényleges 508.619.000,- Ft-ot tett ki, az 97,3%-ban teljesült. Az üzemi tevékenység eredménye tervadat szerint - 5.837.000,- Ft volt tervezve, a tényleges - 15.778.000,- Ft-ba realizálódott, azaz - 270%-os volt a teljesítési index. A mérleg szerinti eredmény 14.664.000,- Ft-ra volt tervezve, 15.365.000,- Ft-ban teljesült, azaz 104,8%-os volt a teljesülés. Meg kell jegyezni azt, hogy a tavalyi évben teljes egészében az Önkormányzat kifizette a Részvénytársaság fennálló tőke és kamattartozását, ez által pluszban realizálódott majdnem 9 millió Ft rendkívüli eredmény. Ez tette lehetővé, hogy gyakorlatilag ezt a számot tudja produkálni az elmúlt évre vonatkozólag a Gyopárosi Zrt. Vita volt arról, hogy a Gyopáros Club Hotel, maga a szálloda milyen eredményt produkált önmagában. Kiderült az, hogy 16.800.000,- Ft-os veszteséggel zárt a tavalyi évben, szemben még a Képviselő-testület elé került 543.000,- Ft-os eredménnyel. Ez abból adódott, hogy az Élmenyfürdő bevételeinek egy jó részét a szállodához könyvelték el. Mint bevétel, ezt mutatta ki az előző Vezérigazgató, ebben a beszámolóban már korrigálva lett. Ez a tényleges, Könyvvizsgáló által hitelesített szám, tehát bizonyos értelemben megtévesztettek voltak sajnos. Összességében nem változtatja az eredményét, de nyilván nem mindegy, hogy az egyes egységeknek az eredménye hogyan alakul. Ezt

most a Könyvvizsgáló tette eléjük. Erre kérné a felhatalmazásukat, hogy ezt holnap elfogadhasa a közgyűlésen. Illetve a 2008. évi üzleti tervvel kapcsolatban szeretné jelezni, hogy mindösszesen üzemi eredmény szintjén 14.170.000,- Ft veszteség van tervezve, adózás előtti eredményként 29.330.000,- Ft, úgy hogy a rendkívüli eredmény az előző évhez szokásos 42.600.000,- Ft-ja van betervezve, plusz rendkívüli bevétel nem várható. Ez egy elég ambiciózus terv, reméli hogy teljesülni fog. Már csak azért is, mert előtte van a 2007-2008. első negyedévi összehasonlítása. Ezek is tényszámokat tartalmaznak, ebből az látszik, hogy míg bázisadatként 2007. január-március hónapban az üzemi tevékenysége -25.473.000,- Ft volt, addig 2008. január-március hónapban sajnos ez már - 42.533.000,- Ft. Tehát 17.060.000,- Ft-tal romlott az üzemi szintű tevékenység az azonos év, azonos időszakát összehasonlítva 2007. és 2008. vonatkozásában. Adózás előtti eredmény szintjén 2007. január-március hónapra vonatkozóan - 21.955.000,- Ft volt az adózás előtti eredmény, a tényadat 2008. január-március hónapra - 31.774.000,- Ft, tehát csaknem 10 millió Ft-tal volt az adózás előtti eredmény gyengébb 2008. első negyedévében, mint 2007. első negyedévében. Nem egy jó bázisról indul az új vezetés, ezért is mondta, hogy ambiciózus tervet tett le eléjük. Bíz benne, hogy ezt fogják is tudni realizálni. Folyamatosan fogja figyelni a Felügyelő Bizottság, az Igazgatóság és adott esetben a közgyűlés is ezeknek a terveknek a teljesülését. Ha módja lesz rá, be fog számolni a Képviselő-testület előtt, hogy hogyan is áll adott esetben a Fürdő. Ehhez szeretné kérni a felhatalmazásukat, hogy tudja őket képviselni és egyben Orosháza város 97%-át.

(Kovács Árpád képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 15 főre változott)

**Molnár Béla** alpolgármester: Meghívást kapott ő is mint a Vízmű képviselője a Fürdő Zrt. közgyűlésére. Mivel a Fürdő költségei között jelentős tételt ad a vízdíj is. Az üzleti tervben a szálloda vezetője Zsingor Zsanett ugyanazt az adatot adta be, amit eddig is, pedig arra kérte a Fürdő vezetése, hogy dolgozza át, majd ezt követően egészségi ügyekre hivatkozva felmondott. Nagy vita várható a szálloda üzleti tervével kapcsolatban ugyanis változatlanul 36% kihasználtságot szerepeltet a szálloda esetében, ami ugye már május hónapig 13,6%-on realizálódott. Tehát, az ő általa beadott terv már eleve nem fedi a valóságot. Legalább már májusig a tényadatokat kellett volna szerepeltetnie. A Vízmű közgyűlése is megtartásra került, be tud számolni a lényegesebb határozatokról, amik elhangzottak. Ez egyik az, hogy a Vízmű közgyűlése arról döntött, hogy tőkeemelésre nem fordít a 2007-es bérleti díjakból egyetlen fillért sem, ezzel gyakorlatilag Orosháza város tulajdoni hányada, ami eddig folyamatosan csökkenő volt az marad a jelenlegi szinten. Illetve az a bérleti díj amit tőkeemelésre fordítottak volna az a város költségvetésében 150 napon belül megjelenik. Ez 14 millió Ft, ennyivel jobbak a pénzügyi pozícióik. Bejelentésre került, hogy Békéscsaba január 1-től szándékozik az Árpád Fürdőt kivinni a társaságból, ez a társaság esetében 290 millió Ft eredményjavulást eredményezhet a jövő évtől, ugyanis ennyi volt a Békéscsabai Fürdő vesztesége. Ez az adat Gyopárossal összehasonlítva figyelemre ad okot. Arról született még döntés, hogy az Igazgatóság 2008. szeptemberéig kidolgoz egy új díj és költségszámítási szabályzatot. Kidolgozza, azt, hogy milyen munkákat tekintenek a későbbiekben javítási munkáknak, ami a vízdíjban szerepelnek és mik azok, amik az önkormányzatok beleegyezésével rekonstrukcióra fordíthatnak. Jelezte ott is, hogy a szeptemberi időpontig nem kívánja a város nevében a vízdíjak újratárgyalását

kezdeményezni. Szeptemberig biztos maradnak a 2007-ben jóváhagyott vízdíjak, reményei szerint az önköltség-számítási szabályzat alapján kimutatásra tud kerülni az, hogy Orosháza, bizony eddig a Vízműveknek befizetője volt. Reményei szerint a pénzügyi pozícióik erősödni fognak. Összehívott egy pályázat-előbírálati megbeszélést a csatornázással kapcsolatosan, ahol megjelent egy olyan pályázati cég, aki már több szennyvízpályázatot is elkészített. Itt a Vízművek, illetve az eddig tervezői munkákat végző cégek képviseltették magukat. Kiderült, hogy a szennyvíztelep  $10 \text{ m}^3$  / napra tervezett kapacitása túlzó. Ily módon a pályázat nem tudna eredménnyel szerepelni a KEOP 1.2.0-ra beadott pályázaton, ugyanis nem tudtak megfelelő városi kapacitást tenni. Több oka van, a Merian-nak a primer feldolgozás megszüntetése, ezzel a vízhasználat csökkenése, a lakosság fogyása. A terveik 2003-as tervek, amikkel próbáltak menni. A terveket újra kell dolgoztatni, erre vonatkozóan kapott árajánlatot, hogy 7.800.000,- Ft + ÁFÁ-ért ezt a folyamatot elvégezzék és július 1-ére olyan állapotba hozzák a pályázatot, amivel ez benyújtható. Ezzel a Vízmű képviselő is és a tervezők is egyetértettek. A vita során kikerekedett, hogy ők is úgy gondolják, hogy ezzel nehéz lesz sikerrel szerepelni a pályázaton. Azt szeretné kérni, hogy ameddig a pályázat beadásra nem kerül, addig az időpontig a Budai Irodával kötött szerződést is hosszabbítsák meg.

**Bogdánffy Csaba** képviselő: Két héttel ezelőtt került megrendezésre Orosházán Fekete László által fémjelzett Erős Emberek Vetélkedője. Információja szerint, ehhez a város, a szerződésben vállalt 6,5 millió Ft támogatást adott, melyből az elmúlt év végén, december hónapban 3 millió Ft átutalásra került Fekete Lászlóék részére. Ugyanakkor ezen a napon Gyopárosfürdő bevétele, ha jók az információi 800 ezer Ft-ot tettek ki. Meg szeretné jegyezni, hogy ez a 6,5 millió Ft a Toldi Erőemelő szakosztálynak másfél éves költségvetése, ha figyelembe veszik azt, hogy a Harcművész Gála, ami Orosházára kerül, feltételezése szerint ennek töredékébe kerül. A rendezvény marketing részre megítélése szerint mindenek alatt volt. Hiszen jóformán alig tudott a város közvéleménye, ilyen kevés résztvevőt és nézőt nem is emlékszik, hogy valaha gyopárosi rendezvény vonzott volna, mint most. Ezt nagyon negatívan lehet értékelni. Szeretné megkérdezni a város vezetését, hogyan értékeli a rendezvényt? Birtokában lévő számadatok megfelelnek-e a valóságnak, egyáltalán tud-e valaki arról, hogy mi került ennyibe?

Tudomása szerint az Önkormányzaton belül valahol „cselleng” egy hónapja, Orosháza Város Általános Iskolája, Eötvös Iskola tagintézményének egy pályázati kiegészítő kérelme. Pályáztak a Környezetvédelmi Alaphoz parkosításra és a környék rendbetételére. Kevesebb pénzt nyertek, körülbelül 200 ezer Ft hiányzik, egy hónapja már az Önkormányzathoz fordultak póttámogatásért. A pályázat megvalósítási határideje viszont már lejár, hosszabbítást kellene kérni. Erről kért tájékoztatást.

**Dr. Faludi János** képviselő: Gyopárosfürdővel kapcsolatban köszöni az Alpolgármesternek a tájékoztatást. Gondolja, hogy a jogtalanul felvett prémiumot visszakövetelik a volt Vezérigazgató úrtól, a számok alapján nem érdemelte meg az előleget, amit felvett. A következő az első napirenddel kapcsolatos, a levél amit a Thompson & White küldött. Le lehet választani az első napirendi ponttól. A levélben kértek egy olyat, hogy nyilatkozzanak, hogy ki fogja képviselni a várost a továbbiakban. Ha továbbra is két fő fogja képviselni, és nem fognak határozatot hozni, hogy ki képviseli konkrétan, akkor úgy fognak járni, mint az egyházi levéllel, hogy három hónapig senki se reagált rá. Akkor majd ott tartanak június 12-én, hogy

nem fognak dönteni, mert nem tárgyaltak ezzel a céggel egyáltalán. Hozzanak határozatot, hogy ki fogja képviselni a várost.

**Molnár Béla** alpolgármester: Bogdánffy Csabához hasonlóan őt is megkereste a kolleganője, a pályázattal kapcsolatban. Annyit tudott neki mondani, hogy a Fidesz valószínűleg támogatni fogja ezt a kezdeményezést. Csak nem náluk van a döntés, értelem szerűen, ha ez testületi ülésre kerül, akkor ezt meg fogják szavazni. Ha jól tudja Soós Béla a kivitelezője, ennek a projektnek. Úgy gondolja, hogy nyitott kapukat döngöt ebben. Fekete László projektével kapcsolatban úgy gondolja a tulajdonosi képviselő tud nyilatkozni, hogy mik voltak a pontos paraméterek. Megnézte a felvételeket, amik ott készültek, enyhén szólva is azt tudja mondani, hogy kiakadt. Bár mostanában nem annyira jellemző rá, próbál visszafogottabban nyilatkozni, de a pólójukon volt egy Gyopárosfürdő felirat, de az összes jelentősebb felületet az foglalta el, hogy a FENSTHERM-től vásároljanak ablakot, illetve menjenek Horvátországba nyaralni. Ami teljesen sértő volt, főleg úgy hogy, ő is jelezni szeretné, hogy a Zsiga Zsolt által képviselt Karate Klub két komoly edzőtábort is szeretne szervezni, ehhez is kérnek támogatást, igaz, hogy nem 6,5 milliót, hanem ennél kevesebbet. A K1-ben szereplő nagyobb neveket szeretnék elhozni az edzőtáborba, szerződésük van a Sport1 Kft-vel, célszerű lenne, majd az ő előterjesztésüket soros ülésen megvitatni. Úgy gondolja jóval kevesebb összeggel, jóval nagyobb felületen, jóval hosszabb ideig tudnának szerepelni az országos médiában. Nemcsak a helyiekről szólna, egyébként egy marketingköltségnek az elköltése. Hanem pont arról, hogy idegenek jöjjenek a városba, mint az idegenforgalom névben is benne van. Ezen a versenyen, ha jól látta 200-an voltak akik egyébként váltottak strandbelépőt is.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Január vége felé hívta Pásztor Imre úr, hogy kötöttek egy szerződést a Fekete László cégével 5 millió Ft összeg erejében, „Erős emberek viadalának” megrendezésére. Támogatják a város több prominensei, Németh Béla úr, Dominkó Sándor úr. Mondta, hogy biztos kiváló rendezvény lesz, kerüljön be a város marketing tevékenységébe. Hiszen elmondta Pásztor úr a TV2, mindenféle hirdetésekben meg fog jelenni a verseny. Valamikor novemberben köttetett ez a szerződés. Február elején jelezte, hogy kifizettek már 3 millió Ft-ot, de 2 millió Ft még hibázik az ügyben. Úgy gondolta ne legyen botrány a dologból, senkinek nem hiányzik az, hogy a TV2-n negatív színbe tüntesse fel egy médiaszemélyiség Orosházát, Gyopárosfürdőt. Javasolta, hogy kerüljön be a város marketingkeretébe. Be- és elfogadásra is került. Valamikor áprilisban megjelent Fekete úr nála, aki akkor már az új Vezérigazgató jóvoltából sikerült belezárolniuk, hogy milyen szerződés is köttetett tavaly novemberben. Kiderült, hogy nem 5 millió Ft-ba kerül az esemény, hanem még egy 1,5 millió Ft-os összeg van benne. Összesen 6,5 millióba kerül. Ez a 1,5 millió Ft, arról szólt, hogy a rendezvény Fekete Lászlóra eső reklám, hirdetési költségeit fedezze. Az is benne volt a szerződésben, hogy adott esetben két versenyszám kiajánlásával ezt a 1,5 millió Ft-ot lefedhetik. Elmondta Fekete úr, hogy erre kapott mindenféle ígéretet Pásztor úrtól, Polgármester úrtól, hogy vannak itt bőven szponzorok, többek között az OROSFARM is szívesen szponzorál, majd ők ezt teljesíteni fogják. Ez valami miatt nem realizálódott, gyakorlatilag ezt a két versenyszámot nem sikerült értékesíteni, a szerződés pedig egyértelműen tartalmazta azt, hogy ilyen kötelezettségük van. Abban maradtak, hogy megpróbálják megosztani ezeket a költségeket, a városmarketing tartalékkeret terhére, illetve a Gyopárosfürdő Zrt további költségére ez a megjelenés

bekövetkezhet. Az összeget ki kellett fizetni, hiszen a szerződés egyértelműen szólt. A szerződés mindig jogfolytonos, bizonyos elemeket, amiket végképp nem teljesített a Fekete úr, azokat levonta a Benkő vezérigazgató úr ebből az összegből, amit tudomása szerint Fekete úr némi hezitálás után, de jóváhagyott. Sajnos azok az elemek, amelyeket ő vállalt, ez is nézőpont kérdése. Vállalta, hogy reklámozza az eseményt szórólapokon, hozott szórólapot, de azt mondta, hogy ők szórják ki, a szórólaphoz rá kellett tenni, hogy hol és mikor lesz a verseny. Ez a tipikus Mátyás király és a lány esete, hogy „hoztam is meg nem is”. Nehéz belekötni a szerződésébe, azt mondja hogy hozta, biztosította, ők voltak olyan balgák, hogy nem éltek kellő mértékben vele. Volt előzetes beharangozója is az eseménynek, talán a TV2-ben is volt valami tizedmásodpercig szpot arról, hogy itt lesz valami esemény, valamikor május vége felé lesz a bemutatása ennek az eseménynek a csatornán. Azt a szerződést is bemutatta, amin leszerződött a TV2-vel. Pásztor úr ezért is tartott vissza valamennyi ideig pénzt, de utána nem lehetett, mert ő valóban prezentálta, hogy itt van. A Nemzetközi Szövetség Elnöke által aláírt papírt is kért, ami arra vonatkozik, hogy valóban nemzetközi szintű lesz a verseny. Ezeket a versenyzőket, nem ismeri; Albániából, Romániából és talán még Szerbiából érkezett hat versenyző milyen szintet képviselnek megítélni nem tudta. Információi szerint szűk 1 millió Ft-os volt a bevétele az eseménynek. Tehát 6,5 millió kiadás mellett szűk 1 millió Ft-os bevételt hozott. Úgy gondolja, ez nem szolgálja a város marketingjének a hatékonyságát. Mindenképpen tanulságos az elkövetkezendőkben, hogy ilyen versenyt véleménye szerint nem szabad támogatniuk, nem szabad bevállalni, mert többet visz, mint amennyit hoz. Reméli a jövőben ilyenek nem is következnek be.

(Dr. Zilahi Lajos képviselő elhagyta az üléstermet, így a jelenlévő képviselők létszáma 14 főre változott)

**Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária** címzetes főjegyző: A Buda Ügyvédi Iroda szerződésmódosítása, a Környezetvédelmi Alap felosztásán felüli pénz odajuttatása a célhoz, és a felsoroltak. Mind költségvetés-módosításban kell, majd hogy megjelenjen, ha erről döntenek. Tájékoztatást szeretett volna nyújtani erről, ez mind költségvetés-módosítást fog igényelni.

**Molnár Béla** alpolgármester: Továbbgondolásra késztessem mindenkit, hogy Fekete Úr 2006-ban az MDF országos listáján induló képviselőjelölt volt. Tudja, hogy szándékosan nem mondta a Bogdánffy úr, ezt azért meg szeretné mondani. Itt háláltak meg bizonyos dolgokat, úgy látja. Csak azért is mert rendszeres nézője az EUROSPORT-on az erősebbek versenyeknek. Pontosan tudja, hogy a lengyel, az észt, a holland, az amerikai versenyzők azok, akik ... (A hangtechnika átmenetileg nem működött, ezért Molnár Béla alpolgármester úr által mondottak részben nem kerültek rögzítésre.) ... Az élvonalát ennek a sportágnak ezek a versenyzők képviselik. Egy-egy ilyen versenyre körülbelül 15-20 millió összköltséggel mennek a Csatorna felé, és eladják a hirdetési területüket. Megkérdezte az ország nagyobb hirdetőit, hogy milyen díjakkal lehet hirdetni. Azt is el kell hogy mondja, hogy 6,5 millióból például a MAHÍR esetében, például majdnem egy hónapig szerepelhetnének az ország összes plakátján, mint Gyopárosfürdő. Ha ezt komolyan vette volna valaki a versenyszervezést, illetve a marketing részét a költségek elköltésének, akkor legalább 1 hétig szerepelhettek volna az ország összes óriásplakátján Gyopárosfürdőként és Erősebbek versenyként. Megütközve áll ez a dolog mellett. Biztos a számokban, hiszen az ivóvízjavító programban is terveznek



óriásplakátos, figyelemfelkeltő kampányt, ahol 1,8 millióval került be, igaz nem szezonban, hanem szezonon kívüli költséggel, de három hétre. Úgy gondolja, ezt a területet nem feltétlen jó odaadni a gyopárosi bármikori Vezérigazgatónak. Marketingre vonatkozóan, mint már korábban is beszéltek róla egy stratégiát kellene kialakítani, nem az aktuális rendezvénynaptárhoz utólag igazítva készíteni marketingköltségeket, hanem el kell döntení, mik azok a fő stratégiai célok, amit a marketingtervben szerepeltetni szeretnének.

**Dominkó Sándor** képviselő: Gondolta, hogy az MDF ismét szóba kerül, már csak az nem hangzott el, hogy Fekete László is a tisztelt társaságának a tagja. Emlékei szerint tavaly novemberben került egy vezetői értekezleten szóba ez a program, úgy mint a Fürdő nyitásnak egy jeles alkalmá. Akkor a két Alpolgármester társa sem emelt kifogást. Kétségtelen, hogy nem került olyan publikálásra, és nem volt olyan reklámja, hogy tömegeket vonzzon, az időjárás is valószínűleg ellene tett ennek a rendezvénynek. Szóba került az is, hogy az OROSFARM is szponzorként szerepel, valóban volt tavaly novemberben szó róla, de mivel most a tavasz folyamán sem Fekete László, sem a Fürdő jelenlegi vezetése nem kereste meg őket ilyen szándékkal, így nem erőltette, hogy a szponzorok között részt vegyenek.

**Papp Róbert** képviselő: Dancsó József alpolgármesterhez szeretne egy kérdést intézni. Ha van még esetleg olyan előre tervezett rendezvény Gyopároson, amire már múlt évben kifizettek, és esetleg a jogi körülmények is engedik, hogy megnézzék ezeket a rendezvényeket, hogy mekkora összegek lettek kifizetve, ha lehetne június 12-ei testületi ülésre az egyebek napirendi pontban egy rövid tájékoztatást, hogyha adna. Nem szeretné érinteni a politikai szócsatározást, ami általában el szokott hangozni a testületi üléseken. Nagyon picit generatívnak érezte, pedig már majdnem egészen jól megúszták, hogy legalább egy testületi ülés nem fog menni.

**Molnár Béla** alpolgármester: Elnézést kér az összes Képviselőtől. Ő azért egy politikai szervezet Elnöke, politikai nyilatkozatokat azért had tegyen. Láthatólag a végére hagyta és itt sem akarta túlforszírozni csak Pásztor úr tevékenysége, amit kifejt, beperelte a Fürdőt 35 millióra és stb. ez nem engedte, hogy e felett elmenjen. Úgy gondolja, nem szabad azért hallgatni és a hallgatással cinkosságot vállalni ilyen dolgokban. Neki az sem tetszett volna, ha a FIDESZ-hez köthető versenyző jön, az se ha az MSZP-hez, vagy az SZDSZ-hez köthető jön. Az tetszett volna, ha elköltönek 6,5 millió Ft-ot és van 10 millió Ft bevételük. Az fáj, hogy nem volt mögötte valós teljesítmény, illetve az is egy érdekes megjegyzés, hogy a Dancsó úrral ezt tudták és jóváhagyták. Pont Dominkó úr mondta, hogy semmi nem úgy történt, ahogy szerették volna, ezért léptek ki a Frakcióból. Ez decemberben megtörtént, novemberben meg már testületi ülésre sem jöttek, tehát ezzel csak azt kívánta jelezni, hogy neki nem fáj, ha egy közszereplő politikai párthoz köthető. Az viszont igen, és a továbbiakban is fájlalni fogja, ha valós teljesítés nincs a kifizetések között. Ilyen ügyek az elkövetkezőkben ne legyenek, ez tartson vissza mindenkit ettől.

**Németh Béla** polgármester: Többen a Bejelentések napirendi pontban nem jelezték, hogy szólni kívánnak. Mielőtt elmérgesednek az indulatok jobb is ha befejezik. A közgyűléssel kapcsolatban Dancsó úr tájékoztatta őket és az elmondottakhoz kér felhatalmazást. Megkéri, hogy ismertesse még egyszer, nem végig mindet, hanem foglalja össze röviden, hogy az itt elhangzottakhoz milyen támogatást kér a testülettől.

**Bozsár Lajos** képviselő: Mint az óvodában.

**Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária** címzetes főjegyző: Döntsenek határozattal.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Részéről elmondta azokat a számokat, amiket a képviselő-testületnek feltétlenül meg kellett ismernie, maga az aktus is, hiszen a könyvvizsgáló is hitelesítette, olyan értelemben formális, hogy tudomásul veszi a közgyűlés is. A határozati javaslata az, hogy a képviselő-testület adjon felhatalmazást a 2008. május 22-én 16.00-kor tartandó közgyűlésre, hogy elfogadhassa a két napirendi pontban meghatározott anyagoknak a képviselő-testület, mérlegeredmény-kimutatás és üzleti-terv vonatkozásában.

**Németh Béla** polgármester: Szavazásra bocsátja az elhangzott javaslatot.

A Képviselő-testület 14 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

**198/2008. (V.21.) Kt. számú h a t á r o z a t :**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testület felhatalmazza Dr. Dancsó József alpolgármestert, hogy az Orosháza-Gyopárosi Gyógyfürdő Zrt. 2008. május 22-én 16.00-kor tartandó közgyűlésén elfogadja a 2007. évi mérlegeredmény-kimutatást és a 2008. évi üzleti-tervet.

**Felelős:** Dr. Dancsó József alpolgármester  
**Határidő:** értelem szerint

**Németh Béla** polgármester: Faludi úrnak volt a Thompson & White-tal kapcsolatban észrevétele. Javaslattal él, hisz az előző időszakban is személye és Dancsó Úr tárgyalták végig az együttműködési megállapodást. Javaslata változatlanul az volna, hogy, ha már a Testület döntenie és szavazni akar, hogy őket bízzák meg a feladat végzésével. Közben jelentkezett Dr. Dancsó József.

**Dr. Dancsó József** alpolgármester: Köszöni a Polgármester úr bizalmát. Azt szeretné javasolni, hogy az a szerencsés, ha a tárgyalást, mindig egy személyi felelős van. Számíthat Polgármester úr arra, ha a tárgyalások megakadnak, elakadnak, nem úgy folynak a segítségére számíthat. Úgy gondolja, hogy a Polgármester úrnak kell végigvinnie.

**Németh Béla** polgármester: Akkor nem kell határozatot hozniuk, amíg a Képviselő-testület másként nem dönt, ilyen esetben mindig a Polgármester képviseli a Képviselő-testületet. Köszönettel veszi, hogy Dancsó úr, amennyiben indokolt és úgy alakul segítségére lesz.

**Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária** címzetes főjegyző: Csak annyit szeretne mondani, hogy amiről határozni kell, arról döntenie kell. Az határozatként meg is jelenik számozottan. A rendelet úgy szintén, az egy külön kategória. Az Önkormányzati törvényből kötelezően következik.

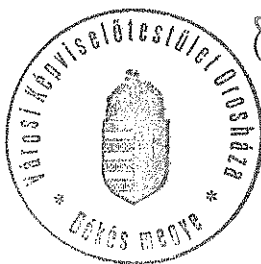
**Németh Béla** polgármester: Elvégezték a mai feladatukat. Kissé hosszúra nyúlt, de legalább alaposan ki tudták tárgyalni.

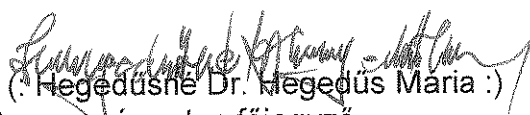
**Molnár Béla** alpolgármester: Arra szeretné kérni a Polgármester urat, hogy ne minősítse a hangnemét, mert véleménye szerint most biztosan nem volt indulatos. A másik, nem szereti a csendőr pertut. Tisztelettel megkéri, ha ő magázó formát választ a testületi-ülésen, akkor tisztelje meg ő is azzal, hogy magázó formulát választ, úgy gondolja, hogy ez a méltó a Testülethez.

**Németh Béla** polgármester: Mivel további kérdés, észrevétel nem hangzott el, megköszöni a részvételt, az aktivitást, a nyilvános ülést bezárja.

Keltezés, mint a jegyzőkönyv első oldalán

  
(: Németh Béla :)  
polgármester



  
(: Hegedűsné Dr. Hegedűs Maria :)  
címeztes főjegyző