

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Az Orosháza Városi Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistanácskozó termében 2009. november 25-én 09⁰⁰ megtartott Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyilvános üléséről.

Jelen vannak:

Dr. Faludi János	a Bizottság elnöke
Csizmadia Gergely	bizottsági tag
Lövei Ferenc	bizottsági tag
Rucz József	bizottsági tag
Csongrádi Pál	bizottsági tag

Távol maradt:

Varga Zoltán	bizottsági tag
Dominkó Gábor	bizottsági tag

Meghívottként megjelent:

Bagi László	osztályvezető
Miszlai József	osztályvezető
Szőke Csabáné	osztályvezető
Dr. Szántó Mária	jogtanácsos
Dr. Szabados Ágnes	jogtanácsos
Bánfalviné Feldmann Ágota	Orosházi Városüzemeltetési és Szolgáltató Zrt., vezérigazgató
Nagy Imre	építész

Dr. Faludi János: Köszöntöm a bizottsági ülésen megjelenteket. Külön tisztelettel köszöntöm az apparátus tagjait. Megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes. Öten vagyunk jelen a Bizottság tagjai közül. A Meghívóban szereplő napirendeket a következők szerint javaslom megtárgyalni

Napirend:

- 1.) Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása
Előadó: Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző
 Novák István DLA városi főépítész
- 2.) Települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos kötelező közszolgáltatás igénybevételéről szóló 29/2003. (XII.29.) Ör. rendelet módosítása
Előadó: Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző
 Dr. Szabados Ágnes jogi előadó
- 3.) Az ivóvíz-ellátási és szennyvíz-elvezetési szolgáltatási díjainak megállapításáról ... szóló 28/2003. (XII.29.) Ör. sz. rendelet módosítása
Előadó: Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző
 Dr. Szabados Ágnes jogi előadó
- 4.) Települési folyékony hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 1/2009. (I.26.) számú rendelet módosítása
Előadó: Hegedűsné Dr. Hegedűs Mária címzetes főjegyző
 Dr. Szabados Ágnes jogi előadó

- 5.) Orosháza, Kossuth u. 10-12. Műszaki Áruház 519/A/1 kijelölése értékesítésére
Előadó : Bagi László osztályvezető
- 6.) Lakásszövetkezetnek ingatlanrész átadása
Előadó : Bagi László osztályvezető

Aki elfogadja a napirendi tárgysorozatot, kérem, szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

98/2009. (XI. 25.) számú határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a 2009. november 25-i nyilvános bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát.

1.) Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet módosítása

Dr. Faludi János: Megkérdezem, van e hozzá kiegészítés?

Nagy Imre: Tisztelt Bizottság, a tervező vagyok. Annyi kiegészítenivalóm van, hogy az utolsó véleményezés során javasolt módosításokat, kisebb kiigazításokat, változtatásokat kiemeléssel tartalmazza az elfogadásra benyújtott anyag. Ha netán kérdés van, kérem, tegyék meg.

Dr. Faludi János: Van-e kérdés? Vélemény? Akkor tényleg időszerű volt, olyan túlzások voltak benne, oktatási, kulturális és egyéb, pl. villamos-energia stb. területén, ami kiigazításra kellett, hogy kerüljön. Van-e még kérdés? Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfelnyújtással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

99/2009. (XI. 25.) számú határozat

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága az *Orosháza város Helyi Építési Szabályzatának módosításáról* szóló rendelet-tervezet elfogadását és a rendelet megalkotását javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

2.) Települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos kötelező közszolgáltatás igénybevételéről szóló 29/2003. (XII.29.) Ör. rendelet módosítása

Dr. Faludi János: Megkérdezem, van-e hozzá kiegészítés?

Dr. Szabados Ágnes: Nincs.

Dr. Faludi János: Kérdés? Ez a 10% hogyan jött ki?

Bánfalviné Feldmann Ágota: Tisztelt Bizottság! Úgy gondolom, hogy az elmúlt évben Orosháza város a módosítását meglépte, ami várhatólag a 2010-es évben már jelentkezik, egy jelentős többletköltség, mert a második félévben már viselte a Városüzemeltetési Zrt. és a 2010-es évben végig viselni fogja. Lényegesen nagyobb díjmódosításra számítottunk, bizonyára emlékeznek, hiszen 9000 Ft-os tonnánkénti ajánlatot kaptunk befogadásra akkor. A közbeszerzési eljárás lebonyolítása során kedvezőbben alakult, vagyis jelen pillanatban már csak 7600 Ft-os tonnánkénti befogadási díjról beszélünk, valamint többletköltségként jelentkezik az átszállítás. Az infláció mértéke 5%, ezt a szemétszállításnál alkalmazzuk, itt semmi sem változott. Itt viszont igen és most ismét egy 20-30 %-os díjmódosítást kalkuláltunk mi a tavalyi évben, de nincsen szükség rá. Örömmel bejelenthetem, nincsen szükség erre, kedvezőbben alakult. Teljesen más körülmény van, mint a tavalyi évben egészen május 16-ával bezárólag, azóta lábon szállítjuk át a hulladékot a hódmezővásárhelyi lerakóba. Azért csatoltuk be a szerződést, hogy minden képviselő lássa, hogy azóta indítottuk a közbeszerzési eljárást és a 9000 Ft-os tonnánkénti megajánlott befogadás így kedvezőbb, mint a tervezett 20-30 %-os díjmódosítás mértéke.

Dr. Faludi János: Köszönöm szépen!

Rucz József: Vannak a 80 literes kukák, korábban 70 literes is volt. A 70 literest át lehet cserélni 80 literesre?

Bánfalviné Feldmann Ágota: Kivonták a szabványos listáról. Ezek a szabványosok, amik most vannak. 70 literes nincsen, ami valamikor szabványos volt, ma már nem az. Ingyenesen cseréljük 80 literesre.

Rucz József: Ennyit akartam. Még annyit, a 70 literes az kerek volt.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Nincsenek, 60 vagy 80 literes mindegyik. Nálunk számítógépes rendszerben van mindegyik. Ezek kerék nélküliek, bizonyára emlékeznek rá, még a 110 literes volt ilyen, most már mindegyik kerek konténer. Csatoltam még be egy tájékoztató anyagot a 2009-es év végi díjakra vonatkozóan. Ezt a Köztisztasági Egyesület adta ki, ahol többek között látható, hogy a szabványos 120 literes gyűjtőkuka a legelterjedtebb az országban a családoknál, éppen ezért ennek a díja jelenik meg becsatolva. Ez a tájékoztató a jelen képviselőknek arra vonatkozóan, hogy most már hol tartunk, és ez még a 2009-es, tehát még mindenki használhatta a saját lerakóját. Az országban összesen 9 vagy 10 olyan hulladéklerakó maradt lábon, ahová engedéllyel lehet szállítani, tehát a 2010. évi díjak mindenhol lényegesen magasabbak lesznek. Orosházán ez egy szerencsés dolog szerintem így.

Dr. Faludi János: Néhány szót a szelektív gyűjtésről hallhatunk?

Bánfalviné Feldmann Ágota: Elégge nyűgös a szelektív hulladékgyűjtés is, de egyelőre még nem adjuk fel, úgy gondoljuk, fog ez még változni. Ha változik, akkor esetleg eltarthatja önmagát ez a tevékenység.

Dr. Faludi János: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, vélemény? Az előterjesztést szavazásra bocsátom.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett és ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

100/2009. (XI. 25.) számú határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága *A települési szilárd hulladék kezelésével kapcsolatos kötelező közszolgáltatás igénybevételéről szóló 29/2003. (XII.29.) Ör. rendelet módosításáról* szóló rendelet-tervezet elfogadását és a rendelet megalkotását javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

3.) Az ivóvíz-ellátási és szennyvíz-elvezetési szolgáltatási díjainak megállapításáról ... szóló 28/2003. (XII.29.) Ör. sz. rendelet módosítása

Dr. Faludi János: Van-e kiegészítés?

Dr. Szabados Ágnes: Nincs.

Dr. Faludi János: Kérdés? Ez 2003-as rendelet. Miért kell elővenni?

Dr. Szabados Ágnes: A díjak miatt.

Dr. Faludi János: Emelkednek a díjak?

Dr. Szabados Ágnes: A hatósági díj szerepel a rendeletben.

Dr. Faludi János: Emelkedik megint a díj! Továbbra is még mindig folyamatosan emelkedik a díj, elviszi a költségeinket. Van vélemény az emeléshez? Nem olyan nagyon nagy, de azért mégis. Rendben van. Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfelnyújtással jelezze

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett és ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

101/2009. (XI. 25.) számú határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a Képviselő-testület felé:

- 1.) „Az ivóvíz-ellátási és szennyvíz-elvezetési szolgáltatási díjainak megállapításáról... szóló 28/2003. (XII.29.) Ör.sz. rendelet módosításáról” szóló rendelet-tervezet elfogadását és a rendelet megalkotását, valamint
- 2.) az alábbi határozati javaslat elfogadását:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete:

- 1.) egyetért a lakosság, valamint az Önkormányzat és Intézményei által 2010. január 01-től fizetendő alábbi legmagasabb nettó víz- és csatornadíjakkal, melyek 2010. évi alkalmazását az Önkormányzat és a Békés Megyei Vízművek Zrt. között megkötendő megállapodásban kell rögzíteni.
 - lakossági vízdíj: 159,0 Ft/m³
 - lakossági csatornadíj: 177,0 Ft/m³
 - önkormányzati vízdíj: 232,0 Ft/m³
 - önkormányzati csatornadíj: 249,0 Ft/m³
- 2.) felhatalmazza Németh Béla polgármestert az 1.) pont szerinti megállapodás aláírására.

Felelős: Németh Béla polgármester

Határidő: 2009. december 31.”

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

- 4.) *Települési folyékony hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 1/2009. (I.26.) számú rendelet módosítása*

Dr. Faludi János: Ez a szippantás, ugye? Van-e kiegészítés?

Dr. Szabados Ágnes: Nincs.

Dr. Faludi János: Kérdés, vélemény, kérés? Ez is emelésről szól?

Dr. Szabados Ágnes: Igen.

Bánfalviné Feldmann Ágota: A díjmeghatározás két részből áll, egy része a szállítási díj.

Dr. Faludi János: Így van, így van. A másik meg a semmisítés.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Inflációkövető, a másik rész pedig a Vízművek által elindított emelés mértéke, az se több mint 6 %, ugye?

Dr. Faludi János: Átlagban 5%-körül van.

Bánfalviné Feldmann Ágota: 5%-kal emelkedik, igen. Ez nem a szakmai infláció, mert az számítással 15 %-os.

Csizmadia Gergely: KSH.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Csak a KSH adatai szerint.

Csizmadia Gergely: Átlagos.

Bánfalviné Feldmann Ágota: A gépalkatrészeké emelkedik, meg a bérek is.

Lövei Ferenc: Körülbelül Orosháza lakosságának hány százaléka az, aki érdekelt?

Bánfalviné Feldmann Ágota: Az előterjesztésben a köbmétert határoztuk meg, de azt, hogy hány százaléka az érdekelt, ezt én most így meg nem tudom mondani.

Lövei Ferenc: Ha én most azt nézem, hogy a kiszolgáló személyzet 1 fő gépkocsi vezető, 1 fő rakodó, az összes árbevétel tekintetében a bérek - ha ezt jól értem, 2 ember munkabérét nézzük -, akárhogy is, ez nem egy óriási haszon.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Egyáltalán nincs haszon, kevesen veszik igénybe és egyre kevesebben.

Lövei Ferenc: Jó, ettől kezdve egyszerű.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Tulajdonképpen ez a jármű nem csak azt a célt szolgálja, hogy ezeket a szippantásokat végezze. A közműhálózat fejlesztése magával hozta a rákötéseket, és évről évre csökken és el fog fogyni szép lassan ez a tevékenység. Azon kívül pedig kármentesítő gépjármű is, ha egy komolyabb belvíz ütné fel a fejét a városban vagy egyéb, akkor a tevékenységet meg kell oldani. Ugyan nem hoz ez semmi hasznot, meg nyereséget, de fenn kell tartani.

Lövei Ferenc: Köszönöm szépen.

Dr. Faludi János: Azt szeretném megkérdezni, hogy arról van-e információnk, hogy ott ahol a csatornázás megy, ahol a szennyvízelvezető csatornák ott vannak, ott valaki ellenőrzi-e, hogy rá vannak-e kötve a hálózatra. Mert például ilyen konkrét dolgot tudok, hogy a Huba utcán több háznál, ingatlanon van külső lak, és az ilyen kisebb sufnikban még nagyon angol WC sincsen, merthogy ilyen potyogtatós WC-k vannak, árnyékszékek. A lényeg az, hogy ott nagyon sokan nincsenek rákötve.

Bagi László: Talajterhelési díjat kell fizetni.

Dr. Faludi János: Kérdés, hogy milyen mértékben teljesül.

Bánfalviné Feldmann Ágota: Közcsatornával el nem látott lakásokban élőknel 350 liter, és a közcsatornával ellátott azt jelenti, hogy ő ráköthetett volna, de nem kötött rá, ami azt jelenti, hogy vagy kinyomatják szivattyúval a 350 litert, vagy azt, hogy rákötöttek a rendszerre. Inkább a Vízművek tudja megmondani, hogy előző évben hányan kötöttek az utcákban a rendszerre.

Csizmadia Gergely: Nem a csatornahálózatra építették az átemelőt, hanem minden egyes ingatlanhálózat működtet egy ilyen kis átemelőt egy kis szivattyúval, és ezeknek a szivattyúknak elméletileg kellene, hogy járjon kompenzáció a működtetéséhez, de én ezt egyetleneg vízműszámlában sem láttam. Nálunk is egy ilyet építettek.

Bagi László: Azokon a helyeken vannak, ahol nyomott a rendszer, az újaknál. 2006-ban valósult meg a Vásárhelyi útnál, a Gárdonyi utcán, ahol 400-as nyomó vezeték van, ami megy ki a szennyvíztisztítóra. Ott is a Gárdonyinak a kifelé menő jobb oldalán lévő valamennyi családi ház ilyen önálló kis átemelő szivattyús rendszerrel van rákötve. Nagyon sok gond van vele üzemeltetési oldalról, nagyon sok, lakossági oldalról meg még inkább pont emiatt, amit említett. Egyrészt, hogy ki fizeti a szivattyú áramdíját, javítását. Ráterhelődik a lakásra és ezért kompenzációt kellene kapni, és nem kap semmit. Ebből ügyeink is vannak. Az üzemeltetésre üzemeltetési szerződést kell kötni. A Vízmű kezdeményezésére történtek ezek a rendszerek telepítésre, nem a tervező, nem a beruházó találta ki, hanem üzemeltetői szándék volt, és nagyon szeretnek - még az elején csak- csak, de egy év, másfél év távlatában szeretnek - megfedkezni erről a kötelezettségről.

A mostani szennyvíz-beruházás kapcsán is lehetnek ilyen területek, és továbbra is ezzel számolni kell. Mindenféleképpen az üzemeltetővel ezt le kell pontosítani.

Csizmadia Gergely: Pont ezzel kapcsolatban akartam azt felvetni, hogy most indul be a nagy szennyvízberuházás tervezetése.

Bagi László: Engedélyezése.

Csizmadia Gergely: Engedélyezése, bocsánat. Ha lehetne ezeket megoldani. Ez nem arról szól, hogy a Vízműnek legyen pluszköltsége az átemelés üzemeltetésével kapcsolatban, hanem a lakosoknak legyen mínuszlova.

Bagi László: Erről szól. De viszont azt is tudni kell, hogy egy ekkora műnél, mint ami most is pályáztatás alatt van, ebben több mint 20 km nyomottat fektetnek le. Lehetnek olyan részek, ahol gravitációsan nem lehet elvezetni. A nyomott rendszernek a létjogosultsága az egyértelmű, működik is. Övezetek közötti kapcsolatokat biztosít, azért van ebben az új pályázatban huszonnégy átemelő. Arra kell jobban odafigyelni, hogy a Vízművekkel közös együttműködéssel fogjuk együtt üzemeltetni.

Csizmadia Gergely: Szerződésben lefektetve működtetni és köteles a lakossági közreműködést kompenzálni.

Bagi László: Igen, igen, csak ebből szeret a Vízmű kifarolni.

Csizmadia Gergely: Ha most aktuális, akkor szerződésmódosítással meg kell csinálni, lehet biztosítani. Ha egy háztartásban, nem tudom, van egy 30 – 35 m³ vízfogyasztás egy családi házban, azért annyi m³-nek az átszivattyúzása zsebre megy.

Bagi László: Igen, értem.

Csizmadia Gergely: Köszönöm szépen.

Dr. Faludi János: Jó, köszönöm szépen. Van-e még más? Ha nincs, akkor aki egyetért, az szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett és ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

102/2009. (XI. 25.) számú határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága *A települési folyékony hulladék kezelésével kapcsolatos közszolgáltatásról szóló 1/2009. (I.26.) számú rendelet módosításáról* szóló rendelet-tervezet elfogadását és a rendelet megalkotását javasolja a Képviselő-testületnek.

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért
Határidő: értelem szerint

5.) Orosháza, Kossuth u. 10-12. Műszaki Áruház 519/A/1 kijelölése értékesítésére

Dr. Faludi János: Van-e kiegészítés?

Bagi László: Tisztelt Bizottság! Van egy kis hiba az előterjesztésben, lemaradt a helyrajzi számból, helyesen 519/2/A/1.

Dr. Faludi János: A /63.

Bagi László: Nem, 519/2/A/63 az alap helyrajzi szám, 228 m². Nagyon röviden a közelmúltban, a nyár folyamán döntött a Képviselő-testület a belvárosban üzletek bérlők irányába történő értékesítésre való kijelölésről. Mindenki számára ismert, hogy a Kossuth utca 10-12-ben egy vállalkozó régóta próbálkozik egy üzletnyitással és szeretne élni a lehetőséggel, ami talán mások számára is megadatott. Picit csatlakoznék a következő napirendhez, csak elmondanám, hogy ennek az ingatlannak az értékesítéséről úgy dönt a Képviselő-testület, hogy kijelöli értékesítésre, akkor meg kell, hogy előzze az ingatlan-nyilvántartási rendezés. Ez az épület egy szövetkezeti ház. Korábban a tisztázás érdekében fordultunk a Lakásszövetkezet illetékeseihez, akik elutasítottak bennünket, illetve az egyeztetésnek az lett az eredménye, hogy egy téves bejegyzésen alapszik ez az egész. Egy téves jogértelmezés megítélésünk szerint, ugyanis 1989-ben történt ennek a szövetkezeti háznak a megosztása. Abban akkor a Magyar Állam tulajdonából a város kezelésébe került 860 m² üzletként, valamint ennek részeként a volt műszaki áruház üzletként került bejegyzése. Ebben az áruházban időközben történtek megosztások, kisebb üzletek alakultak ki. Az önkormányzat a vagyonszármazékosítás következtében tulajdonosi helyzetbe került, viszont a tulajdona bejegyzésre került olyan közös használatú helységekre vonatkozóan is, amelynek a tulajdonosa a szövetkezet. Gondolok itt a lépcsőházra, közös helységekre, pl.: gyermekocsi tároló, kerékpártároló, gázmérő stb. Ez kb. 85 m² területet tesz ki. Az önkormányzat ebben partnerként vesz részt. A partnerségnek az a záloga, hogy együttműködik a szövetkezettel. Ingatlanforgalmi értébecslés is készült, mint látják majd 59 millió + ÁFA-ra értékelték az ingatlant. Számlával igazolt beruházás 41 millió + ÁFA, ami ráakodik erre az ingatlanra.

Rucz József: Én azt akarom kérdezni, hogy meg lehet-e azt mondani, hogy hogyan alakul az érték. Én úgy gondolom, hogy a kettő különbsége.

Bagi László: 18 millió.

Dr. Faludi János: Van-e kérdés? Nekem lenne. Akkor a 868 m²-ből 288 m² kerülne eladásra, és annak az ingatlanforgalmi értéke közel 59 millió Ft.

Bagi László: Igen. Az értékesítésről a Képviselő-testület már döntött, de az értékesítésnek az a feltétele, hogy az a vázrajz, ami a tisztelt Bizottság előtt van, átvezetésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásban.

Dr. Faludi János: A 288 m² a volt műszaki áruháza, ahol valaki elkezdett építkezni, aztán abbahagyta. Valaki meg tudja mondani, hogy mennyi volt a bérleti díja a 288 m²-nek?

Csizmadia Gergely: Az idén már 700 ezer Ft/hó.

Dr. Faludi János: Havonta?!

Csizmadia Gergely: Annyit szeretnék elmondani, hogy amikor kialakult a bérleti díj, akkor az licitben történt. Volt egy másik jelentkező, egy kínai áruháza létesítését szándékozó ember, és felverték magát a bérleti díjat, azért lett ennyire magas. Ezután természetesen a vagyongazdálkodó ezt a bérleti díjat érvényesítette. Elég jelentős bérleti díj befolyt. A nyertes tovább fizette a bérleti díjat, közben elég nagy beruházási és átalakítási munkát végzett, ezért kérte az ingatlan vételi lehetőségét, hogy megvásárolhassa.

Dr. Faludi János: 18 millió forintot. Annak alapján, hogy félig kész állapotban otthagyták.

Csizmadia Gergely: A bemutatott számlák alapján.

Dr. Faludi János: De ezt tulajdonképpen akárki fogja újra bérelni, az nem tudja felhasználni, ott van egy félkész állapot vagy annyi sincsen. Odavitt egy csomó anyagot.

Csizmadia Gergely: Azok a dolgok, amik ott pluszban összegyűltek mind olyan eszközök, illetve olyan műtárgyak, amik az épületnek étteremként való üzemeltetését szolgálják, és ami mozdíthatatlanul beépült egészen a földszinttől a tetőig. Meg kellett oldani a szagelszívást, külön szellőzőrendszereket, külön csatornarákötéseket. Ezek tehát olyan mozdíthatatlan rendszerek, amelyek az épület részévé váltak.

Dr. Faludi János: Olyan fogja most megvenni félkész állapotban, aki felépítette?

Csizmadia Gergely: Én úgy gondolom, ő pályázza, igen.

Dr. Faludi János: Ez igaz.

Bagi László: Igen. Egyértelműen azért veszi meg.

Lövei Ferenc: Megkérdezném mennyi bérleti díjat fizetett ki összességében?

Csizmadia Gergely: Már legalább 20 milliót. Annyit fizetett, ami már a saját rutintalansága volt.

Dr. Faludi János: Öt év alatt megtérülne az ára az ingatlannak, ha ezt a bérleti díjat fizetné tovább.

Bagi László: És ha „befuccsolna”? Három hónap felmondással szépen kijön. Nem görget maga előtt egy ekkora adóssághalmazt.

Csizmadia Gergely: Viszont ebben az esetben fennáll annak az esetleges lehetősége, hogy az önkormányzatnak a felújításból eredő értéknövekedést számlára ki kell fizetni.

Dr. Faludi János: Miért? Nem kényszerítjük arra, hogy a műszaki áruház berendezéseit kidobálva csináljon egy éttermet.

Dr. Szabados Ágnes: Az ingatlan értékét növeli a beruházás.

Csongrádi Pál: Hogy én kialakítok ott akármit, hogy én ott szagelszívót szerelek, az nem felújítási kérdés, hanem technológiai szükségszerűség azért, mert ő éttermet akar üzemeltetni. Ehhez hozzájárulást kértek, ezt meg ezt a beruházást hajtsd végre az én ingatlanomon, és ezért megnövekszik az értéke.

Dr. Faludi János: Amíg egyetértettünk vele azzal, hogy csináljon éttermet nem írtunk alá semmit, és amit önmaga az építési engedély alapján csinált?

Csizmadia Gergely: Itt nagy valószínűséggel ugyanaz a dolog állhatna fenn, mint ami a Könd utca 1. alatti ingatlannal kapcsolatban. Ott is értéknövelő beruházás miatt kellett aztán végül az önkormányzatnak fizetni.

Csongrádi Pál: Azt én értem, hogy értéknövelő beruházás, csak nem mindegy, hogy mi az a beruházás konkrétan. Ezért azt gondolom...

Csizmadia Gergely: Minden az, ami az ingatlan értékét növeli.

Csongrádi Pál: És azt öntevékenyen csinálhatja, és ha ahhoz hozzájárult a tulaj, majd adott esetben kifizetem.

Dr. Szántó Mária: Ha létesítéshez szükséges, akkor jogosan kérte ezt a beszámítást, és ha a tulajdonos tulajdonában álló építmény értékét növeli, akkor csak ha az építettő rosszhiszeműségét nem bizonyítom, ki kell fizetni.

Dr. Faludi János: Jó.

Dr. Szántó Mária: Közel hasonló volt a helyzet ...

Dr. Faludi János: Nem, mert nem alakult ki érdek.

Dr. Szántó Mária: Igen, de itt nem a szerződéses állapotról van szó, hanem a birtoklásról. A gazdagodást meg kell téríteni. Ha csak nem rosszhiszemű az az illető, aki beruház.

Csizmadia Gergely: Ilyenkor minden egyes esetben az adott ingatlanak a bérlője a működtetéshez szükséges változtatásokat elvégezheti az ingatlanon. Hogy utána most el tudja távolítani vagy nem tudja eltávolítani? Az a valaki nem azért tesz bele 20 millió Ft-ot, hogy utána nem akarja üzemeltetni. Az egy másik dolog, hogy úgy alakult a pénzügyi helyzete, hogy a beruházásának körülbelül a felénél, 60 %-ánál tovább nem tudta vinni az egész üzletnek a beindítását, és emiatt gyakorlatilag még neki nem termelt egy fillért sem. Ő abból a célból csinálta az egész beruházást, hogy ott éttermet üzemeltet. Innentől kezdve, ha elvégezte a felújítást, a különböző átalakításokat, és az értéknövelő beruházást - igaz, hogy többé nem tudja elvinni -, de ezért mi ...

Dr. Faludi János: Értem én, ha teljesen pozitív beruházás lett volna, ha teljesen kész volna, de kész sincs.

Csizmadia Gergely: De akkor is, az értékét nem tudja vinni sehova.

Csongrádi Pál: Akkor azt le lehet bontani.

Csizmadia Gergely: Az egy beépített dolog.

Dr. Faludi János: Nincsen még készen, nyugodtan vissza is lehet bontani az eredeti állapotba.

Lövei Ferenc: Nincs is pénz, hogyan akarja megvenni? Miért nem kért díjcsökkentést? Miért nem kért kettős hitellehetőséget ?

Bagi László: Ez a fiatalember 28 éves, szülei biztosítottak egy jelentősebb összeget, hogy kezdjen valamit, és ő kinézte ezt az üzletet. Mi már akkor mondtuk, gondolja végig ezt az egészet, mit vállal a nyakába. Fizette a bérleti díjat, tudomásom szerint elég jól fizetőnek bizonyult.

Csizmadia Gergely: Fizette végéig.

Bagi László: Horribilis összeget a bérletért már kifizetett annak ellenére, hogy egy percet nem tudott megnyitni, semmi bevétele nem származhatott. Fejetlen volt ez az egész, én is csak azt tudom mondani.

Rucz József: Ha rendesen fizet, és nem csinál benne semmit, akkor? Az én véleményem szerint akár el is viheti onnan a cuccot, lehet hogy el is fogja vinni, és akkor mit csinálunk azzal az épülettel? Az ott fog állni. Nincsen kereslet rá. Örölnünk kéne, hogy valaki megragadja az alkalmat. Lehet, hogy arra az elhatározásra jutott, hogy maradt még 40 millió forintja és akkor is, ha eladjuk annyit kapunk, mint amennyiben meghatározták az ingatlan forgalmi értékét. És akkor még nyereség is van rajta, mert közel 20 milliót kifizetett. Azt jelenti, hogy 70 millió Ft-ért lesz neki egy ingatlana, az én véleményem szerint.

Dr. Faludi János: Mindig azt szoktam mondani, és most is mondom: van itt egy pár üzlet üresen, ha adnánk pár forinttal olcsóbban, akkor legalább jönne be bérleti díj. Az állagát fenn tudjuk tartani, fenntartást nem kell fizetni, még van is rajta hasznunk. De ha ott áll üresen, persze hogy nincs rajta hasznunk, és mondhatjuk azt, hogy ezért eladjuk. De nem kellene eladnunk.

Rucz József: Ez éppen olyan, mint a gyopárosi fürdő. Az is négycsillagos fürdőnek van minősítve, vissza kell adni a csillagot, hogy egyensúlyba kerüljön. Ezeket is figyelembe kell venni. Nem ismerem az illetőt, nem tudom, csak hallottam több embertől, hogy belevágott, és nem tudja, hogy mibe vágott. Úgy gondolom, hogy amiért 70 millió Ft-ot kaphatunk, lehet hogy soha el nem tudja adni, mert nem biztos, hogy el tudja adni ennyiért. Sőt biztos is, hogy nem tudja eladni, nincs rá kereslet. Szerintem még 10 év múlva sem lesz.

Dr. Faludi János: Ennyire azért nincs nagy baj.

Rucz József: Én sajnos nem osztom ezt a véleményt. Nincs vendég, nincs pénz. Nincs pénze az embereknek, nem jönnek a fürdőbe, bárki mondhat bármit.

Dr. Faludi János: Szavazásra teszem a kérdést, aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 3 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett és ellenszavazat nélkül meghozta az alábbi határozatot:

103/2009. (XI. 25.) számú határozat

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) kijelöli értékesítésre az Önkormányzat tulajdonában lévő forgalomképes vagyontárgyak körébe tartozó, Orosháza, Kossuth utca 10-12. szám alatt lévő 519/2/A/63 hrsz-ú, üzlethelyiség megjelölésű ingatlanból 288.83 m² területű ingatlanrészt az ingatlan bérlője számára,
- 2.) az ingatlan vételárát az ingatlanforgalmi értékbecslés által megállapított 40.900.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg,
- 3.) felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanrész önálló helyrajzi számon való feltüntetését követően az adásvételi szerződést aláírja.

Felelős: Bagi László osztályvezető, az előkészítésért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető a szerződés előkészítéséért

Határidő: értelemszerű”

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért

Határidő: értelem szerint

6.) Lakásszövetkezetnek ingatlanrész átadása

Dr. Faludi János: Az előbb elmondta Osztályvezető úr az előterjesztés lényegét, hogy micsoda a lépcsőház, közös helységek, tárolók. Pontosabban azt, hogy az önkormányzat a vagyonátruházás következtében tulajdonosi helyzetbe került, a tulajdona bejegyzésre került olyan közös használatú helységekre vonatkozóan is, amelynek a tulajdonosa a szövetkezet. Gondolok itt a lépcsőházra, közös helységekre pl.: gyermekkocsitároló, kerékpártároló, gázmérő stb. Ez kb. 85 m² területet tesz ki. Az önkormányzat ebben partnerként vesz részt, a partnerségnek az a záloga, hogy együttműködik a szövetkezettel. Én a részemről támogatom. Csak nyűg a nyakunkon, és ha a Lakásszövetkezet hajlandó átvenni, akkor adjuk oda. Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

104/2009. (XI. 25.) számú határozat

Az Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) az Orosháza Kossuth u. 10.-12. szám alatti 519/2/A/63 hrsz-ú 868 m² területű „üzlethelyiségből” 85,6 m² nagyságú közös használatú helyiségeket az Orosházi Lakásszövetkezet (5900 Orosháza, Rákóczi út 6.) számára ingyenesen tulajdonba adja.
- 2.) felhatalmazza a Polgármestert az ingatlan átadásról készült megállapodás aláírására, a szövetkezeti ház megosztását szolgáló dokumentumok aláírására.

Felelős: Bagi László osztályvezető a műszaki előkészítésért
Simonné Dr. Kürti Katalin osztályvezető a szükséges megállapodások előkészítéséért

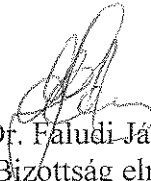
Határidő: azonnal, illetve értelemszerűen”

Felelős: Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért

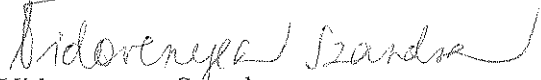
Határidő: értelem szerint

Dr. Faludi János: A mai nyilvános bizottsági ülést bezárom, zárt ülés keretében folytatjuk a munkát, köszönöm mindenkinek a részvételt.

K.m.f.


Dr. Faludi János
a Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hangfelvétel alapján készítette:


Vidovenyecz Szandra

