

1-11/5/1995.

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

az 1995. október 3-i

s o r o n k í v ű l i üléséről

Határozatok száma: 197/1995, 198/1995.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1995. október 3-án (kedd) 17.30 órakor tartott s o r o n k í v ü l i üléséről.

Az ülés helye: a Hevesi Sándor Művelődési Központ kamaraterme (Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-9.)

Jelen vannak: Balogh György, Balogh Tibor, Bicsák Miklós, Dr. Baranyi Enikő, Béres Márton, Czobor Zoltán, Dr. Csákai Iván, Ferenczy Zoltán, Dr. Fodor Csaba, Hajgató Sándor, Dr. Horváth György, Kelemen Z. Pál, Dr. Kerekes József, Kovács Tamás, Krémer József, Marton István, Óri Sándor, Palotás Tibor, Röst János, Suhai Sándor, Tarnóczky Attila, Tüttő István, Zsoldos Ferenc képviselők.

Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző, Kálócziné Éberling Márta osztályvezető.

Suhai Sándor: Tisztelettel köszöntöm a soron kívüli ülés minden résztvevőjét, képviselőtársaimat.

Megállapítom, hogy a képviselőknek több mint a fele jelen van, ezért a közgyűlés határozatképes, az ülést megnyitom.

Palotás Tibor: Kérem a napirendi pontok közé felvenni egy tájékoztatót a vásárcsarnok építésével kapcsolatosan, melynek én lennék az előadója.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Satronic cég területvásárlási szándékáról szóló előterjesztés napirendre kerüljön, kérem szavazzon.

A közgyűlés 20 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Nagykanizsa, Hunyadi u. 27. szám alatti ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztés napirendre kerüljön, kérem szavazzon.

A közgyűlés 20 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy Palotás Tibor képviselő tájékoztatója a vásárcsarnok építésével kapcsolatosan napirendre kerüljön, kérem szavazzon.

A közgyűlés 14 szavazattal, 2 ellenszavazattal, 5 tartózkodással a javaslatot elfogadja és a következő napirendeket tárgyalja:

- 1.) Előterjesztés a Satronic cég területvásárlási szándékáról (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 2.) Előterjesztés a Nagykanizsa, Hunyadi u. 27. szám alatti ingatlan értékesítéséről (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 3.) Tájékoztató a Vásárcsarnok építéséről (szóban)
Előadó: Palotás Tibor képviselő

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Satronic cég területvásárlási szándékáról szóló előterjesztést zárt ülésen tárgyaljuk meg, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal, 1 ellenszavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Nagykanizsa, Hunyadi u. 27. szám alatti ingatlan értékesítéséről szóló előterjesztést zárt ülésen tárgyaljuk meg, kérem szavazzon.

A közgyűlés 15 szavazattal, 4 ellenszavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Vásárcsarnok építéséről szóló tájékoztatót zárt ülésen tárgyaljuk meg, kérem szavazzon.

A közgyűlés 9 szavazattal, 11 ellenszavazattal, 2 tartózkodással nem fogadja el a zárt ülés tartását.

Z á r t ü l é s

(A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készült.)

Suhai Sándor: Kihirdetem a zárt ülésen hozott döntéseket.

- 1.) Előterjesztés a Satronic cég területvásárlási szándékáról
Előadó: Suhai Sándor polgármester

A közgyűlés 20 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja és a következő határozatot hozta:

197/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy az észak-keleti városrész Részletes Rendezési Tervében 19. és 20. számmal jelölt tömbökből 20.000 m² iparterületként a Satronic AG részére 2.500 Ft/m² áron értékesítésre kerüljön.

Utasítja a polgármestert, hogy az értékesítés miatt az észak-keleti városrész RRT-ében szükségessé váló funkció-módosítást vezettesse át.

Egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanmegosztást követően az adásvételi szerződést írja alá.

Határidő: Rendezési terv módosítására
 1995. december 31.
 Adásvételi szerződés aláírására
 1995. október 15.

Felelős : Suhai Sándor polgármester

- 2.) Előterjesztés a Nagykanizsa, Hunyadi u. 27. szám alatti ingatlan értékesítéséről
Előadó: Suhai Sándor polgármester

A közgyűlés 18 szavazattal, 1 ellenszavazattal, 3 tartózkodással az előterjesztést elfogadja és a következő határozatot hozta:

198/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy a Nagykanizsa, Hunyadi u. 27. szám alatti, 1418 hrsz-ú ingatlant a RUBAU Kft. versenytárgyaláson kívül 6.000.000 Ft-os vételárért megvásárolhassa azzal, hogy az ingatlanon felépítendő társasházban lakásokat vásárló személyek által leadott lakásoknál az önkormányzatnak ingyenes vevőkijelölési jogot biztosít a Kft.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződést kösse meg.

Határidő: 1995. november 30.
Felelős : Suhai Sándor polgármester

3.) Tájékoztató a Vásárcsarnok építéséről (szóban)
Előadó: Palotás Tibor képviselő

Palotás Tibor: Köszönöm a lehetőséget, be szeretnék számolni arról, hogy az elmúlt kedd óta mi történt a Kft. és az üzletház vonatkozásában. Pénteken fél 5-kor kezdődött a fórum, ahova összehívtuk elsősorban azokat a vállalkozókat, akik befizették az előleget. A vállalkozók úgy érezték, hogy a polgármester jelenléte lenne garancia arra, hogy ez a vállalkozás jó irányba haladjon. A polgármester ezen a fórumon nem vett részt, így kérdés volt, hogy mi lesz ezután. Dr. Fodor Csaba megválasztását tudomásul vették, mert érezték, hogy egy jogot végzett szakemberre szükség lehet a Kft-ben aki az önkormányzatot képviseli. Felvetették, hogy a vállalkozókat ki képviseli? A jelenlegi állapot szerint 720 millió Ft-ot fektetnek be a vállalkozók, 280 millió Ft-ot pedig a Kft. Egyértelmű, hogy igénylik a döntésben a részvételüket.

Négy kérdésben szükségesnek látták a szavazást.

1. Megszavazták elsősorban többséggel, hogy tulajdont szeretnék a Vásárcsarnokban és nem részvényesek lenni.
2. Megszavazták, hogy egy-egy üzlethelyiség ára 130 ezer Ft plusz ÁFA legyen és nem több.
3. Megszavazták, hogy 60%-os lefedettség esetén indulhasson a vállalkozás.
4. Megszavazták, hogy az eddig elkészített tervben szereplő vásárcsarnokot építenék meg.

Kérem szavazzanak arról, hogy javasolják-e második ügyvezető megválasztását, aki már 4-5 éve foglalkozik a létesítménnyel. Azt a céget, aki az élelmiszer áruházat venné meg a földszinten, meg kell keresni további egyeztetés végett.

Kérem a képviselőtársaimat gondolják újra, hogy mit döntöttek kedden. Egy olyan ügyvezetőt választottak csak 6 hónapra, akinek főállása van, bizottsági elnök, képviselő, más helyeken is elnöki tisztelet lát el. Hogyan tud ekkora elfoglaltság mellett naponta 16 órát foglalkozni a vásárcsarnokkal? A vállalkozók éppen ezért igénylik saját érdekeik képviseletét is. Kérték, hogy lehessen második ügyvezető is. Négy év alatt egyetlen forintot sem vettem fel ügyvezetői címen, csak költségtérítést kaptam két évig. Nem kérek ügyvezetői díjat, felajánlom ami a társasági szerződésben van, hogy a létesítmény megvalósítása után, az átadás után, a garanciális javítások után díjazza a munkámat a belátásuk szerint. Kérem a képviselőtársaimat támogassák kérésemet.

Suhai Sándor: Nem vagyunk döntési helyzetben. Egy tájékoztatót én is megszavaztam. Megkerestek engem is a vállalkozók, de nem nyilatkoztak egyértelműen arról, hogy nem akarnak részvénytársaságot, csak azt kérték, hogy tulajdonuk legyen. Nem nyilatkoztak egyértelműen az általuk ismert tervben, mert elfogadták, hogy több variáció is legyen, gazdasági számításokkal alátámasztva, hogy dönteni tudjanak. A 60%-ban valóban döntöttek, de ezt én nem tudom elfogadni, mert az 50 beruházóból 20 volt jelen és korábban 70%-ban történt megállapodás. Tehát kockázata van ennek. Az ügyvezető személyében nem foglalkoz most állást. Ahhoz, hogy újra döntsünk 8 képviselő aláírásával történt beadványnak kellett volna érkezni hozzám. Térjünk vissza esetleg erre a témára, de ma dönteni nem tudunk.

Dr. Fodor Csaba: Akik ezen a találkozón részt vettek, azok csak pár %-át teszik ki a vásárcsarnok lefedettségének. Milliárdos beruházásról van szó, ezek az emberek akik ott voltak 100 millió Ft-ot nem képviseltek. Kockázatos 1 milliárdos beruházásnál 600 millió Ft-tal indulni. Kéréssem, hogy a közgyűlés bízza meg a polgármestert, hogy a társasági szerződést vizsgálta felül. Nem tartom célszerűnek a társasági szerződés 83. pontjának a további fenntartását, amely az ügyvezetőnek olyan lehetőséget biztosít, hogy a megvalósuló vásárcsarnokból 75 m²-t az ügyvezetői teendőként megkap tulajdonba. Ez 10 millió Ft-ot jelent. Szeretném, ha a közgyűlés felhatalmazná a polgármester urat, hogy ezt a társasági szerződésből vegyék ki. A részvénytársaság fogalom elég nagy port vert fel. Amíg nem látjuk, hogy milyen épületet építünk fel, annak beruházási igényeit, addig korai az építkezést elkezdni. Több tervből kell, hogy válasszanak és mellette a beruházási igény feltüntetésével. Erre kaptuk a november 30-i határidőt, melyre a közgyűlés elé terjesztjük.

Czobor Zoltán: Külön nem kell megbízni a polgármestert, mert már megtörtént a november 30-i határidővel. Két részletbe kell a közgyűlés elé terjeszteni Dr. Fodor Csaba által elmondottakat. Először meg kellene nézni, hogy mi van a társasági szerződésben, mert vásárlás előtt ezt senki nem nézte meg, pedig több mint 90%-ban vagyunk tulajdonosok. Meg kellene kérdezni őket, hogy igénylik-e új tervek készíttetését.

Palotás Tibor: Nem igaz, hogy az önkormányzat nem ismeri a társasági szerződést, hisz 1992. augusztus 13-án hosszas tárgyalás után Dr. Kereskai István aláírta a társasági szerződést. Azóta is képviselve volt az önkormányzat a Kft-vel kapcsolatos minden döntésben. Ki rendeli meg a tervvariációkat, ki fizeti ki? A vállalkozókat miért kell belevinni plusz kiadásba, akkor amikor már nyilatkoztak. Nem kellene előbb megkérdezni tőlük, hogy igénylik-e másik tervvariációkat?

Suhai Sándor: A taggyűlés helyett próbálunk dönteni, a kereskedők, a beruházók helyett próbálunk gondolkodni. Fejezzük be a vitát. Czobor úr javaslatát jónak tartom, hogy két csomagba hozzuk be a közgyűlés elé.

Czobor Zoltán: Tudomásom szerint társasági szerződés a korábbi Gazdasági Bizottság elé és a közgyűlés elé sem került tárgyalásra, kivéve a kft. működésével kapcsolatos egyszeri felülvizsgálatot. A polgármester urat megbíztuk (Dr. Kereskai Istvánt) azzal, hogy saját belátása szerint döntse el, aláírja-e a beszállást. A javaslatot be kellene hozni minél előbb, lehetőleg két lépésben.

Dr. Kerekes József: Ha csak az 5% áll rendelkezésre, akkor nem szabad addig elkezdni.

Suhai Sándor: Az eddigi határozatok figyelembevételével dolgozunk és november 30-ig idehozzuk. Ma meg volt a taggyűlés és Dr. Fodor Csaba az ügyvezetője a Kft-nek. Vegye át az ügyvezetőtől a dokumentációt. A tájékoztatót zárjuk le.

Suhai Sándor polgármester más tárgy nem lévén 19.10 órakor az ülést bezárta. (Az ülésről hangfelvétel készült.)

Kmf.

Lukácsa Erzsébet
Dr. Lukácsa Erzsébet
aljegyző



Suhai Sándor
Suhai Sándor
polgármester