

1-8/2/1995.

NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK

J E G Y Z Ő K Ö N Y V E

az 1995. július 3-i folytatólagos üléséről

Határozatok száma: 107/1995-től 115/1995-ig.

J e g y z ő k ö n y v

Készült Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1995. július 3-án (kedd) tartott folytatólagos üléséről.

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

Jelen vannak: Balogh György, Bicsák Miklós, Böröcz Zoltán, Czobor Zoltán, Ferenczy Zoltán, Hajgató Sándor, Kelemen Z. Pál, Dr. Kerekes József, Kovács Tamás, Magyar József, Marton István, Óri Sándor, Palotás Tibor, Papp Ferenc, Suhai Sándor, Tarnóczy Attila, Zsoldos Ferenc képviselők.

Tanácskozási joggal megjelent: Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző, Szabó Lászlóné, Karmazin József, Mátyás József, Dr. Pintérné Grundmann Frida osztályvezetők, Kálócziné Éberling Márta csoportvezető, Tóthné Krémer Mária, Dr. Müller János, Simánné Mile Éva osztályvezető-helyettesek, Kámán László az IKI vezetője, Bencze Péter a K. H. G. Kft. ügyvezető igazgatója, Marton Györgyi a Zalai Hírlap munkatársa, Kovács Rita a Kanizsa Dél Zalai Hetilap munkatársa, Tar Mihály a Kanizsa Rádió munkatársa.

Suhai Sándor: Köszöntöm a közgyűlésen megjelenteket, megállapítom, hogy a közgyűlés határozatképes, a folytatólagos ülést megnyitom, ma a következő napirendi pontokat tárgyaljuk:

- 11.) Előterjesztés a KANIZSA TV Kft.-be történő belépésről és az önkormányzati intézmény megszüntetéséről (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 12.) Javaslat a mozi üzemeltetésére vonatkozó szerződés megkötésére (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 13.) Előterjesztés az Üvegipari Művek kezelésében lévő földterület értékesítésére (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 14.) DRÁVA PIÉRT és az önkormányzat közötti ingatlancsere (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester
- 15.) Az IMPERIÁL Befektető Társaság ingatlanvásárlási kérelme (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester

- 16.) Előterjesztés a Rozgonyi u. 1. szám alatti lakóépület felújítására (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Javaslat az Ingatlankezelési Intézmény 1995. évi lakóházfelújítási és karbantartási címjegyzékére (írásban)

Előadó: Kámán László intézményvezető

- 17.) Javaslat a lakásgazdálkodási koncepció végrehajtására vonatkozó megállapodás-tervezet jóváhagyására (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

- 18.) Előterjesztés a nagykanizsai 635/26. hrsz-ú ingatlan értékesítésére (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

- 11.) Előterjesztés a KANIZSA TV Kft.-be történő belépésről és az önkormányzati intézmény megszüntetéséről (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Az önkormányzati intézmény megszüntetése érdekében szükség van a vagyoni leltár elkészítésére, és a munkajogi kérdések rendezésére. Kérem, hogy erről is döntsünk.

Czobor Zoltán: A Kanizsa TV Kft. működéséhez támogatásra van szükség. Az előző önkormányzat kidolgozta a közalapítványi formát, így a közalapítvány működtette volna a dolgozókból alakult kft.-t. Ebben a közalapítványban meg lett határozva évenkénti bontásban az önkormányzati támogatás. Támogatom az előterjesztést, de kérem, hogy hozzunk létre egy együttműködési szerződést, amelyben rögzítésre kerül a támogatási rendszer, illetve létre kell hozni egy felügyelőbizottságot, amely a kft. független működését biztosítja.

Suhai Sándor: Jelenleg a kft. a megállapodás-tervezet szerint 1995-ben további 2 millió forintot kapna a második félévre. 1996-ban maximum 5 millió forintot kapna, ez az összeg nem tartalmazza a lízingdíjat. Az 1995. évi reklámbevételek alakulása tükrében határozzuk meg a további támogatást.

Dr. Kerekes József: Tudjuk, hogy a televízióra szükség van, azonban a támogatás csak olyan mértékig indokolt, ameddig még nem veszélyeztetni az önkormányzat működését. Alaposan fontoljuk meg, hogy hol van az a határ, ameddig elmehet az önkormányzat a kft. támogatásában, térítésmentes bérbeadás vonatkozásában.

Suhai Sándor: Figyelembe kell venni azt a tényt, hogy ennek a kft.-

nek 51%-ban az önkormányzat lesz a tulajdonosa. Ha mindent szigorúan bérbeadunk, akkor műsorperceket kell vásárolnunk. Csak a helységet adjuk térítésmentesen bérbe, cserébe ez a kft. vállalja a térítésmentes közszolgálati sugárzást. Jelenleg ez a maximált 5 millió forintos működtetési költség, majd évente ennek újratárgyalása a költségvetés és a nyújtott szolgáltatás ismeretében biztosítékot nyújt az önkormányzat számára.

Czobor Zoltán: A bérleti díjat csak a megegyezés többi elemével együtt lehet kezelni, ugyanakkor a kft. és az önkormányzat közötti viszony megerősítésre szorul. Ismételten kérem az együttműködési szerződés létrehozását, mert ennek a kft.-nek a viszonylagos függetlenségét biztosítani kell. Csak akkor lesz független, ha legalább 1998-ig előrevetítve tiszttában van az önkormányzati támogatással, amely az alapvető működését biztosítja. Határidőnek 1995. szeptember 30-át javaslom. A politikai értelemben vett függetlenség biztosítását felügyelőbizottság, illetve érdekegyeztető tanács létrehozásával tartom megvalósíthatónak.

Dr. Kerekes József: A támogatás mértéke arányban áll-e a közszolgáltatási műsorszórással?

Suhai Sándor: Ezt a kérdést a kidolgozandó megállapodás fogja tartalmazni.

Magyar József: Ha a kft. létrejön, fontos feladata lesz a médiaszemlegesség biztosítása, felhívom a figyelmet a felügyelőbizottság fontosságára, ez adná a garanciát a független működésre. Ki kell a kft.-nek dolgozni egy működési szerződést, amely alapján lehet a támogatásról beszélni.

Marton István: Javaslom, hogy a "támogatás" szó ne szerepeljen a határozat megfogalmazásánál, itt műsoridő vételéről van szó.

Suhai Sándor: Felhívom a figyelmet arra, hogy ha műsorperc/forint megállapítunk, akkor a közgyűlések közvetítése kéthavi műsoridőt elvesz.

Marton István: A műsoridő vételekor ki kell emelni egyes témaköröket, például a közgyűlések közvetítését.

Suhai Sándor: Aki egyetért az együttműködési szerződés létrehozásával, és a felügyelőbizottság, érdekegyeztető tanács felállításával kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a "támogatás" szó helyére a "műsoridő-vásárlás" kerüljön, kérem szavazzon.

A közgyűlés 14 szavazattal, 1 ellenszavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért az előterjesztés a.) és b.) pontjával, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért az előterjesztést kiegészítő c.) pont határozati javaslattal, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki az előterjesztést a módosításokkal együtt elfogadja, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Zsoldos Ferenc: A "támogatás" szó nem szerepel a határozati javaslatban.

Suhai Sándor: Ezt majd a határozat megszövegezésénél vesszük figyelembe.

Balogh György: Kérem szavazzunk az e.), f.), g.), h.), i.) pontokról is külön-külön.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslat e.) pontjával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslat f.) pontjával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslat g.) pontjával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslat h.) pontjával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslat i.) pontjával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Magyar József: Kérem, hogy a határozati javaslatokat számozzák, az alpontokkal együtt.

Suhai Sándor: Jegyzőkönyvben ez a javaslat rögzítésre kerül, így fogjuk számozni.

Suhai Sándor: Aki a határozati a módosításokkal együtt a határozati javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

107/1995. számú határozat

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Kanizsa TV Kft. tulajdonosai törzstőkéje 51%-ának elővásárlási jogáról történő lemondását elfogadja. A taggyűlés döntése alapján felajánlott törzstőkét névértékben 510.000 Ft összegben megvásárolja, ezzel az 51%-os törzstőkével az önkormányzat tulajdonosa Kanizsa TV Kft.-nek.
A közgyűlés az egyedi szerződések megkötésére felhatalmazza a polgármestert.

Határidő: 1995. július 4.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

- 2.1 Felkéri a Polgármestert, hogy kezdeményezze a Kanizsa TV Kft. alapító okiratának módosítását

és jóváhagyásra terjessze a közgyűlés elé.

- 2.2 Felkéri a Polgármestert, hogy 1995. szeptember 30-ig kezdeményezze egy együttműködési szerződés létrehozását, amelyben rögzítésre kerül 1998-ig a műsoridő finanszírozása, tovább kezdeményezze a Kanizsa TV Kft. független működését biztosító felügyelőbizottság, érdekegyeztető tanács létrehozását.

Határidő: 1995. szeptember 30.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

3. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Városi Televíziót, mint önállóan gazdálkodó költségvetési intézményt, 1995. június 30-i időponttal megszünteti. Az intézmény megszüntetése érdekében felkéri a Jegyzőt az alábbi intézkedések megtételére:
- 3.1 A megszüntetés kimondását követő 15 napon belül a megszüntetést jelentse be a Belügyminisztérium Zala Megyei Területi Államháztartási és Közigazgatási Információs Szolgálatához a törzskönyvi nyilvántartásból való törlés miatt.
- 3.2 Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.-től írásban kérje a Városi Televízió költségvetési elszámolási számlájának 1995. június 30-i időponttal történő megszüntetését és a számlaegyenleg átvezetését a Polgármesteri Hivatal költségvetési elszámolási számlájára, mint jogutódra.
- 3.3 Írásban kérni kell az APEH Zala Megyei Igazgatóságától a Városi Televízió adószámának megszüntetését ugyancsak 1995. június 30-i időponttal.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző

4. A költségvetési gazdálkodással kapcsolatos zárási és beszámolási kötelezettség teljesítése érdekében: el kell végezni a gazdasági események naprakész könyvelését és zárlati műveleteit a zárómérleget is

tartalmazó mérlegbeszámolóval együtt, s ezeket át kell adni a Polgármesteri Hivatalnak, aki ezt a közgyűlés elé jóváhagyásra köteles beterjeszteni.

Számba kell venni a tartós és folyamatos jogokról, illetve kötelezettségekről szóló jogutódlásával kapcsolatos dokumentációkat.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Maros Sándor intézményvezető
Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző

5. Vagyoni jogok rendezése

- 5.1 Ingatlan vagyon leltár szerinti átadása az Ingatlankezelési Intézmény részére 1995. június 30-i időponttal.

Ingó vagyontárgyak leltár szerinti átadása a Polgármesteri Hivatal részére.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Maros Sándor intézményvezető
Kámán László intézményvezető
Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző

- 5.2 A visszavett Sugár u. 8. szám alatti ingatlanvagyon átadása az Ingatlankezelési Intézmény részéről a Kanizsa TV Kft. részére külön megállapodás alapján.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Kámán László intézményvezető
Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző
Kanizsa TV Kft. ügyvezetői

- 5.3 Az ingó vagyontárgyak, illetve a bérelt technika teljes körének leltár szerinti átadása - külön megállapodás alapján - a Kanizsa TV Kft. részére.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző
Kanizsa TV Kft. ügyvezetői

6. Közüzeti szerződéses jogviszony rendezése
A közüzeti vállalatoknak be kell jelenteni az intézmény megszüntetését. A Kft. részéről eleget kell tenni a bejelentési

kötelezettségnek.

Határidő: 1995. július 1.

Felelős: Maros Sándor intézményvezető
Kanizsa TV Kft. ügyvezetői

7. Munkáltatói kötelezettségek rendezése

- 7.1 A Televízió dolgozóinak munkaviszony megszüntetése, személyi okmányainak átadása, használatra kiadott eszközök átadás-átvétele, tartozások rendezése a fordulónappal.

Határidő: 1995. június 30.

Felelős: Maros Sándor intézményvezető

- 7.2 Hedericsné Dónay Nóra részére az önkormányzat nevében a polgármester köteles felajánlani végzettségének megfelelő munkakört, ha ez nem lehetséges, akkor a Kjt.-ben foglaltaknak megfelelően végkielégítést biztosítson számára.

Határidő: 1995. július 31.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

8. Az önkormányzat, mint alapító a Városi Televízió jelenleg állományában lévő dolgozóinak a Kjt.-ben foglalt külön juttatás kifizetéséről gondoskodik a jogszabályban foglalt előírásoknak megfelelően.

Határidő: 1995. július 31.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

9. A közgyűlés egyúttal a Városi Televízió átalakításával kapcsolatos korábban hozott, de időközben felfüggesztett 240/1994. számú határozatát, valamint a 273/1994. számú határozatát teljes egészében hatályon kívül helyezi.

- 12.) Javaslat a mozi üzemeltetésére vonatkozó szerződés megkötésére (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: A tervezet egy korábbi közgyűlési határozat alapján a mozi hosszútávú bérleti szerződésre lett meghirdetve azzal a kötelelemmel, hogy a mozi funkciója fenntartandó, konkrétan tartalmazza a szerződés a napi két vetítést, a heti filmcserét, sőt a jelenlegi nézőtér 80%-ának minden körülmény közötti megtartásával, felújítási kötelezettséggel.

Palotás Tibor: A színpad mögötti technika védett-e, és ez nem akadályozza-e a szerződésben foglaltak teljesülését, mely szerint a színpadteret a bérvevő átalakítja.

Magyar József: A 17. pontban a bérlők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a mozi üzemeltetésére gazdasági társaságot hoznak létre. Kérdésem az, hogy 1995. december 31-ig a bérlők közül kivel kell kapcsolatot tartania az önkormányzatnak. Javaslatom, hogy a szerződés létrehozásáig határozzuk meg, hogy a három bérlő közül kivel lehet felelősen tárgyalni. Az 5. pont szerint a felújítás éves ütemezését, műszaki tartalmát és becsült költségét tartalmazó kimutatás a szerződés mellékletét képezi. Kérdésem, hogy ez a kimutatás a melléklet, mert ezen nem szerepelnek összeget, szerintem fontos lenne tudni, hogy 1998-ig mekkora összeg szükséges a mozi felújítására?

Kálócziné Éberling Márta: Palotás képviselő kérdésére válaszolom, hogy tudomásom szerint maga az épület védett, és nem a technika, a Műemléki Felügyelőség adja ki az építési engedélyt, így joga van korlátozásokkal élni. Magyar képviselőnek válaszolom, hogy a bérlők a pályázatukban megnevezték, hogy a közös gazdasági társaság létrehozásáig a DIPOL-H Kft. képviseli őket, viszont a szerződésben egyetemlegességet írtunk elő 1995. december 31-ig. A DIPOL-H Kft.-t már felkértem, hogy egészítsék a pályázathoz mellékelte anyagot a becsült költségvetés vonatkozásában, de ezt nem küldték meg, mivel nem tudják megmondani, hogy 1998-ban mennyibe fog kerülni az a felújítás, amelyet az adott évben el szeretnének végezni. A műszaki tartalmat illetően bővítettek, 1997-re vállalják a nézőtér felújításánál a parkettázást, a székek cseréjét valamint a tapétázást. 1998-ra a víz-, villanyvezetékek ellenőrzését, illetve szükség szerinti felújítását, és ezzel párhuzamosan a moziterem fűtését jelölték meg célként.

Dr. Lukácsa Erzsébet: Az Ügyrendi-, Jogi és Közrendi Bizottság megtárgyalta a szerződéstervezetet, észrevételezték, hogy az 5. pontnál nem határozta meg a szerződő fél a költségeket, ezért azt a határozatot hozta, hogy a Közgyűlés a Nagykanizsa, Sugár u. 5. szám alatti mozi üzemeltetésére vonatkozó mellékelte szerződést elfogadja azzal, hogy a szerződés 5. pontjában meghatározott éves felújítási ütemre vonatkozó mellékletet át kell dolgozni. A műszaki tartalommal együtt meg kell határozni a felújításra vonatkozó várható költség összegét. Ezt követően felhatalmazza a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést írja alá. A határidőt 1995. július 10-ben határozták meg. Ismétlés miatt a 24. pontot

kérem törölni.

Marton István: Kérem, hogy az 5. pontnál a költségbecslés folyó áron történjen, és javaslom, hogy a mozi épületének felújítására az említett pontban meghatározott 5 évet 4 évre módosítsuk.

Magyar József: Javaslom, hogy a Műszaki Osztály tekintse át a felújítási terv folyamattevét.

Tarnóczy Attila: A szerződéstervezet ellentmondása tekintetében nem tudom eldönteni, hogy a szerződésnek kell-e az említett becsült

költségvetést tartalmaznia. A felvetett ipartörténeti emlékek esetleges megóvása érdekében kérem, hogy a Főépítész kísérelje figyelemmel a felújítási munkálatokat, és tegye meg a szükséges intézkedéseket ezeknek az értékeknek a városban maradása érdekében.

Suhai Sándor: A becsült költségvetésnek az a célja, hogy nagy vonalakban számon lehessen kérni a bérbevevőtől a felújítási kötelezettségét. A főépítész bevonásával egyetértek.

Kovács Tamás: Amennyiben rögzítjük a felújítás konkrét műszaki adattartalmát, nincs szükség valójában a költségvonzat ismeretére.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a szerződésben ne összeget, hanem műszaki tartalmat határozzunk meg, kérem szavazzunk.

A közgyűlés 16 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Czobor Zoltán: Mivel a módosítás érinti a 25. pontot, javaslom figyelembe venni azt, hogy a bérleti díj nem lesz meghatározva.

Suhai Sándor: A "becsült összeget" kifejezést ki kell iktatni a szerződésből.

Tarnóczy Attila: Javaslom, hogy csak irányelveket adjunk a szerződésmódosítás vonatkozásában.

Suhai Sándor: Aki egyetért a határozati javaslattal azzal a módosítással, hogy a konkrét műszaki tartalmat meg kell határozni éves bontásban, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért Tarnóczy képviselő módosításával, mely szerint: A közgyűlés felkéri a főépítést, hogy a felújítási munkákat műemlékvédelmi vonatkozásban kísérelje figyelemmel, és amennyiben az átalakítás során ipartörténeti emlékek kerülnek veszélybe, tegye meg a szükséges intézkedéseket, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a Műszaki Osztály kísérelje

figyelemmel a felújítási terv sorrendiségét, annak műszaki logikáját, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Dr. Lukácsa Erzsébet: Mivel a pályázat kiírásánál 5 év szerepelt, Marton képviselő javaslatát nem javaslom megszavazni.

Tarnóczy Attila: Ne kössünk ki olyan feltételt, amely alapján nem kötetendő meg a szerződés. Ha a 4 évet elfogadják a pályázók, akkor ez szerepel a szerződésben.

Suhai Sándor: Kérdezem Marton képviselőt, ragaszkodik-e a módosító javaslatához?

Marton István: Módosító javaslatomat visszavonom.

Kovács Tamás: Javaslatom, hogy a szerződés szerint a mellékletben írt ütemben történjen a felújítás.

Czobor Zoltán: Szerintem az 5 év nem okoz problémát, az utolsó év áthúzódhat a következő évre.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a felújítás a mellékletben feltüntetett időben történjen, kérem szavazzon.

A közgyűlés 15 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki a határozati javaslatot a módosításokkal együtt elfogadja, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja, és

a következő határozatot hozza:

108/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

- a.) Nagykanizsa, Sugár u. 5. szám alatti - 1205 hrsz-ú - mozi üzemeltetésére vonatkozó, mellékelt szerződés elfogadja azzal a feltétellel, hogy a szerződés 5.) pontjához igazodóan, a felújításra vonatkozó mellékletet át kell dolgozni, a konkrét műszaki tartalmat éves bontásban kell meghatározni, és gondoskodni kell arról, hogy a felújítás a mellékletben feltüntetett időben történjen.
- b.) Felkéri a Polgármesteri Hivatal Főépítészét, hogy a felújítási munkálatokat műemlékvédelmi vonatkozásban kísérje figyelemmel, és amennyiben az átalakítás során ipartörténeti emlékek kerülnek veszélybe, tegye meg a szükséges intézkedéseket.
- c.) Felkéri a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztályát, hogy kísérje figyelemmel a felújítási terv sorrendiségét, annak logikáját.

Határidő: 1995. július 10. és 1998. december 31.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

- 13.) Előterjesztés az Üvegipari Művek kezelésében lévő földterület értékesítésére (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Valóban furcsa, amikor egy önkormányzat önként lemond bizonyos nagyságrendű tőkerésről, de abban az esetben, amikor felszámolás alatt álló cégről van szó, és nincs reményünk a tőkerész megszerzésére, méltánylandó az a körülmény, hogy ennek az árán többszáz munkahely megmenthető Nagykanizsán.

Dr. Kerekes József: Ha lemondunk az ingatlan árának 50%-áról, 15 millió forintról, nincs biztosíték arra, hogy a 320 főt továbbra is tudják foglalkoztatni. Nem támogatom az előterjesztést.

Marton István: Egyetértek Dr. Kerekes képviselővel, kiegészítésül elmondom, hogy ebben a szerződésben minden valószínűsítve van az

önkormányzat kárára. Szerintem nincs összefüggés a foglalkoztatás és a földterületről való lemondás között. Kérem képviselőtársaimat, ne támogassák az előterjesztést.

Tarnóczy Attila: Véleményem szerint a Budapest Bank jelzálogjoga nem érinti az önkormányzat 50%-os vételár-részesedését, hiszen törvény mondja ki, hogy ez az 50%-os belterületi föld értéke után az önkormányzatnak járó privatizációs összeg, nem az Üvegipari Művek tulajdona, erre nem vonatkozik a jelzálog, a költségvetésnek járó 50%-ra sem vonatkozik. Így elképzelhetőnek tartom, hogy ehhez a tőkerészhez az önkormányzat hozzá tud jutni, mégsem javaslom a határozati javaslat elvetését, mert felszámolás esetén 320 ember munkahelye vonatkozásában felelősség terheli az önkormányzatot. Javaslom, hogy a Május 1. utcai kultúrházra vonatkozóan, amennyiben megkapja azt az önkormányzat, akkor lemondunk a vételárrészről.

Papp Ferenc: Egyetértek Tarnóczy képviselővel, mert szükség van az egyre jobban emelkedő munkanélküliség leszorítására. A határozati javaslat második mondatának megfogalmazása azonban nem ad garanciát a Május 1. utcai kultúrház átadására.

Zsoldos Ferenc: Kérdésem, hogy foglalkozott-e a Polgármesteri Hivatal a Május 1. utcai ingatlan értékével, értékesíthető-e? Semmilyen biztosíték nincs a jelenlegi határozati javaslat alapján az Üvegipari Művek további működési feltételeinek biztosítására, másrészt a Május 1. utcai ingatlan átadására.

Kovács Tamás: A Nagykanizsai Üvegipari Művek felszámolás alatt áll, és mint tulajdonosnak, az önkormányzatnak, nem tudom, hogy marad-e olyan tőkerészünk, amelyet ebből a felszámolási eljárásból ki tudnánk elégíteni. A 320 ember foglalkoztatása nem megoldott ebben a kérdésben, de így legalább remény van a további foglalkoztatásra, arra, hogy ennek a 320 embernek az SZJA-ja ebbe a városba kerül vissza, így üzleti oldala is van ennek a dolognak. A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság abban az esetben támogatja a lemondást, ha a Május 1. utcai ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerül, bár igaz, hogy nagyságrendileg kisebb ingatlanról van szó.

Kálócziné Éberling Márta: A határozati javaslat második része azért nem konkrétabb, mert az Állami Vagyongyűjtemény hozzájárulása kell ahhoz, hogy ez az ingatlan az önkormányzat tulajdonába kerülhessen, másrészt a Budapest Banknak törölnie kell a jelzálogjogát, ugyanis az Üvegipari Művek összes ingatlana terhelve van 878 millió forinttal, a Május 1. utcai volt kultúrház is. Az engedély megkérése az Állami Vagyongyűjteménytől megtörtént, illetve a Budapest Bankhoz az ingatlan tehermentesítése iránti kérelmet benyújtották, azonban ezzel kapcsolatban döntés még nem született. Zsoldos képviselő kérdésére válaszolva elmondom, hogy vizsgáltuk a Május 1. utcai ingatlan értékét, 2-3 millió forintot képvisel, a rendezési terv szerint korlátozott a felhasználási lehetősége, csak gyalogosan közelíthető meg, ugyanakkor valamilyen mértékben

kompenzálást jelent. Valóban nincs garancia a 320 ember foglalkoztatására, viszont ha az önkormányzat nem mond le a belterületi földértékről, akkor esélyt sem adunk a további tárgyalásra. Szerintem képtelen helyzetet jelent a földterület és a felépítmény tulajdonjogának elválása, mert az Üvegipari Műveknek a földterület vételárát a Budapest Bankhoz be kell fizetni, ezért kérték az önkormányzatot, hogy mondjon le az őt megillető részről.

Dr. Kerekes József: A felajánlott kultúrház nem képvisel jelentős értéket, mivel jelenleg ez tekepályaként funkcionál, amelyhez tartozik egy 6x8 méteres helyiség.

Magyar József: Ha nem fogadjuk el a határozati javaslatot, akkor sem fogunk hozzájutni a 15 millió forinthez.

Suhai Sándor: Úgy érzem nincs reményünk arra, hogy hozzájutunk ehhez az összeghez, ebben a helyzetben - bár nem értékarányos cseréről van szó - mégiscsak értéket képvisel a Május 1. utcai ingatlan.

Czobor Zoltán: Nem értek egyet a lemondásról, mert egyértelműen azt kimondani, hogy nem fogunk hozzájutni a 15 millió forinthez, nem lehet. Ugyanakkor szeretném megkérdezni Kálócziné Éberling Mártát, lát-e arra lehetőséget, - ha az önkormányzat lemond a földterületről - hogy ezt egyösszegben, vagy későbbi fizetéssel kompenzálná a KHG Kft.?

Kálócziné Éberling Márta: Mivel az önkormányzat a kft.-vel nem áll kapcsolatban, az Üvegipari Művek részére mond le a vételárrésről, a felépítmény pedig a Pannonglas Rt.-é, kérésünknek jogi alapja nem lenne. Ettől függetlenül a tárgyalások során ezt a kérdést feltettük, de válaszuk az volt, hogy mivel így is hitelt vesznek fel, nem tudnak fizetni az önkormányzatnak.

Marton István: Úgy gondolom, hogy már akkor is óriási gesztust teszünk a kft.-nek, ha a 30 millió forint egy részével beéri az önkormányzat. Felhívom a figyelmet arra, hogy a 878 millió forintot kis tételekben is meg lehet szerezni, és a 320 dolgozó sokat veszít ezen.

Palotás Tibor: Javaslom, hogy most ne szavazzunk ebben a kérdésben, foglazzuk meg a többségi álláspontot.

Suhai Sándor: Kompromisszumos megoldásként hangzott el a szünetben, hogy kérjük az illetékes kft.-től, hogy 5 millió forintos értékben kárpótolja az önkormányzatot a lemondott tulajdon fejében. Az 5 millió forintból 2 millió forintban elfogadjuk a Május 1. utcai ingatlant.

Tarnóczy Attila: A probléma felvetése nem teljesen megalapozott, mert a kft. a belterületi föld értékét ki fogja fizetni a Budapest

Banknak. Mivel a kft. másik jogalany a kérdés megítélésénél, ezt velük lenne szerencsés tisztázni.

Kelemen Z. Pál: Úgy érzem ez az ügy teljesen tisztázatlan, javaslatom, hogy utaljuk vissza a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottsághoz.

Suhai Sándor: Aki egyetért Kelemen Z. Pál képviselő javaslatával, hogy vegyük le a napirendről a témát, a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság ismételten foglalkozzon vele az érintettek bevonásával, kérem szavazzon.

A közgyűlés 13 szavazattal, 2 ellenszavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Böröcz Zoltán: Javaslatom, hogy a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottságnak adjunk arra felhatalmazást, hogy az elhangzott értékhatárokon belül, nevünkben hozzájáruljon ahhoz, hogy létrejöjjön ez a megállapodás.

Suhai Sándor: Aki egyetért Böröcz Zoltán képviselő javaslatával, mely szerint a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság a közgyűlés nevében döntsön, kérem szavazzon.

A közgyűlés 17 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

109/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottságot, hogy a közgyűlés nevében 5 millió forintos értékhatáron belül kössön megállapodást a KHG Kft.-vel a nagykanizsai 4930 hrsz-ú, az Üvegipari Művek kezelésében lévő ingatlan vételárreszének 50%-áról való lemondás ellenében történő kompenzációról.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Kovács Tamás a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elnöke

Suhai Sándor: Kérem Bencze Pétert, a Pannonglas Rt. Nagykanizsai Üvegyárának igazgatóját, és egyben a KHG Kft. ügyvezető

igazgatóját, mondja el véleményét.

Bencze Péter: Megértem a testületet, hogy szeretnének az Üveggyári földingatlan 50%-os eladási áráról történő lemondás fejében valami plusz bevételre szert tenni. A KHG Kft. a nagykanizsai üveggyár földingatlanát megvásárolja az Üvegipari Művektől 30 millió Ft-ért és további 20 millió Ft royalty díjat fog fizetni 4 éven keresztül a Budapest Bank Rt-nek, akinek a jelzálog joga 878 millió Ft értéken be van jegyezve a földingatlanra. A vételárát mi az eladónak megfizetjük, ennél több terhet a telekvásárlással kapcsolatban nem tudunk felvállalni. A KHG Kft. azért jött létre, hogy a nagykanizsai üveggyárban hőálló üveggyártás fennmaradjon, ez 270 fő továbbfoglalkoztatását fogja biztosítani és egy kooperációs megállapodás keretében az ampullagyártás területén is foglalkoztatva lesz 49 fő. Összesen 319 fő munkavállaló munkája lesz biztosítva a mostani nagykanizsai üveggyár telephelyén. A KHG Kft. részben saját erőből, részben bankhitelből vásárolja meg a gyári földingatlant, a gyári vagyont, ehhez a bankhitelhez mi az üzleti tervünket elkészítettük, a hitelt hajlandó folyósítani egy bank. Az üzleti tervben néhány százalék tartalék volt, de akkor még nem volt egészen pontosan ismert, hogy mennyi lesz pl. az építményadó összege. Kiderült, hogy 6,5 millió Ft évi adót fizetünk az önkormányzatnak. További terhet nem áll módjában felvállalni a kft-nek. Azt a bizonyos 3 millió Ft összeget, amit a KHG Kft-től szeretne megkapni az önkormányzat, nem tudom vállalni.

Suhai Sándor: A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság fog ebben a kérdésben dönteni.

Bencze Péter: A döntés meghozatala a cég működése szempontjából sürgős. A gyár eladása már 3 éve húzódik, sok munkavállaló eltávozott az üveggyárból, mert bizonytalannak érezte a gyár sorsát. Néhány vezetőt sikerült megnyerni, de az eladási procedúra is hosszan elhúzódik. Augusztusban kemencét szeretnénk felújítani és újraindítani. Ha arra nem lesz valami rendezett helyzet a szerződések megkötését és a teljes vételi koncepciót illetően, akkor további leépülés várható, ami a működésünket veszélyezteti.

Suhai Sándor: Legkésőbb a jövő héten konkrét választ kapnak.

14.) DRÁVA PIÉRT és az Önkormányzat közötti ingatlancsere (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Az előterjesztés lényege, hogy a DRÁVA PIÉRT Zrinyi utcai telephelye kisebb, de lényegesen értékesebb, mint a korábbi TANÉP telep a Magyar utca végén, a kettő között 3 millió forint értékkülönbség van, amelyből 1.058.000 forint értékű részvényt elfogad a DRÁVA PIÉRT, a fennmaradó összeget pedig 2 részletben

fogja kifizetni. A DRÁVA PIÉRT jelenleg használt raktáringatlanának a hasznosítására sokféle javaslat született már, ez egy frekvenciált területen lévő ingatlan, amelynek a hasznosítása a későbbiekben nem fog gondot okozni az önkormányzatnak.

Tarnóczy Attila: A DRÁVA PIÉRT jelenlegi raktára a Zsinagóga közvetlen közelében található, véleményem szerint, ha az önkormányzat hozzájut ehhez az ingatlanhoz, valószínűleg lebontásra kerül. Szerintem a csere elsősorban a DRÁVA PIÉRT érdeke. A határozati javaslatom a következő: "A közgyűlés egyetért azzal, hogy az önkormányzat a tulajdonát képező 267/13 hrsz-ú ingatlanát elcserélje a DRÁVA PIÉRT Rt. 1954 hrsz-ú ingatlanával. A két ingatlan értéke közötti különbözet megtérítését a DRÁVA PIÉRT Rt. 1.058.000 Ft névértékű részvényeinek átadásával kell megoldani."

Suhai Sándor: A több hónapos tárgyalások után a DRÁVA PIÉRT Rt. ezt a variációt nem fogadta el. A DRÁVA PIÉRT Rt. azon a megkapott telken egy telepet létesít Nagykanizsán, egy exkluzív szerződést köt a PIÉRT árukat használó intézményekkel, megpróbál egy új típusú kapcsolatot kialakítani. Megpróbáltuk pénz nélkül megszerezni az ingatlan ügy, hogy a fizetendő adóból kerül levonásra, illetve nem fizet annyi adót a DRÁVA PIÉRT Rt. és így nem kerül készpénz forgalomba, de ez számunkra kedvezőtlenebb lett volna, hisz a most megkapott terület alapján számított adó már lényegesen nagyobb lesz, mint a mostani DRÁVA PIÉRT Rt. területén fizetett adó. Úgy érzem, hogy ez a 2 millió Ft nagyon hamar megtérül a területre kivetett építményadó alapján. 1996 és 1997-re terveztük az 1-1 millió forintot, ez számunkra előnyös. Ha a Zsinagóga feltárása bármikor szóba kerül, akkor ennek a megközelítése ebből az irányból nagyon fontos lenne, még akkor is, ha árkádós ház, vagy bank épülhetne a helyére, amelyik lényegesen többet fizetne egy ilyen belterületi ingatlanért, mint amennyiért már egy éve nem tudtuk eladni a csereingatlant. Ha e terület beépítésével alakítható ki egy olyan létesítmény a volt Kereskedelmi SZKI-val, ami már komoly funkciót is el tud látni (pl. főiskola), akkor ez a terület a jövőben rendkívül fontos lehet.

Marton István: A Zrínyi utcai terület 559 m², a Magyar utca 168. sz. alatti pedig 5227 m², ami mintegy tízszer akkora. Megállapítható, hogy az a telek nem tizedét éri négyzetméterenként, mint a belvárosi, lényegesen kevesebbet ér, de a tizedétől többet. Tarnóczy képviselő javaslatát támogatom. Akinek sürgős az ügy, annak kell áldoznia. Mivel az anyagban benne van, hogy november végéig fel kívánják építeni az új raktárbázisukat, ezért nekik sürgetőbb.

Suhai Sándor: A cég egy megyei raktárbázist akar kiépíteni Nagykanizsán. Nem fog itt építeni semmit, ha a szerződést nem fogadjuk el. A cég elment az alku során addig, ameddig el tudott menni, továbbiakban számára a kanizsai raktárközpont nem érdekes. Kérem a képviselőket, döntsék el, hogy kell-e nekünk vagy nem.

Kovács Tamás: A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság ülése után tárgyalunk a PIÉRT-tel és ők elmondták, hogy ettől a szerződéstől ők kedvezőtlenebbet nem kívánnak kötni. Ügyrendi javaslatom, hogy a szerződésnek ezt a részét tovább ne vitassuk. A határozati javaslatban számelírás történt, tehát helyesen 1.942.000 Ft.

Suhai Sándor: Aki egyetért azzal, hogy a szerződés ezen részével tovább ne foglalkozzunk, kérem szavazzon.

A közgyűlés 11 szavazattal, 1 ellenszavazattal, 5 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Czobor Zoltán: A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság ülésén én is azt támogattam, hogy próbáljuk a 2 millió Ft-ot elhagyni. El tudom fogadni a beterjesztést. Véleményem szerint egy építkezés munkalehetőségeket adna a város vállalkozóinak és a 2 millió Ft-ot biztosan be tudjuk hozni a Zrínyi utcai telepen.

Palotás Tibor: Az elmúlt 5 évben sokszor találkoztam olyan ingatlanforgalmi szakértői véleménnyel, amely meg se közelítette az igazságot. Meggyőződésem, hogy ez az értébecslés sem reális, hiszen ez feltehetően egy közművesített ingatlan.

Czobor Zoltán: Ma nem nagyon lehet ilyen telepekre fizetőképes keresletet találni. Teljesen igazuk van a képviselőknek abban, hogy néhány év múlva ez a telek sokkal többet fog érni. Ma igazán csak a központban lévő telkeknek van meg az értékük. Azt kell eldönteni, hogy néhány évig várjunk és akkor megkapjuk az árát, vagy most olcsóbban adjuk oda és lesz ott egy építkezés.

Kelemen Z. Pál: Kiszámoltam és ez kb. 1600 Ft/m² árat jelent a Magyar utcában, ami nem is nagyon rossz ár. Ha arányítom a nyereséghez, amit a jelenlegi PIÉRT telep megszerzése jelent, akkor én ezt az előterjesztést megszavazásra javasolom.

Dr. Kerekes József: Jelenleg a PIÉRT raktárra nincsen szükségünk, hiszen a Zsinagóga felújítására nincsen pénzünk. Ha a PIÉRT-nek szüksége van a Magyar utcai területre, adja meg az árát érte, ha pedig nem és nekünk sem kell a telep, akkor arra írjunk ki pályázatot és adjuk el árverés útján.

Suhai Sándor: Már többször kiírtuk és nem vette meg senki azt a területet.

Marton István: Kerekes képviselőnek válaszolom, hogy az előző testület az É-K-i városrészben 2.800 Ft/m²-ért adott el telket. Ha olyan telket nézek, amin még épület is van, a 1.500 Ft/m² körüli ár kb. a felét teszi ki. Én Tarnóczy képviselő javaslatát tudom

elfogadni.

Zsoldos Ferenc: Már 25 éves téma, hogy a Zrínyi utcából a PIÉRT raktárát el kell költöztetni. A belváros részletes rendezési terve is tartalmazta ezt, közlekedésforgalmi szempontból is komoly problémákat idézett, és idéz elő napjainkban is és városképi tekintetben sem illik a Zrínyi utca környezetébe. A PIÉRT évtizedeken keresztül nem volt hajlandó lemondani erről a területről. Rájöttek, hogy egy főforgalmi út mellett, közművesített területen célszerűbb felépíteni egy korszerű bázist. Véleményem szerint ilyen feltételek mellett ezt a lehetőséget nem szabad elhalasztani.

Kelemen Z. Pál: Az előterjesztés mellett az szól, hogy a PIÉRT új telepet épít, munkahelyet teremt, vállalkozást segít elő; a nagyobb telephely több adóbevételt jelent az önkormányzatnak; kb. 30 munkahely megmarad Nagykanizsán; a város értékes telekhez jut. Az előterjesztés ellen az szól, hogy olyan telket olcsón adunk el, amit egyébként nem tudunk eladni.

Suhai Sándor: Tarnóczy képviselő javaslatának az volt a lényege, próbáljuk a szerződést úgy módosítani, hogy közel 2 millió Ft kifizetésére ne kerüljön sor. Én mint előterjesztő ezzel nem értek egyet. Aki Tarnóczy képviselő javaslatával egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 5 szavazattal, 9 ellenszavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elveti.

Suhai Sándor: Aki az eredeti előterjesztést el tudja fogadni, hogy a DRÁVA PIÉRT az előterjesztésben foglalt feltételek mellett cseréljen velünk telket, kérem szavazzon.

A közgyűlés 12 szavazattal, 3 ellenszavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

110/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése egyetért azzal, hogy az Önkormányzat a tulajdonát képező 267/13. hrsz-ú ingatlanát 3.000 Eft értékkel különbözettel elcserélje a DRÁVA PIÉRT Rt. 1954. hrsz-ú ingatlanával.

A két ingatlan értéke közötti - 3.000 Eft - különbözet megtérítését a DRÁVA PIÉRT Rt. 1.058 Eft névértékű részvényeinek átadásával, valamint 1.942 Eft-nak két részletben - 1996. és 1997. június 30-

ig - történő megfizetésével kell megoldani.
 Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a
 csereszerződést a határozatban foglalt
 feltételekkel kösse meg.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

15.) Az IMPERIAL Befektetőtársaság ingatlanvásárlási kérelme
 (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Az előterjesztés lényege, hogy az Alfától az Omegáig Kft. a tulajdonában lévő földet felajánlja az önkormányzatnak eddigi adósságai fejében és ezt a területet szeretnénk értékesíteni a vevőjelölt számára. Az Alfától az Omegáig Kft. ezzel a telekátengedéssel és majd még kisebb módosításokkal rendezni tudja adósságát. Ez a terület független az Alfától az Omegáig Kft.-től, tehát a befektető részére a város eladásná.

Palotás Tibor: A terület eladásakor az önkormányzat kétszer akkora összeget tud bevételezni, mint amekkora a kft. tartozása.

Dr. Kerekes József: A szándékot, hogy az önkormányzat ezt az ingatlant eladja és ezáltal bevételhez jusson, támogatom. Az előterjesztésben szereplő módon szerintem ez nem valósítható meg. A kérdéses ingatlan nem az Alfától az Omegáig Kft. tulajdona, csak a vagyonát képezi. Az önkormányzat tulajdona, amelyet a kft. rendelkezésére bocsátott. A kft. sajátos gazdasági társaság, amelyből nem lehet csak úgy kiszállni, nem lehet csak úgy eladni a bevitt vagyont. A kft. megveheti az önkormányzattól és utána eladhatja, az önkormányzat pedig eladhatja az üzletrészenek bizonyos hányadát, ezáltal a vevő a kft. tagjává kell, hogy váljon. A Gazdasági törvény szerint ez nem kivitelezhető.

Suhai Sándor: Nem az Alfától az Omegáig Kft.-nek szeretnénk tisztességes hasznót eredményező tevékenységet folytatni, hanem azt szeretnénk, ha az önkormányzatnak megtérülne az eddigi adósságátvállalásába fektetett tőkéje. Jogilag megvizsgáltuk és teljesen jogszerűen járunk el akkor, amikor ezt a részt egy önálló telekkönyvi helyrajzi számmal elkülönítjük és ezt elfogadják Önök az Alfától az Omegáig Kft.-től, melynek majdnem egész részben Önök a tulajdonosai. Az ingatlant nem a kft., hanem mi értékesítjük.

Palotás Tibor: A kft. tulajdonában van, még akkor is, ha jelzálog jog és végrehajtási jog volt rajta a tartozás miatt. A kft. telke volt, a kft. vásárolta, kft. tulajdonról van szó. A kft. azért adja át az önkormányzatnak a telket, mert a tartozásunkat ezzel gálánsan

kiegyenlítjük. A kft. döntött arról, hogy átadja a területet az önkormányzatnak és ezt egy közgyűlési határozatban már írásban rögzítette. Most az önkormányzatnak kell döntenie arról, hogy ezt a telket el kívánja-e adni.

Suhai Sándor: Nézzék meg a négyzetméter árat és gondolják hozzá, hogy közművesítés nélkül vásárolják meg, tehát azt már a befektető fogja finanszírozni. A környező terület értéke ott meg fog kétszereződni közművesítés után.

Zsoldos Ferenc: A Földhivatalban kinek a nevére van bejegyezve jelenleg ez a terület?

Palotás Tibor: A kft. nevére van bejegyezve.

Tarnóczy Attila: A kft. most már mi vagyunk, kérem ezt vegyék figyelembe.

Suhai Sándor: Aki egyetért az előterjesztéssel, kérem szavazzon.

A közgyűlés 13 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

111/1995. számú határozat

- a.) Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint az Alfától az Omegáig Kft. többségi tulajdonosa bejelenti igényét a kft. tulajdonában lévő 95 hrsz-ú ingatlan egészére, valamint a 93/2 hrsz-ú ingatlanból a tervezett úttól keletre lévő, a 95 hrsz-ú ingatlanhoz csatlakozó ingatlancserére.
- b.) Egyúttal hozzájárul ahhoz, hogy az a.) pontban szereplő ingatlant 4.000 Ft/m² áron, a mellékelt adásvételi előszerződésben foglalt feltételekkel az IMPERIAL befektető társaság részére versenytárgyalás nélkül értékesítésre kerüljön.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy az Alfától az Omegáig Kft.-vel, valamint az IMPERIAL befektető társasággal a szerződést megkösse.

Határidő: 1995. július 15.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

16.) Előterjesztés a Rozgonyi u. 1. sz. alatti lakóépület felújítására (írásban)

Előadó: Suhai Sándor polgármester

Javaslat az Ingatlankezelési Intézmény 1995. évi lakóházfelújítási-karbantartási címjegyzékére (írásban)

Előadó: Kámán László az IKI vezetője

Tarnóczy Attila: Az épületben működik a KDNP városi szervezetének irodája és ez a terület a Kincstári Vagyonkezelő Szervezet kezelésében az állam tulajdonában van. Sikerült-e az elhelyezéssel kapcsolatban megegyezésre jutni a KDNP városi szervezetével és a Kincstári Vagyonkezelő Szervezettel?

Magyar József: Hivatalosan kaptak-e ezeket szervezetek ajánlatot?

Kálócziné Éberling Márta: Hivatalosan a KDNP-nek nem lett felajánlva cserehelyiség, addig, amíg a közgyűlés nem dönt arról, hogy az épület felújításra kerül-e, addig nincs az egyezkedésre alap. A KDNP elnöke elfogadta, hogy a közgyűlés döntése után, amennyiben a Rozgonyi u. 1. sz. épületet kijelölik felújításra, úgy meg fogjuk velük beszélni, hogy végleges vagy ideiglenes elhelyezésre tartanak igényt.

Suhai Sándor: Először a Rozgonyi u. 1. sz. lakóépületről szavazunk. Aki egyetért a határozati javaslat a.) és b.) pontjaival, kérem szavazzon.

A közgyűlés 15 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Ki ért egyet a c.) ponttal?

A közgyűlés 15 szavazattal, 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

112/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nagykanizsa, Rozgonyi u. 1. szám alatti lakóházat felújításra kijelöli, annak fedezetét az önkormányzati lakások eladásából származó bevétel képezi.

Utasítja a Polgármestert, hogy a lakók és a KDNP elhelyezéséről gondoskodjon.

a.) A felújítás során az épületben a következő funkciókat kell kialakítani:

- | | | |
|-----------|-----------|-----------|
| - pince + | földszint | - üzletek |
| - emelet | | - irodák |
| - tetőtér | | - lakások |

b.) A felújítás során a pince + földszintet csak szerkezetkész állapotig kell elkészíteni, melyet a közgyűlés értékesítésre kijelöl.

Az emeleti, valamint tetőtéri helyiségek hasznosítását bérbeadás útján kell megvalósítani.

Utasítja a Polgármestert, hogy az ingatlanrész (földszint + pince) értékesítését az önkormányzati vagyonrendelet alapján bonyolítsa le.

Határidő: A lakók és a KDNP elhelyezésére 1995. szeptember 15.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

c.) Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése engedélyezi a Nagykanizsa, Rozgonyi u. 1. szám alatti lakóépület felújításának szükségessége miatt a bentlakó bérlők elhelyezése érdekében az ingatlanvagyon hasznosításából származó bevételek előirányzatának 8.700.000 Ft összegben történő megemelését.

Határidő: 1995. szeptember 15.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Most az IKI lakóházfelújítási, karbantartási címjegyzékéről szavazunk.

Kámán László: Az IKI a 3/A. sz. melléklet javasolja a karbantartási munkákat elvégezni 1995-96-ra 46.322.000 Ft értékben. A 3/B. sz. mellékletben pedig a munkákat részletezi.

Papp Ferenc: Lát-e arra lehetőséget, hogy az ezévi felújítási munkák során az anyagban szereplő 10 Thermofoor kéményfelújításnál többet vállaljanak? A korábbi erre vonatkozó interpellációmra a polgármester határozott ígéretet tett, hogy ha a felújítási munkák esetén az ütemezés során az önkormányzati lakások többségénél az anyagi lehetőségek megengedik, akkor folyamatosan sor kerül e kémények felújítására. Nagy meglepetéssel olvastam az anyagban, hogy mindössze 10 db ilyen felújítást terveznek. Van-e lehetőség a felújításra?

Kámán László: A 10 db kéményre megállapított 5 millió Ft előirányzat, vegyes tulajdonú társasházaknál a magántulajdon hányada alapján intézményünk be szeretné hajtani azokat a költségeket, amelyek a tulajdonosokra esnek. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a 10 kémény helyett sokkal többet lehet megépíteni. Arra biztosíték nincs, hogy a tulajdonosoktól ezt az összeget megkapjuk, mert csak bírósági úton lehet egy tulajdonost arra kötelezni, hogy tulajdoni hányada alapján a költségeket kifizesse.

Dr. Lukácsa Erzsébet: A határozati javaslat A. és B. változatot tartalmaz. Javasolom, hogy a B. változatot fogadják el, mivel abban szerepel az előbb elfogadott Rozgonyi u. 1. sz. alatti lakóépület.

Suhai Sándor: Aki a B. változatot el tudja fogadni, kérem szavazzon.

A közgyűlés 12 szavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

113/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a címjegyzékben szereplő karbantartási és felújítási munkákat a 3/A mellékletben meghatározottak szerint, kiegészítve a Rozgonyi 1. szám alatti épület felújításával - mely előreláthatólag 1995. évben kb. 45.000 Eft - elfogadja.

A címjegyzékben szereplő karbantartási és felújítási munkákat a Nagykanizsa, Rozgonyi u. 1. szám alatti épület felújításával együtt az önkormányzati lakások eladásából befolyt bevételből - mely várhatóan 1995. évben 160 millió forint - kell finanszírozni.

A közgyűlés hozzájárul ahhoz, hogy a lakások eladásából befolyt összegből az Ingatlankezelési Intézmény előterjesztésében szereplő felújítási és karbantartási munkákat az IKI kb. 91.000 Eft értékben elvégezteti.

Határidő: 1995. június 30. - 1996. június 30.

Felelős: Suhai Sándor polgármester
Kámán László intézményvezető

- 17.) Javaslat a lakásgazdálkodási koncepció végrehajtására vonatkozó megállapodástervezet jóváhagyására (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Az előterjesztés lényege, hogy az OTP Kereskedelmi Bank Rt. Nagykanizsai Városi Fiókja valamint az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Rt. Zala Megyei Főmérnöksége és az Önkormányzat együttműködési megállapodást köt, amely a korábban elfogadott lakásmobilizációnak megfelelően az első lakások megépítésére területvásárlási lehetőséget biztosít a város, és további kölcsönös kötelezettséget vállal fel. A Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság javaslata, hogy az esélyegyenlőség biztosítása érdekében minden olyan építtető kapja meg a kedvezményt, aki legalább hat lakást épít a lakásmobilizáció keretében. Fontos eleme az együttműködésnek, hogy a tovább értékesített lakásokra is igénybe lehessen venni a lakásépítési támogatást.

Tarnóczy Attila: Az 1. pontban az önkormányzat vállalásai között szerepel az a megfogalmazás, hogy az önkormányzati területeken lebontásra kerülő ingatlan bérloínek elhelyezését az Önkormányzat az OTP Ingatlan Rt.-vel közösen megoldja. Szerintem ez a megfogalmazás az Ingatlan Rt.-t nem kötelezi, mert a közös megoldás számonkérhetetlen. Ezzel kapcsolatban javaslok kiegészítésre a határozati javaslat a.) pontját: "...Ugyanakkor felkéri a polgármestert, hogy a lebontásra kerülő ingatlanok bérloínek elhelyezéséről szóló részt a megállapodásban pontosítsa abban a tekintetben, hogy a megoldásban milyen kötelezettségek terhelik az önkormányzatot illetve az OTP Ingatlan Rt.-t.". Továbbá szerepel az előterjesztésben a felsorolt épületeknek, területeknek a bővítési lehetősége, ennek kapcsán d.) pontként javaslok a határozati javaslatban: "A mellékletben szereplő ingatlanok újabbakkal történő kiegészítését a közgyűlés saját hatáskörben tartja."

Suhai Sándor: Korábbi megbeszélésünkre hivatkozva az OTP Ingatlan Rt.-vel, a közös megoldást az jelentené, hogy az OTP Ingatlan Rt. vállalja a kifizetést, az önkormányzat pedig megtalálja a bérlok számára is megfelelő elhelyezés módját. Az anyagi terhet ebben az esetben az építtető vállalja. A megállapodást ezek alapján pontosítani fogjuk. Tarnóczy képviselő második módosításával is egyetértek.

Magyar József: Többen megkerestek annak kapcsán, hogy hol lehet jelentkezni a Huszti téren felépítésre kerülő házak üzlethelyiségeinek a megszerzésére. Javaslatom, hogy kerüljön rögzítésre az értékesítés módja az üzlethelyiségek tekintetében.

Suhai Sándor: Az OTP Nagykanizsa Fiókjánál kell jelentkezni az üzlethelyiségekre pályázóknak, amennyiben több jelentkező lesz, úgy az első szakaszban az OTP Ingatlan Rt.-nek van kijelölési joga pályázatok alapján. Amennyiben nincs elegendő jelentkező, akkor a jelentkezés sorrendjében köti meg a szerződéseket az OTP Ingatlan Rt.

Aki egyetért Tarnóczy képviselő javaslatával, mely szerint a polgármester pontosítja lebontásra kerülő ingatlanok bérloínek

elhelyezéséről szóló részt a közös megoldás tekintetében, mely szerint milyen kötelezettségek terhelik az önkormányzatot illetve az OTP Ingatlan Rt.-t, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki egyetért Tarnóczy képviselő javaslatával, mely szerint: "A mellékletben szereplő ingatlanok újabbakkal történő kiegészítését a közgyűlés saját hatáskörben tartja.", kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja.

Suhai Sándor: Aki az előterjesztést a módosításokkal együtt elfogadja, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal (egyhangúlag) a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

114/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése

- a.) az elfogadott lakáskonceptió megvalósítása érdekében Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata, az OTP és Kereskedelmi Bank Rt. Nagykanizsai Városi Fiókja, valamint az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Rt. Zala Megyei Főmérnöksége által kötendő együttműködési megállapodásban foglaltakkal egyetért azzal, hogy a telkek értékesítése előtt a szakértői értébecslést véleményezésre a Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság elé kell terjeszteni. A bizottság véleményének

figyelembevételével lehet a piaci árat meghatározni.

Felkéri a Polgármestert, hogy a lebontásra kerülő ingatlanok bérlőinek elhelyezéséről szóló részt a megállapodásban pontosítsa a kötelezettségek vonatkozásában.

- b.) Felhatalmazza a Polgármestert a megállapodás aláírására, egyben utasítja, hogy az adásvételi szerződés megkötésénél a 7/1994. (IV.18.) számú vagyonrendelet alapján járjon el az értékhatárra tekintettel.
- c.) A lakáskonceptió megvalósítása érdekében esélyegyenlőséget biztosít más érdekelt befektetők részére építési telkek piaci alapján történő értékesítésével akkor,
- ha kapcsolódnak az önkormányzati lakáskonceptióhoz és biztosítják a leadott (visszavásárolt) lakásokra az önkormányzat vevő kijelölési jogát, és
 - egy ütemben legalább hat lakás valósul meg az épületben.

Határidő: 1995. július 4.
1995. december 31.
1998. december 31.

Felelős : Suhai Sándor polgármester

- d.) A mellékletben felsorolt építésre kijelölt ingatlanok körének bővítési jogát a közgyűlés saját hatáskörébe tartja.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

- 18.) Előterjesztés a nagykanizsai 635/26. hrsz-ú ingatlan értékesítésére (írásban)
Előadó: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: A határozati javaslat A. variációja szerint a közgyűlés kizárólagos vételi jogot biztosít Vigh Tiborné részére, a B. variáció szerint a terület nyilvános versenytárgyaláson kerülhet értékesítésre.

Dr. Kerekes József: Javaslatom, hogy a B. variáció is tartalmazza a közgyűlés felmentését a vagyonrendelet hatálya alól, továbbá a B. variációban a "vételár" helyett "alapár" szerepeljen.

Suhai Sándor: Nem értem, hogy miért szükséges a felmentés, hiszen a pályáztatást kell kiküszöbölni, hogy fix áron lehessen eladni.

Dr. Kerekes József: Javaslatom visszavonom.

Tarnóczy Attila: A B. változatot javaslom elfogadni, mivel jelentős eltérés a vételárak között nincs, és az ajánlattevő nyilvános versenytárgyalás keretében is megveheti ezt az ingatlant.

Suhai Sándor: Aki egyetért a határozati javaslat A. variációjával, kérem szavazzon.

A közgyűlés 7 szavazattal, 6 ellenszavazattal, 3 tartózkodással a javaslatot nem fogadja el.

Suhai Sándor: Aki egyetért a határozati javaslat B. variációjával, kérem szavazzon.

A közgyűlés 13 szavazattal, 3 tartózkodással a javaslatot elfogadja, és a következő határozatot hozza:

115/1995. számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése értékesítésre jelöli ki a nagykanizsai 635/26 hrsz-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát a területen található ideiglenes pavilonok bontása után, az alábbi feltételekkel:

A terület nyilvános versenytárgyaláson kerülhet értékesítésre 2.200 Ft/m² alapján.

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a lebontandó épületek tulajdonosainak ajánlja fel az alapján történő ingatlanvásárlás lehetőségét az "Izzós ABC" - 7-es főút közötti területen és az adásvételi szerződések megkötésével kapcsolatos feladatokat végezze el.

Határidő: 1995. október 30.

Felelős: Suhai Sándor polgármester

Suhai Sándor: Következő közgyűlésünk holnap, 1995. július 4-én 14

órákor lesz, a mai ülésünket ezennel bezárom. (13.10 perckor) (Az ülésről hangfelvétel készült.)

Kmf.

Dr. Lukácsa Erzsébet
Dr. Lukácsa Erzsébet
aljegyző



Suhai Sándor
Suhai Sándor
polgármester