

## J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Készült:** Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2006. december 21.-én de. 09<sup>00</sup> órai kezdettel** – a Polgármesteri Hivatal tanácskozótermében – megtartott **rendkívüli** üléséről.

**Jelen vannak:** *mellékelt jelenléti ív szerint*

**Meghívottak:** *mellékelt jelenléti ív szerint*

Jónás Sándor polgármester köszönti a megjelent képviselőket és a meghívott vendégeket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel 13 fő képviselő jelen van. Távolmaradását Bana Gábor jelezte.

Javaslatot tesz a jegyzőkönyvvezető személyére Zsolyominé Gyenes Anikóra, valamint a jegyzőkönyv-hitelesítők személyére Szeli Zoltán – mint állandó jegyzőkönyv-hitelesítő -, valamint Répási Lajos képviselőkre és a napirendi pont tárgyalására.

Képviselő-testület – a jegyzőkönyvvezető, jegyzőkönyv-hitelesítők személyét, valamint a napirendi pontok tárgyalását – 13 fő igen szavazattal (Bana Gábor nem volt jelen a szavazásnál) elfogadta.

### NAPIRENDI PONTOK:

- 1./ „Humán Gyógyító- és Rehabilitációs Központ létrehozása” önkormányzati beruházáshoz szükséges telekvásárlásra felhatalmazás  
Ea.: Jónás Sándor polgármester
- 2./ Különfélék.

#### 1./ Napirendi pont

**„Humán Gyógyító- és Rehabilitációs Központ létrehozása” önkormányzati beruházáshoz szükséges telekvásárlásra felhatalmazás**

**Ea.: Jónás Sándor polgármester**

**/Szóbeli előterjesztés alapján./**

#### Jónás Sándor polgármester:

A rendkívüli testületi ülés összehívása a strandfürdővel kapcsolatos. Újra megkerestek azok a beruházók, akiket a régi képviselők már ismernek. Annak idején az volt a véleményem, mikor Sanyi kihozta nekem Völgyesinek az első névjegykártyáját, hogy én komolynak akkor hiszek el valakit, hogyha pénzt is hoz és leteszi. Ez a mai napig így

van. Ennek ellenére most rájuk vagyok hagyatkozva és figyelve az eseményeket, úgy gondolom, hogy valóban van realitása ennek az egésznek. Tőkénk is van, mert van strandjuk. Odáig jutottunk, hogy becsatlakozott a Debreceni Egyetem. A Debreceni Egyetem kihelyezett tagozatot óhajt idehozni, annak fejében, hogy majd itt előadásokat, továbbképzést is ellát, illetve a beutalt betegeknek a szakrendelését is ők akarják felvállalni. A két cég valahol találkozott, ők együttműködési szerződést is kötöttek. Ami lényeges az egészben az idő miatt: önkormányzati pályázatra van szükség, a telek viszont a NAGÉV tulajdonában van, melyet az önkormányzatnak vissza kellene szerezni, ezekkel az Urakkal, akik a befektetést végzik. Szeretném, ha az ingatlan az önkormányzat tulajdonában maradna. Pályázni nem is tudnának rá, csak önkormányzat pályázhat. Azért hívtam össze a Képviselő-testületet, hogy adjon megbízást arra, hogy a NAGÉV Kft., a befektető és az önkormányzat között én képviseljem az önkormányzatot és próbáljuk úgy visszaszerezni az ingatlant, hogy a beruházási költségből vásároljuk meg a NAGÉV tulajdonában lévő földterület. A lényege röviden ennyi. Akinek ezzel kapcsolatban kérdése van az megtenni szíveskedjen.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

Addig esetleg tartós bérletre nem-e tudná ideadni a NAGÉV?

Jónás Sándor polgármester:

A lényege az és itt ebben az óriási kockázat ott van, hogy a támogatást mi csak akkor tudjuk jogosan igényelni, hogyha a széljegyzetben már ott van legalább, hogy már folyamatban van az átírás, tehát a mi tulajdonunkban van. Tehát ez óriási kompromisszum készséget fog bizonyítani, mert pénzünk nincs. Tehát a NAGÉV-nek valahogy bele kell menni, hogy majd ő később kapja meg, erre a személyem és a testület lenne a garancia, hogy megfogja kapni, ha a pénzhez hozzájutunk.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

Igen, mert pályázni csak akkor lehet, ha 5 évnél hosszabb tartós bérlet van, de általában most már a 10 évet kötik ki.

Jónás Sándor polgármester:

Ha a tulajdonunkba kerülne az jobb lenne.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

De az illetéket mindig fizetgetni utána és ha nem nyer?

Jónás Sándor polgármester:

Azért kértem azt, hogy bízzatok meg ezzel, mert csak az utolsó pillanatban történne meg, mert tudom, hogy ez milyen kockázatokkal jár. Ha azt mondjátok, hogy nem, elfelejtem, de kell, mert szükségünk lenne rá, mert nem vagyunk abban a helyzetben, hogy ezzel ne foglalkozzunk, sajnos a mai világban minden lehetőséget ki kell használni, bele kell kapaszkodni. Ha egyetértetek velem.

Jászai László PTKIB. tag:

Tisztelt Testület! Én úgy tudom, hogy ez magántulajdonban van, nem a NAGÉV Kft. tulajdona.

Jónás Sándor polgármester:

A Nagév Kft. tulajdonában van.

Jászai László PTKIB. tag:

Belterület lett?

Jónás Sándor polgármester:

Igen.

Jászai László PTKIB. tag:

Akkor tiszta sor. Ha jól értem, akkor mi egy olyan szerződéssel vissza szeretnénk venni ezt a területet, amiben lehet rögzíteni azt, hogy a fizetés módja ekkor és ekkor történik. Valami ilyen formában?

Jónás Sándor polgármester:

Ha a pályázat nyer, csak akkor.

Jászai László PTKIB. tag:

Mert ezt betudja jegyezni széljegyre a földhivatal, ha egy ilyen szerződést az ügyvéd bevisz. Ez végeredményben nem a strandfürdő, hanem a jövőben építendő új beruházásról van szó vagy érinti a jelenlegi strandfürdőt is?

Jónás Sándor polgármester:

Nem érinti. Ez egy több mint 10 hektáros terület. Felvetődött az is, hogy mivel most már belterület és ebből is esetleg eladnánk részeket, de szerintem nem, tartjuk távol magunkat ettől. Ez a mi tulajdonunkban van, és ha bármikor esetleg bővítésre van szükség, esetleg akkor elképzelhető, jó pénzért, majd akkor.

Jászai László PTKIB. tag:

Szerintem sem kell eladni belőle, mert még azok a telkek sincsenek eladva, amelyek szétlettek mérve, tehát nem valószínű, hogy túlzott nagy érdeklődés várható.

Jónás Sándor polgármester:

Majd csak, ha ez beindul.

Jászai László PTKIB. tag:

Egyenlőre nem tudni és tartalék terület mindenféleképpen kell és földet szerezni nem olyan egyszerű, mivel több tulajdonosé az a rész. Ha vissza lesz véve, akkor nem kellene eladni belőle. Én a magam részéről támogatom.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

Milyen értéken adná át a NAGÉV?

Jónás Sándor polgármester:

Nem tudok pontos összeget. Annyit már beszéltünk, hogy ami neki költsége volt (átírási költség, önkormányzati adó) ezek mind biztos, hogy benne lesznek az árban. Úgy lett tájékoztatva a befektető csoport is, ha ezeket vállalja, tehát az önkormányzatnak nincs erre sem pénze. Itt még az önkormányzat részét is a befektetőknek kell kigazdálkodnia.

Nagy Miklós alpolgármester:

Gyakorlatilag a vételi ár az tartalmazza azt a költséget is, ami illetéket fizetni kell utána.  
Nem számoltuk össze.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

Hatvan valamennyiért adtuk el?

Nagy Miklós alpolgármester:

Hetven.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Összesen százon felül van.

Nagy Miklós alpolgármester:

Szeretnék annyit mondani, hogy vannak benne nem publikus adatok, ha pénzről akarunk beszélni, akkor zárt tárgyalást kérek hozzá. Jóval száz fölött van, hiszen az önkormányzatnak közel 20 millió Ft illetéket kell majd fizetnie. Itt gyakorlatilag az állam járt jól, mert már mi is fizettünk illetéket és ő is fizet illetéket.

Szilágyi Sándor SZEIB. tag:

Ezeket nem fizetnék meg, ha nem nyer a pályázat?

Nagy Miklós alpolgármester:

Akkor nem történik semmi. Az önkormányzat egyébként sem fizet egy fillért sem. Azt tudni kell, hogy 50%-a EU-s pályázat, 50%-át adja egy befektető társaság banki hitelből. Ezért 15 évig ők fogják üzemeltetni, utána az önkormányzathoz visszakerül. Ez az önkormányzatnak nem kerül pénzébe, mert a vételárat a befektetőnek kell kifizetni.

Vincze László PTKIB. tag:

Azt szeretném kérdezni, hogy ez az a csapat, aki utoljára volt nálunk?

Jónás Sándor polgármester:

Igen. Ez kibővült, mert jött befektető hozzá, jött közgazdász ez nyíregyházi Dr. Szilágyi Zoltán, jött beruházó Kállai István, a befektető pedig Nagy Miklós befektetési vagyongazdálkodási csoport, ez egy budapesti tulajdonú cég.

Vincze László PTKIB. tag:

Tudjuk, hogy a kútnak a vízhozama milyen. Az a vízhozam, amit akkor tárgyaltunk, állítólag az a vízhozam a kútnak nem létezik. Ezt is körül kell írni, hogy tudjuk-e teljesíteni a feltételeket, ami oda kell.

Jónás Sándor polgármester:

Pillanatnyilag az a vízhozam, ami szükséges, az elegendő, lényegesen csökkent a vízhozam, 700 m<sup>3</sup> volt akkor, amikor a kút fúrva lett, most 500 m<sup>3</sup>, de elegendő. Beszéltünk ezekkel a befektetőkkel is, mindenféleképpen fúrnak egy tartalék kutat, egy ilyen beruházásnál nélkülözhetetlen, hogy egy tartalék ne legyen mellette, a beruházáshoz mérten az nem egy nagy összeg.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Tisztelt Testület! Gondolom egy háromoldalú megállapodást kell kötni a Nagév Kft, az önkormányzat és a befektető között.

Jónás Sándor polgármester:

Befektető az önkormányzat.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Végteére is ők fogják az anyagi oldalát biztosítani.

Jónás Sándor polgármester:

Itt végteére is nekem lesz a nagy kockázat, ha megbíz engem a Képviselő-testület, mert rajtam csattan, ha valami miatt nem sikerülne és fölösleges átírásokra kerülne sor. Én biztos, hogy csak akkor fogok belemenni ebbe, ha látom azt, hogy ezer százalékos garancia áll mögöttem, mert én nem óhajtok ebbe fizetni.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Az fogalmazódott meg még bennem, hogy itt volt a múlt testületi ülésünkön ez a pályázat író cég, gondolom ők tudnak egy olyan megfelelő erre való pályázatot adni.

Jónás Sándor polgármester:

Nem, ez teljesen más, ez már korábban elindult. Ez azért vált sürgőssé, mert lehet már az év végén jelzésértéket kapnak arra, hogy megvan-e erre az összeg. Még 22-én a holnapi nap is lesz egy fontos tárgyalás, meg a két ünnep között is lesz egy nap olyan, amikor közelebb jutunk, mert amúgy ráértünk volna januárban összeülni. Csak beakartam arról az oldalról biztosítani magam, hogy nehogy hibázzunk abban, hogy nincs egy megbízásom erre vonatkozóan és nem tudok ettől fogva tárgyalni.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Nyilván a pályázat meg van támogatva az Orvostudományi Egyetem által is, meg azért is jó, hogy ez egy nyomós érdek és gondolom, hogy sokkal nyerőbb lesz, mint egy sima.

Jónás Sándor polgármester:

Ha ez összejön, ez egyetlen lenne az országban, mert kihelyezett tagozat is lenne.

Szeli Zoltán ÜOMSB. elnök:

A kúttal kapcsolatosan szeretném megkérdezni, hogy van valami törvény, határozat, hogy 2007. augusztus 31-ig le kell védeni a területet, mert egyébként utána bárki fúrhat kutat. Tehát az önkormányzatnak ki kell alakítani egy védőzónát, utána kell nézni, mert van egy ilyen jogszabály.

Nagy Miklós alpolgármester:

Két észrevételem van. Az egyik, ez nem a Pálfi Eszter féle csapat, mert ott is felmerült a Völgyesi neve, mint tervező.

A másik Szeli Zoltán felvetésére, ez a bárki, azért nem annyira bárki, itt fúrogatni a talajban, bányászati engedély kell, vízfeltárási engedély, vízjogi engedélyek, környezet hatástanulmány kell hozzá, nagyon komoly engedélyek szükségesek. Ha mondjuk 5 évre szeretne engedélyt, ahhoz nekünk is hozzá kell járulni, én azért annyira nem aggódom ezen.

Jónás Sándor polgármester:

Én is tudok róla, hogy létezik ilyen. Valóban így van, de van olyan cég Magyarországon, aki nem tartozik önkormányzat felé sem bejelenteni, hogy ő kutat akar fűrni, hanem csak az országos bányászati felügyelőségénél kell. De ennek most nincs jelentősége, ebbe ne menjünk bele.

Dr. Iványi Tibor ÜOMSB. tag:

Véleményem szerint lépni kell. Évek óta ez az óhajunk, várjuk, hogy valami legyen, minden lehetőséget meg kell ragadni, remélhetőleg jó lesz és bejön.

Jónás Sándor polgármester:

Ne hagyjuk ki ezt a lehetőséget, nagyon oda fogok figyelni, sőt szóban, ha nem is tudok rendkívüli ülést összehívni, de akit eltudok érni és megtudom osztani, hogy hol áll az ügy.

Répási Lajos PTKIB. elnök:

Völgyesi Úrral többször beszélgettünk, ő változatlanul kitarzott a régi társaság kapcsán is amellet, hogy ők mindenhogy szeretnék ezt kivitelezni, megépíteni, csak az volt a probléma, hogy az anyagi vonzatot Pálfi Eszterrel nem tudta biztosítani és szakítottak is vele, gondolom kerestek másik befektetői vonalat. Elmondta nekem, hogy higgyem el, hogy beleöltek már a tanulmányokba, vizsgálatokba, tervezésbe több millió forintot, tehát őket komolyan érdekli a dolog, csak az anyagi oldal nem jött össze.

Jónás Sándor polgármester:

Amennyiben a Képviselő-testület meghatalmaz engem arra, hogy a NAGÉV Kft, mint eladó, az önkormányzat és a befektető csoporttal az önkormányzat képviselőjében adásvételi szerződésben eljárjak, annak érdekében, hogy ide ez a szálloda megvalósításra kerüljön, valamint az elhangzott kiegészítésekkel, aki egyetért és megbíz engem ezzel a feladattal, kérem, hogy kézfelnyújtással jelezni szíveskedjen.

Tiszacsege Város Önkormányzat Képviselő-testülete – a *„Humán Gyógyító- és Rehabilitációs Központ létrehozása” önkormányzati beruházáshoz szükséges telekvásárlásra vonatkozó felhatalmazást* – 13 fő igen szavazattal (Bana Gábor nem volt jelen a szavazásnál) *elfogadta* és az alábbi *határozatot hozta:*

**205/2006.(XII. 21.) KT. sz. HATÁROZAT:**

Tiszacsege Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza Jónás Sándor polgármestert, hogy a „Humán Gyógyító- és Rehabilitációs Központ létrehozása” önkormányzati beruházáshoz, amennyiben annak megvalósításához a pályázati forrás biztosított lesz, adás-vételi szerződést kössön a NAGÉV Kft. tulajdonát képező **2939/1-es és 2939/4-es** hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülése érdekében.

A Képviselő-testület felhatalmazza Jónás Sándor polgármestert a vételárban való megállapodásra.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jónás Sándor polgármester

**2./ Napirendi pont**

***Különfélék.***

Jónás Sándor polgármester:

A különfélék keretén belül van-e valakinek hozzászólása, javaslata?

Mivel több napirendi pont és hozzászólás nem volt, Jónás Sándor polgármester megköszönte a Képviselő-testület munkáját és a meghívott vendégek megjelenését és az ülést bezárta.

K. m. f.

Jónás Sándor  
polgármester

Füzesiné Nagy Zita  
jegyző

Szeli Zoltán  
jkv. hitelesítő

Répási Lajos  
jkv. hitelesítő