

Jegyzőkönyv

Készült Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 1999. május 4-én (kedd) 20.05 órakor tartott **oron kívüli** üléséről.

Az ülés helye: Hevesi Sándor Művelődési Központ Kamaraterme
(Nagykanizsa, Széchenyi tér 5-7.)

Jelen vannak: Antalics Dezső, Balogh László, Dr. Baranyi Enikő, Bicsák Miklós, Birkner Zoltán, Böröcz Zoltán, Budai István, Dr. Csákai Iván, Cserti Tibor, Dr. Gőgös Péter, Gyalókai Zoltán, GyörekLászló, Dr. Horváth György, Dr. Kalmár Béla, Kelemen Z. Pál, Kiss László, Marton István, Mayer Ferenc, Röst János, Tarnóczy Attila, Teleki László, Tóth László, Tóth Zsuzsa, Töröcsik Pál, Tüttő István, Zsoldos Ferenc képviselők.

Tanácskozási joggal megjelent:Dr. Tuboly Marianna jegyző, Dr. Lukácsa Erzsébet aljegyző, Dr. Pintérné Grundmann Frida, Beznicza Miklós, Dr. Nemesvári Márta, Szabó Lászlóné, Kálócziné Éberling Márta osztályvezetők.

Megjelentek: Marton Györgyi a Zalai Hírlap nagykanizsai szerkesztőségének vezetője, Lukács Ibolya a Kanizsa Dél-Zalai Hetilap ügyvezetője, Nagy Judit a Zala Rádió munkatársa.

Tüttő István: Nyolc képviselő kezdeményezte soron kívüli ülés tartását két témában, az egyik a Vikárius Fejlesztő-tanácsadó és Szervező Kft-vel megkötendő szerződéstervezetről, a másik a Duna Plazával kötendő szerződésről szól.

Aki egyetért azzal, hogy a Vikárius Fejlesztő-tanácsadó és Szervező Kft-vel megkötendő szerződéstervezetéről szóló témát megtárgyaljuk, kérem szavazzon.

A közgyűlés 13 szavazattal, 7 ellenszavazattal a javaslatot nem fogadja el.

Tüttő István: Aki egyetért azzal, hogy a Duna Plazával kötendő szerződésről szóló témát napirendre vegyük, kérem szavazzon.

A közgyűlés 20 szavazattal, 2 ellenszavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Tüttő István: Az átvilágításnak már május 5-én el kellett volna kezdődnie. Ha most megint elhalasztjuk a döntést 2-3 héttel, akkor azt fogja mondani a pályázó, hogy nem tudja teljesíteni a kérésünket, mi pedig nem tudjuk aláírni a szerződést.

1.) Tájékoztató a Duna Plazával kötendő szerződésről (írásban)
Előadó: Törőcsik Pál alpolgármester

Törőcsik Pál: A 70/1999. számú legutóbbi határozatunk szerint a közgyűlés felhatalmazta a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére azzal, hogy az önkormányzat szándékát védő biztosítékok érvényesülése érdekében folytasson tárgyalásokat. Ennek határideje 1999. május 15-e. A tulajdonos érdemben nyilatkozott arról, hogy milyen kötelezettséget milyen határidőre tud teljesíteni.

Tájékoztatom a közgyűlést, hogy a Duna Plaza építésével és adásvételével kapcsolatos elvi akadályok elhárultak. A határozati javaslat pontjai tartalmazzák a tárgyalás eredményeit. Megfelelő biztosítékokat kérünk arra, hogy az építési engedélyt időbe beadják. Eredeti elképzelésünk szerint az aláírással egyidőben a vételár 10%-a, majd a jogerős építési engedély átvételkor a vételár 90%-a kerül megfizetésre. Azt az ígéretet tették, hogy az építési engedély kézhezvételétől számítva 10 hónapon belül a létesítményt megépítik.

24 hónapon belül, amennyiben az építési engedély átvétele után nem fejeződik be az építmény megépítése, az önkormányzat kötbért vet ki annak érdekében, hogy egyfajta ösztönzést adjon a vevő számára.

A tulajdonossal nem sikerült a 10 hónapos írásos garanciát egyértelműen megkötni. Legfőbb indok az volt, hogy a szegedi Plaza építését is egy időre fel kellett függeszteni.

A tárgyalás jelenlegi eredménye véleményem szerint megfelelő biztonságot jelent. Kérem a közgyűlést, hogy a határozati javaslat pontjainak megfelelően hatalmazza fel a polgármestert a szerződés megkötésére, melynek határideje 1999. június 30.

Tüttő István: Megkötöttük azt a szerződést, amely megfelelő nagyságú telket biztosít az építkezéshez. Az 50 ezer Ft/m² áras illúzió, amely velünk szembe lett támasztva, megszűnt. Ezek után minket az a terület csak az eredeti, 1200 Ft/m² áron érdekel.

Kelemen Z. Pál: A határozati javaslat 4. pontja arról szól, hogy 10 hónapon belül megépül a Duna Plaza, azaz a beruházó vállalja a létesítmény megépítését. Az 5. pont viszont arról szól, hogy ha 24 hónapon belül mégsem épül meg a létesítmény, akkor annak semmilyen káros következménye nincs. Véleményem szerint nincs mi alapján kötbért kivetnünk. Szerintem a két pont ellentmond egymásnak és értelmetlen.

Szeretném megkérdezni, hogy a Duna Plaza vállalta a határozatban leírt határidőket? Véleményem szerint a talajmechanikai vizsgálat nem fog szeptemberig befejeződni.

Tüttő István: Valóban, a 4. és 5. pontok tartalmukat tekintve ellentmondanak egymásnak.

Cserti Tibor: Javaslatom az, hogy amennyiben a létesítmény megépítése a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított 10 hónapon belül nem fejeződik be, akkor 15 hónapon belül induljon az ezzel kapcsolatos kötelelem teljesítése. Amennyiben jogi szempontból érvényesíthető az a kötelelem, hogyha

nem fejeződik be az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 hónapon belül az építkezés, akkor a befejezés időpontjáig a telekár havonta 250 Ft/m²-rel növekszik.

Hiányolom a határozati javaslatból azokat a tényezőket, amelyek a telepítésnek a gazdasági vonatkozását is megalapozta, különös tekintettel a foglalkoztatásra. Javaslatom továbbá az, hogy egy létszám kikötése mellett függetlenül attól, hogy a beruházó milyen szerződéses kötelemben kívánja üzemeltetni, amennyiben bizonyos éven belül csökken a foglalkoztatottak száma, akkor ismét garanciális elemet kelljen beépíteni.

Tüttö István: Azt nem ajánlottunk föl, hogyha bizonyos számú dolgozót alkalmaz, akkor valamilyen kedvezményt ad az önkormányzat. Ezt a szerződésbe már korábban bele kellett volna foglalni.

Törőcsik Pál: Jelenleg nem egy szerződésről van szó, az anyag csak a tárgyalási pozíció sarokpontjait rögzíti. Amennyiben a tárgyalás mostani fordulójában nem tudunk megállapodni, úgy nem jön létre az adásvételi szerződés.

Messziről indultunk, amíg odáig eljutottunk, hogy az építési engedély megadásától számított 24 hónapos határidőt megszabtuk. A szankciót más módon lehet érvényesíteni, valóban nem kötberről van szó. A tárgyalások legelső szakaszában is említettük azt, hogy a helyi vállalkozások bevonása a kivitelezésbe, valamint egyéb részvételi lehetőség a beruházás végrehajtásában mindenképpen szóba jöhet, de ezt majd szerződésnek kell tartalmaznia.

Azért hoztam ismét a közgyűlés elé az ügyet, mert a legutóbbi szóbeli tájékoztatás szerint a beruházó első szóbeli vállalása arra vonatkozott, hogy a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított 6 hónapon belül megépítik a létesítményt.

A 4. és 5. ponttal kapcsolatos észrevétel valóban jogos. A tárgyalások alkalmával a beruházók úgy fogalmaztak, hogy mindent megtesznek azért, hogy az építési engedély kézhezvételétől számított 10 hónapon belül felépítsék a létesítményt. Amennyiben olyan körülmény merül fel, amely ennek a határidőnek a tartását lehetetlenné teszi, úgy a kötbért vagy más szankcionálható vállalást csak 2 évre tudnak vállalni. Amennyiben ez nem történik meg, úgy nem jön létre a szerződés.

Tüttö István: A május 18-i közgyűlésig meg tudjuk beszélni, hogy milyen módon kerülhetjük ki a 4. és 5. pont ellentmondásait, és a beruházóval egyeztetni tudunk a most megfogalmazott pontokról. Ezen egyeztetés, valamint a jegyzőnővel való átgondolás után az Ügyrendi és Jogi Bizottság is meg tudja tárgyalni az ügyet. Azt követően május 18-án eldönti a közgyűlés, hogy melyek azok a számunkra fontos biztosítékok, melyek fontosak ahhoz, hogy a szerződésben bent legyenek. Ezt az ügyrendi javaslatot tenném meg, és a vitát ezennel bezárnánk.

Megkérdézem az irodavezetőt, hogy van-e ezzel kapcsolatban észrevétele?

Kálócziné Éberling Márta: A tegnapi tárgyaláson abban állapodtunk meg a Plaza Center ügyvédekkel, hogy május 15-ig olyan adásvételi szerződéstervezetet fognak küldeni, amely aláírásra alkalmas. Véleményem

szerint annak nincs akadálya, hogy május 18-án az adásvételi szerződést a közgyűlés megtárgyalja. A kivitelezés határidejére nem látok lehetőséget, mert kikötötték, hogy 2 évet tudnak írásban vállalni.

Dr. Baranyi Enikő: Szeretném megkérdezni Törőcsik alpolgármester urat, hogy ez nem veszélyezteti-e a további tárgyalást? Ha május 15-én már szerződéstervezetet hoznak a tárgyalópartnerek, akkor ezek az időpontok már beépített formában fognak megjelenni. Úgy gondolom, hogy az alpolgármester kapott megbízatást arra, hogy az önkormányzat számára a lehető legelőnyösebb helyzetet próbálta kialakítani. A magam részéről inkább időt szánnék a határozati javaslat pontjainak korrigálására.

Tóth László: Az utóbbi idők eseményei azt bizonyítják, hogy az Ügyrendi és Jogi Bizottság nem gazdasági és nem szakértői bizottság, így nem tudja meghatározni azokat a gazdasági, műszaki tartalmakat adott tárgykörökben, amelyeket elvárnak tőle. Egyetértek Dr. Baranyi Enikő feltevésével.

Tarnóczy Attila: Véleményem szerint az SZMSZ megalkotásánál nagy hibát követtünk el, ugyanis az szerepel a rendeletben, hogy az Ügyrendi és Jogi Bizottságnak meg kell kapnia a szerződéstervezeteket közgyűlés, és bizottsági ülés előtt. Az Ügyrendi és Jogi bizottság feladata az, hogy véleményezi a szerződéstervezeteket. Ezt a feladatot annak idején azért kapta meg a közgyűléstől, hogy jogi szempontból véleményezze azokat.

Jelen esetben üzleti tárgyalásról van szó és a közgyűlés elé most azért lett ez az anyag beterjesztve, hogy megerősítést kapjon, vagy más feltételeket határozzunk meg a további tárgyalásokra vonatkozóan.

Röst János: Kérem a polgármestert, hogy még egy pár gondolat erejéig ne kérje a téma megszavazását. Legalább azt tegyük meg, hogy meghatározzuk a kötbér jellegét. Véleményem szerint ebben az esetben inkább károkozásról, kártérítésről lehet szó. Javaslom, hogy a kötbér szót ne használjuk, mert helytelen. Két lehetőség van: vagy a telekárhoz viszonyítjuk a kártérítés mértékét százalékos arányban havi vagy évi bontásban, vagy fix összegben határozzuk meg ugyanazt. Kérem, hogy ebben az ügyben jussunk egyezsége, mert különben nem tudjuk megkötni a szerződést.

Tüttő István: Visszavonom ügyrendi javaslatomat. Szeretném megkérdezni, hogy kinek van javaslata ennek a feloldására?
10 perc szünetet rendelék el.

(S z ü n e t)

Tüttő István: Javaslom, hogy zárt ülésen folytassuk a vitát. Aki a javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A közgyűlés 16 szavazattal, 2 tartózkodással a javaslatot elfogadja.

Zárt ülés

A **zárt** ülésen elhangzott hozzászólásokat, javaslatokat a zárt ülésről készült **külön** jegyzőkönyv tartalmazza.

Tüttő István: Kihirdetem a zárt ülésen hozott határozatot.

128/1999.(V.4.) számú határozat

Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a Plaza Centerrel (továbbiakban vevő) megkötendő szerződésben a következő feltételeket érvényesítse:

1. A vevő az építési engedély kérelmet 1999. szeptember 1-ig köteles benyújtani.
2. A vevő vállalja, hogy a jogerős építési engedélyt 1999. december 15-ig megszerzi.
3. Ha a vevő érdekkörében bekövetkező mulasztás miatt a 2. pont nem teljesül, úgy eladó a szerződéstől visszalép vételár-előleg visszafizetési kötelezettség nélkül.
4. A vevő a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított 10 hónapon belül mindent megtesz a létesítmény megépítéséért. Rendkívüli, előre nem látható körülmények bekövetkezése esetén a jogerős építési engedély kézhezvételétől számított maximum 24 hónapon belül építi meg a létesítményt. Ezt meghaladó késedelme esetén évi 15 millió Ft késedelmi kötbért fizet az önkormányzatnak.
5. A Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének 70/1999. számú határozatát úgy módosítja, hogy az abban megjelölt határidő 1999. június 30-ra módosul.

Határidő: 1999. június 30.

Felelős : Tüttő István polgármester

Tüttő István polgármester más tárgy vagy hozzászólás nem lévén az ülést 20.40 órakor bezárta. (Az ülésről hangfelvétel készült.)

Kmf.

Dr. Tuboly Marianna
jegyző

Tüttő István
polgármester

