

# J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése 2002. augusztus 27-én (kedd) 15.45 órakor tartott **szoron kívüli** üléséről.

**Az ülés helye:** Halis István Városi Könyvtár fogadóterme  
(Nagykanizsa, Kálvin tér 5.)

**Jelen vannak:** Antalics Dezső, Balogh László, Birkner Zoltán, Cserti Tibor, Dr. Gögös Péter, Györek László, Dr. Kalmár Béla, Kiss László, Marton István, Mayer Ferenc, Röst János, Tarnóczky Attila, Tóth László, Tóth Zsuzsanna, Törőcsik Pál, Tüttő István, Zsoldos Ferenc képviselők.

**Tanácskozási joggal megjelentek:** Dr. Gyergyák Krisztina aljegyző, Karmazin József városi főépítész osztályvezető, Dr. Szűcs Marianna irodavezető.

**Megjelentek:** Pásztor András a Zalai Hírlap munkatársa, Nagy Csaba a Zala Rádió munkatársa és Belasits Kata a Városi Televízió munkatársa.

**Tüttő István:** Tisztelt Közgyűlés! Az előbb említettem, hogy egy szoron kívüli ülést még tárgyaljunk meg, mely a Nagykanizsa, Király u. 43-45. szám alatti ingatlan értékesítési feltételeinek módosítása. Szavazzunk arról, hogy napirendre tűzzük-e. Itt van előttem az elegendő számú aláírás a napirendre vételhez. Kérem a szavazatukat.

A közgyűlés 14 szavazattal, 2 ellenszavazattal és 1 tartózkodással a javaslatot elfogadja és a következő napirendi pontot tárgyalja:

## **Napirendi pont:**

### **1. A Nagykanizsa, Király u. 43-45. szám alatti ingatlan értékesítési feltételeinek módosítása (írásban)**

**Előadó:** Tüttő István polgármester

**Tüttő István:** Elnézést kérünk, de ma délelőtt alakult ki ez a helyzet és nem volt módunk arra, hogy más formában is tájékoztassuk Önöket. Megkérdezem, hogy van-e észrevételük. Ma volt a versenytárgyalás, azért nem tudtuk ezt.

**Birkner Zoltán:** Igazából kérdésem lenne polgármester úr. A Király u. 43-45. számú ingatlan beépítése érinti-e a Király u. 31. ügyét? Mert ha érinti, akkor meg szeretném tudni, hogy a lakóközösségek véleménye hogyan alakult, egyáltalán egy kicsit akkor az a Király utca – nem akarom ide keverni, de – áttételesen azt gondolom, hogy érinti az ügyet. Persze volt, aki megkeresett és volt kérdése, kérése felénk, és ezt szeretném tolmácsolni, hogy ha kiderül, hogy ez tényleg az az ingatlan-e, amire gondolok.

**Tüttő István:** Tarnóczky alpolgármester úrnak adnám át a szót, mert ma egy tárgyalást folytattunk éppen az érintett tulajdonossal és Tarnóczky úr erről tájékoztatja Önöket.

**Tarnóczky Attila:** A múltkori határozat, amit a közgyűlés elfogadott, arról szólt, hogy ezt az ingatlant meg lehet osztani két részre, és a hátsó felét felhasználni a lakókkal való megegyezésre. Ez a tárgyalás lezajlott. Ugyan az inkriminált terület tulajdonosa hajlott volna a megegyezésre, de a szemben lévő ház képviselője az elzárkózott attól, hogy bármilyen formában azt az utat az önkormányzat tulajdonába adja, magyarul ettől a megosztás lehetetlenné vált, nem osztottuk meg. Ellenben a mai napon leültünk tárgyalni megint az érintett terület képviselőivel, felajánlottuk és erről

majd a közgyűlésnek kell szeptember 10-én dönteni. Hogy ha pozitív lesz a válasz, a Báthory utcában lévő nemrég kiürült egyik romos önkormányzati épület tulajdonjogát csere formájában. Egyelőre úgy tűnik, hogy ez a megoldás talán menni fog. Ha menni fog, akkor viszont ennek megosztási értelme nincsen már, de amúgy sem tudjuk megosztani, mivel közút csatlakozását nem tudjuk megoldani a hátsó telekrésznek, tehát ezért lett egyben értékesítésre.

**Tüttö István:** De ugye ez kezelné azt a problémát, amivel régóta szemben állunk a Király u. 31-el, mert a csere pont annak a tulajdonrésznek a cseréjéről van szó és a szerződést úgy fogjuk megkötni, hogy akkor az a rész, amely éppen mindig a vitatott, ez a kérdés akkor az önkormányzat tulajdonaként már nem lesz ilyen kérdés.

**Tóth Zsuzsanna:** Azért én még egy kicsit szkeptikus vagyok ebben a kérdésben, mert ugye a telekkel szemben lévő legújabb épület épülettömb lakóinak pont az volt a kérése, illetve kérdése, hogy a hátsó telekrész is be lesz-e építhető. Erre azért még szeretnék. Ha egyben marad a telek, akkor is milyen jellegű építési engedély adható oda ki.

**Tarnóczky Attila:** Épp azt ajánlottuk fel annak a háznak a képviselőjének, hogy bármilyen tulajdonosi konstrukcióban Ők is megkaphatják ezt a hátsó telket és ezzel a beépítés tetszésük szerint vagy elvégzik, vagy nem végzik el, ha akarnak garázsokat építenek, ha akarnak nem. Azt mondták, hogy ez a megoldás őket nem érdekli. Ennek megfelelően a telek eladásra kerül, hogy a hátsó rész beépítésre kerül, vagy sem, azt majd a leendő tulajdonos dönti el, illetve az építési engedély. A jelenleg érvényes rendezési terv elvileg megengedi a hátsó rész beépítését is Király utcai megközelítéssel, ugyanakkor természetesen a törvények megengedik az ott élő szomszédoknak a tiltakozás jogát is.

**Marton István:** Örülök neki, hogy ez a gond a mai közgyűlésen elének került. A kezelésének a módjának már kevésbé. Ugyanis én továbbra is azt mondom, hogy az itteni első bekezdés nyolc sorában rögzített korábbi közgyűlési határozatot kell érvényben tartani, mert én az elmúlt 12 évben nagyon sok – árnyaltan fogalmazva – illetlen ajánlattal találkoztam. De maradjunk annyiban, hogy a jelen ajánlat, nevezetesen amikor kb. félkész állapotú objektumot tekintünk késznek, ez a létező legarcátlanabb ajánlatok közül való, természetesen nem tudom támogatni és képviselőtársaimat is arra kérem, véletlenül se támogassák.

**Cserti Tibor:** Én is Marton István képviselőtársam véleményét osztom. Egyrészt jogtechnikai kérdésnek tekintem, másrészt nyilván a városrendezési, városépítészeti, ha úgy tetszik, tartalmi kérdésnek. Jogtechnikából csak annyit, hogy a városkép végleges rendezését csak bizonyos szerződésfeltételek keretén belül tudjuk biztosítani, és egyszer a közgyűlés kialakította ezzel kapcsolatos álláspontját. Ez egy nagyon türelmes, szokványos gyakorlatnak megfelelően három éves beépítési kötelezettség teljesítéséről szólt. A városnak, a városközpontnak egyik frekvenciált részéről van szó. Ez a fajta beépítés így a műszaki kötöttségeket is alapul véve, az organizációs feladatokat is, itt ugye olyan organizációs nehézségekről is van szó, amit teljesíteni kell a beruházáson, azt is figyelembe vettük a három éves beépítési kötelezettségnél. Ez picit a fizikális része a dolognak és a jogtechnikai része.

Én úgy gondolom – figyelemmel az eddigi gyakorlati tapasztalatomra is – a Magyar Külkereskedelmi Bank részéről rendkívül sok projektet bonyolítottunk le eddig és ennél lényegesen nagyobbat is, jelenleg is több van folyamatban. Az a gyakorlati tapasztalatunk, hogy ott, ahol az önkormányzatok értékesítik a területet, nem fordulhat elő – és ez belső koordináció kérdése – hogy azt mondja, és idézem ebből az előterjesztésből, hogy kérelmét azzal indokolta, hogy az ingatlan beépítését rajta kívülálló okok is hátráltathatják. Kérdésem, hogy mik. Az önkormányzat olyan területet ad el, ami nem beépíthető, vagy olyan gátjai vannak, környezetvédelmi, stb. sorolhatnánk sokat, akkor azt jelenti olyan „rejtett hibával adja el” a területet, ami a beruházó számára előre nem kalkulálható, látható, érdeksérelmet okoz számára. Én ezt kizártnak tartom, mert feltételezem, nem így járunk el. Minden további olyan jellegű dolog, az már pénzügyi kérdés, illetve én azt mondanám, ingatlan spekuláció. Ha ez így van, öt évre előre azért egy külső ingatlanfejlesztő cég számára ingatlanspekulációs lehetőséget az önkormányzat ne biztosítson és itt befejeztem az indokló részét.

**Tüttö István:** Három év alatt nem lehet spekulálni?

**Tarnóczky Attila:** Hogy tisztán lássunk. A mai árverésen ez az ingatlan eladásra került, a vevőnek ez a két kérése van. Ezt lehet természetesen elutasítani, ettől még az üzlet az üzlet, tehát akkor is

megvette. Mindenki a szakmai álláspontját alakítsa ki, mindegyiket tisztelem, de úgy gondoltuk, hogy ezt a két kérést ide kell terjeszteni, hogy a közgyűlés eldönthesse. Hogy van-e hiba az eladott telekben, meggyőződésem szerint nincs. Hogy fogalmazzak finoman, egy kivétellel, a szomszéd utcák tekintetében, ott lehet probléma.

**Tüttő István:** Tehát Tarnóczy úr elmondta, hogy Ő megvette abban a tudatban, hogy ez nem biztos, hogy a közgyűlés részéről elfogadásra kerül.

**Kiss László:** Pontosan erre akartam felhívni a figyelmet. Ennek tükrében az előterjesztés oka fogyottá vált. A városnak az az érdeke, hogy az eredeti értékesítési feltételeket fenntartsa. Kérem ennek megfelelően szavazzunk.

**Tüttő István:** Végül is különösebben nagy gondot nem okoz. Lezárom a vitát, mivel nincs több hozzászóló. A határozati javaslat öt évre szóló időtartamot jelöl meg, kérem akkor szavazzanak értelemszerűen. Aki igennel szavaz, az elfogadja, aki nem az eredetihez ragaszkodik. Tessék szavazni.

A közgyűlés 1 szavazattal, 12 ellenszavazattal és 4 tartózkodással a határozati javaslat 1. pontját nem fogadja el.

**Tüttő István:** Marad az eredeti állapot. Értelemszerűen a kettesről szavazzunk, kérem a szavazatukat.

A közgyűlés 6 szavazattal, 9 ellenszavazattal és 2 tartózkodással a határozati javaslat 2. pontját nem fogadja el.

**Tüttő István:** A többség nem fogadta el ezt a verziót sem. Tehát akkor tájékoztatjuk a vevőt, hogy az eredeti állapotnak megfelelően vásárolta meg. Köszönöm a megjelenést.

**Tüttő István polgármester más tárgy vagy hozzászólás nem lévén az ülést 15.55 órakor bezárta. (Az ülésről készült hangfelvétel alapján ezen jegyzőkönyv a hozzászólásokat majdnem szó szerint tartalmazza.)**

Kmf.

**Dr. Gyergyák Krisztina**  
aljegyző

**Tüttő István**  
polgármester