

Szerintem akkor tesz jól a képviselő-testület, ha a kft. prosperitását, kvázi az itt dolgozók érdekeit védi és egy az egyben átvesszük csereingatlanként a területeket.

L a n c z m a n n József:

Annyiben nem értek egyet Csővári úrral, hogy ezt a szerződés-tervezetet egy az egyben fogadjuk el. Nyilván pontjaiban vannak olyan dolgok, amelyeket mindenképpen szükséges módosítani a bizottság által javasoltakkal. Ezenkívül javasolnám Polgármester úrnak, hogy adja meg a szót Szathmáry Kálmánnak is, mert az érdekek tekintetében biztosan ő is tud információval szolgálni.

D r . V i t Ferenç:

Szeretnék az elhangzottakra reagálni. A munkabizottsági ülésen elhangzott észrevételeket - melyeket a testületi ülés elején a polgármester úr ismertetett -, hogy milyen pontokban javasolt a munkabizottság változtatást, én is ismerem. Azt a 3-as pont második bekezdésében lévő értékre, amiről itt már többször is szó esett - hogy 5,2 millió Ft-ot fizessünk - kivételével az összes többi módosítást elfogadjuk. Tehát ha csereingatlanul lebonyolódik az üzlet, akkor a szerződés összes többi javításait kivétel nélkül elfogadjuk.

T ö r z s ö k Károly:

Én mindenképpen azt támogatom, hogy ne lépjünk be vagyoneértékkel a kft-be, hanem a terület átvételét tartom célszerűnek.

L e n g y e l Csaba:

Szeretnék választ kapni a tulajdonjogok tisztázatlan, illetve feltáratlan voltára. Például a garázsok esetében, ha a tulajdonosok nem akarják megvenni a földterületet, akkor nem tudom, hogy kötelezhetem-e őket erre valamilyen formában?

A másik dolog, hogy itt mindegyikőnk nagyra értékeli ezt az ipari területet, amikor lehet, hogy ha mezőgazdasági területet kapnánk, jóval többet érne vele a város. Tehát én nem vagyok meggyőződve arról, hogy egy ipari terület nekünk egy nagy haszon.

Azok a területek, amelyeket nekünk az Alumíniumkohó csereingatlanként felajánl, az ő kezelésében vannak. Azt szeretném megkérdezni, hogy ez az ingatlan tulajdonképpen kié, nem igényli-e vissza majd valaki, amit mi megkapunk?

Dr. C z e i d l i István:

Sajnálom, hogy nem lehetett teljeskörű az az anyag, amit tárgyalt a bizottság, ugyanis jegyzői észrevételeimben a bizottság előtt szereplő szerződés-tervezettel kapcsolatosan felhívtam a figyelmet arra, hogy pillanatnyilag függő jogi helyzetek alakulhatnak ki az átalakulással összefüggő csereingatlan birtokba vétele során. Erre a kiegészítő megállapodás is utal, amit a Polgármester úr ismertetett. Az önkormányzat bizonyára messzemenően tiszteletben fogja tartani azt a szerződési tartalmat, amelyet jogszerint figyelembe kell venni akkor is, hogyha tulajdonos változás következik be az ingatlanok tekintetében. A kérdéshez hozzátartozik az, amire itt már utalás történt. A terület állami tulajdonban van, jelenleg még az Inotai Alumíniumkohó kezelésében, tulajdonosi irányítást a Magyar Alumíniumipari Tröszt gyakorolt ezek felett az ingatlanok felett. Ebből következik az, hogy ezt a minőséget kellett figyelembe venni akkor, amikor a garázsszerződéseket megkötötte. A garázsszerződések olyan tartalmat hordoznak, hogy a garázsingatlan nem került földnyilvántartási tulajdonba. Sőt az a helyzet van a szerződésből következően, hogy bármikor, indokolás nélkül, felszólításra garázstulajdonos - aki nem ingatlantulajdonos - köteles a garázst elbontani, vagy pedig a költségén a bérbeadó elbontja. Ebben az esetben - amire már utalás történt a külön szerződésben - hajlandó vállalni az Alumíniumkohó azt, hogy ezeknek a területeknek a megosztásában közreműködik és a vele szerződő használó tulajdonjogi rendezését is igyekszik a maga eszközeivel elősegíteni. Az természetes dolog, hogy minékünk számolni kell azzal, hogy ez az együttműködési készség nem minden garázstulajdonosra lesz majd jellemző. Ennélfogva nem várható el egy vételi kényszer az állampolgártól, mert vételi kényszer nem teremthet az önkormányzat. Egy külön rendezendő jogi helyzet alakul ki, amely rendezhető további, de nagyobb biztonságot szolgáló bérlettel, rendezhető közterülethasználattal az adott esetben. A legoptimálisabb és a tulajdonosi biztonságot az állampolgár szempontjából is ez garantálná, hogy a földet megvásárolva, vétel útján teljes tulajdont szerezzék. A helyzetet rendezendően kértem én, hogy ilyen módon egészítsék ki a megállapodást, és erre vállalt kötelezettséget az Alumíniumkohó.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Az előbbi felszólítás alapján most megadom a szót Szathmáry Kálmánnak.

S z a t h m á r y Kálmán:

Szeretném a képviselő-testület figyelmét felhívni arra, hogy itt a csereingatlanok és az ingatlanok értékmegállapításánál ezek ilyen "holdbéli" számok. Őszinte véleményem alapján az állam tulajdonát olcsó pénzért, semmiért akarják bevinni magántulajdonba, ahol az értéke jelentősen megnövekszik. Jelenleg Várpalotán a beépíthető - már pedig ez az - belterületi ingatlanok az ára 350,- Ft/m<sup>2</sup>, erre szakértői véleményt tudok hozni. Itt pedig kimutatják a belterületi ingatlanok értékét 12 Ft-ban. Ezért a 12 Ft-os árért vagy értékért ők 10 Ft évenkénti használati díjat fizetnek. Aminek 12 Ft az értéke, annak éves használati díja nem lehet 10 Ft.

A másik az, hogy gondolja meg a képviselő-testület, hogy a reális telekárón közel 200 millióval lenne vagyონrészese a kft-nek és nem 4 millióval. Azt is mérlegeljék, hogy azért a 200 millióért mit kapnak. Külterületi ingatlant, amiért el tudom képzelni azta 12 Ft-os árat, mert a külterületi földeknek kevesebb az ára. Az értékarányoknál itt rendkívül nagy eltolódások és szóródások vannak. Azt, hogy minek mi az értéke, mi az ára valójában, azt egyáltalán nem tükrözi a megállapodás, mert egy külterületi ingatlan, ami le van pusztítva, igaz, hogy 80 millióért iparterületként előkészítették, de jelenleg értéktelen föld. Nem létezik, hogy ugyanaz legyen az értéke egy külterületi beépíthetetlen ingatlanok, mint egy belterületi közművel ellátott ingatlanok az ára. Én ezt az értékarányos cserét a magam részéről nem tudom elfogadni.

Dr. V i t Ferencc:

Az értékelés és értékarány:

Az Állami Vagyonügynökség előtt van az értékelés, melyet ilyen ügyekben hivatalos igazságügyi szakértő végzett, ez rendelkezésre áll.

A másik, hogy egy közművesített telek hogy lehet, hogy annyit ér, mint egy lekopasztott telek. Úgy, hogy a vállalati elszámolási szabályok szerint a föld értékében nem szerepel a közmű. Nekünk mindössze 400 millió Ft értékű közműünk van ezeken a közművesített területeken, ami a vállalati vagyonnak a része és az állóeszköznyilvántartásban nem a földterület értékében szerepel. Tehát a földterület értéke közmű nélkül kell hogy szerepeljen arra való tekintettel, hogy a közművek külön értéket képviselnek. Tehát innen adódik az a látszólagos ellentmondás, amit a Szathmáry úr mondott.

Lakásokra vonatkozóan szeretném elmondani, hogy amikor a lakások az első változatban még szerepeltek, én tettem azt a kijelentést, hogy a 114 db lakás átadásával adunk 4 millió Ft támogatást - mely bankszerűen kezelve - ennek az összegnek a kama-

taiból finanszírozható lenne a lakásoknak vagy a lakótelepnek a fenntartási költségei. De mivel a lakások lekerültek a napi-rendről, tehát egyetlen lakás sem kerül átadásra, következésképpen a mi ajánlatunk sem érvényes.

P e t r u s z B é l a :

Tulajdonképpen egy megjegyzést szeretnék a Szathmáry úr hozzászólásához hozzáfűzni. Ő azt mondta, hogy állami vagyont kis értéken magántulajdonba viszünk át.

Az egyik megjegyzésem az, hogy ugyanezen az értéken az önkormányzati tulajdonba is át akarjuk vinni a vagyon másik részét. A másik megjegyzésem az, hogy az Inotai Alumínium Kft. az állami tulajdonú vállalat. Tessék már különbséget tenni egy magánkft és egy átalakuló állami vállalat között. Mi soha nem leszünk teljes egészében magántulajdon. Mi minden esetben minimum 51 %-ban állami tulajdon maradunk, és hiába a kft. tulajdona a föld, a kft-nek a tulajdonosa mindig a Magyar Állam lesz.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Szeretném, ha Dancsó úr is hozzászólna a témához, mivel a bizottság által beterjesztett variációt tulajdonképpen ő fogalmazta meg.

D a n c s ó J á n o s :

A vagyonértékelés témához:

A Vagyonügynökség vagyonértékelését el kell fogadni. Ezt azért teszem, mert tulajdonképpen avatott szakértők csinálták, és amennyiben ezt most a szerződés keretében nem fogadja el a képviselő-testület, akkor tulajdonképpen az ÁVÜ-nek a kompetenciáját, a hozzáértését kérdőjelezné meg.

Most figyelve a vitát teljesen megértem a kohó képviselőinek merev magatartását, mert ha ezt nem teszik, akkor az ÁVÜ esetleg azt mondja, hogy ezt a szerződést nem írja alá.

A bizottság tegnap azért körvonalazott 5,2 milliós értéket, mert a tárgyaló partner elismert az értékkülönbözeten 700 e Ft-os differenciát, a másik pedig, hogy egy gyors számítást végeztünk, hogyha egy kft-nél feltételezünk egy 10 %-os osztalékot, akkor ennek kb. egy öt éves távlatban kb. 4,5 milliós hozadéka volna, ha mi bennmaradunk ebben a kft-ben. Ha kiszálunk a kft-ből, akkor tisztelettel kérnénk az Alumíniumkohót, hogy az elmaradó haszonnak ezt a nagyságát előlegezze meg most, amikor a területeket átadja annak kapcsán, hogy ne terhelje a városi költségvetést és elképzelésünk szerint alapítványba víve, mint ahogy az első ajánlatban volt, tulajdonképpen a költségvetést nem terhelve finanszírozni lehetne ezeknek a területeknek a további fenntartását.

Úgy érzem, hogy az Alumíniumkohó belátására kellene bízni azt, hogy hogyan segít az önkormányzatnak az átvett területek fenntartásában.

Szeretném hangsúlyozni, hogy a bizottság egyik tagja sem szavazott ellene vagy tartózkodott, amikor Polgármester úr feltette azt a kérdést, hogy ezt a területet át kell-e venni, egyhangú volt a szavazás, hogy igen.

Egyben volt nézetkülönbség - itt megoszlottak a vélemények -, hogy milyen feltételekkel kellene átvenni. Most úgy érzem, hogyha az egyenértékűséget kérdőjelezzük meg, akkor nem lesz szerződés, mert a tárgyaló félnek mereven ragaszkodnia kell ahhoz, hogy itt pénz nem foroghat.

Én a területek átvételét javasolnám - erre szavaztam a bizottsági ülésen is - azzal, hogy amennyiben itt a képviselő-testület a későbbiekben hasonlóképpen szavaz a területek átvétele mellett, akkor esetleg a Polgármester úr, illetve a képviselő-testület tárgyaljon tovább az Alumíniumkohó vezetésével a területek fenntartása kérdésében.

U r y János:

Teljes egészében osztom Dancsó úr véleményét, hogy az Állami Vagyonügynökségnek a kompetenciáját nem szabad kétségbe vonni. Ami ilyenkor elszomorítja az embert az az, hogy hogyan lehet valaki egyszerre eladó is és vevő is. A jelen pillanatban egyszerűen érthetetlen a számomra az, hogy akkor, amikor az önkormányzat átvesz olyan területeket, amivel fenntartási, karbantartási, üzemeltetési költségek járnak, és ezt a terhet voltaképpen leveszi az alakuló kft-nek a válláról, akkor miért ne lehetne ezért megfelelő kompenzációt kérni.

Dr. N a g y Tibor:

Az Inotai Településrészi Önkormányzat is megtárgyalta ezt a témát és arra a megállapodásra jutottunk - mivel mást úgyse tudunk tenni - át kell venni ezt a területet.

A másik az, hogy itt szerintem legfeljebb annyit tehetünk, hogy a későbbiek folyamán kellene valamilyen megállapodásra jutni a kft-vel tekintetben, hogy a fenntartási költségekbe szálljanak be.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Mivel több hozzászólás nincs, a vitát lezárom. Megkérdezem az előterjesztőt, hogy kíván-e az utolsó szó jogával élni?

Dr. V i t F e r e n c :

Igen. Amennyiben a földterület átvételre kerül, a Polgármester úr által felolvasott bizottsági módosításokat - kivéve a forin-  
tokra vonatkozó részt - úgy érzem, hogy el tudjuk fogadni.  
Abban az esetben, ha felhatalmazza rá a képviselő-testület a  
tisztségviselőit, lehet kötni egy külön megállapodást - amit  
felolvasott tervezett formájában a Polgármester úr -, amit  
megpróbálok másnéven megfogalmazni.

Először: Most az első félévben - még az átalakulás előtt kifi-  
zetjük azt a 4,5 millió Ft nagyságrendű területhasználati dí-  
jat, ami év végéig lenne esedékes.

Másodszor: Közreműködünk a garázsügyben, ami 500.000 Ft, mert  
kb. ennyibe kerül a Műszaki Osztály becslése szerint ennek a  
témának a rendezése. Nem számokat mondtunk, hanem a hajlandó-  
ságunkat fejeztük ki.

Ugyanez vonatkozott a kertes témákra is, amit szitén rögzítet-  
tünk.

Az, hogy hogyan tudunk hozzájárulni a lakótelepi témák rendezé-  
séhez, ehhez egyetlen megjegyzést szeretnék hozzáfűzni.

Csatornáért és vízért az ott lakók 11 Ft-ot fizetnek (szeretné-  
nek ennyit fizetni a várpalotaiak). Ezzel is ehhez járulunk  
hozzá. Fönntartunk üzemorvosi rendelőt nem akármilyen pénzzel  
és nem magunknak, stb. Mi igen nagy összegű támogatást fordít-  
tunk arra a területre akkor is, hogyha a földterület itt van  
vagy ott van. Én annyit mondtam az elején, hogy azokat a dolgo-  
kat, amit eddig megtettünk, azt ezután is megtesszük. Ha szám-  
szerűsége kíváncsiak, akkor ezt le tudom írni.

De még egyszer mondom, hogy az Inotai Alumíniumkohó június  
30-án átalakul egy kft-vé. A kft-nek nem létkérdése az, hogy  
Önök átvegyék önkormányzati tulajdonba a területeket, akkor  
az Állami Vagyonügynökség a Parlament által jóváhagyott törvény  
alapján az Inotai Alumínium Kft. és az önkormányzat megkérdezé-  
se nélkül a törvény szerint ki fogja adni a tagsági viszonyt.  
A kockázat benne van mindenben, hogy hogy működik egy kft,  
hogy működik az önkormányzat, mennyi pénzze van az önkormányzat-  
nak, de nincs kompetenciánk arra, hogy olyan kötelezettséget  
vállaljunk - leírva -, amelyik meghaladja a jogosítványunkat.  
Kénytelenek vagyunk azt mondani, hogy egyenértékű cserének kell  
ezt tekintenünk, úgy egyenértékű cserének, hogy abban a megál-  
lapodásban, amit Polgármester úr felolvasott, az egy mellékle-  
te az ÁVÜ által is aláírandó megállapodásnak, azt hogyan értel-  
mezzük.

Ennyit kívántam az utolsó szó jogán elmondani.

Dr. C z e i d l i I s t v á n:

Tisztelt Képviselő-testület!

A döntéshozatalt megelőzően szükségesnek tartom az Önkormányzati törvény 36. §. (3) bekezdésében foglalt tiszteből eredő kötelezettségemnek eleget téve felhívni a figyelmet arra, hogy az Inotai Alumíniumkohó átalakulását megelőzően, illetőleg azzal összefüggésben tárgyalt szerződésnek átadó által javasolt szövege a jogi érvényesség szempontjából aggályosnak tekinthető. Átadó képviselőjének nyilatkozata szerint az Állami Vagyonügynökség nem ad arra lehetőséget, hogy a megállapodás tárgyát képező belterületi ingatlanok pénzben kifejezett értéke a megállapodásban szerepeljen. Mindez azon túl, hogy sérti az önkormányzati érdekeket, vitatható abból a szempontból is, hogy az úgynevezett csereingatlanok értéke azonos-e azzal az értékkel, amely az önkormányzatot az 1989. évi 13. tv. 21. §. (1) bekezdése szerint az átalakuló vállalat vagyonmérlegében szereplő belterületi föld értékének megfelelő üzletrészként megilletné.

Kötelességemnek tartom felhívni a figyelmet ezért az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló törvényjavaslat 57. §-ára, amely a már említett átalakulási törvény 15/A. §-sal kiegészítve várhatóan a következők szerint rendelkezik:

- "(1) Az átalakuló állami vállalat köteles az 5. §. (1) bekezdés b.) pontja szerint elkészített - vagyonmérlegében szereplő - belterületi föld értékéről a föld fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzatot tájékoztatni.
- (2) Az önkormányzat a föld értékével kapcsolatos véleményt a tájékoztatás kézhez vételétől számított 30 napon belül közölheti az illetékes állami vagyoni szervezettel.
- (3) Ha a társaság az 1988. évi 6. tv. 22. §-ának (3) bekezdése alapján a belterületi föld értékének erejéig az állami vagyonkezelő szervezettel szemben felelősségi igény támaszt, az önkormányzat az őt megillető társasági jog erejéig kézfizető kezességgel tartozik az állami vagyonkezelő szervezetnek."

A jogalkotói szándékra utal a tervezetnek itt hivatkozott szakaszaihoz fűzött indokolása, miszerint:

"Az önkormányzatok igényének tesz eleget a javaslat, amikor kötelezi a vállalatokat a belterületi föld értékeléséről a föld fekvése szerint illetékes önkormányzatot tájékoztassák. A helyi körülményeket és értékviszonyokat ismerő önkormányzat véleményéről tájékoztassák az Állami Vagyonügynökséget, s ezzel nemcsak segítik a helyes döntések meghozatalában, hanem egyfajta társadalmi ellenőrzést is gyakorolnak munkája felett."

Az itt kellő sürgősséggel tárgyalt szerződési indítvány és feltétel nem felel meg egy várhatóan még az átalakulás folyamatában hatályba lépő törvény rendelkezéseinek.

Tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, hogy mindezeket a döntés meghozatalánál mérlegelni szíveskedjen. A javaslatomban megfogalmazott tervezett döntéseket a hatályos jogszabály alapján nem tekinthetem törvénysértőnek, ezzel szemben a megállapodásnak az egész előkészítő eljárásban és az önkormányzati ülésen vitatott pontját törvényességi szempontból aggályosnak tekintem, és annak elfogadása esetén az itt megfogalmazott véleményemet a jegyzőkönyv mellékleteként a területileg illetékes köztársasági megbízotthoz törvényességi ellenőrzés céljából felterjesztem.

Dr. V i t F e r e n c :

Engem kötnek az érvényes törvények. Kötik a Vagyonügynökséget, kötik a Trösztöt. Polgármester úr az elején elmondta, hogy ezt a témát a Kormány 10-én tárgyalja. Ma nyolcadika van. Hogy mikor hirdetnek ki törvényt később, azt én most itt felelősséggel figyelembe venni nem tudom. Feltételes módon megállapodást kötni nem lehet, mert az nem megállapodás. Tisztán kell látni, vagy így, vagy úgy. Az önkormányzatnak joga van eldönteni, hogy őneki kell-e a föld, vagy nem kell a terület. Én nem tudok olyat belevinni egyedül a MAT, illetve az ÁVÜ nélkül a megállapodásokba, ami a kompetenciámon túl van. Egy majdan megszülető törvényre nem tudok hivatkozni. Kötelez az állami törvény, amelyik kimondja, hogy az átalakulást hogyan kell csinálni, hogyan kell a vagyonértékelést végrehajtanunk, hogyan kell ezeket lebonyolítani. Ezt megtettük a Vagyonügynökséggel egyetértésben, én ennél többet tenni ma nem tudok.

L e s z k o v s z k i T i b o r :

Mivel az eredeti megállapodást a bizottság és az Inotai Részönkormányzat módosító indítvánnyal megváltoztatta, ezért először a módosító indítvánnyról kell szavoznunk.

Az átadó fél képviselői a 3-as pont kivételével valamennyi pontban javasolt változtatást egyértelműen elfogadta.

A módosító indítvány a 3-as pont azon betéte, ahol konkrét forintálisan a csereértéket feltüntettük, ezen túlmenően azt kötöttük ki a módosító indítványban, hogy 5,2 millió Ft-ot 1991. június 30-ig fizessen be az önkormányzatnak az átadó fél. Tehát az eredeti megállapodáshoz képest alapvető lényegi különbség a következő: Az alap, amin módosítani kíván a bizottság az a csereingatlanok értékegyezőnek tekintése. Tehát értékegyezőnek tekintjük a csereingatlant, ezzel szemben a módosító indítvány az, hogy egyrészt nem értékegyező, másrészt 5,2 millió Ft-ot kér az önkormányzat június 30-ig befizetni.



Aki ezzel a módosító indítvánnyal egyetért, kérem kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület 2 szavazat, 7 ellenszavazat és 9 tartózkodás mellett a módosító indítványt elvetette.

Tehát akkor aki az eredeti javaslatot a módosításokkal - a 3-as pont kivételével - elfogadja, kérem kézfeltartással szavazzon.

A képviselő-testület 13 szavazat, 3 ellenszavazat és 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

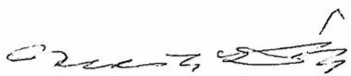
64/1991. (V.8.) számú képviselő-testületi határozat:

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete az Inotai Alumíniumkohó, a Magyar Alumíniumipari Tröszt, az Állami Vagyonügynökség, valamint a Várpalota Város Önkormányzata között létrejött megállapodást jóváhagyja.

Ezek után több hozzászólás nem lévén a Polgármester a képviselő-testület ülését 19 óra 15 perckor berekesztette.

K. m. f.

  
( Leszkovszki Tibor )  
polgármester

  
( Dr. Czeidli István )  
jegyző