

átvették a Volán-telepet, addig kellett volna rendezni a föld tulajdonviszonyait. Kezelői jogban volt a Volánnál. Ezt 1992. november 30-án a minket megelőző Testület próbálta rendezni, de addigra megjelent egy bizonyos törvény, a 1992. évi LIV. törvény, amely nem engedte kezelői jogba venni a buszpályaudvar alatti területet. Ennek ellenére megalakult a Volán Kft. és a mérlegben szerepel mindkét terület, ez 72 millió forint. A pályaudvar területe 58 millió, erről van most szó. Az nem volna jó, hogy jelentéktelen összegért átadnánk mindenféle feltétel nélkül. Ezért egy másik határozatot kértem, ami idekerült képviselő-társaim elé. A dolgot rendezni kell. Nem véletlen az sem, hogy 1993 óta az önkormányzatnak a felügyelő bizottságban helye van. A cég alapító okiratában is szerepelnek ezek a számok. Olyan arányban kell rendezni, hogy amikor sor kerül a tényleges privatizációra, annak megfelelően a százalékos arány 29,29 %. Visszamenőleg az 1989-es helyzetet kellene valahogy realizálni úgy, hogy ne sérüljön az önkormányzat, mert ha most nem adjuk oda, az ÁPV Rt. hivatkozhat arra, hogy kezelői jogban van, övé a tulajdon.

T ö r z s ö k Károly:

Valószínű, hogy az ÁRV Rt. ezt nem tehetné meg.

V á m o s i Tibor:

Kérem, hogy hatalmazzuk fel a polgármestert, hogy megfelelő szerződést dolgozzanak ki.

B á t o r Antal:

Igaz-e, hogy ezek a földterületek még nem is önkormányzati, hanem földnyilvántartás szerint magántulajdonban vannak?

T ö r z s ö k Károly:

Én úgy tudom, hogy ez már 1994-re rendeződött.

U l r i c h Antalné:

Ez már rendeződött, az ingatlan nyilvántartásban is benne van.

J á m b o r Attila:

Van-e realitása annak a feltételezésnek, hogy az elválással kapcsolatban ez a földterület vagyonosztzkodás tárgyát képezi?

T ö r z s ö k Károly:

Ez belterület. Abban az esetben, ha a Testület azt mondja, hogy nem adom át jelképes összegért, nem adom át annak a bizonyos részesedésnek megfelelő vagyonrészért, akkor önkormányzati tulajdonban marad a földterület és a Volán esetleg területhasználati díj formájában megállapodás keretében használhatja a területet. Privatizáció esetén a potenciális vevő két féllal kell, hogy tárgyaljon: az ÁRV Rt.-vel és az önkormányzattal, ha egységes tulajdont akar szerezni. Abban az esetben, ha átadjuk a területet bármilyen formában, a 29%-os résztulajdoni arány formájában privatizáció esetén az önkormányzatot a vételárból ez a bizonyos százalék fogja megilletni.

J á n o s i n é Izsó Ildikó:

Az 1997. évi 54. törvény elsődlegessé teszi a pénzbeli kifizetést, de meg lehet állapodni a részvényekben is. Abban kellene állást foglalni a Képviselő-testületnek, hogy amikor a polgármester úr a szerződéskötésről tárgyal, hogy a tulajdonosi, illetőleg a pénzmegváltási irányt támogatja.

Dr. N a g y László:

A most megkapott határozat nem került a bizottság elé, de ha akkor kapjuk meg, én ott sem tudtam volna támogatni, mert a határidő november 30., akkor tehát már nem lesz idő, hogy ezt egy kicsit részletesebben visszahozzuk.

F a l u s s y Sándor:

Javaslom az anyag elnapolását.

T ö r z s ö k Károly:

Én a magam részéről az ügyrendi javaslatot el tudom fogadni.

(Dr. Dancsó Mária Éva 11.20 órakor megérkezett, létszám: 21 fő)

A Képviselő-testület 19 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

256/97. (IX. 11.) számú képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület az autóbuszpályaudvar tulajdoni viszonyának rendezése ügyét elnapolja, és felkéri a polgármestert, hogy a vagyonvesztést elkerülő döntés meghozatalához szükséges adatok részletes kimunkálásával az októberi testületi ülésre terjessze be.

**Felelős :** Leszkovszki Tibor polgármester

**Határidő:** 1997. októberi testületi ülés

<p>9./Javaslat a Bakony Erőmű Rt., az ÉMÁSZ Rt., a DÉDÁSZ Rt. és a DÉMÁSZ Rt. részvények értékesítésére (267.)</p>
--

T ö r z s ö k Károly:

Kiegészítésként szeretném elmondani, hogy az előterjesztésben utaltam arra, hogy mellékelem az ajánlatot, de utólag derült ki, hogy ez nem történt meg. A Bakony Erőmű Rt. részvényeivel kapcsolatosan az érdeklődés komoly mértékben megnőtt, a mai napon is kaptam faxon egy újabb ajánlatot, 34 %-ra szól, az előterjesztés melléklete 31%-ra. Azonnali értékesítés esetén 41-42 %-ot is ígértek már érte, ennek alapján kérem majd a döntésüket. Az ajánlat mellékelve van: ÉMÁSZ 58 %, DÉDÁSZ 67 %, DÉMÁSZ 77 %. Ezt kérem majd figyelembe venni. Kérem a bizottsági állásfoglalást.

Dr. Nagy László:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 2 igen szavazattal, 6 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az "A" határozati javaslatot nem javasolja elfogadásra.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett a "B" határozati javaslatot nem javasolja elfogadásra.

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság 6 igen szavazattal, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett a "C" határozati javaslatot a következők szerint javasolja elfogadásra:

ÉMÁSZ	100 %
DÉDÁSZ	110 %
DÉMÁSZ	120 %.

Törzsök Károly:

Kérdése kinek van?

Jámbor Attila:

Szól-e valami amellet, hogy a városnak ezt most azért kell eladnia, mert erre a pénzre egyéb feladatai ellátásához szüksége van?

Törzsök Károly:

Az ülés kezdetekor tájékoztattam a Testületet arról, hogy folynak tárgyalások az ajánlatot tevő cégekkel a műszaki beruházás tartalmára, költségeire vonatkozóan. Várpalota Pét vonatkozásában a legolcsóbb árajánlat 900 millió forint körüli összeget tartalmaz, aminek 32 %-át önrészből kellene előteremteni. Ez 300 millió forint. A vízberuházáshoz jelen pillanatban semmiféle központi ígérvény nincs. Az önkormányzat egyéb forrásból kell, hogy biztosítsa ennek az önrésznek megfelelő összeget. Én, ha feladatot kérdeznek tőlem, jelen pillanatban ezt tudom megjelölni, ahová elő kell teremtenünk bizonyos pénzösszegeket. Ennek a 900 millió forintnak a 40 %-a az, ami Pétfürdőn történő beruházás lenne, tehát kb. 400 millió forint körüli beruházás, ami valószínűleg 98-ban valósul meg. Elképzelhető, hogy Pétfürdő ennek a 32 %-át elő fogja tudni teremteni. A Várpalotára eső 500 milliós beruházás 32 %-át valahogy nekünk is első kellene teremteni. A szerződéskötés valószínű, hogy még egységes településben gondolkodik és ennek megfelelően kell a 32 %-ot biztosítani. Az egyéb részvényértékesítésből befolyt pénz is felhasználható lesz részben már erre a feladatra. Ha a 32 %-ot nem sikerül előteremteni, akkor annyi valósul meg a programból, amennyire pénz lesz.

Surányi Pál:

Gondolom, a Gazdasági Bizottság azért nevezte meg ezeket a százalékokat, mert az előterjesztésnek az előzetes szövegében az ÉMÁSZ-nál 96,6, a DÉMÁSZ-nál 115 % szerepel, közben az ajánlat meg ennyiről szól. A kettő között óriási ellentmondás van.

T ö r z s ö k Károly:

Nem ellentmondás van, hanem valószínű, hogy nem voltam elég egyértelmű. Arra utaltam, hogy az előző ajánlathoz képest ennyit módosult a mostani ajánlat.

D o m o k o s István:

Javaslom, hogy most semmiképpen ne adjuk el, még akkor sem, ha a vízberuházáshoz erre nekünk mindenképpen szükségünk van. Javaslom tehát, hogy az A) variációt fogadjuk el. Nekem az a gyanúm, ha eladnánk ezeket a részvényeket, rögtön fel is élnék ezeket a pénzeket és ebből a visszaforgatás viszonylag kevés.

Dr. N a g y László:

A Bakony Erőmű Rt. részvényeivel kapcsolatban szeretném elmondani, hogy a bizottság elutasította az eladást a következők miatt: különböző százalékos arányok merültek fel a bizottságnál, 80-90 % is a 30 %-kal szemben. A szavazásnál az 50 %-os értéket sem fogadta el a bizottság, azért utasította el, mert a százalékban sem sikerült megegyezni.

F a l u s s y Sándor:

Az a kérdés merült fel bennem, ha figyelembe vesszük az önkormányzat gazdálkodásáról szóló félévi beszámolót, melyet az irodavezető úr több bizottság ülésén is úgy jellemzett, hogy az ezévi gazdálkodás stabil s kiegyensúlyozott. Ha ehhez hozzáadom azt, hogy a nemrégiben eladott EDÁSZ-részvények diszkont kincstárjegyben fekszenek októberi lejáráttal 90 millió forint értékben, az a kérdésem, hogy az az összeg az idei költségvetésben felhasználásra kerül-e, szükség van-e annak felhasználására, mert az egy jelentős összeg lehetne a vízprogram önrészához.

T ö r z s ö k Károly:

Az EDÁSZ-részvényekkel kapcsolatosan befolyt összeg nem szerepel még a beszámolóban, mert július 4-én indult el a tranzakció és 10-én teljesült, tehát a második félévre húzódik át, ez még nem szerepel az egyenlegben. A vízberuházás önrészt fogja képezni, októberig azért mertük lekötni diszkont kincstárjegyben, mert ez az összeg majd más formában befektethető lesz.

F a z e k a s István:

Az elválással kapcsolatban felmerülnek vagyonmegosztási viták és könnyen előfordulhat egy olyan eset, hogy a bíróság - ha odakerül a dolog -, zárolja az önkormányzat vagyonát. Akkor lenne esetleg egy jó befektetési lehetőség.

T ö r z s ö k Károly:

Én azt hiszem, a szabad pénzeszközök felhasználásával kapcsolatban született már egy olyan döntés, illetőleg a feladattal terhelt pénzmáradványokkal kapcsolatosan született egy olyan döntés a vagyonmegosztás keretében. Ha a Testület tartja magát ehhez az elvhez és majd a péti testület is el tudja fogadni, akkor ez ügyben nem lesz majd probléma.

S u r á n y i Pál:

Azt kellene látni, hogy a részvények ára növekszik-e gyorsabban vagy az eladásba bevett pénznek a hasznosításából tudunk-e többhöz jutni.

T ö r z s ö k Károly:

Ha a Bakony Erőmű részvényeit nézzük és egy évvel ezelőtt 8 %-ra eladjuk, akkor most a 34 %-os ajánlat lényegesen jobb, mint bármilyen banki kamat, vagy befektetés. Az energiaszolgáltató részvények iránti érdeklődés nem olyan nagy, hogy az árnövekedés meghaladná különösebben a banki kamatokat, nagyjából azonosak.

T a n a i József:

Az én véleményem szakemberként is az, hogy maradjon meg az erőmű-részvény, az egyéb részvények pedig kerüljenek eladásra. Arra kérem Önöket, hogy ezt fontolják meg.

F a z e k a s István:

Tanai úr véleményét támogatom, annyival szeretném kiegészíteni, hogy ne így fogalmazzuk meg, hogy kerüljenek eladásra, hanem bízzuk meg az alpolgármester urat az értékesítéssel a legjobb áron.

D o m o k o s István:

Tudjuk azt, hogy a brókercégek felvásárolják a részvényeket. Ha elfogynak a részvények, az ár egyértelműen emelkedni fog. Logikus, hogy egy bróker cég igyekszik megszerezni az önkormányzati részvényeket, kezdetben még nyomott áron, majd ahogy fogynak a részvények, úgy emelkednek az árak. Én tehát semmiképpen nem ajánlom, hogy most értékesítsük.

Dr. N a g y László:

Az rendben van, amit most hallottunk, de egy minimális árat meg kell határozni az alpolgármester úrnak. A szavazás érdekében kellene más limiteket is behozni.

M i s k o l c z i Ferenc:

Domokos úr hozzászólásával kapcsolatban szeretném azt elmondani, hogy egyáltalán nem biztos, hogy ilyen egyenesen arányos a dolog. Bizonyos határon túl nincs jelentősége annak, hogy hány százalék részvény kinek a tulajdonában van és ez elértékteleníti bizonyos felvásárlási láz után a részvényeket. Nehéz azt meghatározni, hogy milyen irányban mozognak a részvények.

T ö r z s ö k Károly:

Többen megfogalmazták, hogy limitárat kellene megadni. Én azt javaslom, hogy 80 %-nál ne legyen kevesebb egyetlen részvényértékesítés ára sem. Tehát értékesítésre a Testület kijelöli az energiaszolgáltató részvényeket, de minimálisan 80 %-os áron.

V á m o s i Tibor:

Részvényértékesítésben nem tudunk várni 30 napot, de még két hetet sem. Döntenünk kell, én ezt nem tartom jónak, hogy ennyire megkötjük a dolgokat, és nem tudjuk akkor a részvényeket optimálisan értékesíteni. Bízzuk meg az

alpolgármester urat, de egyébként ha a 80 %-ot eléri, én azon csodálkozni fogok.

T ö r z s ö k Károly:

Egyébként a polgármestert lehet megbízni. Három határozati javaslat is mellékelve volt az anyaghoz. Az B) határozati javaslatot a Pénzügyi bizottság nem javasolta, aki a B) határozati javaslatot nem támogatja, szavazzon.

A Képviselő-testület 20 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

**257/1997. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat:**

A Képviselő-testület a Bakony Erőmű Rt. részvényekre küldött vételi ajánlatot nem tartja elfogadhatónak, a részvények értékesítését nem támogatja.

T ö r z s ö k Károly:

Én úgy teszem fel szavazásra, hogy a Képviselő-testület az energiaszolgáltató részvényeket értékesítésre kijelöli, az elérendő vételár a névértéknek minimálisan 80 %-a. Határidő nélkül természetesen, felelős a polgármester. Aki támogatja, kérem, szavazzon.

A Képviselő-testület 16 igen, 3 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

**258/1997. (IX. 11.) számú Képviselő-testületi határozat:**

A Képviselő-testület az önkormányzat tulajdonában lévő áramszolgáltatói társaságok részvényeit értékesítésre kijelöli. Az elérendő minimális árak a következők:

ÉMÁSZ	(névérték: 22.180.000)	80 %
DÉDÁSZ	(névérték: 690.000)	80 %
DÉMÁSZ	(névérték: 5.280.000)	80 %

A Képviselő-testület a megjelölt eladási ár elérése esetén felhatalmazza Leszkovszki Tibor polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

**Felelős : Leszkovszki Tibor polgármester**

**10./Várpalota Város Önkormányzatának lakáskonceptiója(282.)**

T ö r z s ö k Károly:

Több előkészítője volt az anyagnak, kíván-e az előterjesztők közül kiegészítést tenni?

(11.15 órakor dr. Baricza Sarolta megérkezett, létszám: 22 fő.)

J á n o s i n é Izsó Ildikó:

Annyit szeretnék hozzátenni kiegészítésként, mint az anyagnak az összefogója, hogy az előterjesztés határozati javaslatot nem tartalmaz. Ennek az az oka, hogy már eleve az volt a szándékunk, ami most a vagyonrendeletben is bekövetkezett, hogy most folytatnánk le az érdemi vitát és a következő ülésre hoznánk be a koncepció formájú határozati javaslatot. Akkor azt már úgy szeretnék megfogalmazni, hogy a Képviselő-testület döntéshelyzetbe kerülhessen. Ez egyébként is hosszú időszakra határozza meg a lakásellátás rendszerét, ezért hosszabb érvelést is igényel. A melléklet a Városgazdálkodási Irodán a jelenlegi kataszter nyilvántartás alapján készült, de az év elején elfogadott határozat szerint még mindig nem történt meg a Földhivatallal a pontos adategyeztetés, az adatokat még nem kaptuk meg. Előfordulhat, hogy még mindig hiányzik belőle önkormányzati tulajdon.

T ö r z s ö k Károly:

Kérem a bizottsági állásfoglalásokat.

T r á n s z k y László:

A Városrendezési és Kommunális Bizottság 8 igen szavazattal Várpalota Város Önkormányzatának lakáskonceptiója című előterjesztést első olvasatnak tekinti.

T ó t h István:

Pétfürdő Városrész Önkormányzó Testülete a lakáskonceptiót 8 igen szavazattal elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Dr. N a g y László:

A Gazdasági és Pénzügyi Bizottság a lakáskonceptiót 1 igen szavazattal, 8 tartózkodás mellett nem javasolja elfogadásra.

F a l u s s y Sándor:

A Jogi és Ügyrendi Bizottság az előterjesztést első olvasatként tárgyalta.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság 7 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett javasolja, hogy történjen meg annak felmérése, hogy hol, milyen költséggel, milyen létszámmal lehetne átmeneti szállást a városban létrehozni. A jelentés benyújtásának határideje legyen: az 1998. évi költségvetési tervezet benyújtásának időpontja.

S a j t o s János:

Az Inotai Részönkormányzat javasolja, hogy a 3928/72 hrsz-ú telek kerüljön ki az értékesítendő telkek közül, az maradjon továbbra is a közterület része és maradjon meg parknak.

A részönkormányzat javasolja, hogy valamennyi értékesítésre kerülő építési telek listája kerüljön a városrészben kifüggesztésre. Fenti javaslatokkal a részönkormányzat a lakáskonceptiót 8 igen szavazat, 1 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja.

T ö r z s ö k Károly:

Kérdése kinek van?

M o l n á r László:

Szeretném megkérdezni a Közüemi Vállalat képviselőjét, hogy azok a jogcím nélküli lakók, akiket a bíróság jogcím nélkülinek minősített és a mi rendeletünk szerint felmentést kaptak, miért nem kerültek eladásra eddig?

I g a z Antal:

Tavaly szeptemberben volt az a 16 lakás, amelyet ezen körben a Testület elé hoztunk, hogy adott esetben az elővételre kerüljön sor. Ezek közül volt már olyan, amelyik 90 %-ban magántulajdon volt. Úgy foglalt állást akkor a Testület, hogy ne ragadjunk ki egy-egy lakást, hanem az egész koncepción keresztül történjenek elővételi jog alapján vételi jog biztosítások. Így nem lett egyetlen egy sem eladva.

B á t o r Antal:

A 2. számú mellékletben miért nem szerepel részletesebben a Budai Nagy Antal utca és környéke beépítési terve?

D r. F e k e t e Antal János:

Volt egy élénk vita azzal kapcsolatban az elmúlt ülésen, hogy kb. 200 millió forintra tehető mai áron annak a rendezési tervnek a megvalósítása. Az ott élő emberek mezőgazdasági tevékenységgel foglalkoznak, tehát nem valószínű, hogy örömmel vennék a terv megvalósítását, a nagy telkek felszabdalását. Abban maradtunk, hogy ennek a belső tömbnek a feltárására sokkal ésszerűbb tervvel kellene előállni, ezen dolgozik a hivatal.

T ö r z s ö k Károly:

További kérdés, észrevétel?

D o m o k o s István:

Várpalotán sokkal több építési telek van, mint ami a térképen szerepel. Fel kellene kutatni az építésre alkalmas területeket. Ilyen például a buszpályaudvar feletti rész, a Munkácsy utca másik felét is be lehetne építeni, a Tési dombon pedig a Bakony utca és a Hegyhát utca mögötti rész.

F a l u s s y Sándor:

Ez egy rendkívül jól összeszedett, összefogott előterjesztés. Az anyag értékelése kapcsán a bizottsági ülésen felmerült, hogy mi legyen a sorsa az eladott lakásokból származó bevételnek. Az volt a vélemény, hogy ezt a lehető legjobban kell felhasználnunk oly módon, hogy az akár többszörös hasznot is hozzon. Az anyag a lakottan történő lakásértékesítésről helyesen vélekedik úgy, hogy az nem megoldás. A pénz legjobb felhasználása az lenne, hogy átmeneti szállást hozzunk létre. Nem szabad azonban az átmeneti szállást és az éjjeli menedékhely fogalmát összekeverni, a kettő nem ugyanaz. Továbbá el kell érni, hogy csak a legrászorultabbak kapjanak szociális alapon lakást. A lakbérrendeletnél a segélyezés lehetőségét is újra kell gondolni. A névjegyzékes, pályáztatásos rendszert úgy látjuk, hogy a pályáztatásos rendszernek ma nem látszik realitása, itt valószínűleg a névjegyzékest kell megtartani.

T ö r z s ö k Károly:

További vélemény?

S u r á n y i Pál:

Javasolnám, hogy az átmeneti szállás, illetve hajléktalan szállás gondját oldja meg a Testület a téli fűtési időszakig.

D r. Fekete Antal János:

Egy végrehajtási eljárás közel két évet vesz igénybe és a Közüzemi Vállalatot több, mint 100 ezer forint terheli egy ilyen végrehajtás során. Ezenkívül a lakó vagyontárgyait el kell helyeznünk, raktárra kell vennünk, tehát a legoptimálisabb megoldást kell választanunk. Amikor a lakások lakottan kerülnek eladásra, az önkormányzatot megillető díjak behajtására semmilyen remény nem látszik. Az anyagban szerepel, hogy többnyire két szobás lakásokról van szó. A rendelkezésre álló keretösszeget lehet, hogy célszerűbb a lakás minőségi fejlesztésére is fordítani. Egy település akkor látszik fejlődőnek, amikor megjelenik a lakásépítés. Jó lenne, ha a lakásmobilitáshoz az is hozzájárulna, hogy ebből a pénzből új lakások is épülneek. Az OTP Ingatlan Rt.-vel tárgyalunk, 900.000 Ft/nm áron tudnának lakásokat építeni. Ennél sokkal olcsóbb építési lehetőség is kínálkozik, ha nem a hagyományos lehetőséget vesszük figyelembe, hanem a könnyűszerkezetes építési módot. Az Ingatlan Rt. partner abban, hogy a használt lakásokat visszavásárolná, előzetes számolások alapján kb. 1 millió forintos áron egy két szobás lakást.

*(12.00 órakor dr. Baricza Sarolta kiment, létszám 21: fő.)*

T ö r z s ö k Károly:

Van-e még vélemény? A Jogi és Ügyrendi Bizottság javaslata - tehát az átmeneti szállás létrehozása - nem szerepel az anyagban. Először a bizottságok javaslatát teszem fel szavazásra, nevezetesen, hogy az anyagot első olvasatnak tekintjük, amely átdolgozásra kerül a következő testületi ülésre. Aki támogatja, szavazzon.

*A Képviselő-testület 21 igen szavazat mellett a következő határozatot hozta:*

**259/1997. (IX. 11.) számú képviselő-testületi határozat:**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota város lakáskonceptiója tárgyú előterjesztést első olvasatnak tekinti.

Felkéri a polgármestert, hogy az októberi testületi ülésre - koncepció formájú határozati javaslattal kiegészítve - terjessze elő.

**Felelős :** Leszkovszki Tibor polgármester

**Határidő:** 1997. októberi testületi ülés

T ö r z s ö k Károly:

Felteszem a Jogi Bizottság javaslatát is szavazásra, vagyis az átmeneti szállás megvalósítását, amely nem kifejezetten a