

Oroszlány Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága és
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága

1/2017. EB ülés

JEGYZŐKÖNYV

- Készült:** A Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2017. január 30-ai együttes üléséről
- Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal I. emeleti tárgyalóterem
- Jelen vannak:** Pénzügyi Bizottság: Papp Péter elnök, Dr. Mátics István, Elekes László, Gyuga Mihály, Metzger Gyula, Németh Ferenc, Sólyom Jöran, Székely Antal, Turi Bernadett bizottsági tagok
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: Sólyom Jöran elnök, Gyuga Mihály, Hermann Istvánné, Przygoczki Ferenc, Torma Lajos bizottsági tagok
Kapros Katalin jegyzőkönyvvezető
- Távol vannak:** Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság: Hartyáni László, Illeg Pál bizottsági tagok
- Meghívottak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Dr. File Beáta jegyző köszöntötte a bizottságok tagjait, az ülésre meghívottakat. Elmondta, hogy a Képviselő-testület hatályos SZMSZ-ének 23. § (4) bekezdése alapján „a több bizottság feladatait, hatáskörét érintő előterjesztések megtárgyalása érdekében a bizottságok együttes ülést tarthatnak. Az együttes ülés vezetéséről a bizottságok elnökei állapodnak meg. Az együttes bizottsági ülés akkor határozatképes, ha azon az egyes bizottságok külön-külön is határozatképesek. Az együttes bizottsági ülésen a bizottságok külön-külön hoznak határozatot.” Tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a bizottsági elnökökkel történt előzetes egyeztetés alapján a mai ülést Papp Péter, a Pénzügyi Bizottság elnöke vezeti le.

Papp Péter PB elnök köszöntötte a megjelenteket. Az együttes bizottság ülését 15 óra 25 perckor megnyitotta.

Megállapította, hogy a Pénzügyi Bizottság határozatképes, mert a **9 fő** bizottsági tagból **9 fő** jelen volt, majd ismertette az ülés napirendi pontját. Javasolta a 2. napirendi pont zárt ülésen való tárgyalását.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, a 2. napirendi pont az ingatlan értékesítésre vonatkozik, ennek az ingatlan értékesítésnek vannak általános kérdései, amik a város tulajdonjogát érintik. Először a városnak kell eldönteni, hogy azt az ingatlant hajlandó-e felajánlani értékesítésre, vagy sem, és ez után dönthet csak a cég arról, hogy értékesíteni kívánja vagy sem. Ezt minden további nélkül tárgyalhatják nyilvánosan. Javasolta, hogy a 2. napirendi pontot nyilvános ülésen tárgyalja a bizottság.

Dr. File Beáta jegyző elmondta, hogy az önkormányzat üzleti érdekére hivatkozva továbbra is javasolta a zárt tárgyalást.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdése az volt, hogy Oroszlány Város Önkormányzatának milyen szintű üzleti érdekeit sérti, ha a vételi ajánlat kikerül a nyilvánosság elé. Itt egy ajánlatról van szó, a nyilvánosság kizárása a város vagyontárgyának eladásának körülményeinek megismerését

akadályozza. Kérdése az volt, mi az az üzleti érdek, ami miatt nem lehet nyilvánosan tárgyalni.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, mindig az volt a baja, ha nem személyes ügyről van szó, az önkormányzatnál semmi olyan nincs, amit zárt tárgyaláson kéne tárgyalni. Az ilyen vagyontárgyakat nyilvános liciten értékesítené.

Dr. File Beáta jegyző kiegészítésként elmondta, az előterjesztés része egy adásvételi szerződés, ami megkötésre kerül, maga a szerződés feltételei akkor lépnek hatályba, ha mind a Képviselő-testület, mind a tulajdonosi kör a közgyűlésen felhatalmazást ad az eladásra. Ha nem fog megtörténni az eladás, akkor ha nyilvánosságra kerül, egy újabb értékesítés esetében esetleg csökkentheti az árakat, vagy nem éppen előnyös eladási feltételek lesznek.

Kontschán Jenő az OSz Zrt. vezérigazgatója elmondta, nemcsak az önkormányzatnak, hanem az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-nek is fűződik anyagi érdeke, hogy addig, amíg a szerződés a testület által nincs jóváhagyva, addig zárt ülésen legyen tárgyalva, hiszen a szerződés tartalma az abban szereplő fizetési feltételek, részletek, egyebek miatt az ingatlan jelenlegi tulajdonosa, az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. a későbbi tárgyalások során hátrányos helyzetbe kerülhet.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, hogy a szerződés megkötése miért előzte meg a mai bizottsági illetve testületi ülést. Az lett volna logikus véleménye szerint, hogy először a szakbizottságok állást foglalnak az eladás tényéről, a Képviselő-testület dönt, és a testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a közgyűlésen képviselje az itt elhangzott döntéseket.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, a szerződés megkötése egy folyamat, a szerződés csak akkor lesz érvényes, ha a testület az ez irányú döntését meghozta. Ha a Képviselő-testület olyan irányban dönt, hogy nem értékesítik, akkor feleslegesen dolgoztak, viszont a lehetőséget a szerződés megkötésének ilyen feltételekkel lehetővé teszi azt, hogy a közeljövőben az épület valamilyen módon hasznosításra kerüljön.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. tulajdonába átment több vagyontárgy, abból most egy eladásra kerül. Azt hiányolja, hogy ezeknek a vagyontárgyaknak az eladásáról, értékesíthetőségéről miért nem döntött időben a Képviselő-testület, miért nem dönthetnek most nyilvános tárgyaláson az értékesítésről. A céggel és az adásvétellel kapcsolatos információkat tárgyalhatják zárt ülésen, de magát az előterjesztésnek a vagyontárgyat érintő tárgyalását nyilvánosan kéne lefolytatni, és a zárt ülés része magának a szerződésnek a konkrét megtárgyalása lenne.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, volt néhány problémája, az egyik, hogy a zárt ülést követően nyilvános legyen a szavazás. A másik, az önkormányzat nem teheti azt, hogy 35 évre titkosítja. A harmadik, nem a szerződésről fognak vitatkozni, hanem hogy ez eladható-e, ezekkel a fő feltételekkel. Van néhány csapda ebben, kockázatot vállal a testület. Azzal nincs baja, hogy elkészül egy ilyen szerződés, ami a tárgya, hogy eladható-e vagy sem, azt lehetne nyílt ülésen tárgyalni, csak akkor mindenkinek tudnia kell, hogy mit nem mondhat, nem lehet mindenről nyilvánosan beszélni.

Rajnai Gábor alpolgármester elmondta, ezzel a vagyonelemmel mind két oldalnak hasonló elgondolása volt a hasznosítást illetően, valamilyen módon munkásszállássá kell alakuljon. Azt sem szeretné felemlíteni, hogy ez városi megoldásban miért nem történt meg. Mindenki számára ismert, az OSz Zrt. feladata volt, hogy ennek a vagyonelemnek a hasznosítására keressen megoldásokat olyan céllal, hogy ez munkásszállásként legyen a város életébe bekapcsolva. Azt, hogy a döntés után ennek minden elemét a köz megismerje, mindenki számára evidens.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, az előterjesztés mely elemeit nem lehet tárgyalni, ha nyíltan szeretnék ezt tárgyalni, hogy törvénysértést ne kövessen el a bizottság egyik tagja sem.

Dr. File Beáta jegyző elmondta, törvénysértésbe nem esne a bizottság, itt gazdasági érdekek sérülnének. Akkor lenne célszerű, ha két előterjesztés lenne, az egyik lenne a nyilvános, és a szerződés elemeire irányulva lenne egy zárt ülés, de nem lehet az előterjesztést megosztani.

Sólyom Jöran VFKB elnök ügyrendi javaslatot tett, javasolta, hogy a bizottság ezt a napirendet ossza kétfelé, az első fele foglalkozzon csak magával az objektummal, és annak értékesítésével, a második pedig a konkrét szerződéssel.

Papp Péter PB elnök elmondta, ezt így nem lehet, mert nem lehet az előterjesztést megosztani.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, abba mentek bele, hogy úgy jön az ingatlan adásvétele a Képviselő-testület elé, hogy már be vannak terelve egy utcába, nem is tárgyalhatnak nyilvánosan, nem is dönthetnek arról, hogy akarják-e vagy nem.

Papp Péter PB elnök kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, hogy a megküldött napirendi pontokról döntsenek.

További kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontról.

A Pénzügyi Bizottság a napirendet **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 9 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága
21/2017. (I.30.) PB határozata
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a 2017. január 30-ai együttes ülésen az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

1. A Képviselő-testület 2017. január 30-ai rendkívüli ülése előterjesztéseinek megvitatása:
 - *A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása*
 - *Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről*

Felelős: Papp Péter elnök

Papp Péter elnök javasolta, hogy a napirendi javaslatokat nyílt ülésen tárgyalják.

Kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, hogy szavazzanak a napirendi javaslatok nyílt ülésen történő tárgyalásáról.

A bizottság a napirendi javaslatok nyílt ülésen történő tárgyalását **nyílt szavazással 9 fő bizottsági tag részvételével, 9 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága
22/2017. (I.30.) PB határozata
a napirendi javaslatok nyílt ülésen történő tárgyalásáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága a napirendi javaslatokat nyílt ülésen tárgyalja.

Felelős: Papp Péter elnök

Kérte, hogy a VFKB elnöke állapítsa meg határozatképességüket, bizottságával fogadtassa el a napirendet, valamint a 2. pont zárt ülésen történő tárgyalását!

Sólyom Jöran VFKB elnök köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság határozatképes, mert a **7 fő** bizottsági tagból **5 fő** jelen volt, majd ismertette az ülés napirendi pontját.

Kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, ezért kérte a bizottság tagjait, szavazzanak a napirendi pontról.

A bizottság a napirendet **nyílt szavazással, 5 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen szavazattal** elfogadta és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
16/2017. (I.30.) VFKB határozata
a napirendről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2017. január 30-ai együttes ülésen az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

1. A Képviselő-testület 2017. január 30-ai rendkívüli ülése előterjesztéseinek megvitatása
 - *A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása*
 - *Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről*

Felelős: Sólyom Jöran elnök

Sólyom Jöran elnök kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, hogy szavazzanak a „*Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről*” című előterjesztés zárt ülésen történő tárgyalásáról.

A bizottság a napirendi pont zárt ülésen történő tárgyalását **nyílt szavazással 5 fő bizottsági tag részvételével, 5 nem szavazattal** elutasította, és meghozta a következő határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága
17/2017. (I.30.) VFKB határozata
a 2. pont zárt ülésen történő tárgyalásáról**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 2017. január 30-ai ülésén a „*Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről*” című előterjesztést nyílt ülésen tárgyalja.

Felelős: Sólyom Jöran elnök

1. NAPIRENDI PONT: A Képviselő-testület 2017. január 30-ai rendkívüli ülése előterjesztéseinek megvitatása

A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása

Papp Péter PB elnök javasolta, hogy a napirendi pontokat a két bizottság együttesen tárgyalja és utána külön-külön hozzanak határozatot. Felkérte Dr. Molnár Miléna aljegyzőt szakmai észrevétel megtételére.

Dr. Molnár Miléna aljegyző elmondta, hogy a mostani előterjesztést a hiánypótlási eljárás határideje indokolja. A Szlovákia-Magyarország Együttműködési Program közreműködő szervezete arra kérte a Pons Danubii EGTC-t, hogy a konzorciumi tagoktól olyan képviselő-testületi határozatot szerezzen be, ami tartalmazza a projekt adatait is. Oroszlány esetében a saját erő 17.174,91 EUR, ez az Oroszlány Város Önkormányzatára eső projekt költségvetés 5 %-át jelenti. 85 %-át európai uniós támogatásból, 10 %-át hazai központi költségvetési forrásból tervezik megvalósítani. Nyertes pályázat esetén 5 % önerőt kell biztosítani, és 5 éves fenntartási időszak alatt az üzemeltetést kell vállalni.

További kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Papp Péter PB elnök** kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 9 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága
23/2017. (I.30.) PB határozata
„A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott
tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása” című előterjesztés
véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek „A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása” című előzetesen kiemelt projekthez” című előterjesztést.

Felelős: Papp Péter elnök

Miután kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 5 fő bizottsági tag részvételével, 5 igen szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
18/2017. (I.30.) VFKB határozata
„A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott
tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása” című előterjesztés
véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek „A SZLOVÁKIA–MAGYARORSZÁG Együttműködési Program keretében benyújtott tematikus játszópark kialakítása tárgyú projekt hiánypótlása” című előterjesztést.

Felelős: Sólyom Jöran elnök

Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről

Papp Péter PB elnök javasolta, hogy a két bizottság együtt tárgyalja az előterjesztést, a szavazás a végén külön-külön történjen. Javaslatot tett a tárgyalás menetére, először megadná a szót Kontschán Jenő vezérigazgató úrnak, utána a bizottság javaslatait figyelembe véve tárgyalják először magát az eladás tényét, amennyiben a többség úgy gondolja, és úgy látják, hogy az eladással egyetértenek, akkor a szerződés tárgyalásával folytathatnák.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, már 5-6 évre visszamenően foglalkozott a város a Béke szálló sorsának rendezésével. A munkásszállóként történő ismételt hasznosításra kétféle dokumentáció készült. Az első változatnak 460 M Ft, a másodiknak 320 M Ft bekerülési költsége lett volna. Korábban az OSz Zrt. is törekedett az ingatlan hasznosítására, ezért készített tervekkel rá, és kísérelt meg forrásokat is szerezni erre. Az OSz Zrt-nek volt lehetősége 500 M Ft hitel felvételére, amiből a Béke szálló teljes körűen felújítható lehetett volna, ehhez a hitelhez azonban más, társaságukon kívül eső okok miatt nem lehetett hozzáférni. Az látszott, hogy sem az önkormányzatnak, sem az OSz. Zrt-nek sincs olyan pénzügyi lehetősége, hogy ezt a munkásszállót saját erejéből felújítsa, ezért az ingatlan értékesítése irányába mozdult el a társaság. Az elmúlt év során a 24 órában, a helyi lapban, a városi televízióban hirdették az ingatlant értékesítésre, jelentkező nem volt. Miután az önkormányzatnak jelezték, hogy nem tudják ezt az épületet megfelelő módon felújítani, jelezték azt is, hogy értékesíteni kívánják, ennek megfelelően 2015. decemberében vagyoneértékelést végeztek az épületen és meghatározták, hogy milyen piaci értéket képvisel. Ezt követően következett az eredménytelen pályázati kiírás. Az év végén két megkeresés érkezett társaságukhoz, 2 cég adott ajánlatot. Mindkét ajánlat magasabb, mint a vagyoneértékelés során kapott vagyoneérték volt. A legmagasabb ajánlatot tevővel kezdték meg a tárgyalásokat.

Lazók Zoltán polgármester 15 óra 55 perckor megérkezett az ülésre.

Papp Péter PB elnök elmondta, hogy számokat is szeretnének hallani.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, hogy 2015-ben elkészített vagyoneértékelés alapján a piaci érték 102 M Ft. Két ajánlat érkezett. Az egyik ajánlattevővel semmilyen egyeztetést nem folytatott, sem a nevét, sem egyéb adatait nem kívánja nyilvánosságra hozni. A nem tárgyalási árajánlat értéke 119 700 E Ft. Akivel az előszerződést kötötték, az AXILL Kft. árajánlata 131 500 E Ft. A társaságuk a magasabb összeget adó ajánlattevővel kezdte meg a tárgyalásokat, és határozott szándéka az építtetőnek, hogy az épületet elsősorban munkás szállásoltatás céljából kívánja felújítani. Az OSz Zrt-nek és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-nek az SZMSZ-e alapján 50 M Ft feletti értékű vagyontárgyak elidegenítéséhez tulajdonosi hozzájárulás kell. Az OSz Zrt. jól tudja, hogy magától ingatlant nem értékesíthet, de tárgyalhat és szerződést is köthet. A társaságuk a legjobb szándékkal készítette elő az épület hasznosítását.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, hogy a magasabb ajánlatot adó cég mennyire tőkeerős, milyen garancia van az építési határidőre, és a régi funkció megtartására.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, ha valaki egy ingatlant megszerez, lehet, hogy kötelezően vállalja, hogy pl. lakóépület legyen, de azt senki nem határozhatja meg neki, hogy az építést milyen időn belül végezze el, mivel hitelből kívánja a felújítást elvégezni, vélhetően olyan ütemben fog haladni, mint ahogy a bank utalja az összeget.

Papp Péter PB elnök elmondta, több olyan szerződést látott, ahol az önkormányzat előírta a szerződésben a teljesítési határidőt. Azért szokták előírni, hogy három év múlva ne álljon ott ugyanabban az állapotban az épület.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, hogy ezt elfogadja, de ha valaki birtokon belül van, és nem teljesíti a szerződést, vékony az a pálya, amin mozogni lehet.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, hogy a funkcióra van-e garancia.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, hogy a szerződés 11. pontja tartalmazza azt, hogy a vevő az épületet elsősorban munkás szállásoltatás céljából újítja fel.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, milyen tőkeerős a cég.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, utána néztek, ez egy egyszerű Kft., 3 M Ft törzstőkével, ez nem sok mindent mond. 2014. évi eredményénél 220 M Ft-os forgalma volt, hogy milyen eredménye volt, azt nem tudja.

Hermann Istvánné bizottsági tag kérdése az volt, hogy a tavalyi évben a jelen állapotában a Béke szálló milyen összeget emésztett fel.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, az épületben amióta a társaságuk birtokában van, azóta amikor üzemelt, akkor a normál üzemeltetési díjai voltak, amióta nem, azóta a minimális költségek vannak. Ami jelentősebb költsége volt a társaságuknak, az a tető cseréje és szigetelése, ez 10 M Ft volt.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdése az volt, hogy hány értékbecslést végeztek.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, a 2015. évi értékbecslés volt.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, két ajánlat érkezett, a magasabbal tárgyaltak, visszánézte a 2016. áprilisi cégalapítással kapcsolatos ingatlan apport volumenét, és ott ez az ingatlan 137,5 M Ft értékben került be apportként a cégbe. Sem az ajánlott vételár, sem az értékbecslés nem követi ezt az összeget, feltételezte, hogy az ár is egy értékbecslés alapján ment be, mi történt a 9 hónap alatt, hogy majdnem 20 %-ot csökkent az épület értéke.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, az épület vagyoneértéke 165 M Ft-ról indult, ez 2010. előtt volt. Az épület állagának a romlása, illetve az utolsó vagyoneértékelés, ami 2015-ben készült, ez alapján lett a vagyoneérték csökkentve. 165 M Ft-ért ez az épület eladhatatlan.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, hogy a 165 M Ft az apportálási összeg-e.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, hogy igen.

Papp Péter PB elnök elmondta, azóta ráköltöttek a tetőre 30 M Ft-ot, a belsőre is költöttek 10 M Ft-ot, így már 200 M Ft volt az értéke 2010-ben, most tartunk ennél 70 M Ft-al kevesebbel 6 év elteltével.

Hermann Istvánné bizottsági tag kérdése az volt, hogy mennyi az éves amortizáció.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, az viszonylag szerény összeg. Amikor működött, használták, annak az értéke messze nem összehasonlítható a jelenlegi vagyoneértékkel.

Papp Péter PB elnök elmondta, a jelen pillanatban ez az épület jobb műszaki állapotban van, mint 2010-ben volt. Attól, hogy a tető meg lett csinálva, az értéke csak nőtt.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, mióta nem használják, azóta az épület belső állapota jelentős romlásnak indult.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdése az volt, hogy jártak-e Szegeden, megnézték-e, milyen ingatlan vagyonokkal rendelkezik az a cég, vagy megint belefutnak egy hitelfelvételi anomáliába.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, nem voltak Szegeden, a cég vagyoni helyzete a szerződés alapján egyértelmű, hitelből kívánja a felújítást elvégezni, a bank csak a tulajdoni viszonyok rendezése után ad hitelt.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, a cég mögött nincs tőke. Nagy a veszélye annak, hogy ez is itt marad a városra, és egy idegen tulajdonon kell műveleteket végrehajtani. Egy 2 M Ft nyereséggel rendelkező cég hogy fogja ezt a beruházást végigvinni. Kérdése az volt, hogy miért nem építettek a szerződésbe elvárás garanciákat.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, olyan elvárás garanciákat építenek be, amik a tulajdonjogot korlátozzák, arra a cég akkor azt mondhatja, hogy nem szerződik.

Papp Péter PB elnök kérdése az volt, hogy az OSz Zrt. vagy a város ügyvédje látta-e ezt a szerződést.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, a vevő és az eladó is ugyanazt az ügyvédet bízta meg a feladat ellátásával.

Gyuga Mihály bizottsági tag kérdése az volt, itt lesz-e a cég képviselője a testületi ülésen.

Kontschán Jenő vezérigazgató elmondta, hogy nem lesz itt.

Torma Lajos bizottsági tag elmondta, a vezérigazgató úr talán nem említette, az apport egy része értékesítésre került, és visszatért. A garanciákkal kapcsolatban, ha a szerződéstől elállnak, milyen szorzóval kell fizetni. Azt kell látni, hogy korábban nem tudtak hozni olyan pályázati feltételekhez forrást, amiből maguk megvalósíthatták volna a beruházást. Az, ami számára érdekes, hogy tudnak-e a szerződésben határidőt szabni.

Papp Péter PB elnök elmondta, továbbra sem érti, hogy ennek az értékesítésnek a tárgyalása miért nem fordítva történt. Számára úgy lett volna logikus, hogy először a két bizottság megtárgyalja, kialakít egy javaslatot a testület számára, a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, aki elmegy az Ingatlankezelő Zrt. közgyűlésére, és ott képviseli a testület által kialakított véleményt. Ha az egyezik a cég érdekeivel, akkor kötnek egy szerződést, melyen a város ügyvédjének az aláírása is rajta van.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, alapvetően nem támogatja az épület eladását. Ha egy cég, aki hajlandó 130 M Ft-ot adni ezért az épületért, és bevállalja a felújítását, akkor az önkormányzat már 130 M Ft-tal beljebb van. A másik, hogy ez a cég ennek az ingatlanak a megvásárlására, felújítására nem lesz képes, mert ha meg is kapja a hitelt, nem fogja tudni visszafizetni. Alapvetően bizalmi kérdés, hogy miért van az, hogy egy cég Szegedről jön Oroszlányba, és nem a saját bankját kéri fel arra, hogy finanszírozza a hitelét, hanem egy oroszlányi bankot. Ez banki körökben igen komoly bizalomhiánynak a előrevetítője, miért nem megy a saját bankjához.

Székely Antal bizottsági tag elmondta, az, hogy a cégnek mekkora a tőke ereje, az nem biztosíték. Itt áll ez az épület, a város negyed évszázada nem tud mit kezdeni vele, továbbra is itt fog állni, mert ha azzal kezdik, hogy ha van piaci értéke, ami X Ft, más szerint 2 X Ft, a Pénzügyminisztérium nem engedi meg, hogy hitellel megtámogatva átalakítsák ezt az épületet, az önkormányzatnak nem lesz rá pénze. Egyetlen ötletet sem hallott arra vonatkozóan, hogy mit tudna csinálni pénz nélkül az önkormányzat, és hol találni olyan befektetőt, aki 100 %-os garanciát ad mindenre.

Papp Péter PB elnök elmondta, ez a cég semmire nem vállal garanciát, annyi pénze sincs, hogy megvegye az épületet, nem hogy felújítsa. Ha a többség azt mondja, hogy ezt városi pénzből az elkövetkezendő években nem fogja felújítani, akkor hajlandó elfogadni, hogy eladják az ingatlant, de csak akkor, ha egy olyan cég jön, aki szerződésben garanciát is vállal.

Székely Antal bizottsági tag hozzátette, elhangzott, hogy ebből a tevékenységből nem lehet visszafizetni, mert nem gazdaságos. Akkor miért pont az önkormányzat vállaljon egy gazdaságtalan tevékenységet. Ha önkormányzat adott el nagyobb vagyontárgyat, kikötötték a visszavásárlás lehetőségét. Minden ingatlan eladás kockázatos, ha biztonságot akarnak, soha nem adnak el semmit.

Gyuga Mihály bizottsági tag elmondta, ha valakinek egy munkásszállást megéri felújítani, az épp Oroszlány Város Önkormányzata. Az iparüzési adókból az a cég nem fog részesülni. Oroszláynak az is érdeke lenne, hogy a lakosság szám 20 000 fő fölé menjen. Oroszlány Város Önkormányzata még Mátics Katalin igazgatónővel annak idején arról tárgyalt, hogy lehetne idősök napközi otthona is. Stratégiai kérdéseket hagynak el amiatt, mert jött egy vevő, ezt nem szabadna. Egy Kocsedői szobor kapcsán 5 pályázatást akartak az 5 M Ft-ra, itt nem 5 M Ft-ról van szó, itt a nagyságrend többszöröséről, és egy vevő jött csak be, és egy értébecslés történt csak meg. Az ajánlattevők számával kapcsolatban a közbeszerzéseknél minimum 3 kell legyen. El kellett volna kezdeni erre pénzt megpróbálni keresni, és csak ez után kezdte volna meg az ingatlan értékesítését szervezni.

Rajnai Gábor alpolgármester hozzátette, az előző ülésen elmondta ezzel kapcsolatos véleményét, az elmúlt 4 évben, ha ez ilyen egyszerű, miért nem csinálták meg. A testület határozott szándéka, hogy az épületről munkásszállás lesz. Kockázat nélkül semmilyen üzlet nem valósítható meg. Most van egy lehetőség, kellő biztosítékokkal, amit a lehetőség megenged.

Papp Péter PB elnök elmondta, nem szeretne ezzel az épülettel is az Ady mozi és Városkapu ügyletbe jutni, azok az ingatlanok nem az ő szavazataival kerültek abba a hasznosítatlan állapotba, ahol most tartanak. Egyébként azt mondta, ha a többség úgy gondolja, hogy nem fogja megszavazni, hogy az épület önkormányzati felújításon essen át, akkor tudomásul fogja venni, de csak olyan vevővel fogja megszavazni a szerződést, amely garanciát vállal. Úgy csinálnak ezzel a vételár megfizetéssel, mintha megszorításra kényszerülne a költségvetés, és bármi áron ezt az ingatlant el kéne adni. Nincs rossz állapotban sem a költségvetés, sem a városi cég, semmi nem indokolja, hogy egy olyan cégnek, aki nulla garanciával, nulla forinttal idejön, ekkora ingatlant odaadjanak, hogy nincs semmi garancia annak a további életére. Ha bármilyen garanciát látna ebben a szerződésben, biztos végig gondolná, de a városi ügyvédnek a pecsétjét sem látja rajta.

Dr. Mátics István bizottsági tag elmondta, a lánya, Mátics Katalin kifejezett álláspontja volt az, hogy a Béke szállóba nem szabad szociális ágazatokat összehozni.

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Papp Péter PB elnök** kérte a Pénzügyi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 9 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen, 3 nem szavazattal és 2 tartózkodással** elutasította, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Pénzügyi Bizottsága
24/2017. (I.30.) PB határozata**

a „Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről” című előterjesztés véleményezéséről

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága nem javasolta elfogadásra a Képviselő-testületnek a „Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről” című előterjesztést.

Felelős: Papp Péter elnök

Miután több kérdés, hozzászólás, módosító javaslat nem volt, **Sólyom Jöran VFKB elnök** kérte a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagjait, szavazzanak az előterjesztésről.

A bizottság az előterjesztést **nyílt szavazással, 5 fő bizottsági tag részvételével, 4 igen, 1 nem szavazattal** elfogadta, és meghozta az alábbi határozatot:

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
19/2017. (I.30.) VFKB határozata**

**a "Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
általi értékesítéséről" című előterjesztés véleményezéséről**

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolta a Képviselő-testületnek a „Tulajdonosi álláspont kialakítása a Béke szálló Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. általi értékesítéséről” című előterjesztést.

Felelős: Sólyom Jöran elnök

Miután több kérdés, hozzászólás nem volt, **Papp Péter elnök** az együttes bizottság ülését 16 óra 39 perckor bezárta.

K. m. f.

**Papp Péter
PB elnök**

PB bizottsági tag

**Sólyom Jöran
VFKB elnök**

VFKB bizottsági tag

**Kapros Katalin
jegyzőkönyvvezető**