

Kapuvár Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének
Gazdasági bizottsága
9330 KAPUVÁR, FŐ TÉR 1.

Iktatószám: 05-32-10/2017.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testületének *Gazdasági Bizottsága* 2017. október 10. napján megtartott rendkívüli nyílt bizottsági üléséről

Gazdasági Bizottság tagjai:

Császár Vajk elnök
Tóth Imre képviselő
Németh Károly képviselő
Ferencz Tamás Gergő képviselő
Dukai Norbert képviselő
Fábián Imre bizottsági tag
Szabó László bizottsági tag
Dukai Miklós bizottsági tag

Gazdasági Bizottság tagjai részéről jelen vannak:

--
Tóth Imre
Németh Károly
Ferencz Tamás Gergő
Dukai Norbert
Fábián Imre
Szabó László
Dukai Miklós

Meghívottak:

Hámori György polgármester
Dr. Hoffer Imre alpolgármester
Budai Imre alpolgármester
Borsodi Tamás címzetes főjegyző
Pintér Róbert aljegyző
Lugosiné Kelemen Judit irodavezető
Vertetics István osztályvezető
Horváth Zsolt ügyintéző

Hámori György
Dr. Hoffer Imre
Budai Imre
-
Pintér Róbert
Lugosiné Kelemen Judit
Vertetics István
-

Császár Vajk bizottsági elnök úr távolléte miatt a Gazdasági Bizottság ülését Tóth Imre bizottsági tag vezeti le.

Tóth Imre bizottsági tag: Köszöntötte a Gazdasági Bizottság ülésén megjelent bizottsági tagokat, valamint a bizottsági ülésre meghívottakat. Megállapította, hogy 7 fő jelen van, igazoltan hiányzik Császár Vajk bizottság elnöke. A bizottság határozatképes. A jegyzőkönyv hitelesítésével Dukai Norbert képviselő urat javasolta megbízni. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

135/2017.(X.10.) GB. határozat:

A jegyzőkönyv hitelesítésére Dukai Norbert képviselőt jelöli ki.

Tóth Imre bizottsági tag: Szavazást indítványozott a meghívóban foglalt napirendi pont elfogadásáról. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság egyhangú igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

136/2017.(X10.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság az alábbi napirendi pont megtárgyalását fogadta el.

NAPIRENDI PONT:

1. Szándéknyilatkozat adása ingatlanok értékesítéséről a város turisztikai és idegenforgalmi fejlesztése érdekében
Előadó: Császár Vajk bizottsági elnök

1. napirendi pont

Szándéknyilatkozat adása ingatlanok értékesítéséről a város turisztikai és idegenforgalmi fejlesztése érdekében

Tóth Imre bizottsági tag: Felkérte polgármester urat a napirendi pont ismertetésére.

Hámori György polgármester: A rendkívüli ülés összehívására azért volt szükség, mert egy befektetői társaságnak kell kiadniuk egy szándéknyilatkozatot. Annyit kell tudni róluk, hogy nagyon régóta – legalább öt éve – kapcsolatban vannak már velük. Két ciklussal ezelőtt volt az önkormányzatnak egy cége, amelyet úgy hívtak, hogy Consult Kapuvár Kft., ezt a kft-t vásárolta meg az említett befektetői társaság, a befektetői szándékuk fenntartása mellett. Jelenleg úgy néz ki, hogy egy banki befektetővel tárgyalnak, a szükséges anyagokat beküldték, viszont hiánypótlásra kötelezték őket, amely alapján az önkormányzatnak szándéknyilatkozatot kell kiadni, nyilvánvalóan úgy, hogy a hatályos törvényeket és a helyi rendeletek is be kell tartani. Ez a szándéknyilatkozat ténylegesen az önkormányzatot semmire nem kötelezi. A szándéknyilatkozat tartalmazza, hogy Kapuvár elkötelezett a turisztikai fejlesztésekben, a felsorolt területek azok, amelyeket turisztikai fejlesztésekre szánnak, de semmiben nem módosítja azt, hogy amennyiben a befektetőknek sikerül megszerezniük a forrást, akkor az önkormányzat nem tekinthet el attól, hogy az érdekelt területekre az önkormányzat határozza meg az árat, és kötelezően licit útján történik az értékesítés. A befektetők kértek tájékoztató árakat. Az egyik terület a Kórháznál kivett terület (a régi angiológiai épület), amelyet kiszakítottak, amikor a kórházat át kellett adni állami tulajdonba. Egyetlen jó lehetőség van ebben, hogy egy kis szálloda fér el ezen a területen. A kórházzal kötött együttműködési megállapodás alapján a szénsavgázás kezelés folytatható ott is, hiszen a kórházi kezeléseket délután 2 óra körül leállnak, a személyzetet kellőképpen megfizetve még rengeteg idő áll rendelkezésre, hogy a kezelés használható legyen a szállodában lakóknak. A másik terület a Kerékpáros Centrum, ez a kiinduló pont. A mellette lévő területet (a mellékelt térképvázlaton sátrózottan jelölt) átadták állami tulajdonba a tanuszoda helyszínéül, de a többi az szabad terület. A Kerékpáros Centrumhoz bevezető út folytatásából van egy leágazás a területek megközelíthetősége érdekében. Tájékoztatta még a befektetőket arról is, hogy a Kerékpáros Centrumot az önkormányzat felmérte, azt 312 millió forintra értékelték, ennél olcsóbban nem szándékoznak eladni. A környező területekre pedig 15.000 Ft/m² árat írtak, amennyiben ezen az összegben meg kívánják vásárolni, a teljes terület (4,1 ha) 600 millió forintba kerül. Ismételten nyomatékosította, hogy az önkormányzatot a szándéknyilatkozat kiadása nem kötelezi semmire, ha a befektetőknek sikerül a pénzt megszerezni, és a szándékuk komoly, akkor további tárgyalásokat fognak folytatni. A kérelmükben szerepelt még a kút, és a szénsavgázás kezelés, erre egyértelműen azt írta, hogy Kapuvár Városi Önkormányzat a kutat és a szénsavgázás kezelést nem kívánja értékesíteni, de ha sikerül létrehozni a wellness központot, akkor tárgyalhatnak arról, hogy milyen feltételekkel biztosítják a termálvizet vagy a kezelés használatát.

Szabó László bizottsági tag: Az kitétel, hogy a Kerékpáros Centrumot is belevegyék?

Hámori György polgármester: Kimondottan kérték, azt akarják bázisnak, és azt lehetne továbbfejleszteni. Az önkormányzatnak plusz 80 férőhelyre készen vannak a fejlesztési tervei.

Dukai Miklós bizottsági tag: Mindkét említett területre ugyanaz a befektető jelentkezett?

Hámori György polgármester: Igen.

Szabó László bizottsági tag: A termálkút nélkül nem ér semmit az egész.

Hámori György polgármester: Inkább mondják úgy, hogy a termálvíz nélkül. A kutat nem fogják eladni, de a víz használatról tárgyalhatnak. Sajnos a korábbi időkben nem volt meg az önkormányzatnak az a gondolkodása (lásd ipari parkos területek), hogy mindig kell egy aduásznak a kezükben lenni. Egy ilyen beruházást mindig a termálvízzel tudnak fogni. Mert ha a befektető úgy gondolkodik, hogy megveszi az önkormányzattól a területet, felépít rá egy szállodát és jó pénzért eladja, akkor az önkormányzat mondhatja azt, hogy termálvíz viszont nincs.

Fábián Imre bizottsági tag: A tanuszodának szánt terület beékelődik a befektetőket érdeklő területbe. Ez nem zavarja őket?

Hámori György polgármester: Nem.

Tóth Imre bizottsági tag: További kérdés, észrevétel nem volt. Szavazást indítványozott a határozati javaslatban foglaltakról. A szavazásban 7 fő vesz részt.

A Gazdasági Bizottság 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

137/2017.(X10.) GB. határozat:

A Gazdasági Bizottság egyhangúlag javasolta a Képviselő-testületnek, hogy város turisztikai és idegenforgalmi fejlesztése érdekében az alábbi szándéknyilatkozatot tegyék:

Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elkötelezett Kapuvár város turisztikai fejlesztésében, a Kapuvári Nemzetközi Gyógyüdülő és Wellness Központ megvalósításában. Kapuvár város számára előnyös, a város fejlesztési elképzeléseivel összhangban álló befektetői szándék esetén – a hatályos jogszabályok és az önkormányzati rendelet előírásainak betartása mellett és az ingatlanok értékesítési feltételei fennállása esetén – az alábbi területeket szándékozik értékesíteni a fenti célok megvalósítása érdekében:

1323/3 hrsz- ú, Kerékpáros Centrum – kivett szolgáltatóház, udvar megnevezésű, 7048 m2 nagyságú ingatlant,

1323/5 hrsz-ú, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 8.911 m2 nagyságú ingatlant

1323/6 hrsz-ú, kivett, beépítetlen megnevezésű, 5.639 m2 nagyságú ingatlant

1323/8 hrsz-ú, kivett, beépítetlen megnevezésű, 16.658 m2 nagyságú ingatlant

1323/9 hrsz-ú, kivett, beépítetlen megnevezésű, 4.686 m2 nagyságú ingatlant

1323/10 hrsz-ú, kivett, beépítetlen megnevezésű, 5.198 m2 nagyságú ingatlant

405/9 hrsz-ú, kivett épület, udvar megnevezésű, 3.358 m2 nagyságú ingatlant,


Kapuvár Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a termálkút használatáról, a termálvíz felhasználásáról és gyógykezelés lehetőségéről a befektetővel való tárgyalás alapján állapodik meg.

A Képviselő-testület kérje fel a város polgármesterét, hogy a szándéknyilatkozatot küldje meg a Kapuvári Nemzetközi Gyógyüdülő és Wellness Központ projekt projektgazdáinak és a befektetői szándékokat ismertesse a Képviselő-testülettel a szükséges döntések meghozatala érdekében.

Tóth Imre bizottsági tag: Az ülést bezárta.


Tóth Imre
bizottsági tag

k.m.f.


Dukai Norbert
bizottsági tag


Lugosiné Kélemen Judit
irodavezető


Vertetics István
osztályvezető

Katalin Horváth által
Jegyzőkönyvet készítette: Kránitzné Horváth Anikó

A Képviselő-testület által is tárgyalt előterjesztéseket mellékletként a Képviselő-testületi jegyzőkönyvhöz csatoljuk.

