

**Készült:** Az Orosháza Városi Polgármesteri Hivatal I. emeleti kistanácskozó termében 2010. április 21-én 09<sup>00</sup> órakor megtartott *Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottság nyilvános* üléséről.

<b><u>Jelen vannak:</u></b>	Dr. Faludi János	a Bizottság elnöke
	Csizmadia Gergely	bizottsági tag
	Rucz József	bizottsági tag
	Lövei Ferenc	bizottsági tag
<b><u>Távol maradt:</u></b>	Varga Zoltán	bizottsági tag
	Dominkó Gábor	bizottsági tag
	Csongrádi Pál	bizottsági tag
<b><u>Meghívottként megjelent:</u></b>	Bagi László	osztályvezető
	Simonné Dr. Kürti Katalin	vezető jogtanácsos, osztályvezető

**Dr. Faludi János:** Köszöntöm a bizottsági ülésen megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottság határozatképes. Négyen vagyunk jelen a Bizottság tagjai közül. A Meghívó szerinti napirendi tárgysorozat a következő:

**Napirend:**

- 1.) A 6249/1 és 6249/4 hrsz-ú ingatlanok nyilvános árverésen történő megvásárlása  
**Előadó:** Bagi László osztályvezető
- 2.) A Pacsirta u. 8. szám alatti, 2879 hrsz-ú ingatlan (Garden Klub) 996/1551-ed tulajdoni hányadának megvásárlása  
**Előadó:** Bagi László osztályvezető
- 3.) Egyebek

Aki a napirendi tárgysorozattal egyetért, kérem, jelezze!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

**22/2010. (IV. 21.) sz. határozat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága elfogadta a 2010. április 21-i nyilvános bizottsági ülés napirendi tárgysorozatát.

**1.) A 6249/1 és 6249/4 hrsz-ú ingatlanok nyilvános árverésen történő megvásárlása**

**Dr. Faludi János:** Van-e kiegészítenivaló?

**Bagi László:** Köszönöm a szót. Tisztelt Bizottság! Csak annyiban tájékoztatnám Önöket, hogy a bírósági végrehajtó minden alkalommal a végrehajtási törvény és ehhez kapcsolódó jogszabály alapján az illetékes önkormányzatot értesíti az árverésre kerülő ingatlanokról. Gondolhatunk itt az Alföld Szállóra is. Ebben a konkrét esetben az a történet lényege, hogy ez a két ingatlan az utcarendezés céljából megosztásra került annak érdekében, hogy ezekre a telkekre építeni lehessen. Magánszemély tulajdonában állnak, majd végrehajtást rendelt el a pénzügyi irányukban. Annak érdekében, hogy a jövőben a Nagyhegyi út, illetve a Vereckei utca a szabályozásnak megfelelő szélességben kialakulhasson, javasoljuk, hogy ezen az áron, illetve a végrehajtási törvény alapján lehetőség szerint 50%-os minimáláron az Önkormányzat szerezzék meg ezt a két ingatlanterületet. Hatalmazza fel a Képviselő-testület a Polgármester urat az árverésen való részvételre.

**Dr. Faludi János:** Kérdezném, hogy ez a telek ott a két végében van, tehát az utcának a két végén. Hogyan alakult ki?

**Bagi László:** Volt egy nagy telek, megosztották derékban, mint láttuk is azért, hogy erre építeni lehessen.

**Dr. Faludi János:** Idáig értem.

**Bagi László:** Megosztotta a tulajdonos, és akkor bennmaradtak a tulajdonában azok a kicsik, a /1 meg a /4. Azok nem kerültek át a városhoz, hanem az egy adásvétel útján kerülhetne az utca helyrajzi számába tulajdonképpen.

**Dr. Faludi János:** Tudom miről beszélünk. Csak azt szeretném megkérdezni, hogy ezek a picikék mik?

**Bagi László:** Azok mind annak hatására alakultak ki, hogy majd egyszer itt utca lesz, mert így néz ki a rendezési vonal mind a két irányban.

**Dr. Faludi János:** Keskeny az utca?

**Bagi László:** Persze. Ennek 14 méternek kellene lenni azért, hogy a közművek meg egyebek beleférjenek és jelenleg 7-8 méter.

**Dr. Faludi János:** Erre kell tekintettel lenni.

**Bagi László:** Ennek a része volt, ennek a nagynak. Megosztotta azért, hogy kapjon építési engedélyt. Az építési engedély kiadásának feltétele, hogy az utca szélesítéséhez szükséges területet ossza meg, ne adja át a városnak, tulajdonában marad.

**Csizmadia Gergely:** Csak annyit kérdeznék, hogy a több ilyen kis terület megvásárlásra fog kerülni?

**Bagi László**: Így van.

**Simonné Dr. Kürti Katalin**: Ha az utca szélesítést meg akarjuk csinálni.

**Bagi László**: Így van, akkor meg kell tudjuk vásárolni.

**Dr. Faludi János**: De akkor ezt már nem kell kisajátítani.

**Bagi László**: Igen, így van. Feltételezhetően mi most kedvezőbb áron jutunk hozzá a két ingatlanhoz, mint hogyha piaci áron vásárolnánk.

**Csizmadia Gergely**: És az utcának a többi részén a szélesítés az hogyan néz ki, gondolom az egész utcát érinti.

**Bagi László**: Természetesen.

**Csizmadia Gergely**: 114 méteres, majd idővel minden a helyére kerül.

**Bagi László**: Így van.

**Simonné Dr. Kürti Katalin**: Nincs is megosztva.

**Bagi László**: Már több helyen meg van osztva. Van olyan, ami át is van vezetve, be van csatolva az út. Azért szélesedik ki, hozzá van véve a helyrajzi számához.

**Csizmadia Gergely**: Van ott rajta akármilyen?

**Bagi László**: Az ott meglévő állapot most. Ha át akarja építeni, akkor kénytelen ezt a megosztást véghezvinni.

**Csizmadia Gergely**: Akkor valamilyen kanyarral vagy valahogy úgy lehetne megcsinálni, vagy lecsípni egy kicsit.

**Bagi László**: Persze.

**Csizmadia Gergely**: Itt panel van, ebből kéne.

**Bagi László**: Hát persze.

**Dr. Faludi János**: Szerintem ez az elkövetkező 10-20 évben rendeződik.

**Simonné Dr. Kürti Katalin**: Igen, de most ezt a lehetőséget talán meg kellene ragadni.

**Dr. Faludi János**: Van-e még vélemény, kérdés? Nincs. Aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfelnyújtással jelezze.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

## 23/2010. (IV. 21.) sz. határozat

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) hozzájárul az Orosháza Nagyhegyi utca 6249/4 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 85 m<sup>2</sup> nagyságú és a Vereczkei utca 6249/1 hrsz-ú kivett beépítetlen terület művelési ágú 170 m<sup>2</sup> nagyságú, az önálló bírósági végrehajtó által 2010. május 12-én 13 és 13.30 órára kiírt árverésen történő részvételhez,
- 2.) dönt, hogy az ingatlan árverésén történő részvételhez szükséges árverési előleg 8.500,- Ft és 17.000,- Ft a törvényi határidőn belül a bírósági végrehajtónál letétbe helyezésére,
- 3.) felhatalmazza Bagi László osztályvezetőt, hogy az árverésen az Önkormányzat képviselőjeként megjelenjen és a becsérték, valamint a kikiáltási ár maximum 50 %-ára (42.500,- Ft és 85.000,-Ft) Orosháza Város Önkormányzata nevében ajánlatot tegyen,
- 4.) az árverésen történő tulajdonszerzés fedezete a 2010. évi költségvetési tartalék pályázati önrész kerete.
- 5.) felhatalmazza Bagi Lászlót, hogy az árveréssel kapcsolatos szükséges intézkedéseket tegye meg és a kapcsolatos jognyilatkozatokat írja alá.

Felelős: Bagi László osztályvezető az árverésen történő részvétel biztosításáért  
Miszlai József osztályvezető a pénzügyi forrás biztosításáért

Határidő: azonnal, illetve értelemszerű”

**Felelős:** Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért

**Határidő:** értelem szerint

### 2.) *A Pacsirta u. 8. szám alatti, 2879 hrsz-ú ingatlan (Garden Klub) 996/1551-ed tulajdoni hányadának megvásárlása*

**Dr. Faludi János:** Van-e kiegészítés?

**Bagi László:** Csak nagyon röviden. Tisztelt Bizottság! Az OROSHÁZA GLAS Kft. felajánlotta ezt az ingatlanrészt. Mint ahogy látják ezt Önök is, az előterjesztésben kitűnik, hogy az értékbecslés 16,1 millió forint + ÁFA-ra értékeli az ingatlanrésznek a forgalmi értékét. Ezzel szemben a jelenlegi tulajdonos mintegy 5 millió forint + ÁFA vételárat kér. A felmerülő költségei és azok vonzata megtérítését kéri a várostól. Kijelentette az ügyvezető úr, hogy nem kívánnak erre az ingatlanra a későbbiekben semmilyen anyagi ráfordítással felújítást eszközölni. Meg akarnak szabadulni tőle, és úgy gondolják, hogy a város potenciálisan vevő lehet.

**Csizmadia Gergely:** Azt kérdezném, hogy ez a tulajdonhányad a teljes Pacsirta utcai ingatlan, ami a pártház is, vagy ez teljesen külön számon van?

**Bagi László:** Osztatlan közösben vannak.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Osztatlan közös.

**Bagi László:** Közösben vannak. Van benne önkormányzati tulajdon, van benne a Magyar Demokrata Fórumnak és az OROSházaGLAS-nak tulajdona. A legnagyobb tulajdonnal, 996/1551 részhányaddal az OROSházaGLAS rendelkezik. Azáltal, hogy megszereznék 5 millió Ft+ÁFÁ-ért, a város többségi tulajdonba kerülne 1364/1551-ed arányban.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Tehát akkor csak az MDF-nek maradna 187/1551-ed rész.

**Bagi László:** Csak az MDF-fel lennének közös tulajdonban. Az MDF meg gyakorlatilag 68 m<sup>2</sup>-re jogosult a felső szinten, az emeleti részen lévő rész.

**Csizmadia Gergely:** Jelen pillanatig az egész ingatlanon, az egész párházból az OROSházaGLAS-nak volt ekkora tulajdonrésze, de sokkal kisebb részt használt ebből.

**Bagi László:** Hát nem.

**Csizmadia Gergely:** Négyzetméter-arányosan nem?

**Bagi László:** Így van.

**Dr. Faludi János:** Ez úgy volt, hogy amikor volt a privatizáció, akkor csereberék alapján jutottak ők ahhoz az ingatlanrészhez.

**Bagi László:** Persze, ez a Trösztnek volt a tulajdonában, illetve kezelésében. Magyar állami tulajdon volt.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Ugye hivatalos használatra megosztás nincs. A felek közötti megegyezés alapján van a használat.

**Csizmadia Gergely:** Most azért érdekes a dolog, mert hogyha mégse lesz az egész teljesen önkormányzati tulajdon, adott esetben nem mindig alakulnak a pályázatok úgy, hogy vegyes tulajdonban lévőre lehet pályázni. Nem tudom, hogy az MDF-es részt ki lehetne-e vásárolni?

**Dr. Faludi János:** Ki lehetne vásárolni?

**Csizmadia Gergely:** Igen.

**Dr. Faludi János:** Úgyis bajban vannak.

**Csizmadia Gergely:** Adott esetben ezt is meg lehetne fontolni, hogy kivásároljuk, mert onnantól kezdve nem biztos, hogy tudunk pályázni. Felújításnál azért lenne mit csinálni.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Hát igen, komolyan van mit.

**Bagi László:** Ezt azért tudatni, ismertetni kell, hogy a tulajdonrészük jelentősen be van terhelve, jelzáloggal terhelt a 67 m<sup>2</sup>, igen.

**Dr. Faludi János:** Hogyan lehetett?

**Bagi László:** Az csak egy ingatlancsoportnak a része, amit fedezetül nyújtottak be egy MDF-es hitelhez.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** 1,5 milliárd.

**Bagi László:** 1,132 milliárd.

**Dr. Faludi János:** Akkor nem tudunk hozzájutni biztos. Akkor lehet hozzájutni, ha kiegyenlítik mind a 1,5 milliárdot. Esetleg a bankokkal meg lehet egyezni.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Vagy fizetéseképtelenné válnak.

**Csizmadia Gergely:** Megszűnnek a pártok.

**Dr. Faludi János:** Még az is benne van a levegőben.

**Csizmadia Gergely:** És akkor „túrós bukta”.

**Dr. Faludi János:** Nem egyszerű ez.

**Rucz József:** Egy kérdésem volna, hogy az MDF hogyan jutott ehhez az ingatlanrészhez?

**Dr. Faludi János:** Amikor hozzá lehetett jutni, gondolom. Volt egy körülbelül fél év, mikor lehetett vásárolni mindenkinek.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Korábban a Magyar Állam tulajdona volt. A Kincstári Vagyon Igazgatóság gyakorolta a tulajdonosi jogokat és ő idegenítette el.

**Dr. Faludi János:** Ez valamikor 1992-93-ban volt.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Pártingatlanként volt nyilvántartásban egyébként az Államnál.

**Csizmadia Gergely:** A bejutási arányoknak megfelelően kapott mindenki vissza ingatlant, volt reprivatizáció, pl a Kisgazda Székház.

**Dr. Faludi János:** Ez 1992-93-ban volt.

**Csizmadia Gergely:** A bejutási arányoknak megfelelően osztottak négyzetmétereket mindenhol. A Szocialista Pártnak meg úgy tudom, hogy így van talán tulajdonrésze.

**Dr. Faludi János:** Hol?

**Bagi László:** A volt Képesy József utcában.

**Dr. Faludi János:** Hol? Nincs semmilyen tulajdonrész.

**Bagi László:** De volt viszont kint Rákóczi telepen. Ott volt egy közösségi ház, illetve ott is közösségi ház volt. Az MSZP-nek egy négy egész valahány tized négyzetmétere volt, gyakorlatilag abból lett a vizesblokk. De ott megtörtént rendesen a vagyonátadás.

**Dr. Faludi János:** Szerintem nincs az MSZP-nek semmije Orosházán. Máshol lehet, hogy van, de Orosházán nincs.

**Simonné Dr. Kürti Katalin:** Használati joguk van.

**Csizmadia Gergely:** Javasolnám, ha van rá lehetőség, akkor ki kellene szabadítani ezt az ingatlanrészt.

**Dr. Faludi János:** Én is javasolnám, ha lehet, akkor próbálkozzunk vele. Viszont ha ezen van 1,5 milliárd, akkor az szinte lehetetlen. A bankok nem hiszem, hogy nagyon hozzájárulnának. Ha akarunk ezzel az ingatlannal valamit hosszútávon kezdeni, akkor érdemes rajta gondolkodni. Egyébként mi a tervünk vele?

**Bagi László:** Hát ez most csak egy jó lehetőség.

**Dr. Faludi János:** Világos, nincs semmi gond, csak már azt hittem, hogy van valami terv.

**Bagi László:** Nincs. A felújítást mindenféleképpen napirenden kéne tartani, mert nagyon ráférne.

**Dr. Faludi János:** A pályát valamilyen kezelőnek oda kellene adni, és akkor fizessen valamit.

**Bagi László:** Bízunk benne, hogy a pályára - nem ismerem az előtörténetét -, de lehetne találni valamilyen vállalkozási lehetőséget.

**Dr. Faludi János:** A pályát is felújítjuk.

**Bagi László:** Természetesen.

**Dr. Faludi János:** Jól van, aki egyetért az előterjesztéssel, az kézfeltartással szavazzon!

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága 4 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

#### **24/2010. (IV. 21.) sz. határozat**

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének Környezetvédelmi, Városfejlesztési és Idegenforgalmi Bizottsága javasolja a következő határozati javaslat elfogadását a Képviselő-testület felé:

„Orosháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) hozzájárul az OROSHÁZA GLAS Kft. tulajdonában lévő Orosháza, Pacsirta utca 8 szám alatt lévő 2879 hrsz-ú, kivett pártház megjelölésű 1552 m<sup>2</sup> területű ingatlan 996/1551 tulajdoni hányadának megvételéhez.
- 2.) Az ingatlan vételárát 5.000.000,-Ft + ÁFA összegben határozza meg.

- 3.) A tulajdonszerzés fedezete a 2010. évi költségvetés céltartalék pályázati önrész kerete.
- 4.) Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Bagi László osztályvezető az ingatlanszerzésben való közreműködésért  
Simonné dr. Kürti Katalin osztályvezető, vezető jogtanácsos, a szerződés előkészítéséért


Határidő: Orosháza város Önkormányzatának a 2010. évi költségvetésről szóló 4/2010 (II.8.) önkormányzati rendelet módosítását követően.”

**Felelős:** Dr. Faludi János, a Bizottság elnöke a Bizottság véleményének az ismertetéséért

**Határidő:** értelem szerint

**Dr. Faludi János:** Befejeztük a napirendek megtárgyalását, köszönöm mindenkinek a részvételt, az ülést bezárom.

K.m.f.



Dr. Faludi János  
a Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hangfelvétel alapján készítette:



Vidovenyecz Szandra