

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2016. április 25-én 17,20 órai kezdettel

tartott rendkívüli üléséről

A rendkívüli képviselő-testületi ülés helyszíne: Városháza nagyterme

Jelen vannak:

- a képviselő-testület tagjai közül:

Ottó Péter polgármester  
Kasper Ágota, Lingl Zoltán, Nemes István, Vörös Kálmán képviselők (5 fő)

- távolmaradását előre jelezte: Dr. Benczik Ágnes Adrienn képviselő

- távolmaradását előre nem jelezte: Dr. Horváth Sándor alpolgármester  
Horváth László képviselő  
Dr. Kovács László képviselő

- meghívottak: Sümegi Attila jegyző  
Várszegi Bernadett főépítész referens

Ottó Péter polgármester köszönti a rendkívüli ülés résztvevőit és megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 tagja közül jelen van 5 fő – az ülés határozatképes -, majd megnyitja az ülést.

A meghívó szerint javaslatot tesz a rendkívüli ülés napirendjére.

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.

A polgármester indítványára a képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag határozatot hoz:

## Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

### 85/2016.(IV.25.) határozata

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a rendkívüli ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

- 1./ Szándéknyilatkozat a Zirc, Kossuth u. 18. szám alatti ingatlan tetőterének megvásárlására  
Előadó: Ottó Péter polgármester
- 2./ Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvány megkeresése  
Előadó: Ottó Péter polgármester
- 3./ Zirc 07/12 hrsz-ú ingatlanon iparterület kialakítás tervező kiválasztás  
Előadó: Ottó Péter polgármester

### NAPIREND TÁRGYALÁSA:

- 1./ Szándéknyilatkozat a Zirc, Kossuth u. 18. szám alatti ingatlan tetőterének megvásárlására  
Előadó: Ottó Péter polgármester

Ottó Péter polgármester elmondja, az előterjesztés azért készült el, mert a képviselő-testület a TOP pályázati kiírások ismeretében döntött arról, hogy mely pályázaton szeretne indulni és milyen projekttel. Utal arra, hogy az egészségház fejlesztendő tetőtere a „MILE, SZENT HUBERTUS PATIKA” Bt. tulajdonában van. Amennyiben fejlesztésben gondolkodnak, akkor célszerű a fejlesztéshez szükséges tetőtér-rész megvásárlásának lehetőségét szem előtt tartani. Dr. Mile Imrével több alkalommal egyeztettek a projekttel kapcsolatban, annak tartalmáról, illetve a tulajdonhoz jutás feltételeiről, amely alapján készült el ez az előterjesztés.

Kitér arra, hogy 2007 februárjában – nem sokkal az egészségház-fejlesztés megvalósítását követően – az önkormányzat tetőtérben meglévő 1068/10000 tulajdonrésze kapcsán kereste meg a képviselő-testületet gyógyszerész úr és az önkormányzat területre vonatkozó szándéka felől érdeklődött, illetve felajánlta a megvásárlás lehetőségét. Hellebrandt Ferenc készített akkor egy értékbecslést a tetőterre vonatkozóan, amely bizonyos szempontból szemben állt gyógyszerész úr 40.000,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa összegű ajánlatával. Az értékbecslés ilyen készülségi szinten a tetőtér értékét úgy határozta meg, hogy az 88.000–102.000,- Ft/m<sup>2</sup> fajlagos értékkel bír. A képviselő-testület 76.800,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA áron fogadta el az értékesítést. Az akkori hasznos alapterület 190 cm feletti területrésze 22,08 m<sup>2</sup> volt, melynek a vételára 1.695.744,- Ft + Áfa összeget tett ki. Gyakorlatilag az adásvételi szerződést akkor erre kötötték meg. Tehát, Dr. Mile Imre az értékesítési ajánlatát az akkori értékbecslés figyelembevételével határozta meg 90.000,- Ft/m<sup>2</sup> + Áfa összegben, amely még a mai árakon is belefér abba, amit annak idején az önkormányzat értékbecslője meghatározott.

A pályázattal kapcsolatban azt tudni kell, hogy ez így mindösszesen bruttó 7. 395.210,- Ft vételárat jelentene, amiből kb. 400.000,- Ft lenne a pályázat keretében elszámolható. Tehát, nagyságrendileg 25-30 millió forintos fejlesztéshez kapcsolódna ez a 7 millió forintos önkormányzati kötelezettségvállalás, amely két költségvetési évre osztva lenne teljesíthető.

## Kérdés

Nemes István képviselő kérdezi, a vásárlás után százalékos arányban hogyan alakulna a tulajdonjog?

Ottó Péter polgármester válasza szerint a tetőtér tulajdonjogának aránya 1/3 és 2/3, s ebbe beleértve azt is, hogy ott kialakulna egy olyan közös használatú előtér és vizesblokk, amelynek tulajdonviszonya szintén az egyébként kizárólagosan használt tetőtér arányában kerülne megosztásra. Ennek arányában gyógyszerész úr vállalná is az arra eső fejlesztési költséget, tekintettel arra, hogy ez a pályázat keretében nem elszámolható.

Lingl Zoltán képviselő utal az előterjesztés első határozati javaslatára, mely szerint a képviselő-testület a projekt nyertessége esetén a fejlesztéshez szükséges ingatlanrész tulajdonjogát adásvétellel megszerzi. Kérdezi, mi történik akkor, ha nem a teljes összeget ítélik meg támogatásként?

Ottó Péter polgármester válasza, hogy az uniós pályázatok általában nem olyanok, mint a hazaiak. Tehát, a hazai pályázatoknál szokták azt a megoldást választani, hogy a megpályázott összeg egy részét ítélik oda. Az Európai Unió pályázatoknál általában akkor szokott költségcsökkentés szerepelni támogatási szerződés megkötésének feltételeként, hogyha esetleg olyan projektem is belekerült a történetbe, ami nem elszámolható a pályázat keretében. Nem jellemző, hogy ugyanarra a műszaki tartalomra csökkentett támogatást ítélnék meg. Úgy gondolja, ebben az esetben nincs is erre mód és lehetőség.

Lingl Zoltán képviselő véleménye szerint a biztonság kedvéért ki lehetne fejezni, hogy 100 %-os támogatás esetén vásárolják meg az ingatlanrészt, ugyanis az elvi lehetősége megvan annak, hogy nem adják oda a teljes összeget.

Ottó Péter polgármester javasolja, inkább az kerüljön bele a határozati javaslatba, hogy „... a projekt nyertessége és támogatási szerződés megkötése esetén ...”, ugyanis ha bármilyen szempontból a projekt megvalósításának nincs meg a realitása – például kevesebb pénzt nyernek, mint amennyit igényelnek –, akkor nem kötik meg a támogatási szerződést.

Kasper Ágota képviselő kérdezi, feltétlen közös használatú helyiségekben kell gondolkodniuk? Az önkormányzat nem gondolkodhat az egész megszerzésében erre a célra?

Ottó Péter polgármester válasza szerint azért gondolkodtak ebben, mert ha az ott megforduló emberek korrekt kiszolgálására törekszenek, akkor szükség van női-férfi akadálymentes mellékhelyiségre. Hozzáteszi, a védőnői szolgálat foglalkoztatói tere kevesebb vizesblokkal is működne. Tehát, ilyen megközelítésből kisebb projektméretben – mind alapterület, mind műszaki tartalom szempontjából – is lehetne gondolkodni a leszűkített közös tér tekintetében, ami kizárólagosan csak az önkormányzaté. Tekintettel arra, hogy tulajdoni arányokban történik a költségmegosztás, és azt gyógyszerész úr vállalná, ezért az önkormányzat számára nem jelent többletköltséget, ha megvalósul mindhárom mellékhelyiség annak tudatában és ismeretében, hogyha esetleg valamikor hasznosítja a beépítetlen padlásterét, akkor az ott megforduló emberek használni fogják azt a vizesblokkot.

Kasper Ágota képviselő kifejti, azért érdekli ez a dolog, mert a pályázati kötelezettség teljesítése után más célra is lehetne használni az ott kialakított teret. Ha más célra is hasznosítható, akkor el lehetne ott helyezni például az orvosi ügyeletet, vagy a laboratóriumot, mivel tudomása szerint ezeket ki akarják tenni a kórház épületéből. Tehát, lenne több olyan cél, aminek hely kellene.

Ottó Péter polgármester hangsúlyozza, senki sem akarja kitenni az orvosi ügyeletet abból az épületrészből, ami egyébként ennél jóval nagyobb, s úgy gondolja, korrektebb elhelyezést biztosít mind az ott dolgozók, mind elérhetőség szempontjából a betegek számára. Véleménye szerint elég nehéz úgy megoldani egy padlástér hőszigetelését, hogy megfelelő klímát biztosítson a nyári nagy melegben és a téli hidegben egyaránt. Ilyen szempontból hosszú távon sem gondolkodna abban, hogy ez jobb elhelyezést biztosítana az orvosi ügyeletnek. Esetleg kényszerhelyzet esetén, amikor bármi oknál fogva sürgősen helyet kell biztosítani az ügyelet számára. Abban biztos, hogy olyan színvonalú elhelyezést, olyan megközelítéssel, mint ami jelen pillanatban biztosított, sehol sem találnak a városban.

Kasper Ágota képviselő a hőszigeteléssel kapcsolatban megjegyzi, hogy a Bakonyi Természettudományi Múzeum Rákóczi téri épületének tetőterében télen-nyáron normális hőmérséklet volt.

Nemes István képviselő kérdezi, e feltételekkel csak az önkormányzat kapott megkeresést, vagy az épületben lévő más tulajdonosok is?

Ottó Péter polgármester válasza, hogy annak idején – amikor az egészségház megépült – a többi tulajdonostól megszerezte a padlástéren lévő tulajdonjogot. Úgy véli, valamilyen szinten gyógyszertár működtetőként érdeke, hogy minél több szakember és szolgáltató legyen épületen belül.

Hozzászólás nem hangzik el.

A polgármester indítványára a képviselő-testület 3 igen szavazattal, 2 tartózkodással határozatot hoz:

### **Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **86/2016.(IV.25.) határozata**

- 1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot nyújt be az „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése” című (TOP-4.1.1-15 kódszámú) felhívásra, melyben a Zirc, Kossuth u. 18. szám alatti Egészségház tetőtéri részében tervez a védőnői szolgálathoz kapcsolódó fejlesztéseket.
- 2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy a projekt nyertessége és támogatási szerződés megkötése esetén a fejlesztéshez szükséges ingatlanrész tulajdonjogát adásvétellel megszerzi.

Felelős: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1./ pont esetében: 2016. május 5.

2./ pont esetében: folyamatos

## 2./ Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvány megkeresése

Előadó: Ottó Péter polgármester

Ottó Péter polgármester elmondja, a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvány a TOP-1.2.1-15 jelű pályázati felhívásra pályázatot kíván benyújtani, melyhez kérték az önkormányzat együttműködését együttműködési megállapodás megkötésével. Hozzáteszi, hogy Csetény Község Önkormányzatától is kaptak egy hasonló tárgyú megkeresést. Úgy gondolja, nem ezen fog múlni a pályázatok eredményessége, azonban, ha a támogató együttműködési megállapodás aláírásával annak érdekében tudnak valamit tenni, akkor tegyék meg.

### Kérdés

Lingl Zoltán képviselő utal a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás-tervezet V. fejezet „Bizalmasság” címszó alatti második mondatára, mely szerint a felek vállalják, hogy jelen szerződés hatálya és érvényessége alatt tartózkodnak minden olyan szerződés megkötésétől, amely részben vagy egészében ellentétes a jelen megállapodással, illetve amely eredményeképp a jelen szerződésben meghatározott célok és vállalások teljesülése részben, vagy egészében lehetetlenné válna.

Kérdezi, ez nem zárja ki azt, hogy másokkal szerződéseket kössenek?

Ottó Péter polgármester válasza, hogy nem ellentétes a Csetény Község Önkormányzatával megkötendő megállapodással.

Sümei Attila jegyző hozzáteszi, a megállapodás együttműködésre vonatkozik, nem kizárólagosságra.

Ottó Péter polgármester hangsúlyozza, nincsenek olyan célok és vállalások egyik együttműködési megállapodás-tervezetben sem, amelyek ennek teljesülését részben vagy egészében lehetetlenné tennék. Turisztikai szempontból bárkivel együttműködhetnek, sőt, minél több együttműködő partnerük van, annál nagyobb az esély az információ áramlására.

### Hozzászólás

Lingl Zoltán képviselő véleménye szerint a Csetény Község Önkormányzatával kötendő megállapodás tervezetében a III. fejezet „Együttműködési megállapodás vállalásai” címszó alatt megfogalmazottak teljesen egyértelműek, míg a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás-tervezet II. fejezet „Együttműködési megállapodás tárgya” címszó alatt leírtakat nem érzi egyértelműnek.

Kasper Ágota képviselő megjegyzi, annak idején, amikor a Bagolyvár projekt elkezdődött, a tulajdonosok felkeresték a zirci látnivalókat és mindenütt megpróbáltak hasonló együttműködési megállapodást kötni. A Bakonyi Természettudományi Múzeum vezetése nem írta alá a megállapodást tulajdonképpen a nem egyértelműen megfogalmazott dolgok miatt.

Egyért képviselőtársával, mert a Csetény Község Önkormányzatával kötendő megállapodás konkrét dolgokat tartalmaz, míg a másik megállapodás alapján bármit számon kérhetnek az önkormányzaton.

Sümei Attila jegyző úgy véli, semmit sem kérhetnek számon, mivel ez egy együttműködésre vonatkozó megállapodás, amit bármikor felmondhatnak. Nem tudja, hogy ennek milyen jogi következménye, relevanciája lehet.

Lingl Zoltán képviselő úgy gondolja, a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás-tervezet II. fejezet „Együttműködési megállapodás tárgya” címszó alatt a „tájékoztató anyagok befogadása, elhelyezése” bekezdés maradjon, teljesen egyértelmű, hogy miről van szó.

A „rendezvényekhez kapcsolódó közös reklámhordozók” bekezdés ugyancsak maradjon, mivel kiemeli az alkalmankénti külön megállapodás megkötését.

A „bejárás és VIP látogatás biztosítása az önkormányzat dolgozói és vendégei számára” bekezdéssel nem ért egyet.

A „keresztlinkelés a honlapok között” bekezdés szintén maradjon benne.

Ottó Péter polgármester kérdezi, a „turisztikai programok ütemezésének előzetes egyeztetése” bekezdés is kerüljön ki?

Lingl Zoltán képviselő válasza, hogy igen.

Sümei Attila jegyző úgy véli, az, hogy egyeztetik a programokat, még nem jelent kötelezettséget.

Lingl Zoltán képviselő megjegyzi, ettől függetlenül lehet egyeztetni, de az általa javasolt három dologban teljesen konkrétan együtt tudnak működni.

Sümei Attila jegyző felveti, ha egyeztetnek egy programot, akkor az milyen kötelezettség ró a felekre?

Kasper Ágota képviselő idézi a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás-tervezet IV. fejezet „Hatályosság” címszó alatti negyedik bekezdését, mely szerint „Bármely Fél szerződészegést követ el, ha a Megállapodásban foglalt feladatok teljesítését a feltételek megvalósulása ellenére nem kezdi meg, illetve tartósan nem a Felek közös érdekeinek figyelembevételével mellett teljesíti azokat”. Hozzáteszi, ha a másik félnek valami nem felel meg, akkor abban a pillanatban szerződészegést követnek el.

Sümei Attila jegyző véleménye szerint, ha ez az egyik fél részéről egyoldalúan történik, akkor a megállapodást felmondhatják.

Ottó Péter polgármester elmondja, hogy számára súlytalannak tűntek ezek a vállalások. Kiemeli a „turisztikai programok ütemezésének előzetes egyeztetése” bekezdés első mondatából a „törekedve arra” szövegrészt, s véleménye szerint nem arról szól a történet, hogy egymással párhuzamosan tartsanak programokat, mert egyik félnek sem ez az érdeke, hanem hogy folyamatosan tudjanak egyfajta turisztikai programkínálatot biztosítani. Véleménye szerint arról szól ez a bekezdés, hogy ennek érdekében egyeztetnek, mint ahogy célszerű nemcsak helyben, hanem térségi szinten is ezeket az egyeztetéseket lefolytatni.

Jelzi, hogy a „Hatályosság” címszó alatt szerepel, miszerint a megállapodás 30 napos határidővel bármely fél részéről írásban, indoklással felmondható.

Javasolja, hogy a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal kötendő együttműködési megállapodás-tervezet II. fejezet „Együttműködési megállapodás tárgya” címszó alatt szereplő bekezdésekből – figyelembe véve a Lingl Zoltán képviselő által elmondottakat – az alábbiak kerüljenek ki:

- Turisztikai programok ütemezésének előzetes egyeztetése
- Bejárás és VIP látogatás biztosítása az Önkormányzat dolgozói és vendégei számára

Ismerteti a kiegészített határozati javaslatot az alábbiak szerint:

- „1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy együttműködési megállapodást kössön a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal, valamint Csetény Község Önkormányzatával az általuk a TOP-1.2.1-15 jelű pályázati felhívásra benyújtani kívánt pályázatokkal kapcsolatosan.
- 2./ A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy e döntésről értesítse az 1./ pontban részletezett alapítványt és Csetény Község Önkormányzatát, valamint az előterjesztés mellékletében szereplő megállapodásokat aláírja.”

A polgármester indítványára a képviselő-testület 4 igen szavazattal, 1 nem szavazattal határozatot hoz:

### **Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

#### **87/2016.(IV.25.) határozata**

- 1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy együttműködési megállapodást kössön a Vizuális- és Környezetkultúra Fejlesztéséért Alapítvánnyal, valamint Csetény Község Önkormányzatával az általuk a TOP-1.2.1-15 jelű pályázati felhívásra benyújtani kívánt pályázatokkal kapcsolatosan.
- 2./ A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy e döntésről értesítse az 1./ pontban részletezett alapítványt és Csetény Község Önkormányzatát, valamint az előterjesztés mellékletében szereplő megállapodásokat aláírja.

Felelős: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1./ pont esetében: azonnal

2./ pont esetében: 2016. április 30.

3./ Zirc 07/12 hrsz-ú ingatlanon iparterület kialakítás tervező kiválasztás

Előadó: Ottó Péter polgármester

Kérdés, hozzászólás nem hangzik el.



A polgármester indítványára a képviselő-testület 5 igen szavazattal, egyhangúlag határozatot hoz:

**Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**88/2016.(IV.25.) határozata**

- 1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc 07/12 hrsz-ú ingatlanon iparterület kialakítás tervezésére a Fehérvári és Fekete Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Egry J. u. 45/A) ajánlatát elfogadja.
- 2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete utasítja a polgármestert a Fehérvári és Fekete Kft-vel (székhely: 8200 Veszprém, Egry J. u. 45/A) történő szerződéskötésre, mely ajánlatkérésnek megfelelően, szakaszos teljesítésre vonatkozik. Első szakasz a tanulmányterv és költségbecslés készítésére vonatkozó, második szakasz – nyertes pályázat esetén – az engedélyezési szintű tervezési feladatok ellátása.

Felelős: Ottó Péter polgármester

Határidő: 1./ pontesetében: azonnal

2./ pont esetében: 2016. április 29.

Ottó Péter polgármester a rendkívüli ülést 17 óra 55 perckor berekeszti.

K.m.f

Ottó Péter  
polgármester

Sümegei Attila  
jegyző