



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült Pannonhalma Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. november 19-én (pénteken) 19:00 órakor megtartott KÖZMEGHALLGATÁSÁRÓL.

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

A Képviselő-testületi ülésen 6 fő képviselő volt jelen.

Jegyzőkönyv hitelesítők: ABC sorrendben: Szilágyi Kemál és Iby-Bors Kinga képviselők.

Bagó Ferenc: Köszöntötte az ülésen megjelent képviselőket, a lakosságot, Varga Gergely urat a Hungary Hotels and Resorst Kft. ügyvezetőjét, Dr. Balla Szilárd ügyvéd urat, valamint dr. Kovács Kálmán ügyvéd urat. Megállapította, hogy az ülésen 3 fő képviselő jelen van. dr. Horváth Benedek, Orbán Péter és Vas Gábor képviselők igazoltan távol voltak.

Megállapította, hogy az ülés határozatképes.

Tájékoztatva a képviselő-testületet, hogy az ülés napirendjére a meghívóban javaslatot tett.

Kérte, hogy aki egyetért az írásos meghívóban közölt napirendek tárgyalásával, kézfelemeléssel jelezze.

Szavaz: 4 fő

Igen: 4 fő

Nem: 0 fő

213/2010.(XI.19.) Kt. határozat

Pannonhalma Város Önkormányzat Képviselő-testülete a meghívóban közölt napirendi pontokat elfogadta.

Felelős: Bagó Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

Napirendi pont:

1./ Beszámoló a szálloda és termál projekt állásáról

Előadó: Bagó Ferenc polgármester

Bagó Ferenc: elmondta, hogy a 2002-ben megalakult 12 tagú képviselő-testület az utolsó ülésen határozta el a termálfürdő és szálloda megvalósítását. Hogy ezt meg lehessen valósítani, kutat kellett fújni, és ezek után indulhatott meg a projekt megvalósítási folyamata.

Tájékoztatta a lakosságot, hogy Iby-Bors Kinga képviselő-asszony a képviselő testületnek egy kérdőívet nyújtott be a termál projekttel kapcsolatban, és a meghívott vendégek ezekre a pontokra fognak válaszolni.

Mivel indokolható az apport értéknek akár a felvásárlási akár a piaci árakhoz viszonyított aránytalansága?

dr. Balla Szilárd: úgy gondolja, hogy nem lehet aránytalanságról beszélni, hiszen az önkormányzat 42 millió Ft-ért vásárolta meg a szóban forgó ingatlant, majd 44,5 millió Ft-on bevitte egy projekt társaságba, melyben akkor 100%-os tulajdonos volt. Hozzátette, hogy nem arról van szó, hogy ez az ingatlan kikerült volna az önkormányzat tulajdonából, hiszen az önkormányzat hozzájárulása a projekthez az ingatlanok biztosítása volt.

Miért szerezhették 90 %-os többségi tulajdont a kiválasztott befektető az apport révén 44.500.000 Ft. törzstőkével rendelkező projekt társaságba 450.000 Ft ellenében?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy az igaz, hogy a befektető névlegesen 450.000 Ft-ért vásárolt 90%-os részesedést ebben a társaságban, de nem az ingatlant vásárolta meg ezen összegért, és nem az ingatlanban szerzett 90 %-os részesedést, hanem egy közös társaságban. A közös társaság ingatlan hasznosítására a szerződésben rögzített célra és módon van lehetőség. Nem arról van szó, hogy ez az ingatlan kikerült volna az önkormányzat rendelkezése alól, hiszen az önkormányzat ebben a társaságban részt vesz. Ennek a társaságnak egyetlen célja lehet, megvalósítani a beruházást. Amennyiben ez a beruházás nem valósul meg, az ingatlan nem kerülhet más tulajdonába, tehát az önkormányzatot nem érheti kár. Cél egy olyan beruházás megvalósítása, mely a jelenlegi tervek szerint 5 és 6 milliárd közötti értéket képvisel. Ebben lesz tulajdonos az önkormányzat 10 %-kal, ennek az értéknek és működésnek fogja hasznait húzni. Ez a beruházás Pannonhalmán megközelítőleg 80-110 fő közötti munkavállalót fog igényelni, Pannonhalmán iparűzési adót fog fizetni és a mindenkori piaci értéken meg fogja vásárolni a vizet, tehát a város ebből a beruházásból rosszul nem jöhet ki.

Hogyan történt a projekt megvalósításba bevonandó befektető kiválasztása? Mi indokolta, hogy egy olyan társaság került többségi tulajdonba az önkormányzat projekt társaságában, mely röviddel azt megelőzően került alapításra, s akiről köztudott volt, hogy megfelelő tőkeerővel, szakirányú tapasztalatokkal, és semmilyen referenciával nem rendelkezett?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy az önkormányzat egy olyan társat választott maga mellé aki Magyarországon a szálloda építésben, üzemeltetésben egy ismert személy. A projekt társaság mögött álló embereknek tapasztalata van mind a projektfinanszírozás,

mind a szálloda megvalósítás és üzemeltetés terén is.

Mi lesz a 45 milliós ingatlan ellentételezése?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a 45 milliós ingatlan ellentételezése, hogy az önkormányzat további befektetése nélkül megvalósul a projekt.

Mi célt szolgált a törzstőke emelés?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy valóban történt tőkeemelés a befektető belépését követően, melynek egyetlen oka az volt hogy az ingatlan társaságba való bekerülése illeték köteles tranzakció, ennek az illetékét kellett fedezni.

Készült-e az új koncepció létjogosultságát alátámasztó megvalósíthatósági tanulmány?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy készült egy professzionális nemzetközi szintű megvalósíthatósági tanulmány, mely gyakorlatilag a projekt tervet dolgozza fel abból a szempontból, hogy milyen befektetéssel milyen hozam érhető el. Folyamatban van az építési engedélyezési eljárás, melyet szintén a befektető fog fizetni és ezt az összeget soha nem kell megtéríteni az önkormányzatnak a befektetők részére.

Mi indokolta a projekt társaság székhely változását?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy sokkal egyszerűbb menedzselni a mindennapi működés folyamatait, illetve tárgyalások lebonyolítását, ha a székhely, illetve a levelezési cím Budapesten van. Hozzátette, hogy a felek közötti megállapodás rögzíti, hogy abban a pillanatban, mikor ez a beruházás megvalósul, a székhely visszahelyeződik Pannónhalmára.

Ha az önkormányzat 90 %-ot eladott ebből a társaságból, milyen rálátással bír a továbbiakban a projekt cég működésére?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy az önkormányzat a jelenleg hatályos szabályok szerint 100%-os rálátással rendelkezik a beruházásra és a társaság működésére. Ennek a módja pedig az hogy a társaságnak van egy úgynevezett felügyelő bizottsága, melynek elsődleges feladata az ügyvezetés tevékenységének ellenőrzése. Továbbá Varga Gergely úrral napi kapcsolatban van a polgármester úr is, így semmi nem történhet az ő hozzájárulása, beleegyezése nélkül.

Milyen tulajdonosi kötelezettség vállalásokat tartalmaz a szindikátusi szerződés?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a szindikátusi szerződés rögzíti, hogy kinek mi a feladata, mit kell teljesítenie. Elmondta, hogy ebben a teljesítésben az önkormányzat élen jár, mivel egyetlen feladata a föld biztosítása volt a projektársaság részére, mely megtörtént, tehát a szindikátusi szerződés a továbbiakban kötelezettséget nem tartalmaz az önkormányzatra nézve, inentől kezdve csak a befektetőnek van kötelezettsége. Folyamatban van az építési engedélyezési eljárás, a finanszírozás szerzési eljárás, illetve a pályázati lehetőségek vizsgálata.

Projekt terület kialakítása során hozott önkormányzati döntések során milyen módon történt magánkézben lévő területek felvásárlási árának meghatározása? És hogyan fordulhatott elő hogy az elfogadott felvásárlási áron utólagosan egyoldalúan önkormányzatot hátrányosan érintő módon megváltoztatásra kerültek?

Bagó Ferenc: elmondta, hogy kb. 68 tulajdonostól vette meg az önkormányzat ezeket a területeket. Elmondta, hogy kezdetben egy 100 Ft/m²-es árról volt szó, melybe több tulajdonos nem ment bele. Ekkor ajánlották a 130 Ft/m²-es árat, melyet mindenki elfogadott. Ezáltal 30.000 Ft-al adott többet az önkormányzat a tulajdonosoknak.

Mi indokolta, hogy a megfúrt kúttól alig 150 m-re jelentős költségen újabb kutat kellett fúratni? Milyen módom történt a kivitelezők kiválasztása?

Bagó Ferenc: elmondta, hogy a Kisfaludy lakótelepen a '60-as években megfúrt kút fúrásáról készült jegyzőkönyv tanulsága szerint 450-470 m-en a fúró teljesen megállt, nem tudtak tovább menni. Ezért kellett új kutat fúratni. A meleg-vízes kút megfúrása 44 millió Ft-ba került, de ennél drágább ajánlatok is érkeztek, így lett kiválasztva a Ceglédi Magyar Olajfúró Társaság. Továbbá megfúrásra került egy kitűnő vízminőségű hideg vízes kút is a meleg vízes kúttól 15 m-re.

Milyen szerepe lesz az jelentős költségen fúrt új kútnak? Marad-e önkormányzati tulajdonban?

Varga Gergely: elmondta, hogy mivel ez egy termálvízes szálloda lesz, nagyon fontos szerepe van mind az édes-mind a termál víznek. Mindkét kút a projektterületen kívül esik, teljesen önkormányzati tulajdonban van, és természetesen a kút önkormányzati tulajdonban is marad.

Milyen feltételek mellett fogja kielégíteni a termál projekt igényeit?

Varga Gergely: elmondta, hogy az előzetes számítások azt mutatják, hogy mind az édes, mind a termál víz kielégítő vízhozammal bír, így képes kielégíteni a szálloda vízigényét.

A kút üzembeállításának további költségeit ki fogja finanszírozni?

Varga Gergely: elmondta, hogy egy ilyen nagyságú beruházásnál a közös projektcégnek az építési kivitelezési költségében benne van az hogy ennek az üzembeállításának költségeit a projektcég állja, melyben 10%-os tulajdonos az önkormányzat.

Bagó Ferenc: átadta a szót a lakosságnak.

Ádám Tibor (Pannonhalma, Tóthegy): megkérdezte, hogy ha ez a projekt nem indulna el, milyen előnye származik az önkormányzatnak.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy ha a projekt nem indulna el, előnye nem származik az önkormányzatnak, viszont hátránya sem keletkezik. A felek között létrejött megállapodás alapján kifizetett határidők a feleken kívülálló okból történő meghíúsulása esetén az ingatlan visszakerül az önkormányzat tulajdonába, tehát vagyonszétválást nem tud elszenvedni, nem járhat az önkormányzat számára negatívummal.

Kéri Ferenc (Pannonhalma, Attila u. 52.): megkérdezte, hogy milyen okai vannak annak hogy a projekt megvalósulásáról feltételes módban beszélnek. Elmondta, hogy felmerült, hogy lesz egy olyan medence, melyet az iskola tanulói és a környező falvak tanulói is használhatnak. Megkérdezte, hogy a pannonhalmi polgároknak lesz-e lehetősége igénybe venni a termál fürdő medencéit.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy azért beszél feltételes módban, mert jelenleg még nincsen jogerős építési engedély, nincs még bank által lepecsételt, aláírt finanszírozási ajánlat, melyek a projekt megvalósulásának feltételei. Ezek a befektető társaságon kívülálló feltételek. Továbbá nem tudja senki sem garantálni, hogy sikeres is lesz az elindult projekt.

Varga Gergely: elmondta, hogy a városnak egy kimondott igénye volt, hogy legyen egy tanmedence, mely mind a pannonhalmi mind a környező települések diákjait várja.

Székely Adrienn (Pannonhalma, Tóthegy): megkérdezte, hogy a szerződésben van e kikötve olyan dátum, mely a beruházás befejező dátumára vonatkozik. Továbbá megkérdezte, hogy a szindikátusi szerződés pontosan miről szól?

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a szindikátusi szerződésnek sok olyan eleme van, mely az üzlet megvalósítására vonatkozik, a projekt leírását tartalmazza. Ezek az elemek nem publikusak, továbbá úgy gondolja, hogy minden olyan részéről tájékoztatást kapott a lakosság, mely őket érinti.

A beruházás időintervallumára vonatkozólag elmondta, hogy az építési engedély megszerzésétől számított fél éven belül el kell indulnia a beruházásnak. Beruházás megvalósításának végdátumára nézve jelenleg nincs külön megállapodás, nagyjából azzal kell számolni, hogy ebben a ciklusban ennek a beruházásnak meg kell valósulnia, munkahelyeket kell teremtenie.

Székely Adrienn (Pannonhalma, Tóthegy): megkérdezte, hogy ha nem lehet tudni a beruházás végdátumát, valamint azt hogy hogyan fog megvalósulni ez a beruházás, akkor jelen pillanatban mi indokolja a 90-10%-os részesedési arányt.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy nem arról van szó, hogy nem lehet tudni, hogyan valósul meg a beruházás, csupán azt nem lehet tudni, hogy mikor készül el. A 90-10 %-os arány egy üzleti megállapodás volt, hiszen ahhoz hogy finanszírozás elérhető legyen, be kell mutatni, hogy ez a projekt szakmailag megvalósítható.

Ladasics Szilvia (Pannonhalma, Tóthegy): megkérdezte, hogy mindaddig amíg nem tudni, hogy ez a társaság mit mutat be, miért kellett lemondania 90%-ról az önkormányzatnak.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a válság begyűrűződése óta a bankok projekt hiteleket egyáltalán nem adnak. Ez a projekt az egyik bank indikatív ajánlatára támogatást nyert. A 90-10 %-os arány azért is szükséges, hiszen a befektető tudásával, pénzével támogatja a projekt megvalósulását, a bank a befektető által készített megvalósíthatósági tanulmányt elfogadta, a város az ingatlant biztosította a projekthez, minden mást a befektető hoz.

Ladasics Szilvia (Pannonhalma, Tóthegy): véleménye szerint, ha nem lett volna a befektető ígérete, lehet, hogy nem vásárol az önkormányzat több millió Ft-ért telkeket.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy egy vállalkozás elindításában senki nem tudja azt garantálni, hogy biztosan megvalósul. Az az ár, melyet az önkormányzat fizetett, nem nagy ár ahhoz képest amit nyerhet rajta. Önmagában egy önkormányzat nem képes egy ilyen beruházást megvalósítani, hiszen nem kap rá finanszírozást, mivel nem ért hozzá. Önmagában az ingatlan érték szempontból is töredéke a teljes beruházásnak.

Tasi Andrásné (Pannonhalma, Arany J. u. 43): Nem látja hogy hol tette le a beruházó a garanciát, illetve azt hogy mennyire tőkeerős vagy csak a pályázatokból várja a pénzt.

Varga Gergely: elmondta, hogy soha nem állították, hogy ennek a 6 milliárdos beruházásnak a 30-40%-os önereje készpénzben rendelkezésükre áll. Több mint valószínű hogy ez a forrás pályázati úton lesz meg. Már sok millió forintot kifizettek tervezőnek, ügyvédi költségekre, megvalósíthatósági tanulmányra...stb

dr. Balla Szilárd: hozzátette, hogy nem lehet banki finanszírozást kapni másképp csak egy professzionális megalapozott tervvel, és ez itt megvan. Tehát itt nem az a kérdés, hogy a pénz milyen forrásból lesz, hanem hogy egy olyan dolog valósuljon meg, amely szakmai és üzemeltetés szinten hosszú távon működőképes és nyereséges legyen.

Tanai Lajos (Pannonhalma): a tanmedence kérdésének pontosítását kérte, hiszen véleménye szerint a lakosság azt szeretné elérni, hogy ők a gyógyvízben fürdők. Megkérdezte, hogy erre lesz e lehetőségük.

Varga Gergely: elmondta, hogy a tanmedence rész egy külön bejárattal rendelkező részét képezi a szállodának. Két medencéből áll, egy édes vizű, és egy termál medencéje is van ennek az elkülönített résznek, tehát hozzáférhetnek a pannonhalmi lakosok mind a hideg vizű, mind a termál medencéhez.

Szabó Attila (Pannonhalma, Dallos u.): elmondta, hogy az előző képviselő-testület tagjaként a termál projekt támogatója volt egészen addig míg az elidegenítési és jelzőlog bejegyzési tilalmat ki nem vették a tervekből.

Elmondta, hogy a sajtóból értesült arról hogy Pannonhalmán egy másik szálloda is készülöben van. Megkérdezte, hogy ha ez a szálloda esetlegesen előbb megépül, mint a szóban forgó termál fürdő és szálloda, akkor is látják e Pannonhalmán azt a vendég sereget akik két ilyen jellegű szállodát fenn tud tartani.

Továbbá elmondta, hogy Horváth Benedek háromnegyed évvel ezelőtt kérte a felügyelő bizottságnak az összehívását. Hozzátette, hogy a felügyelő bizottság igazából akkor alakul meg, mikor elnököt választ tagjai közül, ami még nem történt meg

„Még én sem látok világosan, pedig az átlag pannonhalmínál jóval többet bejelátok ebbe a projektbe. Én most szeretném azt kérni, hogy az éves beszámolókat, illetve az időközi beszámolókat, illetve ha megkaphatnám az üzleti tervet a címemre legyen kedves megküldeni az ügyvezetés.”

Bagó Ferenc: elmondta, hogy előző este a képviselő testület a főapát úrnál volt. A beszélgetés során nem hangzott el 100%-osan, hogy az apátság hoteit kíván építeni.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy az tény, hogy a felügyelő bizottságnak nincs elnöke, de az összehívási kezdeményezésről nem tudott.

Varga Gergely: elmondta, hogy az elidegenítési tilalom bejegyzésének sose volt ellene. A bejegyzésnek jogi akadályai voltak.

Elmondta, hogy ő is értesült arról, hogy az apátságnak vannak olyan törekvései, hogy a város területén megvalósít egy másik szállodát, ugyanakkor biztos abban hogy a Pannonhalmi Főapátság egy gyerekbarát szórakoztató szállodában gondolkodna. Mivel a két beruházás koncepciója teljesen más, véleménye szerint a termál szálloda vendégkörét ez nem befolyásolná.

Kádi Antal: elmondta, hogy a főapát úrnál a beszélgetés során megállapítást nyert, hogy egészen más célközönséget fog megcélozni mindkét szálloda, tehát nem egyik a másik elől venné el a vendégeket.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a Szabó úr által kért dokumentumokat rendelkezésre tudják bocsátani.

Székely Adrienn (Pannonhalma, Tóthegy): elmondta, hogy ha jól érti, a képviselő-testület a lakosság nevében önként lemondott a projekttel kapcsolatos további döntési jogáról, egyetlen lehetőségként az ügyvezetés ellenőrzésére a felügyelő bizottság marad, ahol szintén kisebbségben van a pannonhalmi érdekeltség. Megkérdezte, hogy lehet ez.

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a szindikátusi szerződés rögzíti, hogy ki, mit, milyen határidőre köteles teljesíteni. Ebben kötelezettsége kizárólag a befektetőnek van. Elmondta, hogy a felügyelő bizottságban nem lehet többségről és kisebbségről beszélni, hiszen a felügyelő bizottság minden tagjának büntető jogi felelőssége van ha ellenőrzési kötelezettségét nem teljesíti, tehát a felügyelő bizottság kötelessége az ügyvezetés tevékenységének ellenőrzése.

Szücs Mária (Pannonhalma, Alkotmány u.): az elhangzott hogy a beruházás megkezdése nagyjából fél év. Megkérdezte, hogy megtudható-e mikor kezdődik ez a fél év, ahhoz milyen feltételeket kinek kell teljesíteni. Megkérdezte, hogy az ingatlan vonatkozásában pénzügyi részéről történt-e értékbecslés és ha történt, ez milyen értéket határozott meg. Többször elhangzott hogy a befektető a tudását adja a projekthez, feltette a kérdést hogy mivel az ingatlan rendelkezésre bocsátása megtörtént az önkormányzata részéről, ennek a tudásnak a rendelkezésre bocsátására miért nem került sor.

dr. Balla Szilárd: a határidő vonatkozásában elmondta, hogy az építési engedély rendelkezésre bocsátásától számítható a fél éves intervallum. Onnantól kezdve biztosítani kell a finanszírozást. Hozzátette, hogy az építési engedélyezési eljárás már folyamatban van.

Varga Gergely: elmondta, hogy az értékbecslő 45 millió Ft. környékére értékelte fel a területet. Az Adóhivatal 54 millió Ft-ban állapította meg az ingatlan értékét, melynek 10 %-át illetékként kellett befizetni.

Tasi Andrásné (Pannonhalma, Arany J. u.43.): választ kért azon kérdésére, hogy mennyire tőkeerős a befektető cég és milyen garanciát tettek le.

Elmondta, hogy a 2002-2006-os testületnek tagjaként eljutottak a megvalósíthatósági tanulmány elkészítéséig. Megkérdezte, hogy azt mennyire használták fel.

Továbbá megkérdezte, hogy mikor ismerkedhet meg Pannonhalma lakossága a tervekkel.

dr. Balla Szilárd: a garancia vonatkozásában elmondta, hogy ha kívánt cél nem kerül elérésre, nem lesz beruházás, az önkormányzat visszakapja az ingatlanát. Éppen ezért csak közös érdekek mentén lehet ezt a projektet megvalósítani, hiszen ha nem valósul meg, senki nem keres rajta pénzt.

Az a megvalósíthatósági tanulmány amely akkor elkészült, a befektető álláspontja szerint nem volt piacképes. A dolog lényege, hogy egy különleges egyedi ötletet kell megvalósítani. Ez a csapat tud olyan embereket, megvalósíthatósági tanulmányt, illetve banki kapcsolatokat felmutatni, amely ezt a beruházást lehetővé teheti.

Iby-Bors Kinga: elmondta, hogy egyetért azzal, hogy közösen kell elérni azt a célkitűzést, hogy Pannonhalma városa gazdagabb legyen és valóban megvalósuljon egy szálloda komplexum ebben a városban. Amiben nem ért egyet, az ennek a megvalósítási módja.

Elmondta, hogy a polgármester úr a legelején azt mondta, hogy 30.000 Ft-al fizetettek többet a tervezettnél a telkekért. Ezt szeretné kijavítani, hiszen ha valaki utána számol kiderül, hogy 1 hektárért 300.000 Ft-al fizettek többet, mely összességében azt jelenti, hogy az önkormányzat által vásárolt megközelítőleg 16,5 hektár terület 4.950.000 Ft-al került többbe.

Továbbá elmondta, hogy arra a kérdésre, hogyan történt a befektető kiválasztása, a mai napon nem kapott választ.

Szintén nem kapott választ arra a kérdésére, hogy valóban off-shore cégek tulajdonában álló gazdasági társaságok lettek-e ennek a belterületnek a tulajdonosai. Elmondta, hogy kezében van az összes cégkivonat, melyet az interneten elérhető ingyenes forrásokon talált. Ezekből kiderül, hogy a HHR Kft. mögött álló cégek tagjai közül az egyik egy ciprusi cég, a másik pedig egy izraeli ügyvédi iroda. Továbbá elmondta, hogy tőkeerősségüket eléggé vitathatónak tartja.

Tájékoztatta a megjelenteket, hogy a képviselő testületnek van egy 255/2008-as határozata, mely szerint a mellékletet képező szindikátusi szerződést jóváhagyja. Értelmezése szerint mivel nyílt a határozat és nyílt ülésen hozták, úgy gondolja, hogy a szindikátusi szerződés is nyílt.

Elmondta, hogy az előbb elhangzott hogy semmiféle további kötelezettsége nincs a városnak és ebből a beruházásból csak jól jöhet ki, hiszen egy 6 milliárdos befektetésnek lesz a 10%-os tulajdonosa. 114/2009-es határozat szerint a képviselő testület a belterületi ingatlan ellenértékét 1 millió euró összegben határozza meg, tehát ennyit kap érte akkor ha a beruházás megvalósul. Ez azt jelenti, hogy a 10%-ért az önkormányzat 6%-ot fog kapni.

Elmondta, hogy 2009-ben a világörökség Termál Kft. 7.534.000 Ft-ot költött, melyből 5,5 millió Ft-ot fizettek ki illetékként. Megjegyezte, hogy erre az 5,5 millió Ft-ra a várostól 5 millió Ft. Kamatmentes, valószínűleg vissza nem térítendő kölcsönt kaptak. Ezen felül 1.957.000 Ft költség az alábbiakból jött össze: ügyvédi költség, építész költsége, elvi engedély. Hozzátette, hogy az előzőekben elhangzott, hogy ez nem az önkormányzat hanem a beruházó költsége, ezzel szemben dr. Török Péter jegyző úr arról tájékoztatta, hogy az elvi engedélyezés költségeit részben az önkormányzat fizette.

Tájékoztatta a jelenlevőket, hogy a kút fenntartása évi 1 millió Ft-jába kerül a városnak.

Elmondta, hogy a 159/2009-es határozatban úgy döntött az önkormányzat, hogy a szálloda megközelíthetőségéhez utat biztosít saját költségén. Az úthoz a területet 4 millió Ft-ért vásárolta az önkormányzat.

Feltette a kérdést, hogy ha valóban ennyire tőkeerős ez a cég, miért nem lehet megtudni, hogy mennyit költött ezidáig, és miért önkormányzati pénzből fizették az építést.

Mindezek után megdöbbenőnek találta, hogy 70%-ra van finanszírozó és 30%-ra nincs. A befektető kijelentette, hogy önrésze nincs, holott a nyilvános szindikátusi szerződés értelmében a finanszírozáshoz szükséges önerő biztosítása a HHR Kft. kötelezettsége

Elmondta, hogy a mai napon a befektetők nem győzték meg arról hogy ez a beruházás megvalósulhat

dr. Balla Szilárd: elmondta, hogy a képviselő asszony felvetéseinek nagy része már megválaszolásra került.

Elmondta, hogy az off-shore kifejezés egy adózási struktúrát jelent. Itt nincsenek tulajdonos off-shore cégek. Hozzátette, hogy mindenki számára elérhető a nyilvános cégjegyzék az interneten, melyből könnyen megállapítható, hogy a Világörökség Termál Kft. -nek kettő tulajdonosa van, melyből egyik az önkormányzat, a másik a Hungary Hotels and Resorts Kft. A Hungary Hotels and Resorts Kft.-nek többek között vannak magánszemély tagjai is, illetve van egy Platinum Kft. nevű tagja is. A Platinum Kft. tagjai között valóban van egy ciprusi és egy izraeli bejegyzésű vállalat .

Elmondta, hogy a szindikátusi szerződés tartalmát tekintve valóban van egy 1 millió eurós lehetőség.

A tőkeerő tekintetében elmondta, hogy egy banki finanszírozásnak nem az a feltétele, hogy a hitelt kérőnek mennyi a tőzstőkéje, hiszen a bank a hitel fedezetét vizsgálja. Ebben az esetben a fedezet maga a hit abban hogy ez a megvalósíthatósági tanulmány megvalósítható. A bankot az érdekli, hogy az ő pénzén olyat beruházás valósítható e meg mely valós értéket képvisel.

Bagó Ferenc: elmondta, hogy a képviselő asszony által említett utat az önkormányzatnak járhatóvá kellett tennie. Véglegesen majd a befektető fogja megvalósítani.

2./ Beszámoló a Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ állásáról

Előadó: dr. Török Péter ügyvezető

Bagó Ferenc: tájékoztatta a lakosságot, hogy Horváth Ferenc lemondása után dr. Török Péter felajánlotta, a képviselő testületnek, hogy felvállalja a társaság további képviselőletét.

Felkérte dr. Török Pétert, hogy tájékoztassa a lakosságot a jelenlegi állásról.

dr. Török Péter: elmondta, hogy ez a fejlesztés 2007 óta zajlik. Elkészült a járóbeteg Szakrendelőnek az épülete. Hamarosan kezdetét veszi a fenntartási, működési időszak, melyre Pannonhalma Város Önkormányzata mint a Kft. 99,8 %-os tulajdonosa 5 évig kötelezettséget vállalt. A dolgok jelenlegi állása szerint a projektet 2010. november 30-ig

pénzügyileg olyan formában zárni kell, hogy ezt követően nem lehet kifizetési kérelmeket benyújtani. Jelen pillanatban a közbeszerzési eljárások során kiválasztott különböző orvostechnológiai és informatikai beszállítások teljesítése zajlik. Ezzel párhuzamosan az épület használatbavételi engedélyezési eljárása indult meg. Ez mellett az üzemeltetés vonatkozásában nagyon sok tevékenységet, eljárást kell párhuzamosan működtetni, hiszen működési engedélyt kell szerezni az intézményre, és ezt követően ennek az eljárásnak a végén lehet az Országos Egészségbiztosítási Pénztárral finanszírozási megállapodást kötni. Elmondta, hogy jelenlegi ismeretei szerint ez az intézmény 2011. februárjától tudja fogadni a pannonhalmi és a kistérségből oda látogató betegeket, de természetesen ez nagyban függ attól hogy hogyan haladnak ezek az eljárások és a különböző előfeltételek. Párhuzamosan ezen eljárások bonyolításával folyamatban van az intézmény szakdolgozói illetve szakorvosi körének biztosítása. Sört kell keríteni azokra a tárgyalásokra, megbeszélésekre, melyek lehetővé teszik hogy a kistérségi közlekedés valamilyen formában megalapozza az intézménynek a megfelelő kihasználtságát. Elő kell készíteni a működtetésnek és az üzemeltetésnek a feltételeit, illetve ennek eszközeit a lehető legsokoldalúbb módon ki kell használni, gondoskodni kell az opcionális helységek bérbeadásáról és mindenről, mely a gazdaságos üzemeltetést szolgálja.

Kéri Ferenc (Pannonhalma): elmondta, hogy úgy hallotta, hogy a képviselő testület széphúzása miatt történt szakorvosi visszalépés. Megkérdezte, hogy valóban volt e ilyen eset. Továbbá megkérdezte, hogy milyen ellátottsága lesz orvosokkal ennek a létesítménynek.

dr. Török Péter: Elmondta, hogy nem tud arról hogy ezen okok miatt történtek volna szakorvosi visszalépések, hiszen a szakorvosokat legkevésbé sem érdeklik a testületben zajló véleménykülönbségek, érdekellentétek, ugyanis ők a Járóbeteg Szakellátó Központ Nonprofit Kft.-vel fognak polgárjogi jogviszonyt létesíteni. A képviselő-testület által megválasztott ügyvezető részéről történt visszalépés ilyen indok miatt.

Elmondta, hogy a szakorvosok kiválasztásánál alapvető átgondolás volt hogy olyan szakorvosokat próbáljanak az intézményben alkalmazni, akik a térségben dolgoznak, ismerik őket a betegek és adott esetben képesek arra, hogy bevonzzák a betegeket a pannonhalmi szakrendelőbe. A szakorvosok vonatkozásában néhány szakmánál nem nagyon van lehetőség egyéb szempontok érvényesítésére, hiszen vannak olyan szakmacsoportok, melyek lehetetlenné teszik a válogatást pl. szemészet, bőrgyógyászat. Egy olyan szempontrendszer is be kellett vonni az orvos keresésbe, hogy kevés legyen a Petz Aladár kórházzal, mint főállású munkáltatóval való érdekellentétek esélye. Próbáltak olyan szakorvosokat megkönyékezni akik részmunkaidőben kötődnek a Petz Aladár kórházhoz és így módon rugalmasan biztosított az ő pannonhalmi szerepvállalásuk.

Mednyánszkiné Papp Rozália (Pannonhalma, Alkotmány u.): elmondta, hogy korábban arról volt szó, hogy pannonhalmi lakosokkal kívánják feltölteni az intézmény szakdolgozói állományát. Megkérdezte, hogy továbbra is szó van e erről.

dr. Török Péter: elmondta, hogy környező településekről szép számú szakdolgozó és fizikai dolgozó adta be a pályázatát. A pályázók meghallgatása megkezdődött. A szakdolgozói állomány kialakítása során mindenképp szempontként de nem mindenek feletti szempontként tartják szem előtt a pannonhalmi lakóhelyet, hiszen a legfontosabb hogy az intézmény olyan szakalkalmazotti struktúrával jöjjön létre, mely az intézmény működtetését leginkább szolgálja. Ha egy adott célt több pályázó közül megfelelő módon szolgál egy pannonhalmi lakcímmel rendelkező pályázó egyértelműen előnybe kell részesíteni egy más települési dolgozóval szemben.

Tanai Lajos (Pannonhalma): megkérdezte, hogy a pannonhalmi illetve a kistérségi lakosoknak kötelezően ezt az intézményt kell használni

dr. Török Péter: elmondta, hogy jelenlegi ismeretei szerint az egészségügy betegirányítási struktúrájában ha van egy pannonhalmi szakrendelőbe szóló beutaló, azzal a Petz Aladár kórházban is elláthatják a beteget. Ez mindaddig így is történhet minden egészségügyi intézmény vonatkozásában, amíg az intézménynek a teljesítmény volumen korlátjába belefér, hiszen ezek a korlátok okozzák az egészségügyben a várólistákat.

Ladasics Szilvia (Pannonhalma, Tóthegy): megkérdezte, hogy gondoltak e arra, hogy magánorvosoknak magánrendelések céljára rendelőket kiadjanak

dr. Török Péter: elmondta, hogy vannak ilyen tárgyú törekvések, és próbálnak ilyen irányba lépni, de nagyon sok más piaci lehetőséget is meg kell találni az intézménynek ami a finanszírozottságot emeli és sok oldalról több lábbon állóvá teszi. Mindaddig amíg lehet egy ésszerű feladatmegosztást eredményezni ezen a téren, addig ez az intézménynek a kihasználtságát növelni fogja.

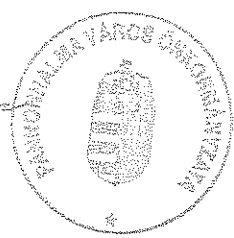
3./ Beszámoló a városközpont projekt állásáról

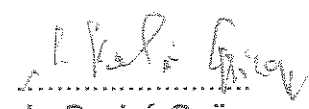
Előadó: dr. Török Péter

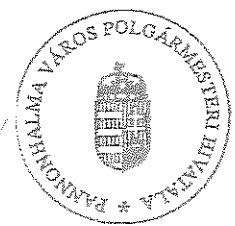
dr. Török Péter: elmondta, hogy a 2002-2006-os képviselő-testület elkészítette a városközpont fejlesztésnek az engedélyes alapjait. Az önkormányzat tervezési megbízást adott egy tervező irodának, hogy készítse el a piactér néven ismeretes téregységnek a felújítási terveit, továbbá hogy az apátság alatt található fenyveserdőn keresztül egy sétaösvény kialakításával összeköttetést létesítsen a pannonhalmi főapátság turisztikai bejáratával. Ez volt az a gondolatkör, melyet az előző képviselő-testület felkarolt 2009-ben. Meg kellett próbálni felkutatni olyan gazdasági partnereket akiket be lehetne vonni ebbe a fejlesztésbe. A megvalósítás tervezése során felmerült a Pannonhalma és Vidéke Takarékszövetkezet bevonása, hiszen az ő tulajdonukat képezi a '90-es évektől kezdődően a volt fiú iskola intézménye. A takarékszövetkezet vezetése megvizsgálta ezt a kérdést és úgy döntöttek hogy nem kívánnak ebben a pályázatban közreműködni. Elmondta, hogy sikerült egy magánszemély épület tulajdonost bevonni a pályázatba, aki szeretné visszaállítani az épületnek a '40-es években betöltött eredeti funkcióját egy eredeti homlokzattal és kettő üzletet szeretne ott nyitni. Az egész kialakítása során nagyon fontos tényezővé vált a műemlék védett magtár épületnek a tulajdonosi köre, akik egy teljesen homogén bázist biztosítanak ehhez a fejlesztéshez. A jelenlegi állás szerint közel 675 millió Ft. a projekt összköltségvetése, amelyre az első körös pályázati döntés szól, ebből majdnem 540 millió Ft vissza nem térítendő támogatás. A pályázati struktúra kapcsán elmondta, hogy egy két fordulós pályázatról van szó, melynek első fordulójában született döntés a támogatásról, illetve a támogatás keretösszegeiről, majd ezt követően egy hosszadalmas projektfejlesztési időszak következett, mely jelenleg is tart. 2011 január végén kell egy második körös pályázatot a városnak, illetve a partnereinek együttműködve benyújtani. A második körös döntés eredményeként fog megszületni egy támogatási szerződés, amely véglegesíti a tartalmat.

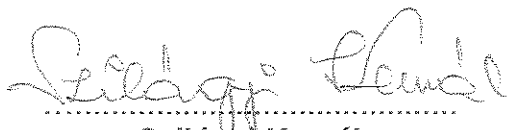
Bagó Ferenc: a képviselő-testület ülését bezárta.


Bagó Ferenc
polgármester

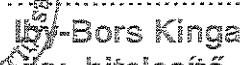



dr. Szabó György
aljegyző




Szilágyi Kemál
j.kv. hitelesítő




Kinga-Bors Kinga
j.kv. hitelesítő