



Szentgotthárd Város Önkormányzata
Szentgotthárd
636-26/2011. szám

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. október 10-én 10.38 órákor megtartott rendkívüli nyílt üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Díszterme.

Jelen vannak: Huszár Gábor polgármester,
Dr. Haragh László, Kardosné Kovács Márta Mária,
Virányi Balázs és Vadász József képviselők,
Dr. Csanaki Eszter aljegyző, irodavezető,
Dr. Krajczár Róbert irodavezető,
Fekete Tamás irodavezető.

Kutasné Hajmási Erzsébet jkv. vezető.

Távol vannak: Dr. Reisinger Richárd alpolgármester,
Dr. Sütő Ferenc, Dömötör Sándor és Labritz Béla képviselők.

Jegyzőkönyv hitelesítők: Vadász József és Virányi Balázs képviselők.

Huszár Gábor polgármester, az ülés levezető elnöke szeretettel köszönti a rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülésen megjelenteket, megállapítja a határozatképességet és a rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülést megnyitja. Megkérdezi, hogy a kiküldött napirendi ponttal kapcsolatban van-e valakinek módosító indítványa? A Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság rendkívüli ülésen megtárgyalta az érintett napirendi pontot, elfogadásra javasolja. Időközben négy határozati javaslat született, amely szövegezése a Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén megfogalmazásra került. Megkérdezi dr. Csanaki Eszter aljegyzőt, hogy ezt újra szó szerint el kell-e mondani, vagy a jegyzőkönyvben megfogalmazottak érvényesek?

Dr. Csanaki Eszter?

Menjenek végig a határozati javaslat egyes pontjain.

Huszár Gábor:

Mielőtt szavazásra tenné fel a kérdést, megkérdezi, hogy a Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság által elfogadott négy határozati javaslattal kapcsolatban van-e valakinek konkrét kérdése?

Dr. Haragh László:

Kérdezi, nem lehet ezt mégis valahogy szorosabb biztosítékokkal biztosítani az Önkormányzat részére? Itt 300 millió Ft-os önkormányzati vagyonszerzés fog történni és teljesen mindegy, hogy ez a sportegyesület itt van, vagy Csörötneken, Magyarlakon van, adjanak egy jelzőlevelet.

Huszár Gábor:

Dr. Haragh László képviselő, bizottsági elnök itt ült végig a Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén, az első mondat, ami miatt ezt a rendkívüli képviselő-testületi ülést össze kellett hívni, az volt, hogy nem lehet, mert akár kérik a letétbe helyezését, akár kérik az elhalasztását, ha egyszer a képviselő-testületi határozatban bent van az, hogy jelzőjog és visszavásárlás, onnan kezdve a Földhivatal vizsgálat nélkül ezt bejegyzik. Erről szól az egész történet, most ne menjenek oda vissza, ahol másfél órával ezelőtt voltak, mert annak nincsen semmi értelme. Azzal a mondattal nyomatékosan és határozottan nem ért egyet, hogy itt vagyonszerzés történne. Ellenkezőleg, itt egy ötszörös vagyonnövekedés fog megvalósulni.

Dr. Haragh László:

Most mint jogban nem jártas ember azt akarta megkérdezni dr. Csanaki Eszter aljegyzőtől, hogy egy ilyen kötelezvény kibocsátása, ezt a mindennapi életben használják is, egy váltót ad vagy adott 20, 50, 100 éve, teljesen bevett szokás volt. Kiállított egy váltót 300 millió Ft-ról, ez nekik biztosítékot jelenthetne, ha valami ott nem úgy történik, akkor ezt megmutatják a Kézilabda Szövetségnek, ők tulajdonképpen 300 millió Ft-os ajándékba részesültek és ők bármikor ez alapján a levél alapján visszavonhatják. Úgy gondolja, ez gazdaságilag és politikailag is egy fontos eszköze lenne az Önkormányzat hátának a védelmére.

Huszár Gábor:

Arra tesz ígéretet, hogyha időközben az október végi képviselő-testületi ülésig, teljesen a képviselő-testületi ülésig, tehát nem addig, amíg kimegy az anyag, bármi egyéb olyan garanciát fel tudnak lelteni jogi dolgokban, ő erre rá fog állítani jogász embert, amit még be tudnak hozni, behoznak, hiszen addig döntés még az NSI részéről úgysem lesz október végéig. Egy biztos, hogy az egész ügyet az NSI felé engedélyeztetésre be lehessen vinni, most egy tiszta tulajdoni lapnak kell lenni. Ez az alapkérdés. Ebben nincs változtatás.

Vadász József:

Dr. Csanaki Eszter aljegyzőtől elhangzott egy mondat, hogy a vételi jog később bekerülhet a tulajdoni lapra, mint biztosíték. Ez valamennyi védelmet nyújt az Önkormányzatnak, ha ez már bekerül. A Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság ülésén elhangzott, hogy mikor. Ez talán valamit nyújt.

Virányi Balázs:

Az aljegyzőt kérdezi, hogy lehetne-e az egy köztes megoldás, hogy ők a vételi jogot akarják legkésőbb azután bejegyeztetni, miután a jelzőjog az állam részéről bejegyzésre kerül, de legkésőbb akkor. Mi van akkor, ha úgy csinálják meg, hogy most egy vételi jogot alapítanak,

ezt olyan jogi környezetben és körítésben tennék meg, ezt az elbíráló szerv tudomására is tudnák hozni, hogy ez csak addig él, amíg ő nem kéri az első raghelyre történő bejegyzését a jelzalog jogának. Akkor ők ezt egy szerződésmódosítással visszavonják, azzal párhuzamosan, vagy azzal egy időben, ahogy az állami jelzalog jog bejegyzés megtörténik, bekerülne a második helyre a vételi joguk. Akkor le lenne fedve végig és ez csak az önkormányzati vagyonvédelem érdekében lenne és ez biztosíték lenne a Sportminisztérium számára is arra, hogy ő az első helyen fog szerepelni, amikor itt lesz annak az ideje.

Dr. Csanaki Eszter:

Erről is volt végig szó, hogy a vételi jogot most a testületi döntéssel egyidejűleg alapítják, azonnal most. Ha a képviselő-testület arról dönt, hogy vételi jogot alapít, most azonnal megtörténik, felkéri az ügyvéd urat, hogy a szerződésbe foglalását tegye meg, a vételi jog kinyilvánításának szándéka benne lesz egyrészt a testületi döntésben, másrészt azzal, hogy ők az azonnali hatályú alapítást mondják ki, az erre vonatkozó szerződést is így kell megírni. Az más kérdés, hogy ez a szerződés most nem kerül benyújtásra a Földhivatalhoz és erre fogalmazták meg a Jogi, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság rendkívüli ülésén azt a variációt, hogy milyen esetekben kell azonnal benyújtani bejegyzésre. Attól, hogy nem lesz az ingatlan nyilvántartásba bejegyezve, attól a képviselő-testületi határozattal ki tudják mondani az azonnali alapítását.

Kardosné Kovács Márta:

Az egész projekt indulásakor ne vonják kétségbe a tiszta szándékát a résztvevő feleknek. Lehet, hogy a későbbiek folyamán ezen vitatkoznak, de legalább azt ne vonják kétségbe, hogy a szándék tiszta.

Dr. Haragh László:

Úgy gondolja, mindenkinek tiszta szándékai vannak, aki a sport, a közösségi élet területén munkálkodik. A pokolba vezető út is csupa jó szándékú kövekkel van kirakva. A vételi jog egyoldalú jog, nem? A képviselő-testület kinyilvánítja, hogy meg akarja venni, ők meg ha akarják... Bejegyeztethetik, de ez őket kötelezi-e valamire? Ha vételi jogot bejegyeztetnek, ezt önekik el kell fogadni és ha ezt elfogadják, akkor kötelezi őket valami. Ha azt mondják, hogy elnököt cserélnek a kézilabda csapat vagy szakosztály élén és ő úgy gondolta, hogy ehhez nem járul hozzá, akkor mi van?

Dr. Csanaki Eszter:

Ha most a képviselő-testület döntésével egyidejűleg kimondja azt, hogy vételi jogot kíván alapítani, ezt szerződésbe foglalják, mondta a bizottsági ülésen is, hogy ez olyan polgári jogi szerződés, ami ha nem kerül egyszerre ingatlan nyilvántartási bejegyzésre, akkor is egy olyan polgári jogi szerződés, aminek joghatása van és egy jogvita esetén hivatkozási alapnak számít. Tehát az nem Soltész Róbert elnöki tisztségéhez kötődik, hanem az egy olyan szerződés, ami a jövőre nézve a személyi változásoktól függetlenül a Kézilabda Klub kötelezettsége. Letétbe került már egy vételi jogot alapító megállapodás, ugyan visszavásárlási jog alapításának induló megállapodás, de végig vételi jogot megállapító megállapodást írtak alá a felek 2011. október 4-én. Már a 2./ pont azt mondja, hogy a Kézilabda Klub, mint kötelezett feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az illetékes Földhivatal a jogosult, azaz az Önkormányzat vételi jogát az ingatlan nyilvántartásba bejegyezze és fenntartsa 2016. október 3. napjáig, azaz öt évig. Végig a 3./, 4./ pont vételi jog alapításra vonatkozó kijelentéseket, megfogalmazásokat tartalmaz. Címében is vételi jogot alapító megállapodást írtak alá a felek.

Huszár Gábor:

Ezért volt hibás elfogadni a visszavásárlási jogot. Már eleve így kellett volna, ahogy ez a szerződés megkötött.

Dr. Haragh László:

Ha elmennek a bankba és kérnek ott 100 Ft-ot, akkor azt mondják, hogy írjon alá egy kötelezvényt, hogy 150 Ft-tal tartozik a Banknak, ezt nem lehet-e valamilyen módon? Az ügyvéd úr nem elérhető telefonon? Aláírnak egy kötelezvényt, hogy 300 millió Ft-nyi értékkel tartoznak.

Dr. Csanaki Eszter:

Az adásvételi szerződés aláírásával aláírtak már minden szerződést, az adásvételi szerződés aláírásával nemcsak a tulajdonba adást ismerték el, hanem a 300 millió Ft-ra vonatkozó elszámolást is elismerték. Ez az adásvételi szerződés tartalmazza a tulajdonjog átruházást, nem egy tipikus hétköznapi adásvételi szerződés, amiben azt mondják, hogy eladnak valamit és fizetnek érte valamennyit, itt az elszámolás bizonyos szolgáltatásoknak bizonyos időtartamig történő ingyenes igénybe vétele az ellenszolgáltatás. De van benne ellenszolgáltatás, attól adásvételi szerződés. Elad valamit valamennyiért. Csak itt nem egy konkrét pénzüsszeg szerepel, hanem az ellenszolgáltatás egy tartós szolgáltatás igénybevételével van megfogalmazva, amit a Kézilabda Klub és az Önkormányzat aláírt, hiszen a szerződést már be is nyújtották átvezetésre. Meg is történt az átvezetés, itt már az legyen világos, hogy a Földhivatal a tulajdonjog átvezetést megtette, meg rávezette a szerződés alapján a visszavásárlási jogot. Semmi más nem vitakoznak itt, mint a visszavásárlási jog törlésén. A tulajdonjog már átvezetésre került, ha jók az információim.

Dr. Haragh László:

Ha nem lakják le? Mert valami miatt annyi sportolási lehetősége lesz a városnak, hogy nem lakja le, akkor hogyan kerül vissza az Önkormányzathoz?

Dr. Csanaki Eszter:

Hogyha elszámolásról van szó, akkor folyamatosan az időarányos teljesítést figyelembe kell venni, tehát meg kell nézni, hogy addig az időpontig hány alkalommal lett igénybe véve, milyen szolgáltatást vett igénybe a város stb. Ahogy a bizottsági ülésen is mondta, a vételi jogot alapító megállapodás 4./ pontjában, ami a felek által aláírt szerződés október 4-én, az szerepel, hogy a vételárban a vételi jog gyakorlásakor a jogosult javára, tehát az Önkormányzat javára fennálló követelés beszámít. Fogalmazzanak egyszerűbben, amit még nem lakott le, még nem vett igénye az Önkormányzat. Az ezt meghaladó vételárrészt a jogosult, tehát az Önkormányzat a vételi jog gyakorlásával egyidejűleg átutalással fizeti meg a kötelezett részére, azaz a Kézilabda Klub részére.

Dr. Haragh László:

Tizenév alatt itt akármilyen pénz árfolyam módosulást történhet és a mostani 300 millió Ft 15 év alatt esetleg...

Vadász József:

Jogászokhatnak, nem tudnak jogászokni mert nem értenek hozzá, csűrhetik a szót így is, úgy is, de azt kell nekik eldönteni, hogy lesz-e a városban 1 milliárd Ft-os beruházás vagy nem lesz.

Eljutottak a működtetéshez. Szó nem volt itt, nem azért jöttek össze, hogy a működtetés gazdaságos vagy nem gazdaságos. Erről szó nem volt az elején. Most két óra után ott tartanak, hogy tíz év múlva gazdaságos lesz-e vagy nem. Szerinte nem most kellene ezt megtárgyalni. Azt kellene nekik egy gombnyomással eldönteni, hogy akarnak-e ide egy 1 milliárd Ft-os beruházást vagy nem akarnak. Szerinte ennyire rövidre lehet zárni ezt a dolgot. Ha dr. Csanaki Eszter aljegyző így vezeti fel 10 óra 5 perckor ezt, amit most felvezetett, akkor ez a dolog sokkal egyszerűbb, hogy ez a vételi jog is védi az Önkormányzatot, nem olyan erősen, mint a visszavásárlás.

Huszár Gábor:

Szavazás következik. Az első határozati javaslat az adásvételi szerződés módosításáról szól. Kéri az aljegyzőt, ennek a pontos szövegében segítsen.

A képviselő-testület az 1./ pontot 3 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 1 tartózkodással elfogadva, a 2./, 3./ és 4./ pontot egyhangúlag elfogadva az alábbi határozatot hozza:

252/2011. számú Képviselő-testületi határozat:

1./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dr. Berkes József ügyvéd által 2011. október 7-én megküldött Adásvételi szerződés módosítása tervezetét az abban foglaltak szerint elfogadja, azaz:

Felek megállapodnak, hogy a szerződés céljának teljesülése érdekében az eredeti szerződés 7.) pontjába foglalt visszavásárlási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésétől eltekintenek arra is figyelemmel, hogy egy vételi jog alapításáról szóló okiratot ügyvédi letétbe helyeztek. Együttesen kérik a Körmendi Körzeti Földhivatalt, hogy visszavásárlási jog iránti kérelmet törölje az ingatlan-nyilvántartásból. Felek tehát kizárólag a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelmet tartják fenn.

Határidő: azonnal

Felelős közlésre: Huszár Gábor polgármester

2./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tudomásul veszi azt, hogy a visszavásárlási jog kikötése megakasztja a projekt megvalósulását, de az önkormányzati tulajdon és az önkormányzati érdek védelme érdekében pedig vételi jogot alapít. A vételi jogot a képviselő-testületi döntés meghozatalával egyidejűleg alapítja a képviselő-testület. Az erre vonatkozó szerződést ügyvédi letétbe kell helyezni és az ügyvédnek abban az esetben azonnal utasítást kell adni a vételi jogról szóló szerződés földhivatali benyújtására, amikor az az önkormányzati érdekek védelme szempontjából szükséges, pl. a projekt állami támogatásának meghiúsulása esetén, de bármely más ok esetén, amikor az az önkormányzati érdek védelme szempontjából szükséges, de legkésőbb az állam javára szóló jelzálogjog bejegyzését követően. A vételi jogot öt évre köti ki a képviselő-testület, amely vételi jog öt évente megújítandó.

Határidő: azonnal

Felelős közlésre: Huszár Gábor polgármester

3./ Jelen Képviselő-testületi döntésre tekintettel el kell készíteni a vételi jog alapításáról szóló szerződést és erre tekintettel a már megkötött szerződések összhangját meg kell teremteni, az ügyvédi megbízási szerződésben foglalt díj keretei között.

Határidő: azonnal

Felelős közlésre: Huszár Gábor polgármester

4./ Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, meg kell vizsgálni azt, hogyan lehet meghatározó súlyú önkormányzati érdekképviselő a Szentgotthárdi Kézilabda Klub működésében biztosítani, az ingatlan tulajdonban adásától az adásvételi szerződés ellenszolgáltatása elszámolásáig.

Határidő: az egyeztetés megkezdésére a Képviselő-testület októberi rendes üléséig

Felelős: Huszár Gábor polgármester

Huszár Gábor polgármester, az ülés levezető elnöke megköszöni a jelenlévők részvételét, mindenkinek jó munkát kíván és a rendkívüli nyílt képviselő-testületi ülést 11.23 órakor bezárja.

K. m. f.

Huszár Gábor
Polgármester

Dr. Dancsecs Zsolt
Jegyző

Vadász József
Jkv. hitelesítő

Virányi Balázs
Jkv. hitelesítő