

Kiskunmajsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

18/I/2010.

J e g y z ő k ö n y v

Készült a Kiskunmajsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2010. szeptember 22-én szerdán 15⁰⁰ órai kezdettel a Polgármesteri Hivatal Tanácskozó termében megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Önkormányzat részéről:

Abonyi Henrik, Csóti Péter, Faludi Tamás, Farkas Zoltán, Nyerges Benjamin, Lendér Julianna /Nagy Imréné/, Mózer Gyula, képviselők, Terbe Zoltán polgármester, Szabóné Csábrády Anikó és Dósai Imre alpolgármester /10 fő – 55,56 %/.

Oláh Péterné, Dr. Kiss Tibor képviselők később érkeznek.

Fogl András, Kolompár Orbán, Leiz Sándor, Szikora Lajosné, Farkas Mihály, Dr. Szabó Lajos képviselők jelezték távolmaradásukat, igazoltan vannak távol.

Jelen vannak továbbá:

Dr. Tóth Mária jegyző, Váradiné dr. Tóth Zsuzsanna aljegyző, dr. Égető Annamária, Gulyás Jánosné, és Béres László bizottsági referensek, a Befektetői ajánlat ismételt megtárgyalása napirendi ponthoz Ali Kaddoura és Soponyai Balázs a TIMACCO Hungary Kft. részéről, Lakner Domonkos tanácsadó az ITD Hungary Zrt. Magyar Befektetésösztönzési és Kereskedelemfejlesztési Ügynökségtől,

Terbe Zoltán polgármester köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy 10 képviselő jelen van, az ülés határozatképes és megnyitotta.

Jegyzőkönyv hitelesítőknek Csóti Péter és Lendér Julianna /Nagy Imréné/ képviselőket javasolta és kérte, hogy aki a jegyzőkönyv hitelesítők személyével egyetért, kézfeltartással jelezze.

A képviselő-testület 8 igen szavazattal – ellenszavazat nélkül, 2 tartózkodás mellett – elfogadta a jegyzőkönyv hitelesítők személyét.

Terbe Zoltán polgármester ismertette a kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat, kérte, hogy a két napirendi pont sorrendje kerüljön felcserélésre.

Kérte továbbá a képviselőket, aki egyetért azzal, hogy a Döntés a „Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése - „Tudásdepó-Expressz” című, TIOP 1.2.3/08/1 kódszámú pályázat eszközbeszerzés közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokról szóló előterjesztés zárt ülés keretében kerüljön megtárgyalásra, – mivel az önkormányzat üzleti érdekeit érinti – kézfeltartással szavazzon.

Dr. Tóth Mária jegyző elmondja, hogy az önkormányzat törvénysértést követ el, amennyiben a közbeszerzési eljárást nyílt ülésen tárgyalja.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta.

267/a/2010. sz. határozat

Zárt ülés tartása a „Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése - „Tudásdepó-Expressz” című, TIOP 1.2.3/08/1 kódszámú pályázat eszközbeszerzés közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokról

H a t á r o z a t

Kiskunmajsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 12. § (4) bekezdés b.) pontja alapján zárt ülés tartását rendeli el „Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése - „Tudásdepó-Expressz” című, TIOP 1.2.3/08/1 kódszámú pályázat eszközbeszerzés közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokra vonatkozó napirend tárgyalására, mert a nyilvános tárgyalás üzleti érdeket sértene.

Felelős : Terbe Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

Faludi Tamás képviselő

Kérem, hogy az Egyebek napirendi pont kerüljön felvételre.

Terbe Zoltán polgármester

Több hozzászólás nincs, kérem a képviselőket, aki a napirendi javaslatot elfogadja az elhangzott módosításokkal együtt, kézfeltartással szavazzon.

A Képviselő-testület 10 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta a napirendet az alábbiak szerint.

N a p i r e n d

1./ Döntés a „Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése - „Tudásdepó-Expressz” című, TIOP 1.2.3/08/1 kódszámú pályázat eszközbeszerzés közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatokról

**/Zárt ülés anyaga!/
Előadó:** dr. Égető Annamária bizottsági referens

Előadó: dr. Égető Annamária bizottsági referens

2./ Befektetői ajánlat ismételt megtárgyalása

Előadó: Terbe Zoltán polgármester

3./ Egyebek

/Oláh Péterné képviselő megérkezett, Abonyi Henrik képviselő távozott, jelen van 10 fő./

Ezek után Polgármester zárt ülést rendelt el.

Z á r t ü l é s u t á n.

Terbe Zoltán polgármester

Ismertetem a képviselő-testület zárt ülésén hozott döntését:

Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **267/2010. számú** önkormányzati határozatában a „Könyvtári szolgáltatások összehangolt infrastruktúra-fejlesztése - „Tudásdepó-Expressz” című nyertes pályázat keretében a számítástechnikai eszközök beszerzésére vonatkozó közbeszerzési eljárást eredményesnek nyilvánítja, egyidejűleg az eljárás nyertesének a Connexion Számítástechnikai és Távközléstechnikai Kft. ajánlattevőt hirdeti ki.

Sok szeretettel köszöntöm vendégeinket Dr. Ali Kaddoura urat a TIMACCO Hungary Kft. ügyvezetőjét, Lakner Domonkos urat az ITD HUNGARY Zrt. Magyar Befektetésösztönzési és Kereskedelemfejlesztési Ügynökség tanácsadóját és Soponyai Balázs urat szintén TIMACCO Hungary Kft-től.

A mai rendkívüli testületi ülésen azért kerül napirendre ez a kérdés, mivel ez a befektetési ajánlat már az előző testületi ülésen már testület előtt volt.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Elnézést kérek, hogy közbeszólók, de szeretnénk, ha az előterjesztést a képviselő-testület zárt ülés keretében tárgyalná, mivel a céges adatok üzleti titok tárgyát képezik.

Terbe Zoltán polgármester

Én magam is ezzel egyetértek, mivel nagyon fontos, hogy ez a tárgyalás minden információra kiterjedő legyen.

Kérem a képviselőket, aki a cég kérésével összhangban egyetért azzal, hogy az előterjesztés zárt ülés keretében kerüljön megtárgyalásra – melyhez minősített többségi szavazat szükséges - kézfeltartással szavazzon.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal – 1 ellenszavazattal, 2 tartózkodás mellett – nem fogadta el a zárt ülés tartását, mivel annak elrendelése minősített többséget igényel.

Terbe Zoltán polgármester

Az előző testületi ülésen egy dokumentáció került a képviselő-testület elé, amelyben hosszas tárgyalás eredménye került a Kiskunmajsa Város Önkormányzatához. A lényege az, hogy a TIMACCO Hungary Kft. Szíriában működik és szeretne Európában telephelyeket keres magának. Az ITD HUNGARY Zrt. Magyar Befektetésösztönzési és Kereskedelemfejlesztési Ügynökség volt az, aki kiközvetítette hozzánk ezt az igényt, a cég szír és magyar vezetői több alkalommal itt voltak, megtekintették a helyszínt, több magyarországi helyszínt is megtekintettek és tárgyalások kezdődtek az önkormányzat vezetése és a cég között, annak érdekében, hogy milyen tevékenységet kíván folytatni, milyen feltételekkel kívánja a területet megvásárolni, és Kiskunmajsa Város Önkormányzata milyen lehetőségeket tud kínálni számára. Szerencsés helyzet, hogy a kiskunmajsai ipari park infrastrukturális fejlesztése az idén elkészült, olyan területet tudunk ajánlani a cégnek, amely infrastrukturális szempontból többé-kevésbé megfelel számukra.

A terület értékesítési árában alakult ki köztünk egy fajta konszenzus, és egy fajta egyezség abban, hogy nem az a cél, hogy Kiskunmajsza Város Önkormányzata az első percben tetemes árbevételre tegyen szert a telek értékesítéséből, hanem az a cél, hogy hosszú távon együttműködés alakuljon ki a partnerekkel a TIMACCO Hungary Kft-vel és az együttműködés eredményeként munkahelyek teremődjenek Kiskunmajsán. A cég ígérete szerint 62 munkahelyről van szó, és ennek érdekében, hogy ez a 62 munkahely valóban meg is teremődjön a kiskunmajsai ipari parkban olyan szerződéses konstrukciót tettünk le az asztalra, amely garanciákat vállal arra, ha ez a 62 munkahely nem jön létre, akkor a csökkentett létszámmal arányos többletdíj befizetést vállal magára a cég.

Szeretném hozzátenni azt is, hogy az egyezkedés folyamán kiderült, hogy a cég beruházásához 700 kVA villamos energia igény kell, ami jelenleg az ipari parkban, ezen ingatlanon nem áll rendelkezésre. A cég magára vállalta, hogy saját költségén ezt az energia mennyiséget leköteti, abban az esetben, ha adásvételi szerződés keretében a terület birtokába jut.

Az elmúlt ülésen a tárgyalások során több kérdés merült fel a képviselő-testület részéről, az egyik, hogy a cégről több ismeretet, információt szeretünk volna kapni. Az ITD HUNGARY Zrt. és TIMACCO Hungary Kft. eleget tett a kérésünknek és azért jöttünk ma össze, hogy ezeket az információkat megkapjuk a befektetőktől. Átadom a szót a cég képviselőjének, és kérem, adjanak tájékoztatást a cég működéséről, terveiről és tevékenységéről.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Egy hét elteltével ismét itt ülünk, Önök megkapták a cégre vonatkozó összes háttér anyagot, remélem sikerült áttekinteniük és tisztaképet kapni a cégünk működéséről, illetve háttéréről. Ezzel kapcsolatosan a képviselő-testületnek van-e kérdése?

Terbe Zoltán polgármester

Én azt a segítséget kérném, hogy a kapott dokumentumok angol és arab nyelven születtek, ezért kérem ismertesse, hogy mit tartalmaznak.

Lakner Domonkos a Magyar Befektetésösztönzési és Kereskedelemfejlesztési Ügynökség képviselőjében

Nekem jutott az a nemes feladat, hogy ezt a projektet végig kísérem a kezdetétől fogva. Július közepe volt, amikor Ali Kaddoura úr megjelent nálunk ITD HUNGARY Zrt-nél ezzel a projekt tervvel. Jó magam projektmenedzserként dolgozom az ITD Befektetési, Beszerzési Igazgatóságánál. A múltkori ülésnek nem voltam aktív résztvevője – de passzív igen – tudom, hogy miért került sor a mai gyűlésre. Én azt gondolom, hogy végül is egy jogos felvetés alapján volt értelme kicsit utána nézni a cégnek, hiszen ez Önöknek is megnyugtatóul szolgálhat. Én azt a segítséget tudom Önöknek nyújtani, hogy a nagykövetségen keresztül megpróbáltam beszerezni azokat a dokumentumokat, ami Szíriában igazolja egy cégről, hogy az egy jó erős háttérű, köztisztelőben álló cég. Ha jól tudom, Önök 3 dokumentumot kaptak, az egyik az Amir Co. cégnek a rövid bemutatása angolul, ha jól látják az első oldalon van magának a cégnek egy cégszerű hitelesítése és a dokumentum végén pedig a nagykövetség felülhitelesítette ezt a dokumentumot. A másik dokumentum angolul az aleppoi kereskedelmi kamara dokumentuma, mely azt tartalmazza, hogy a megnevezett MAMIR JAMAL ALDDIN regisztrációba vette és itt van egy meghatározott besorolás, ezen a néven bejegyzett cég ott Szíriában egybe tartozik, kamarai tagsággal rendelkezik.

A tevékenységét 1992-ben indította el, ha jól tudom itt a szír Külügyminisztérium és a Cégbíróság igazoló pecsétje van rajta, és ezt is hitelesítette a nagykövet. A harmadik dokumentumban a hitelesített angol fordításban az áll, hogy a kiállító a Gazdasági és Kereskedelmi Minisztérium, ez gyakorlatilag a működési engedélyét jelenti ennek a cégnek. A Nagykövet úr 3 mondatot fűzött még a dokumentumok átadása során ehhez a történethez, azt mondta, hogy nála személyesen jelentek meg az urak. Ali urat már régóta ismeri, többször találkoztak, személyesen adták le ezeket a dokumentumokat, az látszik, hogy a szándék komoly ezek az urak a dokumentum tanulsága szerint is komoly befektetők Szíriában, köztisztviseltek állnak, és nagyon reméli, hogy itt olyan szerződés jön létre, aminek az aláírása után mindenki nyugodtan fog aludni és boldogan tekint a jövő felé.

Terbe Zoltán polgármester

Most már tudjuk, hogy milyen dokumentumokat kaptunk a céggel kapcsolatban Szíriából. Megkérem a cég képviselőit Ali Kaddoura urat és Soponyai Balázs urat, hogy folytassák a bemutatkozást.

Ali Kaddoura a TIMACCO Hungary Kft. ügyvezetője

Nagyon köszönöm, hogy befogadtak itt minket. Szeretnék bemutatkozni Önöknek, Ali Kaddoura vagyok a cég egyik tulajdonosa – mivel hárman vagyunk – Szíriában és itt Magyarországon. Én fogorvos vagyok, a szüleimtől tanultam hogyan kell üzletelni és sok tapasztalatom van ebben. Sokat foglalkoztam az építőiparral, 1992-óta van márvány gyárunk Szíriában. Itt tanultam Magyarországon a fogorvosi egyetemen Budapesten, szeretem ezt az országot, magyar a feleségem. Sok városban jártam, így választottam ezt a várost. A szükséges dokumentumokat beadtam, remélem ezek megfelelnek.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Készítettünk egy prezentációt a cégről illetve a megvalósítandó projektről, amit szeretnénk Önöknek bemutatni, hogy összefoglaljuk az eddig elhangzottakat.

Az első képen láthatják a cég felépítését, milyen tagcégei vannak a TIMACCO L.L.C-nek illetőleg milyen tulajdonosi viszonyok uralkodnak a cégen belül. Ennek értelmében láthatják, hogy az Amir Co birtokolja a TIMACCO L.L.C-nek a többségi tulajdonrészét, melynek vezetője Dr. Amir Jamal Al Deen, aki a magyarországi gyárat is fogja majd vezetni.

Az urak nem tudtak személyesen itt lenni egyéb üzleti elfoglaltságuk miatt, de róluk beszéltünk már korábban is. Amir Jamal Al Den úr a TIMACCO L.L.C. vezérigazgatója Jamil Al Haji úr pedig TIMACCO L.L.C. elnöke, az itt megjelent Ali Kaddoura úr TIMACCO L.L.C Igazgatótanácsának elnöke.

Igyekeztünk összefoglalni a magyarországi beruházásoknak a főbb pontjait. Korábban tájékoztatva lettek már arról, hogy gránit- és márványfeldolgozó üzemet szeretnénk itt a kiskunmajsai ipari parkban létrehozni, ez több mint 3 milliárd forintos tőkeberuházást jelent ebben az ipari parkban. Ahogyan a szerződésből is kiderül 27.000 m² területre van szükségünk, hogy az első ütemben 4.000 m²-es ipari csarnokot hozzunk létre, melyben a gépek működni fognak. A foglalkoztatást próbáltuk így összefoglalni, építés alatt, ahogyan mi kalkuláltuk kb. 200 embernek adna munkát maga a gyár csarnoknak a felépítése, illetve a termelés beindítását követően további állandóan foglalkoztatott 62 fő lenne az első 5 évben mindenképpen. Hangsúlyozom, ez minimum létszám, ahogyan a piaci viszonyok engedik, bővíteni fogjuk a kapacitást, és ennek megfelelően a cég létszáma is emelkedni fog.

A technológia, mint kérdés felmerült az előző testületi ülés alkalmával, ez a PEDRINI olasz cég gyártósorát fogjuk alkalmazni, mint a tömbök vágására illetve csiszolásra és egyéb feldolgozási folyamatok során is az ő gépeik fognak működni.

Kolompár Orbán képviselő úrnak a pályázatra vonatkozóan voltak kérdései, a csarnoképítéshez és eszközbeszerzéshez két külön pályázatot fogunk beadni. Az első a csarnoképítésre vonatkozik, aminek beadási határideje december 31-e és maximum 1 milliárd forintot kaphatunk belőle. A másik két pályázatból illetve a saját erőből fogjuk megvenni a gépeket, gyártósorokat. A képernyőn láthatják a pályázatok megnevezését, a GOP 2010.2.1. pont 1-es pályázat októberi beadással valószínűleg már nem fog működni, ugyanis a pénzalap már elfogyott. A december 31-ig beadandó „Magas foglalkoztatási hatású projekt komplex támogatása” című pályázatból is egyre kevesebb van. Ezért szeretném azt hangsúlyozni a képviselő-testületnek, hogy bár a határidők így távolinak tűnnek, de a beadás szempontjából illetve, hogy mekkora összeget tud majd adott esetben megítélni nekünk az illetékes testület, abszolút nem mindegy, hogy mikor adjuk be a pályázatokat, hiszen ahogyan folyamatosan érkeznek be és nyernek ezek a pályázatok, a pénzek úgy kerülnek kiosztásra, és egyre fogy a pénzeszköz. Ha mi december 30-án beadjuk a pályázatot, akkor valószínűleg egy fillér sem lesz az adott alapon.

A következő képen a magyarországi gyár alaprajzát láthatják, a középén látható párhuzamos vonalak keresztbe egy téglalappal az a darut jelöli, ami a kamionokon megérkező kőtömböket fogja mozgatni, illetve az automata mozgatósorra ráhelyezni, ami utána a gépsorra továbbítja ezeket a márvány illetve gránit tömböket.

A következő képen a termékpalettnaknak egy rövid bemutatója látszik, a bal felső sarokban láthatják a felszeletelt márványtömböket, ez a feldolgozási folyamat közepén van. Ezt még a vevő igényének megfelelően tovább daraboljuk illetve polírozzuk. A jobb oldali kép hasonlóan csak más minőségű illetve fajta márványról készült fotó. A bal alsó sarokban homlokzati díszburkoló köveket láthatnak. Jobb oldalt a csempék, amik a vágásból hátramaradt anyagok felhasználásából készülnek.

Ezzel a végére is értünk a bemutatónak, továbbra is állunk rendelkezésükre, amennyiben kérdésük van.

Terbe Zoltán polgármester

Véleményem szerint nagyok sok új információhoz jutottunk a cég működésével, munkájával és elképzeléseivel kapcsolatban. Kérdezem képviselőtársaimat, hogy kívánnak-e kérdést feltenni, véleményt alkotni az előadással kapcsolatosan vagy a vendégeinktől plusz információt kapni?

Amennyiben képviselőtársaim nem kívánnak hozzászólni, úgy tájékoztatom a jelenlévőket, hogy Dr. Csomor Sándor úr kért felszólalást, amit 5 percen tudok biztosítani számára.

Csomor Sándor kiskunmajsai lakos

Majszai lakosként nagyon örülök annak, ha egy komoly cég a városba akar jönni, és itt akar beruházni. Néhány észrevételem lenne az előttem szólókkal kapcsolatosan, a cég 3 milliárd forintos beruházást akar megvalósítani – ami dicséretes – az eredeti vételár, ami a forgalmi értéke az ingatlanok, amit az önkormányzat értékesíteni akar, ennek a 3 milliárd forintnak a 1,6 százaléka. Ez a kedvezményes vételár, amit a képviselő-testület biztosítani akar 8,1 millió forint, az pedig a 2,7 ezreléke. Szerintem ez egészen páratlan.

Én elhiszem a cég nagyon komoly, nem jelenthet problémát neki, hogy erre esetleg még valamilyen garanciát adjon. Különös tekintettel azért, mert elhangzott, hogy egy tőkeerős cégről van szó. Fel szeretném az Önök figyelmét hívni, hogy az önkormányzat az ipari park közművesítésére nagyságrendileg annyit költött, mint a pillanatnyilag megállapított vételár, az 1.800,- Ft-os négyzetméter ár. Ne beszéljünk félre, alapvetően a 300,- Ft a kedvezményes vételár, ehhez képest van egy olyan szerződés a képviselő-testület előtt, ami enyhén szólva - különös tekintettel vételár tükrére – egyoldalú. Néhány tényt szeretnék ezzel kapcsolatban megragadni. A képviselő-testületnek kiosztottam egy anyagot, ami nem ide tartozik, annyiban tartozik ide, hogy Polgármester úr még a magyar cégeket sem tudta utolérni, hogy esetleg a visszavásárlási joggal éljen, esetleg behajtsa az önkormányzat kint levőségeit. Alapvetően arról van szó a szerződésben, ha jól látom, egy szír cég – anyacég – vállal készfizető kezességet. Én jogász lennék, de fogalmam sincs arról, hogyan lehet ezt érvényesíteni. Szerintem ez behajthatatlan követelés lenne, ha az anyacéget akarná valaki a sarokba szorítani. Az a jó szerződés, amit úgy kötnek meg a felek, mintha már ellenfelek lennének, mert ez a későbbi jogvitákat kizárja. A szerződés teljesen szokatlan a magyar jogban, ha vételárat akkor utalják át az önkormányzatnak – az eladónak – ha már be van jegyezve, sőt már építési engedélyt is kapott, a '90-es évek elején voltak ilyen szerződések, de erről már leszoktak az önkormányzatok, és addig ügyvédi letétben marad a vételár. Az önkormányzat, ha véletlen nem kap építési engedélyt a cég, abban az esetben két év múlva kapja meg azt a 80 százalékkal csökkentett 8,1 millió forintot is. Más, ha olyan szavatosságokat vállal az önkormányzat, amire pillanatnyilag a mai rálátás szerint fogalma sincs, hogy ezt vállalhatja-e. Nem vagyok benne biztos, hogy itt nem lesz régészeti lelőhely, benne van a szerződésben, ha itt bármit, lőszert, robbanóanyagot találnak, azt az önkormányzat költségén el kell takarítani. Ez normális, olyan esetben, ha valaki forgalmi értéken vásárolja az ingatlant, amikor 300,- Ft-ot fizetnek ki négyzetméteréért és 1800,- Ft-ot költ az önkormányzat rá, azt hiszem ez egy túlzott kötelezettségvállalás az önkormányzat részéről.

Nem tudom, hogy a Pénzügyi osztály átnézte ezt a képletet – lehet, hogy az én képességeimmel van baj – hogy mikor mit kell fizetni, ez nekem nem jött ki.

Terbe Zoltán polgármester

Az előző testületi ülésen Csomor Sándor úr nem tudott itt lenni és nem tudhatta ezeket az információkat. Az egyik az, hogy a késleltetett fizetés Kiskunmajsa Város Önkormányzata számára is kedvező, az ipari park fejlesztésére beadott és elnyert pályázat szabályai úgy szólnak, hogy a projektzárást megelőzően adunk el ingatlant az ipari parkban, akkor a befolyt összeget az irányító hatóságnak be kell fizetni. Tehát a 8,1 millió forintot, ha az önkormányzat október 31-e előtt kapja kézhez, akkor ezt az összeget át kell adni a DARFÜ-nek. Ha később kapjuk meg a pénzt a befektetőtől, mint ahogyan a szerződésben is van, akkor a pénz a Kiskunmajsa Város Önkormányzatánál marad.

Az, hogy a késleltetett fizetést alkalmazzuk ez nagyon kedvező a pályázatunk és a város szempontjából. A régészettel kapcsolatban azért bátorkodtunk belegyezni a tárgyalások során ebbe a variációba, mivel az ipari park építési engedélyéhez szükséges dokumentáció, szakmai anyag tanulmány tartalmazza, hogy az ipari park mely részen várható talán, avar kori lelőhely, ez nagyon távol esik attól a területtől, amit a befektető meg kíván vásárolni. Ezért ez nyugodtan bevállalható részünről.

Faludi Tamás képviselő

Továbbra is kérdézem, hogy az önkormányzat részéről látta-e ügyvéd az előszerződést, - természetesen én bízom a Jegyző Asszonyban - de én továbbra sem tudom ügyvéd nélkül elfogadni az előterjesztést. Minden előterjesztésben azt olvasom, hogy a cég ügyvédje látta, megvizsgálta. Engem a mi ügyvédünk érdekelne, szeretném, ha az önkormányzat ügyvédje is más szemmel látná és elmondaná erről a véleményét.

Amit a Polgármester úr elmondott az rendben van, tudom, hogy a régészettel kapcsolatosan van nekünk egy vizsgálatunk, de nem tudom, hogy a lőszermentesítés megtörtént-e? Ha ez nem történt meg, akkor ez a veszély fent áll, mivel nem vagyunk messze az orosz lőtértől. Továbbá a 6.5-ös pontban a háború ez Magyarországra vonatkozik, ez nekem nem igazán tetszik.

Nem értem a határozati javaslatot, miért kell nekem felhatalmazást adni az előszerződés aláírására is és végleges szerződés aláírására is. Tegyük fel a testület megszavazza az előszerződést, akkor a Polgármester – legyen az bárki is – egy személyben fogja eldönteni teljesültek-e a feltételek vagy sem? Ez eddig az önkormányzat életében nem volt megszokott dolog. Kíváncsi lennék a bérbeadásra még a szavazás előtt.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

A Képviselő úr azt várja el a beruházó cégtől, hogy olyan helyre építsen, ahol veszélyes anyagok, netán robbanóanyag maradt el, miért lenne a mi költségünk, hiszen mi egy ipari parkban vásárolunk területet. A szerződésben megfogalmazásra került, hogy a végleges szerződés gyakorlatilag ugyanezzel a tartalommal kerül majd megkötésre, legalábbis a részünkről. A harmadik pedig, mondta a Képviselő úr, hogy független jogi szakértőt kellene az önkormányzatnak felbérelnie, ez addig független, míg az önkormányzattól nem kap pénzt érte. Az önkormányzat komoly jogi apparátussal rendelkezik, időhúzásnak érzem ezt a független jogi képviselőt, de ez már csak a személyes megjegyzésem.

Szabóné Csábrádi Anikó alpolgármester

Az én kérdésem az lenne, hogy mi a garancia arra, addig míg a cég meg nem vásárolja a területet és nem valósul meg a beruházás, jelzálog bejegyzés nem fogja tartóztatni a tulajdoni lapot. Gyakorlatilag azt az aggodalmamat fejezem ki, hogy eddig a precedens az volt, hogy jöttek beruházók, az önkormányzat megadta a bizalmat a beruházónak, visszavásárlási jogunk volt, visszavásárlási jogunkkal nem éltünk, még a visszavásárlási jog életbe lépése előtt jelzálogjoggal lett terhelve az ingatlan. Tehát gyakorlatilag teljes mértékben jogi kérdést tennék fel, nem bizalmatlanságról van szó, nagyon örülünk ennek a beruházási szándéknak, és a céget abszolút respektálja szerintem a kiskunmajsai képviselő-testület. Gyakorlatilag az a kérdésem, ha elmarad ez a beruházás önhibáján kívül, mi a lehetőség arra, hogy az önkormányzat per, teher és igénymentesen visszakaphatja ezt a területét?

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Szeretném megköszönni az Alpolgármester Asszonynak, ez egy nagyon jogos kérdés, főleg már többször is pórul járt az önkormányzat, hajlandóak vagyunk ezt szerződésben rögzíteni, hogy semmilyen jelzálogjogot nem kívánunk bejegyezni, tehát banki hitel nélkül fogjuk ezt a beruházást megvalósítani. Amennyiben ez elég az önkormányzatnak, készek vagyunk rögzíteni.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Milyen formában tudnak az önkormányzatnak biztosítékot felajánlani?

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Szerződéses formában, pontosítsa Alpolgármester Asszony, hogy mire gondol. A szerződésben kikötjük, hogy banki hitel nélkül fogjuk ezt a beruházást megvalósítani.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Én arra szeretném kérni Önöket, hogy arra adjanak biztosítékot, hogy ha ilyen volumenű beruházásra lehetőségük nyílik, akkor ne az önkormányzat által megvásárolt ipari park 2,7 ha-ja legyen jelzálogjog biztosíték, hanem valahonnan máshonnan biztosítsák a fedezetet. Ha ezt papíralapon tudják nekünk biztosítani, akár az előszerződésben ezt rögzíteni tudják, akkor azt gondolom, hogy nagyot lépnénk előre.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Igen, Alpolgármester Asszony ezt tudjuk rögzíteni a szerződésben a cégünk ügyvédje a Jegyző Asszonnyal – mint eddig is – beleírja a szerződésbe, Önöknek megfelelő módon.

Terbe Zoltán polgármester

Kérem az Alpolgármester Asszonyt, fogalmazza meg pontosan mit szeretne, hogy tartalmazzon a szerződés.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Az eddigi hozzászólásaimból egyértelműen kiderült, hogy milyen képviselői szándék ösztönöz.

A tegnap kiküldött anyaggal kapcsolatosan a 4. pontban kaptunk egy olyan tájékoztatást, hogy az önkormányzat 50 százalékban hozzájárul az elektromos hálózat fejlesztésének költségeinek 25 kW-ról 700 kW teljesítményre való növekedéséhez. Ennek nem láttam a pénzügyi tartalmát, hogy milyen terhet ró Kiskunmajsa Város Önkormányzatára. Így látatlanban lehetne azt kérni, hogy ez a cég a saját maga költségén végezze el a beruházást.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Lehet kérni, igazából ez a 4. pont a bérleti konstrukciónak a zárszava abban az esetben, ha számunkra teljesen érthetetlen okból a képviselő-testület nem szavazná meg a terület értékesítését, akkor hajlandóak vagyunk és csak abban az esetben ilyen feltételek mellett szerződni területbérletre.

Terbe Zoltán polgármester

Tájékoztatásként elmondom, hogy az előzetes szakmai egyeztetés során, melyen kiderítettük, hogy a 700 kW kialakításának plusz költségei hálózatfejlesztési hozzájárulásként jelentkezne 13,6 millió forintot emésztene fel a cég számára, ha megvásárolja a területet. Amennyiben bérleti konstrukcióban tudunk csak gondolkodni - mert a testület azt a variációt elveti, hogy ilyen előszerződéssel szándékozunk nekik értékesíteni területet - akkor egy olyan bérleti konstrukció lesz, aminek a főparamétereit szintén kiküldtük a képviselő-testület tagjainak.

Ebben az esetben mondta a befektető azt, hogy mivel számára ez nem annyira kedvező, ezért kéri, hogy ennek a 13,6 millió forint felét Kiskunmajsa Város Önkormányzata vállalja át. Ebben az esetben ez az összeg a vételárat csökkenti, tehát kevesebb lesz a telek értékesítéséből befolyt összeg a város kasszájában, mint az „A” variáció esetében.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Ha jól értettem, van egy adás-vételi szerződés illetve egy előszerződés, ami a testület előtt van az nem módosult a múlt héten kiküldött anyaghoz viszonyítva. Ez a most kiküldött anyag a földhasználat nevet viselő anyag, ez lenne a bérleti szerződés, a bérleti jogra vonatkozó javaslat.

Terbe Zoltán polgármester

A bérleti joggal kapcsolatban részletes szerződés nem került kidolgozásra. Két okból: az egyik ok az volt, hogy a befektető jelezte, hogy neki elsősorban az adásvétel a fontos, az ilyen főparaméterekkel bíró bérleti szerződést abban az esetben tudna elfogadni, ha az adásvétel meghiúsulna az önkormányzat szavazása révén. Ennek a bérleti szerződésnek a részletes kidolgozására, akkor kerülhetne sor, ha ezeket a főparamétereket elfogadjuk.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Szeretném kiegészíteni a Polgármester úr által elmondottakat, úgy gondoltuk és azért raktuk bele a 4. pontot Alpolgármester Asszony, mert egy ipari parktól elvárható az, hogy olyan energiát biztosítson, amivel nem csak a közvilágítást tudjuk megoldani, hanem a feldolgozógépek is tudnak működni. Úgy éreztük jogos elvárás, hogy az önkormányzat vállalja át a költségek egy részét.

Terbe Zoltán polgármester

Az ipari parkban nagyobb mennyiségű villamos energia vételezésére van mód.

Dósai Imre alpolgármester

Köszönöm a befektetőknek, hogy személyesen vállalták, hogy bemutatják a céget Kiskunmajsa Önkormányzatának, és az aggályokat megfogalmazó képviselők aggályait is szeretnék eloszlatni jelenlétükkel, a cég adatainak bemutatásával. Remélem a bérleti szerződés és az értékesítés között az önkormányzat mérlegelni fogja, számára melyik a kedvezőbb. Az én értékelésem szerint az értékesítés a kedvezőbb, hiszen a bérleti szerződéses konstrukcióba a megfogalmazott feltételek szerint szinte vételár alig ütné a kezét az önkormányzatnak, egy részét elvinné az elektromos fejlesztés költség formájában. Mindenképpen az értékesítést tartom előnyösebbnek számunkra. A Faludi képviselő úr aggályait szeretném eloszlatni a lőszermaradványokkal kapcsolatban, hiszen a helyrajzi számmal megjelölt területen nem voltak orosz katonák. Az önkormányzat döntött úgy, amikor az ügyvédekkel felmondta a szerződést, hogy a Jegyző Asszonyra bízta ezeknek a jogi ügyleteknek a képviselőjét és a testületi anyagok jogi előkészítését, ez az elmúlt 3 évben így is történt, ezért került ez a szerződés is ebben a formában előterjesztésre.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Nem értem Dósai Imre alpolgármester urat, mivel én nem látok itt bérleti szerződést. Gyakorlatilag olyan dologról beszélünk, ami nincs. Egy előadás-vételi szerződés-tervezet van előttünk, erről tudunk beszélni, bérleti szerződésről nem tudunk beszélni. Ez a földhasználat címen kiküldött anyag, ez nem bérleti szerződés.

Terbe Zoltán polgármester

Ha a szavak félreértése miatt folyik a vita, nem tartom szerencsésnek, tisztáztuk a dolgokat. A Dósa úr is jelezte, hogy ő is akképpen gondolta, hogy a bérleti szerződésre való végleges szerződés-tervezet nincs az asztalon, de a főparaméterei, ami egy ilyen konstrukciót tartalmaznak, azok vannak felvázolva. Ez a konstrukció a Kiskunmajsza Város Önkormányzata számára biztosítékok szempontjából kedvezőbb. Azt is hozzá kell tennem, hogy lényegesen kevesebb pénz, mint egy 3 millió forintba részesül az önkormányzat az adásvétel után. Ha az első variációt az előszerződést szavaznánk meg abban az esetben 8,1 millió forint járna.

Én nagyon szívesen módosítom a határozati javaslatot, akképpen, hogy akkor vegyük ki a végleges szerződés aláírásának jogát, hagyjuk a következő polgármesternek, de ez a szerződés legyen úgy, hogy az előszerződés aláírására a Kiskunmajsza Város Önkormányzata felhatalmaz engem a mai napi döntésével.

Szabóné Csábrády Anikó alpolgármester

Addig eljutottunk, hogy a szerződésben feltüntetésre kerül, hogy a beruházás tényleges megvalósításának időpontjáig, illetve a termelés megkezdéséig nem fog jelző bejegyzés kerülni erre a területre. A tulajdoni lapon ennek feltüntetésére milyen lehetőséget tud kínálni?

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Erre a kérdésre nem tudok válaszolni Alpolgármester Asszony, mivel nem vagyok jogász, azt viszont már sokszor hangsúlyoztam, hogy mindenféle bejegyzés a tulajdoni lapon megakadályoz minket abban, hogy pályázati pénzhez jussunk illetve pályázzunk. Hiszen a pályázatnak feltétele egy teljesen tiszta tulajdoni lap. Kérnék szépen a Polgármester úrtól 5 perc szünetet, hogy a jogászunkkal konzultálhassunk erről.

Polgármester úr szünetet jelent be.**Szünet után.****Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében**

Ahogy beigazolódott, ilyen garanciát tudunk vállalni az önkormányzat részére és ezt az adásvételi szerződésben rögzíthetjük. Azt, hogy addig nem terhelhető jelzővel az ingatlan, míg a gyár fel nem épül és a termelés be nem indul.

Terbe Zoltán polgármester

Egy módosító javaslat volt, ezzel kiegészíteném a szerződést, hogy a befektető vállalja azt, hogy mindaddig nem terheli jelzővel az ingatlan, amíg a termelés az ingatlanon meg nem kezdődik.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviselőjében

Így van Polgármester úr.

Ali Kaddoura TIMACCO Hungary Kft. ügyvezetője

A képviselők megnézték-e a kiküldött anyagot, melyben látható, hogy a megjelölt összeg nem forintban, hanem euróban értendő.

Faludi Tamás képviselő

Soponyai úr úgy fogalmazott, hogy az ügyvéd addig független, míg fizetést nem kap, azért van gondom az Önök ügyvédjével, mivel Önök fizetik. Ezért szeretnék egy olyan ügyvédet, akit mi fizetünk, és a két nem független ügyvéd le tud nekem tenni egy olyan papírt, ami biztos meg fog felelni mindenkinek a garancia szempontjából.

Egyébként, amit Ön most elmondott nekem, ha a szerződésbe bármit beleteszek, de azt nem tehetem rá a tulajdoni lapra, akkor az egyáltalán nem garancia. Az semmilyen garanciát nem ad arra, továbbra sem értem azt, hogy miért kellett a háborúnak benne lenni 6.5. pontban. Valakitől elhangzott – talán Csomor úrtól – hogy 48 millió forint az ingatlanok az értéke, 3 milliárd forintos beruházásról van szó és ez a beruházás nagy bevételt jelent a cégnek, és egyébként is rendkívül tőkeerős a cég. A legegyszerűbbnek azt látnám, hogy fizessék ki a teljes vételárat, attól kezdve nem kell garancia.

Terbe Zoltán polgármester

Szeretném hangsúlyozni, amit a bevezetőmben mondtam most is és a korábbi testületi ülésen is. Ennek a szerződésnek a szövegezése a paraméterei, azok a képletek, amelyek nem mindenki számára közérthetőek egy hosszú tárgyalási folyamat eredménye. Egy olyan kompromisszum született meg, amely vételárban, garanciákban is elfogadható a befektetők számára. Azzal a kiegészítéssel is elfogadható a szerződők számára, hogy ezt a szerződéses garanciát bevállalják, a telek terhelhetőségének csökkentése érdekében. Ez a javaslat van előttünk, ez az ami elfogadható a befektetők részéről. Ha Kiskunmajsja Önkormányzata úgy dönt, hogy továbbra is elfogadja ezt a feltételrendszert, akkor úgy döntöttünk.

Mózer Gyula képviselő

A legutóbbi képviselő-testületi ülés után hívtam fel Polgármester úr azzal az új javaslattal, amely szerint a cég számára a bérleti szerződés is elfogadható lehet. Én örültem ennek a javaslatnak, mivel ez azt jelentette számomra, hogy a cég valóban komolyan gondolja, hogy Kiskunmajsára szeretne jönni, és mindenáron szeretné ezt a beruházását megcsinálni. Akkor Polgármester úr azt mondta, hogy elindulunk ebbe az irányba, a tegnapi napon értesültem az előterjesztés határozati javaslatában, ami csak az előszerződést tartalmazza és a bérleti konstrukció még sem annyira jó. Én a magam részéről a mai napon elnézést kérek mindenkitől, aggályokat azért nem kívántam megfogalmazni, mert az kifejezésre került a legutóbbi ülés után, hogy ez nem annyira jó.

A legutóbbi ülésen elhangzott kérdéseim egy részére, még továbbra sem érzem, hogy választ kaptam volna, de a bérleti szerződést a magam részéről tudom támogatni, amit a Polgármester úrnak is jeleztem előre. Azzal a kikötéssel, hogy a 4-es pontot vizsgáljuk felül, az áramfejlesztés, lekötés költségét ebben a formában ne tegyük bele a bérleti szerződésbe.

Én módosító javaslatot teszek arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés kerüljön kidolgozásra, és ez kerüljön vissza az önkormányzat elé.

Terbe Zoltán polgármester

Megkérdezem Soponyai urat, hogy a cég számára ez a módosító javaslat elfogadható-e?

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviseletében

Mi elsősorban a vételben vagyunk érdekeltek, a földhasználati konstrukció a képviselőknek megküldött paraméterekkel vagyunk hajlandóak elfogadni.

Abonyi Henrik képviselő

Amit Faludi képviselőtársam mondott, hogy háborús és egyéb krízis tényezők felsorolása belekerült, ez általában ilyen szerződésekben meg szokott jelenni, ebben nem találok kivetni valót. Viszont el tudom fogadni azt, ami a legnagyobb aggályom volt az ingatlan per és tehermentes volta, abban az esetben, ha ezt biztosítani tudja az önkormányzat és a cég, hogy miután az infrastruktúra kiépítésre kerül és a termelés be nem indul, addig garantálja a cég azt, hogy az ingatlan per- és tehermentes lesz, akkor én elfogadhatónak találok a konstrukciót. Viszont ezt úgy kell megfogalmazni, ha ez nem így történik, akkor szerződésszegés miatt az önkormányzat biztosan perelni fog.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviseletében

Elfogadható számunkra, az Alpolgármester Asszonnyal már pontosítottuk.

Terbe Zoltán polgármester

Úgy értelmeztem Soponyai úr tájékoztatásából, hogy a Mózer Gyula képviselő úr javasolt módosító javaslatot nem tudja a cég elfogadni, mert a bérleti konstrukciónál a villamos energia költség felét mindenképpen szeretné, ha átvállalná az önkormányzat.

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviseletében

Így gondoljuk Polgármester úr, ha mi teszünk egy engedményt az önkormányzatnak, akkor az önkormányzat is segítsen minket abban, hogy ez a hálózat fejlesztési költség két részre kerüljön szétosztásra.

Terbe Zoltán polgármester

Pontosítani szeretném, hogy Mózer Gyula képviselő javaslata nem módosító javaslat.

Faludi Tamás képviselő

Én viszont módosító indítványt teszek, hogy a vételár ne 8 millió forint, hanem a teljes vételár a 48 millió forint legyen, ettől kezdve végleges adásvételi szerződést lehet kötni.

Mózer Gyula képviselő

A legutolsó testületi ülésen Dósai Imre alpolgármester úr kért név szerinti szavazást, ezt most én kérem.

Terbe Zoltán polgármester

Igen, a névszerinti szavazás tartásáról a képviselő-testületnek szavaznia kell.

Faludi Tamás képviselő úr módosító javaslatáról szerintem nem tudunk szavazni, mivel a cég képviselői jelezték, hogy azt a szerződést nem írják alá, amely akkora összeget tartalmazza. Csak arról tudunk szavazni, ami a cég számára elfogadható, és a testület a szavazásával eldönti, hogy számunkra elfogadható-e?

Soponyai Balázs TIMACCO Hungary Kft. képviseletében

Megerősíteni tudom a Polgármester úr által mondottakat.

Terbe Zoltán polgármester

Az eredeti javaslatot teszem fel azzal a módosítással, hogy

Abonyi Henrik képviselő

Ez a szavazás minősített többséget igényel?

Terbe Zoltán polgármester

A szavazás során nem minősített többség, hanem egyszerű többség szükségeltetik a szerződés elfogadásához.

Előbb a névszerinti szavazásról kell a képviselő-testületnek szavaznia.

Kérem a képviselőket, aki egyetért a Szervezeti és Működési Szabályzat 51. § (2) bekezdése alapján a névszerinti szavazással, kézfeltartással szavazzon.

A Képviselő-testület 11 igen szavazattal – ellenszavazat és tartózkodás nélkül – elfogadta a névszerinti szavazás tartását.

Dr. Tóth Mária jegyző

A Szervezeti és Működési Szabályzat 51. § alapján a névszerinti szavazást úgy kell lebonyolítani, hogy a jegyző olvassa a képviselők nevét, a képviselők nyilatkoznak „igen”, „nem” vagy „tartózkodom”.

Terbe Zoltán polgármester

Kérem a képviselőket, aki a következőkkel egyetért, kézfeltartással szavazzon.

A módosító javaslattal kerüljön kiegészítésre a szerződés, miszerint a befektető vállalja – és kerüljön be a szerződés végleges szövegébe – hogy a termelés megkezdéséig jelzáloggal nem terheli az ingatlant, és ha ez mégis megtörténne, akkor törvényi útra tereli az önkormányzat.

Dr. Tóth Mária jegyző

Az elhangzottakat annyival kívánom kiegészíteni, hogy a Pénzügyi- és Költségvetési Bizottság ülésén döntött arról, hogy a telekkialakítással kapcsolatos költségekre 100.000,- Ft biztosítását javasolja a Városgazdálkodási Intézmény előző évi felújítási alap maradványa terhére, ezzel a határozat kiegészítésre kerülne.

Felkérem a képviselőket a névszerinti szavazásra:

Abonyi Henrik	igen	
Csóti Péter	igen	
Dósai Imre	igen	
Faludi Tamás		tartózkodás
Farkas Zoltán	igen	
Mózer Gyula		nem
Lendér Julianna /Nagy Imréné/	igen	
Nyerges Benjamin	igen	
Oláh Péterné	igen	
Szabóné Csábrády Anikó	igen	
Terbe Zoltán	igen.	

Terbe Zoltán polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület 9 igen szavazattal – 1 ellenszavazattal, 1 tartózkodás mellett – az alábbi határozatot hozta.

268/2010. sz. határozat
TIMACCO Hungary Kft. befektetői
ajánlatáról

H a t á r o z a t

Kiskunmajsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a TIMACCO Hungary Kft-vel adásvételi előszerződést köt az előterjesztés és szerződéstervezet szerinti tartalommal, - azzal a kiegészítéssel, hogy a vevő szerződésben vállalja: a termelés megkezdéséig, valamint a teljes vételár kifizetéséig az ingatlan jelzáloggal nem terhelhető meg, amelynek be nem tartása szerződésszegésnek minősül - az Ipari Parkban lévő kiskunmajsai 0296/23 és 0296/24 hrsz-ú ingatlanokból kialakuló 27.000 m² területű ingatlan adásvétele tárgyában.

Felhatalmazza a polgármestert az előszerződés és a végleges adásvételi szerződés aláírására. A telekkialakítással kapcsolatos költségekre 100.000,- Ft-ot biztosít a Városgazdálkodási Intézmény előző évi felújítási alap maradványa terhére.

Felelős : Terbe Zoltán polgármester

Határidő: azonnal

/Mózer Gyula képviselő távozott, jelen van 9 fő./

Terbe Zoltán polgármester megállapítja, hogy a képviselő-testület határozatképtelenné vált, megköszönte a képviselőknek a megjelenést és az ülést bezárta.

K. m. f.

Terbe Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Mária
jegyző

Csóti Péter
jkv. hitelesítő

Lendér Julianna
**/Nagy Imréné/
 jkv.hitelesítő**