

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2005. október 28-i rendkívüli üléséről*

Az ülés helye: Városháza II. emeleti tanácskozó terme (Budaörs, Szabadság út 134.)

Jelen vannak: Wittinghoff Tamás polgármester, Lévy Ernő alpolgármester, Nagy György alpolgármester, Bánlaki József, Bíró Gyula, Budavári György, Káhn János, Dr. Kisfalvi Péter, Lux László, Meinczinger Tibor, Dr. Molnár Gábor, dr. Nagy Tamás, Dr. Riedl Zoltán, Szidiropulosz László, Takács Viktor, Wolf Gábor képviselők.

Igazoltan hiányzik: Lévy Csaba János, Péntesné Végvári Ágnes, Stifft Nándor, Dr. Szabóné Müller Tímea, Tóth Béla, Dr. Vándor András képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak: Tevanné dr. Südi Annamária (jegyző), Kissné Benedek Zsuzsanna (aljegyző), Vágó Csaba (polgármesteri kabinetvezető), Almási Ibolya (pénzügyi irodavezető), Szabó Gyula (városépítési irodavezető), Erdős Károlyné (jegyzői irodavezető) Krajcsirik János (számítástechnikai irodavezető)

Jegyzőkönyvvezető: Seres Béláné

Wittinghoff Tamás polgármester: Köszönti a képviselőtársait, a kollegákat, és a testület munkáját figyelemmel kísérő televíziónézőket. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes (16 fő jelen van), az ülést megnyitja.

Három napirendet tárgyal ma a testület, mindhárom sürgősségi tárgyalást igényel.

Az elsőként a BTG Kft telephely helyiségbérleti szerződését tárgyalja a testület.

A napirenddel kapcsolatos szükséges döntést a Képviselőtestület az előző ülésen meghozta, eszerint a szerződés-tervezetet október 30-ig kell kidolgozni és az együttes bizottság, illetve képviselő-testület elé terjeszteni.

Másodikként a Városháza étterem, büfé bérleti jogára kiírt pályázat elbírálási módjának módosítására tesznek javaslatot annak érdekében, hogy a döntést határidőben meg tudják hozni.

Végül következik a javaslat a Tétényi fennsík értékesítésére. Van egy ügyvédi iroda, amelyik már többször megkereste az önkormányzatot, és amelyik egy meghatározott időszakra kizárólagosságot kér.

A mai ülés rendkívüli ülés, ezért a meghirdetetten kívül más napirendet nem tárgyalhat a Képviselő-testület.

Budavári György: A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság zárt ülésen tárgyalta a BTG Kft telephely helyiségbérleti szerződését, valamint a Tétényi fennsík értékesítését. Kéri, hogy a testület is zárt ülésen tárgyalja mindkét napirendet.

Wittinghoff Tamás polgármester: A baloldali képviselőcsoport úgy gondolja, hogy ezek olyan napirendek, amelyek igen fontos kérdések a város életében. Most nem

érdemi dolgokról döntenek, nem sért üzleti érdeket a napirend tárgyalása, ezért nem lát olyan okot, hogy ne tárgyalhatnák ezt nyílt ülésen. Nagyon örülne, ha nyílt ülésen tárgyalnának, így utólag nem lehetne félremagyarázni, vagy másként értelmezni a dolgokat.

Budavári György: Csak azért vetette fel a zárt ülésen történő tárgyalást, mert az elmúlt ülésen elhangzott olyan kijelentés, hogy több tárgyalás folyik ebben az ügyben, és úgy érezte, hogy Polgármester úr nem akarta a nyilvánosság előtt feltárni azokat. Arra gondolt, ha van más megoldás is, mint ez a bérlemény, akkor beszéljék meg. Az előző napi bizottsági ülésen is elhangzottak különböző felvetések, hogy milyen lehetőségek vannak, ezért azt gondolta, hogy most az ülésen ismertetik velük. Valóban a BTG Kft bérleti szerződése nem titkos, bárki megismerheti.

Wittinghoff Tamás polgármester: A mai ülésen erre vonatkozóan egy napirendi pont szerepel, ez pedig a törökbálinti telephelyre vonatkozó bérleti szerződés. Ő is látta a bizottsági ülésen, hogy számtalan ötlet, megnyilatkozás hangzott el, aminek a napirendhez semmi köze nincs. Ma arra van mód, hogy a testület által meghozott döntés alapján az előkészített anyagról mondjanak véleményt, vagy egészítsék ki, és azt vagy elfogadják vagy nem. Valóban az előterjesztett javaslat eltér attól, ami a bérbeadó ajánlatában szerepel. Tehát egy szigorúbb változatot javasolnak elfogadásra a Képviselőtestületnek. Az viszont előfordulhat, hogy a bérbeadó nem fogadja el a szerződés tervezetét, és azért mondta, hogy nemcsak egy féllel folytatnak tárgyalásokat, hanem megvizsgálják minél több lehetőséget, ami csak szóba jöhet, mert, ha a jelenlegi nem sikerül, akkor keresni kell tovább a megoldást. Azt mindenki láthatja, hogy melyiknek milyen előnye vagy hátránya van. Az viszont nem véletlen, hogy a korábbi szándékával ellentétben ezt a javaslatot fogadta el a Képviselő-testület. Tehát ma csak arra van mód, hogy a jelenlegi előterjesztésről döntsenek.

Felteszi szavazásra a napirendet, melyet a Képviselőtestület 16 igen szavazattal, egyhangúan elfogadott.

Budavári György visszavonta a zárt ülésre tett javaslatát.

261/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Napirend

- 1.) BTG telephely helyiségbérleti szerződés
- 2.) Városháza étterem, büfé bérleti jogára kiírt pályázat elbírálási módjának módosítása
- 3.) Javaslat a Tétényi fennsík értékesítésére

Napirendek tárgyalása:

1.) BTG telephely helyiségbérleti szerződés

Wittinghoff Tamás polgármester: A napirenddel kapcsolatban a főbb paramétereket az előző ülésen megtárgyalta és elfogadta a Képviselőtestület. Ennek megfelelően a hivatal, illetve a megbízott ügyvéd a szerződést előkészítette. Igen hosszú egyeztetés és viták során a szerződéstervezet minden lényeges elemében meg tudtak állapodni. Egy részletkérdés volt, amiben nem sikerült egyezsége jutni, ezért azt javasolják a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat javaslatát fogadják el. A szerződésben 25 éves futamidőt jelöltek meg, igaz, korábban rövidebb átmeneti megoldásról volt szó, de gazdasági megfontolások alapján az merült fel, ha most 2-300 millió Ft-os ingatlanra egy ugyanekkora beruházást valósítanak meg az közel 600 millió Ft-tal terheli az önkormányzat költségvetését. Ezzel szemben, ha ki tudják gazdálkodni, illetve meg kell vizsgálni, hogy milyen forrásból biztosítható a bérleti díj havonta történő kifizetése. Ebben a formában nem olyan módon és hosszútávra terheli a költségvetést. Mindezekből az következett, hogy számukra biztosított legyen egy hosszú 25 éves futamidejű bérlemény, ezt csak akkor lehet biztosítani, ha a bérbeadó biztosítja a bérlőnek azt, hogy 25 évre az ingatlannal rendelkeznek. Azt is kérte az önkormányzat, hogy 5 év után, egy éves felmondással legyen lehetőség arra, hogy felmondja a bérleményt. Ezt arra az esetre tartanák fent (amit most még nem látnak), ha gazdaságosabb, vagy jobb megoldást találnának a BTG Kft-nek. Igaz, hogy most ilyen megoldást nem lát, de ez egy biztosíték lehet az önkormányzat részére. Itt vita alakult ki, hiszen korábban 2-3 évről volt szó, de a bérbeadó olyan igényt fogalmazott meg, hogy 5 év esetén valamilyen kártalanítási összeget szeretne kapni. A hivatal úgy ítéli meg, hogy az 5 évi bérleti díj, magának a beruházásnak is megtérülést jelenthet.

Dr. Nagy Tamás (ügyrendi kérdés): A rendelkezésére álló információk alapján a bérbeadó részéről a képviselőtestület egyik tagja érintett, ezért kéri, hogy személyes érintettség miatt, ne vegyen részt a szavazásban.

Wittinghoff Tamás polgármester: A bizottsági ülésen a Képviselő úr bejelentette, hogy sem a bizottsági, sem a testületi ülésen a döntéshozatalban, ebben a témában nem kíván részt venni.

Dr. Molnár Gábor: Érintettnek nem érzi magát, mivel nem tartozik a cég tulajdonosi köréhez. Ha az érintettség, hogy ennél a cégnél dolgozik, akkor érintett. Igaz, ismeri a szerződés tartalmát, de kijelenti, hogy nem vesz részt a szavazásban.

Lux László: Előző nap a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Bizottság együttes ülést tartott. A jegyzőkönyv idő hiánya miatt még nem készült el. A napirenddel kapcsolatban a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság egy érvényes határozatot hozott mely szerint: A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság felkéri a Képviselőtestületet, hogy vonja vissza ebben a tárgykörben hozott legutóbbi döntését és felkéri a Hivatalt, hogy 30 napon belül keressen a BTG Kft számára egy telephelyet, lehetőség szerint Budaörs közigazgatási területén belül. A javaslatot 6 igen, 3 nem szavazattal fogadta el a bizottság.

A bizottsági ülésen volt néhány észrevétele, amit most is szeretne elmondani. Az előterjesztésben hol BIOFILTER Kft-nek, hol BIOFILTER Rt-nek nevezik a bérbeadót, helyesbítést kért. Számos helyesírási és nem egészen korrekt megfogalmazás szerepelt a szerződésben. Pl. fehér, fekete öltöző. A fehér öltöző lehet bármi, de a fekete értelmesebb megfogalmazás lenne. Számos esetben „stb”-k szerepelnek, ami nem elég konkrét. A bizottsági ülésen elhangzott az is, hogy pontosítani kellene néhány dolgot, pl. melyek azok a tevékenységek, amit a BTG Kft ezen a telephelyen kíván végezni. Vannak olyan ráutaló részek a szerződésben, amelyek pontatlanul vannak bejelölve. Kérték továbbá, hogy a kipontozott részek, pl. a m², egyéb megnevezések, az ügyvezető igazgató neve pontosan legyen beírva.

Wittinghoff Tamás polgármester: Most „zavarban” van, mivel Képviselő Úr hozzászólásában azt mondta, hogy ezt ne fogadják el, de annak módosításáról, amit ne fogadjanak el hosszas fejtegetésébe kezdett.

A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság által megfogalmazott javaslatot nem kellett volna elfogadni. A Képviselő-testület megfogalmazott egy feladatot, hogy dolgozzanak ki október 31-ig egy szerződést, melyet a testület minősített többséggel elfogadott. Tehát ebben az esetben a bizottságnak nincs joga arra, hogy ellentétes javaslatot fogalmazzon meg. (Lux László közbeszól) Ebben nem szeretne vitát nyitni, mint ahogyan abban sem, hogy a fekete, az fehér vagy sem. A fekete, fehér öltöző fogalmát pedig érdemes lenne megismerni. Ami pedig stb-ként szerepelt a szerződéstervezetben, az az 1. számú mellékletben pontosan fel van sorolva. A szerződés minden részletes elemét olyan ügyvédi iroda készítette, akiknek igen nagy gyakorlatuk van ebben.

Lux László: Mellékletéről csak akkor beszélhetnének, ha azt az előterjesztéshez hozzácsatolták volna, de ez nem történt meg. Azt a határozatot ismertette, amiről a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság döntött. Azért tette meg az észrevételeit, mert az előterjesztés nem felelt meg az SZMSZ-nek. Az ülésen nem volt akivel erről beszéljen, hiszen sem az előterjesztő, a Polgármester úr, sem a bérbeadó ügyvédje, és az sem, aki a szerződést írta nem volt jelen. A bizottsági ülés ebből a szempontból süketek párbeszéde volt.

Wittinghoff Tamás polgármester: Nem tudja, hogy Lux László kiket titulált süketnek, a hivatal dolgozói nem azok, ők ott voltak az ülésen. Az előterjesztő is jelen volt a bizottság ülésén Szabó Gyula személyében, valamint a hivatal jogi kara, tehát lehetett volna bizonyos dolgokat tisztázni. Igaz, mint polgármester ő szerepel előterjesztőként, de bizonyos feladatokat le kell osztania, nem csinálhat mindent egy személyben. Úgy gondolja, hogy az lenne a testületi tanácskozáson a normális, ha elmondanák, hogy a szerződés miért nem jó, de most megint nem erről folyik a vita. Megismétli: A Képviselőtestület hozott egy határozatot, mely szerint a Hivatalnak az volt a feladata, hogy készítsen egy szerződéstervezetet. A garanciális feltétel az volt, hogy a szerződésben azok fogalmazódjanak meg, amit a Képviselőtestület meghatározott, és jóváhagyásra kerüljön vissza a testület elé. Ma az a feladtuk, hogy elmondják, melyek azok a pontok, amelyek a szerződésben elfogadhatóak vagy nem, megfelel-e annak, amiről a testület döntött. Dönthet úgy a testület, hogy ezt nem fogadják el. Azért kell most tárgyalni a napirendet, mert a közbeszerzési eljárást elindították az uszoda és a sportcsarnok építéséről, a tervek készülnek. Amennyiben nem tudnak felelősséggel dönteni a BTG Kft telephelyéről, akkor megakadályozzák a saját maguk által hozott döntés végrehajtását.

Káhn János (ügyrendi kérdés): Ismételten felszólítja a Polgármester urat, hogy vezesse az ülést és ne kommentáljon. Elhangzott egy módosító javaslat, azzal foglalkozzon.

Wittinghoff Tamás polgármester: Szeretné jelezni, hogy Képviselő úrnak nincs módjában felszólítani őt, különösen nem az SZMSZ-szel ellentétes tartalmú módon. Ha barátságosan azt mondta volna, hogy „szeretném megkérni a Polgármester urat”, jobban hangzott volna. Úgy tűnik, hogy ez a hangnem távol áll Képviselő úrtól. Az SZMSZ világosan leírja, hogy az ülést vezetőnek mi a feladata.

Káhn János (közbeszól): Polgármester úr, ismételten kommentál. Megkéri a Polgármester urat, ne kommentáljon.

Wittinghoff Tamás polgármester: Rendreutasítja Káhn János képviselőt. Nagyon szépen kéri, ne zavarja az ülést.

Káhn János: Időt tetszik húzni, talán?

Wittinghoff Tamás polgármester: Minősíthetetlen, amit Képviselő úr tesz, de nem ez az első alkalom.

Budavári György: Úgy látja, kezdenek elszaladni. Kijelenti, hogy utoljára vett részt együttes ülésen. Sikerült szétverni a Pénzügyi Bizottság ülését. Erdemileg alig tudtak tárgyalni, a közepére határozatképtelen lett az ülés. A bizottsági ülésen lehetett volna érdemben tárgyalni és most is mindenről beszélnek, csak a témáról nem. A Pénzügyi Bizottság ülésén megfogalmazódott több javaslat, igaz nem tudja, hogy mi volt érvényes, mi nem, mert olyan káosz volt, egyszerűen képtelen volt vezetni az ülést. Szégyelli magát, a 3 év alatt még ilyen nem fordult elő.

Az alábbiak hangzottak el:

A BTG Kft-nek a telephely bérletével kapcsolatban különböző számítások nem történtek meg. Nemcsak a bérleti díjról van szó, hanem a plusz költségekről is, melyekről nem készítettek kimutatást, nem terjesztették a bizottság elé. Azt sem írták le, hogy milyen pénzügyi fedezetet ad a BTG Kft azon kívül, hogy a személyszállítási díjat megemeli-e, vagy hogyan tudja kompenzálni azt az összeget, amit ki kell plusz költségként adni. Elhangzott az ülésen, Dr. Molnár Gábortól, ha a határozati javaslat 33/B. pontját fogadják el - ami arról szól, hogy 5 év plusz egy év -, akkor azt a bérbeadó nem fogja aláírni. A bérbeadó kérte még, hogy 35 év legyen, plusz egy év felmondást, valamint 3 havi fájdalomdíjat fizessenek a részére, illetve 3 év díját. Az a véleménye, hogy nagyon gyorsan, elhamarkodottan készítették el a szerződéstervezetet. Kérte a Polgármester úrtól, hogy néhány nappal később vigyék a bizottság, illetve a testület elé, hogy egyáltalán tudjanak róla tárgyalni. Nem kapták meg időben az előterjesztést sem, ezért egy-két képviselőtársával tudott csak beszélni. Már hozott a testület egy olyan határozatot, hogy 300 millió Ft-ot eltesznek telekvásárlásra, és 100 millió Ft-ot biztosítanak a BTG Kft átköltözésére. A Képviselő-testület többsége úgy gondolja, hogy jó lenne saját telepen megoldani, ha közelebb lenne a városhoz, akkor nem lenne annyi plusz költség. Amennyiben 16-20 km-re lenne a várostól akkor sok lesz a benzinköltség, közel 50 fő kiszállításáról is gondoskodni kell. Tehát szerettek volna látni egy rendes költségvetést. Nem arról van szó, hogy elleneznék, hogy a BTG Kft. onnan elkerüljön, vagy a sportcsarnok, az

uszoda megépüljön, csak egy megnyugtató megoldást szeretnének, ami hosszú távon biztosítaná a város kommunális szemét elszállítását, saját teleppel, saját vezetéssel és azt, hogy ne kelljen díjat emelni. Nem hinné, hogy ne tudnának halasztást kérni, és talán találhatnának valamilyen területet. Arról kellene szavazni, amiről a bizottság döntött.

Bíró Gyula: Ma az a feladata a testületnek, hogy az előttük lévő bérleti szerződést véleményezzék, és nem az, hogy mi lesz a BTG Kft költségvetése, erre a költségvetés tárgyalásakor lesz szükség. Arra kéri a Szövetség Budaörsért Képviselő Csoport tagjait, hogy maradjanak a tényeknél. A bizottsági ülésen 3 órát bírt ki, de többet együttes ülésen nem fog részt venni.

A bizottsági ülésen két érdemi hozzászólás hangzott el:

- Pontosítsák a szerződésben, hogy mi a rendeltetésszerű használat, mi a tevékenységi kör, amit a BTG Kft a telephelyen végezhet,
- Mi van a vis maior esetén, amire a jogászok azt válaszolták, hogy nem kell leírni, mert azt a törvény szabályozza.

Továbbá el kell dönteni, hogy a 33/A, vagy a 33/B. pontot fogadják-e el.

Az természetes, hogy a képviselőknek csak a 33/A. pont az elfogadható, de hogy aláírásra kerül-e a szerződéstervezet vagy nem azt nem lehet tudni. Ha nem fogadja el a bérbeadó, akkor visszakerül a testület elé.

Azt kéri, hogy ne folytassák le megint a 3 órás vitát, hanem erről beszéljenek, lehetőleg röviden.

Nagy György alpolgármester: A telephely keresésére nincs idő. Akik nem rendelkeznek elég információval azok számára elmondja, hogy november 1-vel életbe lépő Közigazgatási Eljárási Törvény nagyon megnehezíti az önkormányzatok számára egy új telephely létesítését. Az építési engedélyezési eljárás folyamán nemcsak a közvetlen szomszédoknak, hanem a távolabb lévő (a hatásterületen lévő) tulajdonosoknak is joguk van megtámadni az építési engedélyt, és utána a hatósági eljárások során a kiadandó működési engedélyt. A törökbálinti telepre minden engedélyt beszerzett a bérbeadó. Az összes hatósággal megtárgyalták, így érvényesek az engedélyek. Most ez igen nagy előny, amit vétek lenne nem kihasználni. Kéri a testületet, mindezeket vegyék figyelembe, haladjanak azon az úton, amit Bíró Gyula elmondott. A bizottsági ülésen nagyon sok jó javaslat hangzott el a jobboldali képviselők részéről, amit be kell építeni a szerződésbe és akkor a város számára igen előnyös szerződéssé válik.

Budavári György: Van egy szerződéstervezet, ami eddig rendben van, de egy olyan szerződéstervezetet hoznak a testület elé, amit a bérbeadó nem fog elfogadni, hiszen kijelentette, akkor kezdődik az egész előről. Miért nem lehetett egy olyan szerződést a testület elé hozni, amit egyeztettek és a másik fél kimondja nyíltan, hogy az aláírásával hitelesíteni fogja, ilyen és ilyen alternatívák közül lehet választani. Itt nincs alternatíva. Azt az alternatívát, amit a testület mond, azt nem fogadja el, amit ő mond, azt viszont a testület nem fogadja el, tehát kezdődik minden előről.

Wittinghoff Tamás polgármester: Budavári György képviselő a vállalkozók egyesületét képviseli, éppen ezért csodálkozik a hozzászólásán. Aki már életében kötött szerződést, az ilyet nem fogalmazhat meg. Nem azt hozzák a testület elé, ami

az ellenérdekű félnek az érdekében fogalmazódik meg, hanem azt, ami a város érdeke. Nyilatkozhat úgy a másik fél, hogy ha így lesz benne, akkor ő nem írja alá. Akkor lesz ebben a helyzetben, ha a Képviselőtestület erről döntött. Semmiképpen nem mondaná, hogy akkor járnak el helyesen, ha csak olyat hoznának ide, ami a másik félnek tetszik. *(Budavári György közbeszól: Nem ezt mondtam)* Lehet, hogy igaza van Lux Lászlónak, valóban süketek párbeszéde zajlik, nem hallják meg, amit az az oldal mond, akik a város érdekét próbálják képviselni. *(Közbekiabál Lux László és Káhn János.)* Lehet mindenféle közbekiabálást tenni. Úgy látszik Káhn János ezt a szerepet kapta, hogy az ülést próbálja szétverni, ennek nem kíván partnere lenni. Megítélése szerint a Képviselő-testület akkor jár el helyesen, akkor teljesíti a feladatát, ha nem mindenben azt a feltételrendszer fogadja el, amit a partner fogalmaz meg, hanem a saját érdekeit próbálja érvényesíteni.

Wolf Gábor (ügyrendi kérdés): A bizottsági ülésen minden érv elhangzott a szerződéssel kapcsolatban. Két személy kivételével mindenki jelen volt az együttes ülésen, éppen ezért javaslatot tesz a vita lezárására.

Lux László (ügyrendi kérdés): A hozzászólásában már ismertette a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság módosító javaslatát, ami ehhez a napirendhez tartozik. Kéri szavazzanak róla.

Wittinghoff Tamás polgármester: Azt kéri, hogy legalább frakción belül próbáljanak megállapodásra jutni, ha mindenki mást kér, azt nem tudják követni. Amit Lux László kér, hogy máshol vegyenek egy telket és ott csináljanak valamit, az nem módosító indítvány, egészen más.

Felteszi szavazásra a vita lezárására tett javaslatot.

A javaslatot a Képviselő-testület 11 igen, 4 nem, 1 tartózkodás szavazattal elfogadta.

262/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Vita lezárása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete Wolf Gábor képviselő indítványára a BTG telephely helyiségbérleti szerződés napirend vitáját lezárja.

Wittinghoff Tamás polgármester: Módosító indítványokat teszi fel szavazásra, ami a napirendre vonatkozik.

A Pénzügyi Bizottság javaslatát teszi fel szavazásra az alábbiak szerint:

- A BTG Kft telephelyen történő működést nem engedélyező jogszabályi változások történnek, vagyis vis maior következik be, akkor a szerződés 32. és a 33. pontja veszítse érvényét.

Megkérdezi a Jegyző Asszonyt, hogy mi az álláspontja erről?

Tevanné dr. Südi Annamária jegyző: Gyakorlatilag a magasabb szintű jogszabályok a vis maiort, mint elháríthatatlan külső tényezőt, szabályozzák. Ha

bármilyen bekövetkezik, ami a vis maior esetébe és körébe tartozik, akkor automatikusan megszűnik a szerződés.

Wittinghoff Tamás polgármester:

Felteszi szavazásra a javaslatot, mely szerint a vis maior-ra vonatkozó kitétel ne kerüljön be a szerződés tervezetbe, mert magasabb szintű jogszabály rendezi a kérdést.

A javaslatot a Képviselő-testület 12 igen, 1 nem, 2 tartózkodás szavazattal elfogadta.

Dr. Molnár Gábor érintettség miatt nem vett részt a szavazásban.

Wittinghoff Tamás polgármester: Volt olyan módosító javaslat, hogy pontosítani kell a BTG Kft tevékenységi körét. Megítélése szerint a BTG Kft tevékenységi körének a pontosítása nem a szerződés melléke, lesz melléke a megállapodásnak. Úgy látja, hogy a 33/A és a 33/B közül kell választani. Megkérdezi, hogy ki lát még érdemi módosító indítványt a szerződésre vonatkozóan?

Lux László: A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottságnak volt egy döntése, amit már ismertett:

„A Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság felkéri a Képviselő-testületet, hogy vonja vissza ebben a tárgykörben hozott döntését és felkéri a Hivatalt, hogy keressen a BTG Kft számára telephelyet, lehetőség szerint Budaörs közigazgatási területén belül.”

A javaslatot 6 igen, 3 nem szavazattal fogadta el a bizottság.

Wittinghoff Tamás polgármester: Világosan elmondta az elején, az SZMSZ is rendelkezik arról, hogy ma a Képviselő-testületnek mi a feladata. A Képviselő úr ezt a javaslatot, mint indítványt a bizottság elé fogja vinni és a következő testület elé is, akkor lesz miről beszélni, de ma csakis kizárólag a szerződésről dönthet a testület. A bizottságnak nem volt a bizottsági ülésen lehetősége arra, hogy egy érvényes képviselő-testületi döntés tartalma kidolgozásakor egy egészen más testületi döntésre vonatkozó indítványt fogalmazzon meg. Ezzel a bizottság túlerjeszkedett a hatáskörén, amit számára a Képviselőtestület meghatározott. Tehát erről nem szavazhatnak ma.

Bíró Gyula (ügyrendi kérdés): A 21-es pontban volt probléma. „A bérlet köteles a bérleményt rendeltetésének megfelelően használni.” Ez valamilyen szinten legyen szabályozva, hogy mi a rendeltetésszerű?

Milyen tevékenységek azok, amelyeket a BTG Kft a telephelyen végezhet?

Wittinghoff Tamás polgármester: Bíró Gyula két pontosításra hívta fel a figyelmet, ami a bizottsági ülésen felmerült:

A 21. §-ban a „rendeltetésnek megfelelően” pontosan mit takar.

A Kft „milyen tevékenységet folytathat” legyen pontosítva a szerződésben.

Tevanné dr. Südi Annamária jegyző: A rendeltetésszerű használat jogi kategória és mindig a bírósági gyakorlat dönti el, hogy mi az. Nem lehet meghatározni, vagy felsorolni, mert valami biztos kimarad és akkor az már nem fog ebbe a körbe

beleesni. Ez bevett jogi formula, amit nem lehet külön magyarázni. Ha később ebből vita származik, akkor azt a bírósági eljárásban lehet tisztázni.

Az elmúlt testületi ülésen a Képviselőtestület a lényeges kérdéseket eldöntötte, köztük a bérletet, a 2 millió Ft-ot, a 25 évet és azt, hogy a BIOFILTER Kft-vel köti meg a szerződést. Ezek után tudott a hivatal ilyen előterjesztést beterjeszteni. A Képviselő-testület úgy döntött, hogy október 31-ig vissza kell hozni a testület elé a szerződés-tervezetet, úgy, hogy a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság, valamint a Pénzügyi Bizottság együttes ülés keretében megtárgyalja. Amennyiben más döntést szeretnének a bizottságok, akkor kéri, hogy az SZMSZ szerint készítsenek egy új előterjesztést, melyet meg lehet tárgyalni. Felhívja mindenki figyelmét, hogy érvényes testületi határozatok vannak, pl. keressenek új telephelyet a BTG Kft-nek, de most az október 21-i ülés határozati javaslatát próbálják végrehajtani.

A harmadik kérdés a BTG Kft-re vonatkozik és nem a BIOFILTER Rt-re.

Elnézést kér, hogy az előterjesztésben, mint Kft szerepel, de a szerződésben már, mint Rt. Az Ügyvezető úr, illetve a Részvénytársaság Közgyűlésének elnöke felhívta erre a figyelmüket.

A szerződésben nem kell felsorolni külön, hogy a BTG Kft-nek milyen tevékenységi köre van, mert a BTG Kft alapító okirata, illetve társasági szerződése tartalmazza azt. Nyilvánvaló, hogy azokat a tevékenységeket fogja tudni folytatni, amit a telephely engedély tartalmaz, tehát azon nem tud túlterjeszkedni, mert akkor azt mondják, hogy ez a tevékenység már nem oda való.

Bíró Gyula: A 30-as pont d. pontban „Bármelyik szerződő fél a szerződés 38. pontjába foglaltak tájékoztatási kötelezettségét elmulasztja.” Ez nem 38-as, hanem 39-es, el van írva.

Wolf Gábor: Nem folytatják a szavazást?

Wittinghoff Tamás polgármester: De igen, de, ha valakinek érdemi javaslata van, akkor arról szavaznak, hogy ne maradjon ki.

Amit Bíró Gyula megfogalmazott, azokat automatikusan javítják, arról nem kell szavazni.

A 33/A, vagy a 33/B. pontokról kell szavazni.

A Hivatal egyértelmű javaslata a 33/A pontot fogadja el a Képviselő-testületi, és majd meglátják, hogy a bérbeadó erre hogyan reagál.

Wittinghoff Tamás polgármester felteszi szavazásra:

- A 33/A. pont szerinti javaslatot
A javaslat 7 igen, 1 nem, 7 tartózkodó szavazattal nem kapta meg a kellő többséget.
Dr. Molnár Gábor érintettként nem vett részt a szavazásban.
- A 33/B. pont szerinti javaslatot
A javaslat 1 igen, 10 nem, 4 tartózkodás szavazattal nem kapta meg a kellő többséget.
Dr. Molnár Gábor érintettként nem vett részt a szavazásban.

Fenti szavazatok arányában a Képviselő-testület a következő határozatot hozta:

263/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Módosító indítványok – BTG telephely helyiségbérleti szerződés

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete a BTG telephely helyiségbérleti szerződésre vonatkozó módosító indítványokkal kapcsolatban az alábbi döntést hozta:

- A Pénzügyi Bizottságnak az a javaslata, mely szerint *„ha a BTG Kft. telephelyen történő működését nem engedélyező jogszabályi változások történnek, vagy vis maior következik be a szerződés 31. és 33. pontja érvényét veszti”* nem kerül be a szerződésbe, tekintettel arra, hogy a kérdést magasabb szintű jogszabály rendezi.
- A Képviselő-testület kellő többség hiányában elutasította azt a javaslatot, mely szerint a szerződés 33. pontjának szövege a következő legyen: *„A Bérlet a bérleti szerződés első 5 évében a rendes felmondás joga nem illeti meg. Az 5 év után Bérlet a szerződést 1 éves felmondási határidővel mondhatja fel.”*
- A Képviselő-testület elutasította azt a javaslatot, mely szerint a szerződés 33. pontjának szövege a következő legyen: *„A Bérlet a bérleti szerződés első 5 évében a rendes felmondás joga nem illeti meg. Az 5 év után Bérlet a szerződést 1 éves felmondási határidővel mondhatja fel, 3 év bérleti díjának kártalanítási összegével. A kártalanítás összege arányosan csökken a szerződés 20. évéig.”*

Wittinghoff Tamás polgármester: Fel teszi szavazásra a szerződéstervezetet, annak ellenére, hogy a 33-as pontot nem fogadta el a testület.

A javaslatot a Képviselőtestület 7 igen, 2 nem, 6 tartózkodás szavazattal nem fogadta el.

Dr. Molnár Gábor érintettként nem vett részt a szavazásban.

264/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

BTG telephely helyiségbérleti szerződés-tervezet elutasítása

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kellő többség hiányában elutasította a BTG Kft. telephelyének helyiségbérleti szerződését.

2.) Városháza étterem, büfé bérleti jogára kiírt pályázat elbírálási módjának módosítása

Wittinghoff Tamás polgármester: Az előterjesztett javaslat az, hogy a Képviselő-testület jogot adjon a Közbeszerzési Bizottság számára a beérkezett pályázatok elbírálására vonatkozóan.

Budavári György: A frakció döntését tolmácsolja, kéri, hogy a testület döntsön ebben az ügyben.

Wittinghoff Tamás polgármester: Kérdezi, hogy most az a szándék, hogy teljesen ellehetetlenítsék az önkormányzati munkát? Néhányan megpróbálják azt a helyzetet kihasználni, hogy a mai napon, miután rendkívüli ülés van viszonylag szerényebb számban vannak jelen, és ebből próbálnak tőkét kovácsolni.

dr. Nagy Tamás: Azt gondolja, hogy tudható volt, hogy előre meghirdetett rendes testületi ülés ebben az időszakban nem lesz. Kérdezi, hogy miért kellett így kiírni a pályázatot?

Wittinghoff Tamás polgármester: Azért kellett így kiírni a pályázatot, mert a testületi döntés után haladéktalanul kiírták azt, mert szeretnék, ha minél hamarabb és minél jobban működne az étterem.

Felteszi szavazásra a módosító indítványt, hogy a Képviselő-testület tartsa magánál az elbírálás jogát, és ne a Közbeszerzési Bizottság hozzon ebben a kérdésben döntést.

A Képviselő-testület az indítványt 8 igen, 7 nem, 1 tartózkodással nem támogatta.

265/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Módosító indítvány – Városháza étterem, büfé pályázat elbírálási módja

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kellő többség hiányában elutasította az előterjesztésre vonatkozó módosító javaslatot, mely szerint a Városháza étterem, büfé bérleti jogára benyújtott pályázatok elbírálásáról a Képviselő-testület döntsön, és ne a Közbeszerzési Bizottság.

Wittinghoff Tamás polgármester: Felteszi szavazásra az eredeti előterjesztést. A javaslatot a Képviselő-testület 8 igen, 5 nem, 3 tartózkodással nem támogatta.

266/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Városháza étterem, büfé bérleti jogára kiírt pályázat elbírálási módja

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete kellő többség hiányában elutasította az előterjesztés szerinti javaslatot, mely szerint a Városháza étterem, büfé bérleti jogára benyújtott pályázatok elbírálásáról a Közbeszerzési Bizottság döntsön.

3.) Javaslat a Tétényi fennsík értékesítésére

Wittinghoff Tamás polgármester: A napirenddel kapcsolatban jelzi, hogy a bizottsági ülésen az egyik képviselő olyan rágalmakat fogalmazott meg, amelyeket a képviselő sem alátámasztani nem tud, sem a részletekbe nem avatta be a bizottságot. A legmesszebbmenőig visszautasítja Káhn Jánosnak azon kijelentését, amely szerint a hivatal csak azokkal a vevőkkel foglalkozik, aki neki tetszik.

Természetesen, ha valaki két stolverkért akarja megvenni a Tétényi fennsíkot annak a jövőben sem fogják az ajánlatát komolyan venni, de aki érdemi és behajtható javaslattal áll elő azokat nagyon szívesen látják, mert ennek az értékesítését mindig komolyan gondolták.

Káhn János: Visszautasítja azt az állítást, hogy nem volt igaza. Több évvel ezelőtt volt, erre tanúk is vannak, de bizonyítani nem kívánja az esetet. Kéri, hogy a napirenddel kapcsolatosan szavazzasson a polgármester úr.

Wittinghoff Tamás polgármester: A Tétényi fennsík értékesítéséről van szó, és a javaslat az, hogy október 29-től november 25-ig a fennsík értékesítésére Dr. Bakonyi Sándor ügyvéd által közvetített vevővel kössenek szerződést. A tartalmi elemeket nem kell megkötni. A kizárólagosság 1 hónapra szól, ha 1 hónap alatt olyan javaslat fogalmazódik meg, ami a Képviselő-testület igényeinek megfelelő, akkor ez a megállapodás megköthető és semmi kockázat nincs benne. Amennyiben érkezik más javaslat és ezzel a vevővel nem történt érdemi dolog, akkor azzal is lehet foglalkozni. Ennyi időt lehet adni maguknak, illetve az ügyvédi irodának, hogy erre a kérdésre megoldás születhessen.

Lévay Ernő alpolgármester:

(szószzerinti rész): „Csak nagyon röviden szeretném összefoglalni a tegnapi bizottsági vitát, mert úgy érzem, hogy nem volt mindenki biztos abban, hogy mit jelent a kizárólagosság. Először is azt szeretném leszögezni, hogy nem a hivatal, vagy nem a Budaörs Város Önkormányzata adja a megbízást az Ügyvédi Irodának. A határozati javaslat, illetve a rendszere azt mutatja, hogy november 25-ig bezárólag csak kizárólag az ügyvéd úr által hozott vevővel kötünk szerződést, abban az esetben hogy, ha az ajánlatát a testület elfogadja. A Tétényi fennsík értékesítése szerepel a költségvetésünkben. Minden képviselő aki kicsit is felelőséget érez a városért, olyan lehetőséget amivel a bevételi tervünk tarthatóságát segítjük elő nem vethet el. Mert, aki így gondolkodik, az nem gondolja komolyan, azt, hogy képviselő és ezért a városért dolgozik.”

Budavári György: Kéri, hogy azt a határozati javaslatot tegye fel szavazásra, ami tegnap megfogalmazódott a bizottsági ülésen.

Wittinghoff Tamás polgármester: Azt fogadta el a bizottság, hogy Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy nyilatkozik, hogy 2005. október 29-től november 25-ig a Tétényi fennsík értékesítésére Dr. Bakonyi Sándor ügyvéd által közvetített, a Képviselő-testület által megfelelőnek minősített ajánlattevővel folytat tárgyalást a vételről a pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint. Szerinte a „pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint” mondatrész nem kell bele, hanem a Képviselő-testület akkor fogadja el, ha megfelel a feltételeknek. Úgy gondolják, hogy a pályázatban kiírt feltételekhez próbálják tartani magukat.

Budavári György: Tegnap az volt a határozati javaslatban, hogy ügyvéd által közvetített vevővel kössön szerződést. A bizottságok részére megfogalmazott határozati javaslatban az van, hogy kössön a vevővel szerződést. Tegnap ezt a bizottsági javaslatot elvetették és kijavították az ismertetettre.

Wittinghoff Tamás polgármester:

Felteszi szavazásra a tegnapi bizottsági ülésen a bizottság által 6 igen, 2 tartózkodással elfogadott javaslatot azzal, hogy a „pályázati kiírásban foglalt feltételek szerint” mondatrész kimarad a javaslatból.

A Képviselő-testület a javaslatot 13 igen, 3 tartózkodással elfogadta.

267/2005.(X.28.) ÖKT sz.

határozat

Tétényi fennsík értékesítése

Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy nyilatkozik, hogy 2005. október 29-től november 25-ig a Tétényi fennsík értékesítésére dr. Bakonyi Sándor ügyvéd által közvetített, a Képviselő-testület által megfelelőnek minősített ajánlattevővel folytat tárgyalást a vételről.

Határidő: Azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtást végzi: Városépítési Iroda

Wittinghoff Tamás polgármester: Mindenkinek megköszöni a munkáját, az ülést 10 órakor bezárja.

k.m.f.

Wittinghoff Tamás
polgármester

Tevanné dr. Südi Annamária
jegyző

