

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága oron kívüli nyilvános ülésén 2025.01.15. napján a Marcali Közös Önkormányzati Hivatal nagytanácskozó melletti kistermében.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Hiányzik: Köhler Dániel József és Szaka Zsolt György

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Tisztelettel köszöntöm a Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság soron következő nyilvános ülésén megjelenteket. Megállapítom, hogy a Bizottság 8 tagjából 6 fő jelen van, a Bizottság határozatképes.
A napirendi pontok tárgyalása előtt jegyzőkönyv hitelesítőnek felkérem Horváth Lászlót. Kérdezem, hogy elfogadja-e?

Horváth László Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Igen.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Aki egyetért azzal, hogy Horváth László legyen a jegyzőkönyvhitelesítő az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

6 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangú 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottsága
1/2025. (I.15.) számú bizottsági határozata
a jegyzőkönyvhitelesítő megválasztásáról**

A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság Horváth Lászlót megválasztja jegyzőkönyvhitelesítőnek.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
A Marcali Döntéstámogató Rendszerbe feltöltésre került napirendeket javasolom megtárgyalni. Kérdezem, hogy mindenkihez eljutott-e az anyag? Igen. Van-e valakinek más napirendi pontra javaslata? Nincs. Aki egyetért a napirendi pontokkal, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

6 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangú 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

**Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és
Környezetvédelmi Bizottsága
2/2025. (I.15.) számú bizottsági határozata
a 2025. január 15-i nyilvános ülés napirendjének elfogadásáról**

Napirendi pontok:

1. Előterjesztés a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról
Előadó: Bereczk Balázs, polgármester
2. Az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezése
Előadó: Bereczk Balázs, polgármester
3. Előterjesztés a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről
Előadó: Bereczk Balázs, polgármester
4. Egyebek

1.) Előterjesztés a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Első napirendi pont a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról szóló előterjesztés. Előadó Polgármester Úr. Parancsoljon.

Bereczk Balázs, polgármester:

Tisztelt Bizottság! A magyar építészetéről szóló törvény, illetve az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló Kormányrendelet kötelezően előírja a járasszékhely városok számára, hogy január 1-től Tervtanácsot kell működtetniük. A Tervtanácsnak a feladata, a főépítész munkájának a segítése. Gondolom a több szem, többet lát elve alapján, mert ezek a feladatok eddig is el voltak látva. Ez egy kötelező feladat és mivel az Önkormányzatnak kell szabályoznia a Tervtanácsnak a létrejöttét, illetve a működésének a szabályait, ezért egy rendeletet kell alkotnunk arra vonatkozóan, hogy hány főből áll ez a Tervtanács, mikor határozatképes. Az előterjesztés melléklete ezt tartalmazza. A Tervtanács saját maga fogja majd az ügyrendjét megállapítani. Javaslom a Bizottságnak, hogy fogadjuk el a rendeletet, hiszen innentől fogva minden egyes főépítész feladathoz a Tervtanács véleményét ki kell majd kérni. Azt gondolom, hogy ez lassítani fogja az eddig megszokott ügyrendünket. Ezen kívül pedig jelentős költséggel is fog járni, mint ahogy a hatásvizsgálati lap is tartalmazza. Továbbá adminisztrációs feladatokban is többletet jelent a hivatal dolgozói számára. Ebből kibújni nem tudunk.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Ezzel kapcsolatban kérdése valakinek? Dr. Pozsonyi Márk, parancsoljon.

Dr. Pozsonyi Márk Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:
Olyan kérdésem lenne, hogy a Tervtanács öttagú, vagy öttagú lesz?

Bereczk Balázs, polgármester:

Öt taggal alakul meg, de három taggal már határozatképes.

Dr. Pozsonyi Márk Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

A Főépítési Asszonyon kívül kik lesznek még a tagok? Vagy ez mindig változó?

Bereczk Balázs, polgármester:

A Magyar Építész Kamarának kötelező jelölnie kell egy tagot, azon kívül pedig a Főépítési Asszony javaslatára megfelelő végzettségű építészt lehet felkérni. Helyieket szeretnénk felkérni.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

További kérdés? Hozzászólás? Nincs. Aki a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet elfogadásáról szóló előterjesztéssel egyetért és azt elfogadja az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

6 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangú 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
3/2025. (I.15.) számú bizottsági határozata
a helyi építészeti tervtanácsról szóló önkormányzati rendelet véleményezéséről

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a helyi építészeti tervtanácsról szóló rendeletet az előterjesztésben foglaltak szerint.

2. Az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezése

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

Következő napirendi pont az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezése. Előadó Polgármester Úr. Parancsoljon.

Bereczk Balázs, polgármester:

Tisztelt Bizottság! Áttekintettük a vagyonrendeletünket és két olyan dolgot találtunk benne, amit érdemes újraszabályozni. Az egyik esetében egy kisebb ellenmondást kívánunk megszüntetni, amire egy extrém példát is fogok mondani. A másik esetben pedig a Jogi, Ügyrendi és Civil Bizottság nevének változtatása miatt szükséges a módosítás. Ez nem szerepelt a kiküldött anyagban, ezért ezt szóban szeretném kiegészíteni. Az 1. melléklet 6. fejezet 29. pontjában a Jogi és Ügyrendi Bizottság nevét módosítanánk Jogi, Ügyrendi és Civil Bizottságra, ahogy az SZMSZ-ünkben szerepel. A másik dolog, ami inkább lényeges módosítás az az 1. melléklet 40. pontja, amiben az szerepel, hogy a szerződés aláírását követő 15 napon belül kell fizetnie a vevőnek. Ettől eltérően legfeljebb 90 napos határidővel a Pénzügyi Bizottság, illetve a Képviselő-testület jogosult kedvezményt adni, illetve hosszabb határidőt adni a fizetésre. Én egy olyan példát szeretnék erre mondani, ami teljesen életszerű és ez is túlszabályozásból következik. Mégpedig azt, hogy a Magyar Államnak elővásárlási

joga van minden egyes nemzeti vagyonhoz tartozó vagyonelemmel kapcsolatban. És ennek értékhatártól függően megvan, hogy az adásvételt vagy a kaposvári irodájában, vagy pedig a budapesti központjában bírálja el. Előfordulhat olyan eset, amikor a szerződés aláírásakor egy vételár részlet megfizetésre kerül, viszont ez a szerződés akkor lép véglegesen hatályba mikor már a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő lemondott az elővásárlási jogáról. Teljesen érthető módon a vevő pedig nem szeretné addig kifizetni a teljes vételár részletet, amíg ez a lemondás nem történik meg. Nagyon extrém esetben pedig előfordulhat az is, hogy ezt a 90 napot túllépi az eljárásrend. Ezért én azt javaslom, hogy a 90 napos határidőt vegyük ki, hiszen a Képviselő-testület még ezek után is jogosult lesz arra, hogy meghatározza majd, hogy hány napon belül kell a vevőnek fizetnie. Igazából egy indokolatlan korlátozást tartalmaz a vagyonrendeletünk.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Ezzel kapcsolatban kérdése valakinek? Hozzászólás? Nincs. Aki az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításával egyetért és azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az elhangzott módosítással együtt az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

6 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság – egyhangú 6 igen szavazattal – a következő határozatot hozta:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
4/2025. (I.15.) számú bizottsági határozata
az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosításának véleményezéséről

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az Önkormányzat vagyonáról szóló 29/2012. (X.19.) önkormányzati rendelet módosítását az előterjesztésben foglaltak, valamint az elhangzott módosítás szerint.

3.) Előterjesztés a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Következő napirendi pont a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről szóló előterjesztés. Előadó Polgármester Úr. Parancsoljon.

Bereczk Balázs, polgármester:

Tisztelt Bizottság! A Képviselő-testület november 28-án jelölte ki a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlant elidegenítésre. Az erre vonatkozó pályázati felhívás december 23-án jelent meg az Önkormányzatnak a honlapján, illetve került kifüggesztésre a hirdetőtábláján. A pályázati kiírásra egy ajánlat érkezett. A Pénzügyi Bizottságnak lehetősége volt a kiküldött előterjesztést áttanulmányozni. A Bizottságnak a feladata is a vagyonrendeletünk alapján, hogy ellenőrizze a pályázati ajánlatot és véleményt fogalmazzon meg arról, hogy a pályázati feltételeknek ez az ajánlat megfelel-e. Természetesen ezt az ellenőrzést a hivatal dolgozói is elvégezték. Megállapításra került, hogy valamennyi kiírt feltételnek a pályázó megfelel. Az ajánlata 10.000 Ft/m² árról szól. A pályázó által készített koncepció részletesen tartalmazza, hogy milyen üzleteket kíván majd a későbbiek során bérlőként az ingatlanba szerződtetni. Én

azt javaslom, hogy a Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek a határozati javaslatnak megfelelően vevőül kijelölni az SZ-K MRCL Kft-t. Szeretném módosítani a határozati javaslatot. Ott az szerepel, hogy a vételár 10 %-át kitevő vételárrészletet fizet a vevő, ezt szeretném arra módosítani, hogy a 10 % az nem vételár részlet lenne, hanem előleg és a szerződés így is kerülne majd megfogalmazásra, hogy 10 % előleget fizet az elővásárlási jogról történő lemondáskor, vagy pedig az MNV Zrt.-nek a rendelkezésre álló idejének leteltét követő 8 napon belül. A hátralévő 90 %-ot legkésőbb 2025. december 31-ig fizeti meg a vevő.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Ezzel kapcsolatban kérdése valakinek? Csáki Alpár, parancsoljon.

Csáki Alpár Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Bő egy hónappal ezelőtt mikor erről tárgyaltunk mi nemmel szavaztunk. Akkor a Polgármester Úr és a Bizottság Elnöke is azt mondta, hogy igazából csak értékesítésre kijelöljük az ingatlant és egyelőre nem szeretnénk eladni, csak érdeklődünk, hogy mennyi az ingatlan az értéke. Akkor ez hangzott el a bizottsági ülésen. Mi akkor nemmel szavaztunk. Én egy kicsit alacsonynak tartom azt az árat, amiért ezt az ingatlant értékesíteni kívánjuk. Annál is inkább, mivel tudom, hogy most Marcaliban a Gold Kávézót, ami jelen pillanatban eladó 100 millió Ft-ért hirdetik. Hasonlítsuk össze a két területnek a nagyságát. Tudom a volt MHSZ épülete az bontásra fog kerülni. Ami a helyére készül az nem egy rossz dolog, ezt el tudom fogadni. Igazából, ami nekem problémám az az, hogy alacsonynak tartom azt az árat, amiért mi értékesíteni szeretnénk ezt az ingatlant. Annál is inkább, mivel csak egy érdeklődő volt az ingatlanra, és odaadjuk rögtön az elsőnek. Nem lehet, hogy később ezt több pénzért el lehet majd adni?

Bereczk Balázs, polgármester:

Az előterjesztés mellékletét képezi az értékbecslés is, ami 47 millió Ft-ba állapította meg az ingatlan értékét. Nem marcali ingatlanokkal hasonlította össze a tárgyi ingatlant, hanem kaposváriakkal. Tehát már itt egy felértékelésről tudunk beszélni. Ez az egyik része a dolognak. Az értékbecslésben meghatározott ár hatezer egy-kétszáz valahány forintra jön ki négyzetméterenként. Ehhez képest ajánlott most a vevő 10.000 Ft/m²-es vételárat. Azt, hogy a Gold Kávézót mennyiért hirdetik ott az a kérdés, hogy van-e valaki, aki azt 100 millió Ft-ért megveszi. Minden ingatlan az annyi az értéke amennyiért van rá vevő is. Nagy valószínűség szerint, 100 millió Ft-ért nem fog sikerülni az értékesítés. Annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy nem az Önkormányzat volt először a cégnek a látókörében, akit megkerestek azzal, hogy egy üzletet szeretnének Marcaliban létrehozni, hanem a sokadikak voltunk. De mi vagyunk az egyetlenek, akik reális áron kívánják eladni az ingatlanjukat. Magyarul megmondva a 100 millió Ft-os eladási ár a Gold kávézóért valószínűleg az egy túlzó ár. Én azt gondolom, hogy egyértelmű jelentősége van a város szempontjából az eladásnak, mégpedig az, hogy olyan üzletek jönnek létre, amik jellemzően nálunk nagyobb városokban vannak. Megtörténik ennek a területnek a rendezése, kialakul egy körforgalom, új munkahelyek, új parkolók jönnek létre. Ez egy olyan fejlesztés, amit nem csak a vételár szempontjából kell megközelíteni, hanem abból a részből is, hogy ez mit hoz a városnak. Ebből a szempontból nézve, igenis fontos lehet, hogy ez az értékesítés mikor történik meg. De várhatunk mi még 10 évet azzal, hogy jobb áron tudjuk eladni az ingatlant. Ehhez csak azt szeretném még példának mondani, hogy a Lidl 2012-ben ennél magasabb áron vette volna meg, csak az akkori Képviselő-testület szintén nem járult hozzá, mert azt mondták, hogy várjunk még és lehet akkor majd magasabb áron tudjuk értékesíteni. Most azóta nem több lett az értéke, mert az az épület, ami ezen az ingatlanon szerepel az gyakorlatilag teljesen alkalmatlan mindenre. Azbeszt pala van rajta, nem működő gázrendszere, nem működő vízrendszere van. Tehát itt mindent előlről kell kezdeni. Már magának a bontásnak a költsége is, ha a lőtérnek a bontásából indulunk ki óriási költség. Ha jól emlékszem akkor ott 18 millió Ft volt a bontás költsége. Viszont azon az

épületen nem azbeszt tető volt, itt még magának az azbeszt tetőnek a leszedése rengeteget emel a bontás költségén. Önkormányzati tulajdonban tartani és megvárni azt, hogy összedől az épület, az egy sokkal rosszabb megoldás, mint az, hogy egy ingatlan értékbecslő által meghatározott árnál magasabb áron eladni. Szerintem felesleges várni még 5-6 évet. Nem tudjuk, hogy később milyen lesz a gazdasági helyzet, azt sem tudjuk, hogy 2025-ben milyen lesz.

Dr. Pozsonyi Márk Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Múltkor beszéltünk már róla, pont Takács Bernadett kérdezte, hogy a helyi vállalkozókat nem fogja-e sérteni, ha ez az értékesítés megvalósul. Én rögtön kettő helyi vállalkozót is tudok mondani, akiket nem tesz boldoggá, hogy idejön a JYSK. Nem feltétlenül az eladás ellen vagyok, sőt a JYSK, vagy ezen projekt ellen sem. Hanem az ellen, hogy miért pont ide, mert a város egyik legértékesebb telkére jön. Én biztos, hogy nem ezt tenném ide. Másik pedig a helyi vállalkozóknak az érdeke. Azért, ha tetszik, ha nem akkor az sérülni fog. Nem a DM üzlettel kapcsolatban, mert az eddig is volt a városban, de akár a Sinsay-vel kapcsolatban ott a ruházati cégek érdekei sérülnek, akár JYSK üzlettel kapcsolatban fognak a helyi vállalkozók érdekei sérülni. Utóbbi esetben a bútoros cégek érdekei. Én azt gondolom, hogy ez nagyon gyors, és nem átgondolt lépés. Arról nem beszélve, hogy azzal sem értünk egyet Polgármester Urral, hogy kaposvári ingatlannal hasonlítsuk össze a tárgyi ingatlant, hogy a kaposvári ingatlan többet ér. Tudok én olyan budapesti ingatlant mutatni, de szerintem new yorki ingatlant is, amelyik olcsóbb, mint ez. Jelen esetben nem almat hasonlítottunk össze almával. Ha jelen esetben egy építési telekről beszélünk, akkor a városban lévő építési telkeket kellett volna megnézni.

Bereczk Balázs, polgármester:

Az is szerepel az értékbecslésben.

Dr. Pozsonyi Márk Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:

Igen, 2 millió Ft-ért. De van építési telek 200 millió Ft-ért is a Gold kávézóval szemben. Ott két üres telket árulnak 200 millió Ft-ért. Tudom, hogy ez vicc kategória. Attól függetlenül az árat én is alacsonynak tartom. Nekem csak ennyi lenne a hozzászólásom.

Bereczk Balázs, polgármester:

A múltkori képviselő-testületi ülésen és a bizottsági ülésen is azt mondtam, amikor már nagyjából lehetett tudni, hogy milyen bérlők jönnek majd az ingatlanba, hogy egy olyan marcali vállalkozást tudok mondani, akinek a tervezett üzlet hátrányos lehet. És pontosan a JYSK-re gondoltam akkor. Erről azt kell tudnotok, hogy a héten mindegyik érintett vállalkozóval beszéltem. És nem kettővel, hanem hárommal, akik a JYSK tekintetében érintettek. Abban megegyezett a véleményük, hogy ha a JYSK ide akar jönni, akkor ide fog jönni. Mert akkor ugyanaz történne, mint korábban a Lidl esetében. Ebben az esetben pedig az van, hogy az Önkormányzat tudja megmondani, hogy hova tud települni a tervezett beruházás. És így már teljesen más a vállalkozóknak a véleménye is. Természetesen elismerve azt, hogy nekik ez a forgalomban csökkenést okozhat. Viszont mindenki belátja azt, hogy ez ellen nem tud tenni. Ha egy multi ide akar jönni, ő ide is fog jönni. Nekünk az a szerepünk lehet, hogy folyamatosan informálni fogjuk a helyi vállalkozókat, és megpróbáljuk egy olyan területre terelni a JYSK-et, ami nem azoknak a vállalkozóknak a közelében van, akik jelen pillanatban a városban működnek. Arra a kérdésre, hogy ez mennyire értékes telek, azt tudom mondani, hogy ez az ingatlan egyrészt most már nem főút mellett fekszik, de azért mégis a városnak ez a legforgalmasabb útja. Innentől fogva lakás célra, szálloda célra biztosan nem alkalmas. Ugyanezt támasztja alá, hogy egy MOL benzinkút van mellette. Innentől fogva szintén nem alkalmas szállodára, és szintén nem egy jó környéken lévő lakás célú beruházásra. A harmadik oldalon is pontosan ugyanilyen a helyzet, onnan egy autószerelő műhely van, illetve kamionokat tárolnak rajta. Ez egy magánberuházás.

Mondhatjuk azt, hogy ez 20 vagy 30 év múlva egy nagyon értékes terület lesz akkor, ha az ingatlan egész környékét eltüntetjük onnan. De ahhoz, hogy 30 évig várjunk és nézzük, hogy ez az épület szétrohad és rossz állapotba kerül, valamint, hogy a mellette lévő ingatlanokat kiürítsük, azt gondolom, hogy ez nem az Önkormányzatnak a feladata. És nem is az Önkormányzatnak a pénzügyi lehetőségeihez mért feladat, úgy hogy az idei évben a költségvetésben biztosan lesznek olyan tételek a tavalyi évhez képest, amik kisebb volumenben tudnak majd megvalósulni. Nőni fog a szolidaritási hozzájárulási adó, a versenyképes járáások miatt az iparüzési adó növekményünk felét is el fogják venni, továbbá a 15 %-os béremelésre is meg kell teremtenünk a fedezetet, mert a normatív támogatások a tavalyi szinten maradtak. És ez csak az idei év. Nem tudhatjuk, hogy jövőre mi lesz, nem tudhatjuk, hogy 2 év múlva mi lesz és azt meg főleg nem tudhatjuk, hogy 30 év múlva mi lesz. Most aközött kell dönteni szerintem a Képviselő-testületnek, hogy van egy lehetőség amikor egy magánbefektető fantáziát lát a városban és azt mondja, hogy ő három céget ide tud hozni. Olyan cégeket, amik mondjuk megyeszékhelyen vannak, vagy nálunk jóval nagyobb városban és ez most fog történni, vagy azt mondjuk, hogy még nézni fogjuk 20-30 évig az épületet, amikor majd az elképzelt legoptimálisabb városszerkezetünk fog megvalósulni. Az egyik most van, a másik 30 év múlva.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Én még annyit szeretnék elmondani, nyilvánvalóan én vásárlói oldalról közelítem meg a dolgokat. Támogatom és egyetértek azzal, mint képviselő, hogy a kis- és középvállalkozásoknak az érdekeit védeni kell. Viszont nekem, mint magánvásárlónak az az érdekem, hogy minél szélesebb palettán tudjak, nagy utak megtétele nélkül széles áruválasztékhoz eljutni. Több embertől is hallottam már, hogy más városban található JYSK-ben rengeteg marcali emberrel találkozhatnak például. Nekem fontos az, hogy több ruházati boltba is elmehessek. A másik oldala pedig, és itt csatlakozni szeretnék Polgármester Úrhoz, hogy ha reménykedünk valami jobb lehetőségben és elengedjük ezt a helyzetet, nem lehet tudni, hogy a későbbiek során újra lesz-e lehetőség, ha csak a romló gazdasági helyzetet nézzük. Még egy dolog, ez az ingatlan Gomba határán van. Ez az a rész egy kicsit idegen ott. Viszont ezzel a beruházással ott egy bevásárlóközpont jön majd létre, majdhogynem egy második városközpont alakul majd ki. És még egy pozitívum, hogy létrejön ott egy körforgalom is, ami az ottlakók, a környéken lakók, valamint a környéken közlekedőknek komoly érdeke. Rendszeresen bombázzák az Önkormányzatot mindenféle képviselői megkereséseken keresztül, hogy hogy és miként lehet megoldani ott a forgalomproblémákat. Tehát most egycsomagban meg tudjuk ezt is oldani, az eladással együtt. Én azt gondolom, hogy ezzel teszünk a városért, teszünk Gombáért, illetve teszünk azért, hogy az egyre kevesebb vásárlói pénzünket jobban tudjuk elkölteni. Nekem ez a véleményem erről. Szerintem nem rossz döntés amellett szavazni, hogy ezt a vevőt jelöljük ki. Rengeteg anyagot kértünk be a pályázótól, hogy minél jobban alá legyen támasztva, hogy nem téves, rossz döntést fogunk hozni. Azt gondolom, hogy nem hozunk rossz döntést, ha emellett szavazunk. További kérdés? Takács Bernadett, parancsoljon.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:
Ha jól értem, akkor 2025. év után ez a Kft. már adófizető lesz Marcaliban?

Bereczk Balázs, polgármester:
Igen.

Takács Bernadett Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tagja:
Az ő általa fizetett adó pótolja, vagy esetleg felülmúlja, mint amennyit azok a kisebb helyi vállalkozók veszítenek, akik érdekeltek ebben.

Bereczk Balázs, polgármester:

Ha csak az ingatlanból indulunk ki, 2000 m²-es épületet terveznek, ha ezt csak az építményadóval szorozzuk fel, akkor az már 1.600.000 Ft. És akkor még nem beszéltünk a forgalom után keletkező iparüzési adóról. Ez csak az, hogy ott van az épület, onnantól fogva, hogy felépítették az épületet 1.600.000 Ft építményadót fizetnek. Amíg még nincs rajt az épület, addig telekadó fizetnek, ami 750.000 Ft évente.

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:

További hozzászólás? Nincs. Aki a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlan vevőkijelöléséről szóló előterjesztéssel a szóban elhangzott módosítással együtt egyetért és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a vevőkijelölést, az kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzon.

6 fő vett részt a szavazáson. A Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság –4 igen és 2 nem szavazattal – a következő határozatot hozta:

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága
5/2025. (I.15.) számú bizottsági határozata
a Marcali 1909/6 hrsz.-ú ingatlanra benyújtott pályázat és a vevőkijelölés véleményezéséről

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága az előterjesztést megtárgyalta és a Marcali belterület 1909/6 hrsz. alatti ingatlan kiskereskedelmi célú eladására kiírt pályázat kapcsán javasolja Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy az SZ-K MRCL Kft. által benyújtott pályázati ajánlatot minősítse eredményesnek.

A Bizottság javasolja továbbá, hogy a Képviselő-testület az SZ-K MRCL Korlátolt Felelősségű Társaságot (székhely: 1116 Budapest, Bazsalikom utca 15/C., adószám: 32699692-2-43, cégjegyzékszám: Cg.01-09-438069) az ingatlan vevőjéül jelölje ki. A Képviselő-testület részére a Marcali Város Önkormányzata tulajdonában álló, Marcali 1909/6 hrsz.-ú, kivett telephely megnevezésű, 7825 m² területű ingatlant nettó 10.000 Ft/m², azaz nettó 78.250.000 Ft vételáron értékesítse a következő feltételek betartása mellett. A vételár 10 %-át kitevő előleget az elővásárlásra jogosult elővásárlási jogról történő lemondását, vagy az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat megtételére rendelkezésre álló idő lejártát követő 8 napon belül, míg a vételár fennmaradó 90 %-át az ingatlanra tervezett kereskedelmi beruházásra benyújtott építési engedély kiadását követő 8 napon belül, de legkésőbb 2025. december 31-ig kell megfizetni.

Az adás-vételi eljárás és a földhivatali átvezetés költsége a vevőt terheli.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására, és kéri a polgármestert, hogy az érdekeltet a döntésről tájékoztassa, továbbá, hogy keresse meg a Magyar Államot az önkormányzat képviseletében, és kérje meg nyilatkozatát az elővásárlási jogával kapcsolatban.

Az ajánlati kötöttség az ajánlatot tartalmazó értesítés kézhezvételétől számított 90 nap.

Felelős: Bereczk Balázs polgármester

Határidő: azonnal

4.) Egyebek

Dr. Mészáros Géza József Pénzügyi, Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke:
Van-e valakinek egyebekben mondanivalója? Nincs. Az ülést bezárom. Köszönöm a megjelenést mindenkinek.

A jegyzőkönyvet lezártuk.

K.m.f.



Dr. Mészáros Géza József
bizottsági elnök



Horváth László
bizottsági tag