

Azt gondolom, hogy ez az ipari park Várpalotán megvalósítható, ennek a megvalósításának, mind a szándéka, mind a teherviselői látszanak. Még egy dolgot had említsek meg. Itt lakom a szomszédban, és én sokkalta rosszabbra gondoltam a munkaerőhelyzet oldaláról. Igazából 4-500 fő az, akivel lehet számolni, hogy szabad munkaerő. Munkaerő oldalról is megvannak Várpalotának a korlátai.

A másik amit a tanulmány során javasoltunk, hogy kicsit szélesebb kitekintésbe, Székesfehérvártól, Veszprémtől, Ajkától, Pápáig, Szentgothárdig, számtalan városban van ipari park kezdeményezés, illetve már megalakult ipari park. Ezeknek a hatásait nem lehet figyelmen kívül hagyni. Azt gondolom, hogy egy sokkal nagyobb fejlesztésbe azért nem érdemes belefogni, mert egy adott térbe látható, hogy mennyi az a befektetendő tőke, és ez egy sokkal nagyobb kínálat között oszlik meg. Tehát elképzelhető, hogy lassabb az értékesítés, mi is az igazi értékesítésekre 2-3 év múlva számoltunk.

Azt szeretném elmondani, hogy mitől lenne különböző az ipari park a többi ipari parktól. Ha nem tudunk olyan különösséget találni, akkor nehéz lesz a terület értékesítés. Két dolog az, ami körvonalazódik. Az egyik a környezetvédelmi ipari park fogalomkörébe tartozó dolog. A környezetvédelmi hatósággal egyeztetünk akkor nagyon markánsan megfogalmazódott, hogy ha itt a hulladékgyűjtéssel, szelektálással megsemmisítéssel vagy egyébvel kapcsolatban valamit el lehetne helyezni, ezt nagyon támogatnák, és ehhez pénzeket lehetne még szerezni. Ha jól tudom 2-3 év múlva a városnak a saját hulladéklerakó helye betelik, ugyanazt a kérdést Önöknek néhány év múlva elő kell venni és foglalkozni kell vele, és nem sokkal nagyobb költség egy korszerű, üzembiztos területnek a létrehozása.

A másik ilyen specialitása ennek az ipari parknak, az lehet, ami a központi lőtérhez kapcsolódó szolgáltatások és az erre felfűzhető dolgok lennének. Ez igazán nem az ipari park szerves része, de ez a hely a vasuti kapcsolat, közúti kapcsolat, a lőtérrel való kimenetele végett alkalmas arra, hogy ilyen logisztikai feladatokat ellásson. Van erre vonatkozóan egy kormányrendelet, hogy ki kell vállalni a honvédség létszámának csökkentésével, bizonyos szolgáltatásokat a civil szférának át kell adni.

Na most ebben olyan speciális szakmák vannak, amelyek esetleg a korábban a bányától elkerülő embereknek, vagy a katonaságtól fiatalon nyugdíjba ment embereknek is adna egy értelmes, és a szaktudásuknak megfelelő elfoglaltságot. Erre egy kísérleti projekttel lehetne jelentkezni. Ennek is van helyigénye, ami egy új arculatot adhatna az Önök városának.

Köszönöm szépen.

(15.20 órakor Dr. Baricza Sarolta megérkezett, a létszám: 14 fő).

T ö r z s ö k K á r o l y:

Felmerült a szakértők részéről, hogy vajon a határozati-javaslat kiment-e? Minden testületi tag megkapta a határozati javaslatot, amiben szerepel a szándék ennek a megvalósítására vonatkozóan. Szerepel az önkormányzat filozófiája, hogy miért akarja ezt támogatni, az ügyintézésrel kapcsolatos olyan elhatározás, hogy a gyorsított eljárás segíti a gazdasági társaságokat. Szerepel az, hogy a társaságba részt kíván venni úgy a fejlesztő, mint a működtető társaságban az önkormányzat a saját nevében. Úgy gondolom, hogy tartalmilag azt tartalmazza a javaslat, ami szükséges a támogatási cím elnyeréséhez.

Hadd mondjak annyi kiegészítést, hogy a Veszprém megyei Munkaügyi Központ nyilatkozatot adott ki, amelyben ugyan csak támogatja ennek az ipari parknak a létrehozását. A Veszprém megyei Területfejlesztési Tanács szintén nyilatkozott, nem nevezi meg az ipari parkot névszerint, de Várpalotán kialakítandó ipari parkok megvalósítását ugyancsak támogatja.

L e s z k o v s z k i T i b o r:

Kérdése kinek van?

D r. S z i l á g y i T i b o r:

A határozati javaslattal kapcsolatban szeretnék kérdezni. A középső részen írva van, hogy az önkormányzat az ipari park létrehozásában és működtetésében a Bányavagyon Hasznosító Társasággal kialakított feltételek szerint, részt kíván venni. Milyen kialakított feltételek vannak, mert így úgy néz ki, mint ha blankó határozatot hoznánk?

D r. T ó t h F e r e n c:

A mi megbízónk az Önök testülete, mi az Önök érdekeit képviseljük. Az amit el lehetne érni azt említettem, az a csomópont, amit a város pályázna meg, annak lesz egy értéke. Azt érdemes lenne üzletrész formájában nevesíteni. Azon kívül a város a hőközpont létesítése kapcsán bizonyos dolgokat azon a területen-ideiglenes út és egyéb dolgokat - készít, ennek is van egy értéke. Maga a tanulmány, hogy egyáltalán ez a munka elindult, az szintén az Önök zsebéből megy. Ezeket összeadom 70-80 M Ft is akár összejöhet. Az idő rövidege miatt nem volt lehetőség, hogy ezeket a számokat pontosan kimunkáljuk. Én azt gondolom, hogy ez az a kondíció, amit össze kellene vetni azzal a földterületértékével, amit a Bányavagyon Hasznosító betesz, illetve a saját erővel. Ebből kellene kialakítani egy tulajdonosi struktúrát.

A másik, hogy mivel a számok nyitottak voltak, ez volt az egyik ok, hogy nem lehetett pontos, már egyből két személyes társaságot létrehozni. A másik oldalra is gondoljunk, hogy maga a Bányavagyon Hasznosító is könnyebben tudta egy rendkívüli igazgatósági üléssel keresztül vinni, hogy egy személyes társaságot hoz létre. Kemény üzleti tárgyalás lesz, ebben polgármester úréké lesz a főszerep, hogy mennyit tudnak a város érdekében érvényesíteni.

L e s z k o v s z k i Tibor:

A határozati-javaslat utolsó mondatát szeretném figyelmedbe ajánlani. Egyelőre én nem kapok semmilyen más felhatalmazást, mint azt, hogy a pályázatot beadják, a hozzájáruló nyilatkozatot aláírom. De a park működtetése most nem biankó, hanem egyáltalán nincs megállapodás. Most ő hozott létre egy egyszemélyes kft-t, amihez majd, ha akar a testület csatlakozhat. Arra vonatkozik az a mondat, amely egy szándék-nyilatkozat része, hogy a jövőben az együttműködés elől nem zárkozunk el.

D o m o k o s István:

Teljesen elismerem az általunk megbízott bizottságnak az anyagát, nem is kételkedem ebben, de pár kérdésem volna.

Ki tájékoztatta Önöket arról, hogy Várpalotán az új területre a Bántai bekötő út mellett, hogy megvásároljuk a föld területet, erre nincs pénz? Úgy említette, hogy 1 M ft-ot mondott az alpolgármester úr, azt hiszem, hogy ennél több pénzünk lesz. Eladtuk az Alsóinkámot, a Penny Market-et, Esso-benzinkút területet, ennek a pénznek meg kell lenni és azt a városba kell visszafordítani.

Említette, hogy a Brikettgyár és a bánya területén a tulajdonviszonyok rendeződtek, megkérdezném, hogy tényleg így van-e?

Az SI.telep és a sport liget, ez a terület hamuval és salakkal feltöltött terület, ez mennyire drágítja meg az ipari parkon épülő létesítmény dolgait?

Önök azt mondják az anyagban, hogy a Brikettgyár területén jelentős bontást kell eszközölni, ezt ki fogja finanszírozni? És mikor lesz itt olyan szűz terület, ahol igazából egy vállalkozó üzemet tud telepíteni, erre az anyagban nem találtam utalást?

Másik kérdésem volna. A Bányavagyon Hasznosító már tudomást szerzett erről, és megalakította az egyszemélye kft-t, úgy tudom, hogy ez még nem volt nyilvános.

Szeretném tudni, hogy ki az az egy személy a kft-be, aki, mint egy személy részt vesz?

Dr. T ó t h Ferenc:

Az első kérdés, hogy mennyi az önkormányzatnak az erre fordítható pénze, alpolgármester úr fog rá választ adni.

A Brikettgyár területén van egy társaság a Gépüzem Kft., ami 90%, valahány %-ban a Bányavagyon Hasznosítónak a Társasága. Ez a társaság adott nyilatkozatot, hogy ennek az ipari parknak a része. A feltöltésre vonatkozóan ezzel számoltunk, a hőközpontnál is kaptunk adatokat, hogy a talajmintának mik az eredményei. Vannak olyan technológiák, ahol ez nem okoz gondot, illetve a csarnokszerkezetnél ez nem egy olyan alapvető probléma. Illetve, ha valaki még is mást akar építeni, akkor a konkrét területen építkezőnek lesz a költsége elősorban. Abban biztosan igaza van, hogy az arra adott esetben hatással lehet.

A bontásokkal kapcsolatban többfajta variációval számoltunk. Azokat a meglévő üzemi területeket is figyelembe vettük, végül leszűkítettük azokra a területekre, ami biztos, hogy átlátható, az egyik a 18 hektárnyi terület, illetve egy 5,4 hektár a Brikettgyár területe. Ez a pályázat első ütemének a célja. Ha később néhány év múlva további terület igények vannak, akkor igaz ez a mondat, hogy ami a tömbfeltárásnál utban van le kell bontani, hogy kinek a költségén, hogyan, ennyire még nem gondoltunk bele.

Az utolsó kérdésre a válaszom, hogy-hogy a Bányavagyon Hasznosító, erről tudomást szerzett. Érzékeltettem, hogy úgy látjuk, hogy az idei évi ipari park címet is meg lehet pályázni, megkerestük a megbízót, a megbízó képviselőjét, hogy akkor hogy látja, egyetértett vele, keressük meg a Bányavagyon Hasznosítót, mint a terület tulajdonosát. Tőlünk tudott erről, hogy öneki van egy olyan területe, ahol egy ipari parkot lehetne csinálni, és ő ebben partner.

T ö r z s ö k Károly:

Miért annyi pénzünk van, amennyit közöltünk a tanulmány készítőivel. Aki emlékezik a költségvetésben ipari parkok megvalósításához társaságokba való belépéshez az önkormányzat képviselő-testülete 1 hónappal ezelőtt 1 M ft-ot tett félre. 1 M ft-ból 500 e ft-tal beléptünk a másik ipari park működtető társaságba alapító tagként. Tehát a költségvetésben jelen pillanatban 500 e ft áll rendelkezésre.

Kérdés hangzott el, hogy hol van a Penny Market, Esso által megvásárolt területnek a vételára? Érdekesnek találtam a kérdést, de azért megpróbálok rá válaszolni.

Múlt alkalommal egy csökkentett vízprogramról döntött a Képviselő-testület. Ennek az önrésze 256 M Ft, megvan. A fűtőmű beruházáshoz a KK alapon kívül az önkormányzatnak mintegy további 130 M Ft kiegészítő önrészt kell előteremteni, a 130 M Ft is megvan. A polgármester előterjesztésében a csökkentett vízprogram indoklásaként szerepelt egy olyan, hogy nem lesznek járható utjaink meg kell csinálni, és erre mintegy 120 M Ft saját tőkét lát elkölteni, ez a 120 M Ft is megvan. Ezek a pénzek amivel mi gazdálkodni tudunk, ebben a pénzben benne van minden olyan értékesítés, aminek az ára, fedezet ezekre a dolgokra.

Visszakérdezek Domokos képviselő úrtól. Tételezzük fel, hogy az önkormányzat saját erőből fogja az ipari parkot létrehozni, 300,-Ft/m² áron számolva. Van-e az önkormányzatnak most 40 M Ft-ja, hogy a területet megvásárolja? Van-e az önkormányzatnak 100 M Ft-ja arra, hogy ezt a ipari parkot ki is alakítsa? Van-e az önkormányzatnak ezen túl olyan területe, ahova ipari park telepíthető, saját tulajdona és erre egy egy személyes kft-t tudott volna alapítani?

L e s z k o v s z k i Tibor:

A külső szakértő a hőközpont területére 4,5 M Ft-ot javasol, a kisajátítási eljárásban 3,6 M Ft-ban állapodtunk meg és vettünk meg. Tessék megnézni, hogy az egész területnek kb. 1/10-e.

D o m o k o s István:

Azt mondtam, hogy két évvel ezelőtt meg kellett volna venni azt a föld területet. Nem egész értem, az előterjesztésben úgy szerepel, hogy az a terület nem önkormányzati terület, ez a bánya területe sem önkormányzati terület. Egyik sem önkormányzati tulajdon, akkor miért van megkülönböztetve?

Nem kaptam arra választ, hogy ki az a személy, aki a kft-t megalakította, mert belemegyünk olyan boltba, ami nem a város tulajdona, és valakinek hozunk létre egy ipari parkot, aki annak a hasznát, egész előnyét élvezni fogja, nem biztos, hogy a város.

T ö r z s ö k Károly:

Felkérem a polgármester urat az előkészítő nevében a zárójelben lévő mondatban a nem szót "sem"-re szíveskedjenek javítani, nem vettem észre, hogy elírás történt.

Dr. T ó t h Ferenc:

Említettem, hogy többféle szempont alapján választottunk. Tapasztalat az, hogy ha több tulajdonos van, akkor biztos, hogy ebben az idejében az ipari park címre nem tudjuk a pályázatot beadni. Négy vagy öt tulajdonos van, ezekkel az emberekkel kellett volna megállapodni, hogy ki milyen feltételekkel hozza be az ő tulajdonában lévő földet. Elméletileg meg lehetne csinálni, hogy ez az öt ember összeáll a várossal. Utána jön a másik nagy kérdés. Azokhoz a infrastruktúrákhoz amiknek a kialakítása, mint említettem lényegesen több, csak az elektromos energiát mondom, közel 280 M Ft lenne egy bizonyos kontingens után. Ekkora területnél nem csak azt a meglévő állapotot kell figyelembe venni, csak az elektromos ellátás kialakítását.

Úgy gondolom, hogy ilyen mértékű kockázatot, egyetlen egy tulajdonos sem vállalna, és azok, akik a területnek a tulajdonosai nem tudom, hogy tudnák-e vállalni, 2000-2001-től várható a megtérülés. Mint minden fejlesztésben természetesen ebben is van kockázat. Ahhoz, hogy pénzt lehessen nyerni a második fázisba nagyon komoly dokumentációt követelnek meg. A saját erő megléte, amennyiben kiderül menetközben, hogy nincs meg a saját erő, akkor a jegybanki alapkamat kétszeresével büntetőkamattal kell visszaadni és visszavonják a pénzt. Amit most az infrastruktúrára alá fognak írni a pályázók, azok anyagi terheket jelentenek, komoly büntető tétel lenne.

Azt hiszem, hogy a tulajdonosi viszonyokat leszámítva, ha csak 100 M Ft-tal emeljük meg, nem 220 M Ft, akkor nem 3500,-Ft lenne a telekára, amiért el kellene adni, hogy az valaha megtérüljön, hanem majdnem duplája lenne, el lehetne adni a területet? Lehet, hogy el lehet adni, de akkor még hosszabb az értékesítési idő, hogy jó vevőt lehessen találni, még lassabb a megtérülése a befektett pénzeknek. A Bányavagyon Hasznosító jó partner, egy olyan partner, aki mögött pénz is van és ez az úgy feltételezi, hogy pénz is kell hozzá.

D o m o k o s István:

Szeretném megtudni a praxisukban van-e olyan, hogy nem zöld mezős beruházásra építettek volna ipari parkot?

Dr. T ó t h Ferenc:

Nagyon jó a kérdés. Elsősorban az ipari parkoknál valóban a zöld mezős beruházások mennek. A javaslatunknak a lényege, hogy több mint 8 hektári terület az teljesen zöld mezős terület. 13,5 hektárból közel 8 hektár az, ami zöld mező. Amit a munkaerő oldalára mondtam. Ha Önöknek, Inotánál elindul egy másik ipari park, megvan az, hogy egy üzem akár 150-200 embert is el tud vinni, 2-3 hektári területen egy ilyen felépíthető. Munkaerővel győznék. Biztonságosan középtávon elégséges. Ha hosszabb távon, arra mondtuk, hogy ennek a területnek megvan az a tartalék főfala, de azzal a városnak előbb-utóbb nem Önöknek, hanem a következő generációnak, 5-10 év múlva valamit kell kezdeni. És abból a területből lehet valamit csinálni.

Egyébként a legtöbb pénz a környezetvédelmi alapon van és ez egy másik műfaj, hogy ezt megcélozni, és megnézni, hogy milyen pályázatra húzható rá azoknak a területeknek a rendbe tétele, de ez a Bányavagyon Hasznosítónak lehet majd egy lehetőség, hogy azt a területet rendbe tegye.

A másik oldal a negatív az ellenpélda. Tegyük fel a Bánta-pusztai területet megvették. Megállapodtunk az ottani tulajdonosokkal, elkezdik a fejlesztést. A Bányavagyon Hasznosító mit fog csinálni? Ezt a területet ugyan úgy árulni fogja, mit fognak csinálni, egy városon belül egymásnak a konkurenciái, se egyik nem fog menni, se a másik nem fog menni. Azt gondolom, hogy ezek a szempontok alapján, ebben a helyzetben, ilyen kondíciók mellett jobb megoldás nincs.

T ö r z s ö k Károly:

Szeretnék annyi kiegészítést hozzátenni, hogy Pápán létrehozandó vagy, nem tudom, hogy elnyerték-e már a címet, ipari park is ilyen területen létesült. Szerepel az anyagban is, és erre felhívnám a figyelmet, hogy a bántai terület közel van a város legfontosabb vízbázisához. Az esetleges szennyezés komolyan veszélyeztethetné a város vízbázisát.

L e s z k o v s z k i Tibor:

További kérdés?

S u r á n y i Pál:

Van-e annak realitása, hogy mind a két ipari park támogatást kapjon? Mind két pályázatra volt-e olyan példa, hogy egy település két pályázatról is nyert?

Dr. Tóth Ferenc:

Székesfehérváron négy ipari park van, ebből múlt évben a Videoton, az Alba Ipari Zóna és a Sóstó is nyert. Nem szempont. A szempont az, hogy mennyire van realitása, hogy ott valami történik.

Ha van mit eladni, először azt a terméket kell létrehozni, utána teljes gőzzel minden csatornán, amit a tanulmányban leírnak, népszerűsíteni, tudatosítani, hogy igen is van befektetésre alkalmas terület, fogadókészség Várpalotán. Igazából ezek lesznek a bírálatnál a szempontok. A másik pedig a reagáló készség.

Fazekas István:

Szeretném megkérdezni, hogy mindhárom terület vonatkozásában a transzformátor átépítés azonos összeggel szerepel, 280 M Ft-tal. A vezeték kiépítettség különböző, a 2. sz. terület mellett a Gépüzem Kft.-nél úgy tudom, hogy szabad kapacitás van, hogy azt is vizsgálták-e, ez elvileg csökkentheti-e ennek a költségét?

Dr. Tóth Ferenc:

Ez az anyag már kétszer átdolgozásra került. A 10 MW ott van a Bányavagyon Hasznosítónál visszamaradt kapacitásként. Az a 280 M Ft, még abban a stádiumban került az anyagba, amikor az ÉDÁSZ mindegyik területre lenyilatkozta, hogy csak akkor ad 4 MW fölötti teljesítményeket, ha a várost ellátó trafónál cellabővítés, meg egyéb dolgokat kell bővíteni. Ez még arra az állapotra vonatkozott. A mostani állapot, igazából a külső villamos energiára vonatkozik, 19 M Ft-tal megoldható.

Leszkovszki Tibor:

További kérdés?

Surányi Pál:

Szavazást javasolnék. A további részleteket ráérünk kivesézni, akkor amikor konkrét megállapodás lesz előttünk.

Leszkovszki Tibor:

Aki egyetért azzal, hogy zárjuk a vitát, és szavazzunk, kérem szavazzon!
Határozat-tervezetet, aki el tudja fogadni, kérem szavazzon!

A Képviselő-testület 12 igen szavazattal, 3 tartózkodás mellett a következő határozatot hozta:

51./1998. (III.12.) számú képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület támogatja, hogy az Észak-Dunántúli Bányavagyon Hasznosító Részvény-társaság tulajdonát képező, Várpalotán a 8. sz. főközlekedési út - Grábler -tő Szénbányák volt üzemi területe térségében ipari park létesüljön.

A létrehozandó ipari park a város és környékének foglalkoztatási gondjait segíti, megfelelően szolgálja a helyi gazdaság - és vállalkozásfejlesztés céljait.

Az önkormányzat az ipari park létrehozásában és működtetésében az Észak-Dunántúli Bányavagyon Hasznosító Részvénytársasággal kialakítandó feltételek szerint részt kíván venni.

Az Önkormányzat az ipari park területén letelepedni kívánó gazdasági társaságok részére gyors hatósági ügyintézással segíti elő a tevékenység elindítását.

Az Önkormányzat a megvalósítás feltételeinek biztosítása érdekében közös pályázatokban vesz részt az Észak-Dunántúli Bányavagyon Hasznosító Részvénytársasággal.

A Képviselő-testület felhatalmazza Leszkovszki Tibor polgármestert, hogy az Önkormányzat nevében az Ipari Park cím elnyeréséhez, a park kialakításához a szükséges nyilatkozatokat kiadja.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Köszönöm a kérdéseket, köszönöm a közreműködést. A Képviselő-testület ülését 15.45 órakor bezárom.

k.m.f.


Leszkovszki Tibor
polgármester




Dr. Fekete Antal János
jegyző