

**Ikt. sz.: 32.319/2007.**

**Javaslat**  
**a távolsági autóbusz-pályaudvart érintő megállapodás-tervezettel**  
**kapcsolatos döntés meghozatalára**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Mint ismeretes, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata – a Közgyűlés 156/2004. (VI.24.) Öh. számú határozatában foglaltak szerint – a 2004. évben pályázatot nyújtott be a Salgótarjáni távolsági autóbusz-pályaudvar felújításának a ROP-2.1.3 keretében történő támogatására. Eredetileg a Nógrád Volán Rt. kívánt pályázni, azonban a pályázati kiírás feltételei ezt nem tették lehetővé. Az Önkormányzat által benyújtott pályázathoz kapcsolódóan az Önkormányzat és a Nógrád Volán Rt. között partnerségi megállapodás jött létre, továbbá a Nógrád Volán Rt. nyilatkozatban vállalta a felújítási munkák támogatással nem fedezett önkormányzati onerejének a finanszírozását.

A benyújtott pályázat kedvező elbírálásban részesült, és a támogatási szerződés aláírását követően a közbeszerzési eljárások megindultak. A közbeszerzési eljárásokat lezáró döntés meghozatalának, illetőleg a nyertes ajánlattevővel való szerződések megkötésének feltétele volt az önkormányzati saját erő meglétének garantálása.

Ennek érdekében a korábban tett nyilatkozat figyelembevételével 2005. október 12-én a Nógrád Volán Rt. és az önkormányzat között két megállapodás jött létre.

Az egyik megállapodás az „autóbusz-pályaudvar” megnevezésű ingatlanak a Nógrád Volán Rt részére történő részben visszatérő használatba adásáról rendelkezik 2013. december 13. napjáig terjedő időtartamra. A használati díj összege: 32.000 eFt + ÁFA, amelyet a Nógrád Volán Rt. már megfizetett. A megállapodó felek ebben a megállapodásban kötelezettséget vállaltak arra vonatkozóan, hogy a megállapodásban nem szabályozott kérdésekre (így különösen az esetlegesen az önkormányzat használatban maradó helyiségcsoportra, a megállapodás hatályának megszűnését követően az Rt-ét megillető jogokra) is kiterjedő új megállapodást kötnek.

A 2005. október 12-én megkötött másik megállapodás értelmében a Nógrád Volán Zrt. vállalta, hogy amennyiben a tényleges beruházási költségek – ideértve a pótmunkát, egyéb fizetési kötelezettséget – bármilyen okból meghaladják a központi támogatás és a 32.000 e Ft saját erő együttes összegét, úgy a különbözethez megmaradó összeget ÁFA-val növelten Önkormányzatunk az erre vonatkozó felhívás megküldésétől számított 10 napon belül megfizeti.

A 2005. október 12-én kötött megállapodásokban foglalt vállalásnak megfelelően folytatódott az egyeztetések a még nyitott kérdések rendezésére is kiterjedő új megállapodások előkészítésére. A vártnál hosszabb ideig tartó tárgyalások 2006. június hónapban – úgy tűnt - konszenzussal zárultak.

A megállapodás-tervezetek legfontosabb új elemei:

- a Nógrád Volán Zrt. használati joga 2028. december 21. napjáig meghosszabbodik,
- a használati díj összege 32.000 eFt + ÁFA-ról 68.741 eFt + ÁFA-ra változik,
- a Nógrád Volán Zrt. további legalább 10 éves időtartamra vonatkozó használati jogot kap a megállapodás megszűnését követően, feltéve, hogy az ingatlan a közszolgáltatás ellátásához szükséges,
- az Önkormányzat lemond a buszpályaudvar épülete bármely helyiségcsoportjának hasznosításával kapcsolatos igényéről,
- a Nógrád Volán Zrt. nem a 32.000 eFt, hanem a 68.741 eFt beruházáshoz kapcsolódó önkormányzati önerő feletti beruházási költség finanszírozását vállalja.

Az új megállapodás-tervezeteket az Önkormányzat Közgyűlése 2006. június 29-én a 170/2006. (VI.29.) Öh. számú határozattal jóváhagyta és aláírás céljából a Nógrád Volán Zrt. részére megküldésre kerültek. A Nógrád Volán Zrt. 2006. július 04-én átvett megállapodás-tervezeteket a mai napig nem írta alá.

A két fél szakemberei között újabb egyeztetések indultak annak tisztázása céljából, hogy a Nógrád Volán Zrt. a beruházáshoz való hozzájárulása fejében milyen feltételekkel és milyen arányban szerezhet esetlegesen tulajdont az ingatlanon.

Az egyeztetések során egyértelművé vált, hogy a támogatási szerződés értelmében az Önkormányzat a létrejött vagyont 2010. március 31. napjáig nem idegenítheti el. Az is nyilvánvalóvá vált, hogy a két fél eltérően vette figyelembe az esetlegesen a Nógrád Volán Zrt. tulajdonába adandó tulajdoni hányad meghatározása szempontjából jelentőséggel bíró ingatlanértéket, valamint a Nógrád Volán Zrt-nek a beruházáshoz való hozzájárulása mértékét.

Tekintettel a tulajdon-átruházás jogi korlátaira, továbbá a beruházás megindítását megelőzően a két fél által tett jognyilatkozatokra, 2007. július 12-én levélben tájékoztattam a Nógrád Volán Zrt. vezérigazgatóját arról, hogy nem tartom indokoltnak és időszerűnek a tulajdonba adásra vonatkozó döntési javaslatnak a 2007. július 12-ei Közgyűlés elé történő beterjesztését.

Az autóbusz-pályaudvar felújítása, korszerűsítése befejeződött, a létesítményt a Nógrád Volán Zrt. üzemeltetésre átvette. Az Önkormányzat a munkákhoz kapcsolódó számlákat kiegyenlítette, a zárójelentést az irányító hatóság részére megküldte.

A levelemben jeleztem, hogy a jelenleg is hatályban lévő 2005. október 12-én kötött megállapodások alapján a Nógrád Volán Zrt. fizetési kötelezettsége esedékessé vált. Mérlegelve azt, hogy a jelenleg hatályos megállapodások alapján a Nógrád Volán Zrt. milyen számviteli problémával szembesül a fizetési kötelezettség teljesítése esetén, és azt, hogy továbbra is vannak tisztázatlan kérdések (pl. üzlethelyiségek hasznosítási joga), kezdeményeztem a tulajdonjogot nem érintő új megállapodás(ok) megkötését.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Nógrád Volán Zrt. vezérigazgatója 2007. augusztus 2-án érkezett válaszlevelében hangsúlyozta, hogy a „Volán folyamatosan jelezte, hogy az ingatlan tulajdonjoga tisztázatlan

és kérte annak rendezését, továbbá a rekonstrukcióhoz kapcsolódó kiadások rendezésénél is az új ingatlanon kért tulajdoni részarányt, nyilvánvalóan csak olyan hányadban, mint ahogyan a beruházási kiadásokat a Zrt. finanszírozta”.

A Vezérigazgató Úr levelében kérte a tulajdonjoggal, hasznosítási joggal kapcsolatos álláspont átgondolását és az előterjesztés tárgyát képező megállapodás-tervezetnek a Közgyűlés elé történő betervezését.

A Vezérigazgató Úr a levelében kitért arra, hogy a csatolt megállapodás-tervezet aláírása vezérigazgatói hatáskörbe tartozik, de amennyiben az Önkormányzat továbbra is a 2006. június 29-én megküldött szerződések megkötéséhez ragaszkodik, akkor kéri, hogy 2007. augusztus 31-ig részére történjen visszajelzés, mivel ebben az esetben a társaság részéről az ügyben döntéshozatalra jogosult szerv az igazgatóság, amelynek legközelebbi ülésére várhatóan szeptemberben kerül sor.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

A Vezérigazgató Úr kérésének megfelelően a megállapodás-tervezetet a Közgyűlés elé terjesztem.

A megállapodás-tervezet elfogadása esetén a 1773/1 hrsz-ú „autóbusz-pályaudvar” megnevezési ingatlan használata tárgyában 2005. október 12-én kötött megállapodás (1. sz. függelék) hatályban marad a használatba adott területre vonatkozó pontosítással. Hatályát veszíti azonban az ugyancsak 2005. október 12-én a beruházási költségek viselésére kötött megállapodás (2. sz. függelék).

A megállapodás-tervezet szerint a Nógrád Volán Zrt. – az elidegenítési tilalom leteltét követően – 2010. április 5-én az ingatlanon 10% mértékű tulajdoni hányadot szerez.

A fizetendő vételár 39.492.123 Ft+ÁFA, amelyet a vevő 2010. április 5-ig részletekben fizet meg.

A beruházás összes költsége (az aktiválható érték): 361.962.129 Ft, a régi autóbusz-pályaudvar könyvszerinti nettó értéke: 23.403.151 Ft, mindösszesen 385.365.280 Ft. A megajánlott vételár ennek az értéknek megközelítőleg 10%-a.

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Amennyiben a Közgyűlés a megállapodás-tervezetet nem hagyja jóvá, abban az esetben javaslom, hogy a 2006. június 29-én jóváhagyott megállapodás-tervezetek (3-4. sz. függelék) alapulvételével folytatódjanak a tárgyalások a tisztázatlan, függő kérdések rendezésére (így különösen: üzlethelyiségek hasznosításának a joga, a használatra adott ingatlanrész pontosítása, a beruházáshoz való hozzájárulás jogcímének meghatározása).

Kérem a **Tisztelt Közgyűlést**, hogy a Nógrád Volán Zrt. által készített megállapodás-tervezettel kapcsolatos döntését hozza meg.

## Határozati javaslat

*A változat*

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a salgótarjáni 1773/1 hrsz. alatti távolsági autóbusz-pályaudvarra vonatkozóan a Nógrád Volán Zrt. és Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata közötti megállapodás tervezetét a melléklet szerint jóváhagyja.  
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2007. augusztus 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda

*B változat*

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a salgótarjáni 1773/1 hrsz. alatti távolsági autóbusz-pályaudvarra vonatkozóan a Nógrád Volán Zrt. által elkészített mellékelt megállapodás-tervezet szerinti megállapodás megkötését nem támogatja.  
A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az autóbusz-pályaudvarral kapcsolatosan még tisztázandó kérdésekre kiterjedően folytassa a tárgyalásokat a Nógrád Volán Zrt. képviselőivel és megegyezés esetén a – a tulajdonjogot nem érintő – döntési javaslatot terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2007. december 31.

Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda

Salgótarján, 2007. augusztus 16.

**Székyné dr. Sztrémi Melinda**  
polgármester