

A sportcsarnok és uszoda ügyében nincs előrelépés

**A képviselők elfogadták a város 2009. évi zárszám-
adásának szöveges beszámolóját és a költségvetés
végrehajtásáról szóló rendeletalkotási javaslatot. Való
Gábor az MSZP-frakció álláspontjának ismertetése-
kor elmondta, a költségvetési támogatás csökkenése
nem lehet magyarázat a működési hiányra, és jelezte,
korábban több javaslatot is megfogalmaztak a kiadá-
sok csökkentésére.**



Fideszes képviselők megbeszélése

Vitát váltott ki a Velencei út 18778/1 számú ingatlan, azaz a városi sportcsarnokkal és uszodával szomszédos terület pályázat útján történő értékesítéséről szóló előterjesztés, amelynek indoklása szerint az érdi Összefogás Egyesület a városban régóta igényként megjelenő vízi sport, illetve más versenysportok iránti igényt érzékelve 2002-ben egy megvalósíthatósági tanulmányt készítettett. Ennek alapján javaslatot tettek az akkori városvezetésnek egy érdi sport- és szabadidőközpont létrehozására a Velencei úton. Fontos eleme volt a város részére átadott javaslatnak, hogy olyan komplexum jöjjön létre, amelyben olyan bevételt termelő részek vannak, amelyek képesek eltartani a kevésbé rentábilis létesítményeket.

Ennek megfelelően 2002-ben a már meglévő önkormányzati telek mellé egy nagyobb telket is vásároltak. Ezek után az előzetes költségbecslések alapján döntöttek arról is, hogy félrete-szik e célra az önkormányzat által az államtól a gázközmű-vagyonért kapott kötvényeket, és 250 millió Ft értékben előzetes kötelezettséget vállaltak a megvalósításhoz szükséges önrész biztosítására, a pontos helyszín kijelölésével.

Tehát a 2002-es önkormányzati választások idején minden elő volt készítve, a helyszín is megvolt, és a pénz is egyben volt a megvalósítás indítására. Sajnos azonban a projekt nem haladt.

2004 márciusában jelentette be az önkormányzat, hogy a polgármester tárgyal *Gyurcsány Ferenc* akkori sportminiszterrel, és az állam támogatni fogja a sportcsarnoképítést. Ekkor azt tervezte a város, hogy a sport-minisztérium a költségek 1/3-át biztosítja vissza nem térítendő támogatásként a létesítmény megvalósításához, és vállalja továbbá egy hasonló összegű hitel kamatterheit is. Érd városának kellett volna vállalnia önerőből a beruházás költségeinek 1/3-át, illetve az 1/3 összegnek megfelelő hitel tökerésének a visszafizetését.

Azzal, hogy a korábban elhatározott összeg mellé állami hozzájárulás is járt volna, újratervezésre került a létesítmény, és egy akkor előzetesen 1000 millió Ft becsült értékű létesítményt

kívánt megvalósítani a korábban becsült, maximum 300 millió Ft-os helyett.

A pénzügyi fenntartást biztosító kiegészítő, a további területeken megvalósítható egyéb létesítményekre sajnos ekkor már nem készültek tervek.

2004-re jelentősen romlott az önkormányzatok pénzügyi helyzete, de ekkorra már meg volt tervezve a létesítmény, és a szabályoknak megfelelően kiírták a pályázatot a megvalósításra. Több jelentkező is volt, végül azonban nem hirdettek győztest. Az ügy egészen 2005-ig újból megállt. A 2005 elejére született javaslatban már a beruházás értéke 2000-2500 millió Ft lett volna, 20 éven keresztül körülbelül évi 212 millió Ft-os törlesztőrészlettel összesen 4240 millió Ft (az első javaslat összesen mintegy 300 millió Ft-os egyszeri beruházási összeggel számolt!).

A 2005. áprilisi képviselő-testületi ülésen döntöttek a banki finanszírozási konstrukcióban megvalósuló létesítményről. A szerződésekben vállalt – euróban kifejezett – éves törlesztés 945000 euró volt (mai árfolyamon számolva kb. 250 millió Ft), 20 éves időtartamra. Ebben még nem szerepelt a fenntartás költsége és az euróban megkötött szerződés árfolyamkockázata. Fontos megemlíteni, hogy a Pest Megyei Főügyészség által kezdeményezett semmisségi perben a Pest Megyei Bíróság kimondta a felek között 2005. május 31-én az érdi 18778/2 hrsz-ú ingatlanra (rendezvénycsarnok és uszoda telke) létrejött szerződés érvénytelenségét.

A 2005. május 31-én kelt ötoldalú megállapodás értelmében a Városi Sport- és Rendezvénycsarnokot 2006. augusztus 20-án a befektetőknek be kellett volna fejezni. A határidő eredménytelenül elmúlt, ezért a beruházót felszólítottuk, hogy 2006. október 20-ra adja át üzemeltetésre a létesítményt. Az újabb határrnap is eredménytelenül telt el. A polgári törvénykönyv lehetőséget biztosít arra ilyen esetben, hogy indokolási kötelezettség nélkül a szerződéstől elálljunk – tartalmazza az előterjesztés.

Mivel az újabb határidőre sem adta át a befektető a létesítményt, megszüntettük a szer-

ződéseket. A HVB Leasing Sport Ingatlanhasznosító Kft. pert indított az önkormányzat ellen kártérítés jogcímén, amely jelenleg is első fokon folyamatban van. Az indoklás szerint több alkalommal is tárgyalásokat kezdeményeztek annak érdekében, hogy megtalálják a létesítmény üzemeltetésének és ezzel együtt a komplex probléma kezelésének minden érintett fél részére legkedvezőbb módját, amely biztosítja a pénzügyi fenntarthatóságot is. Ezek eredményeként körvonalazódott, hogy egy külső befektető bevonásával – a szomszédos ingatlanon – megvalósuló további sport- és idegenforgalmi célú fejlesztés adhatna olyan anyagi háttérrel, amely a rendezvénycsarnok és uszoda működtetésére is fedezetet nyújthatna.

A rendezvénycsarnok és uszoda létesítményével szomszédos, érdi 18778/1 helyrajzi számú ingatlan összesen 5 hektár 8199 m² alapterületű beépítetlen terület, ami kizárólagos önkormányzati tulajdonban van. Az ingatlan értéke egy 2010 januárjában készült értékbecslés alapján 15400 Ft-os négyzetméterárral számolva 894 724 600 Ft.

A pályázati kiírási feltételek meghatározásánál nagyon fontos, hogy a pályázó a rendezvénycsarnokhoz szorosan kapcsolódó funkciót megvalósító, sport- és idegenforgalmi beruházást hajtson végre. Az ingatlan-értékesítési pályázaton nyertes pályázó vállalja a rendezvénycsarnok és uszoda folyamatos üzemeltetését, az önkormányzat pedig 150 millió forint kapacitást vásárol közbeszerzési eljárás kiírása útján.

Az ingatlan minimális vételára 894 724 600 Ft + áfa, a pályázat beérkezésének határideje pedig 2010. április 15.

Aradszki András felszólalásában elmondta, ha így valósul meg a projekt, akkor a kockázatok átkerülnek a beruházóra, és megóvják az önkormányzati vagyont is. Az alpolgármester hangsúlyozta: a jogi keretek mögött megalapozott üzleti modell kell hogy álljon.

– Vannak kétségeink, de végre rendezni kívánjuk közös dolgainkat. Vitassuk meg ezt a fontos kérdést, a jogi keretek biztosítva vannak, és kívánatos lenne konszenzussal dönteni a telekeladásról – jelentette ki az alpolgármester.

Jakab Béla újabb ingatlan-szakértői jelentés elkészítését szorgalmazta, és hiányosnak nevezte az előterjesztést.

Döcsakovszky Béla szerint a második értékbecslést arra nem jogosult személy végezte, és kamunak nevezte az ingatlan-becslést. A képviselő véleménye szerint kidobott pénz a kapacitásvásárlás.

T. Mészáros András arra emlékeztette a volt polgármestert, hogy pályázat nélkül értékesítette a telket, majd elmondta, először ingatlanszabályozási terv készül, csak azt követi az értékesítés.

Horváth András arra hivatkozva, hogy minden érdi ember azt kérdezi, miért nem üzemel a sportcsarnok és az uszoda, borzalmasnak nevezte a kialakult helyzetet. Elmondása szerint nem lehet tudni, mit hoz a jövő 2012 után, de jónak tűnik a jogi előkészítés. Kételyeit fogalmazta meg az eladási ár miatt, és felvette a kérdést, mikor érdemes eladni egy ingatlant.

A kereszténydemokrata képviselő minősíthetetlennek nevezte az elkészült vagyonértékelést, és kifogásolta, hogy a második értékelést is ugyanaz a cég készítette, mint az első.

T. Mészáros András elmondta, az értékbecslés irányadó a közgyűlés számára, de a testület állapítja meg a vételi árat.

Csőzik László alpolgármester azt javasolta, hogy egy későbbi időpontra halasszák a döntést. Jakab Béla szerint tisztességes versenyeztetésre van szükség, T. Mészáros András pedig közölte, soha nem akarta eladni az ingatlant, de Aradszki András meggyőzte a telekértékesítés előnyéről. A polgármester javasolta, hogy a KDNP-frakció, Csőzik László alpolgármester és a szocialista frakció képviselői tartsanak közös megbeszélést az ügyben, azt követően pedig ismét kerüljön a közgyűlés elé a téma.

Schütz István aggályosnak és szégyenteljes, silány műnek nevezte az elvégzett ingatlan-becslést. Aradszki András szerint semleges értékbecslésre van szükség, és 45 napban határozta meg a pályázati határidőt. Döcsakovszky Béla szerint pervesztés veszélye áll fenn, ennek ellenére ki kell mászni a slamasztikából. A politikus felajánlotta az MSZP segítségét, ugyanakkor több információt kért a városvezetéstől.

T. Mészáros András a „szocialista demagógia csúcsának” nevezte Döcsakovszky Béla hozzászólását, és megismételte, hogy a volt polgármester pályázatás nélkül értékesítette az önkormányzat területét. Végül a polgármester megállapította:

– Megvitattuk a napirendi pontot, de nem léptünk előre.

Papp János

A szerkesztő jegyzete

Rizikószűrés

Lehet, hogy betegek vagyunk, de lehet, hogy nem. Vagy betegek vagyunk, de nem nagyon. Esetleg nagyon, de még nem derült ki. Az is lehet, hogy olyan betegség bujkál bennünk, ami nem látszik. Még nem látszik, de van. Nem érezzük, ezért aztán nem is foglalkozunk vele, néha meg úgy véljük, ha van is, hát majd elmúlik, magától. Vagy elintézik nekünk „fönnről”, anélkül, hogy mi magunk tennénk bármit is a tünetek elmúlásztásáért.

Valahogy így van ez „nagyan” is: a környezettel, a közélettel, a társadalommal. Lappangó csendesség, békés nyugalomnak látszó nemtörődömség, majd hirtelen görcsbe rándul minden, elárulva, hogy a felszín alatt eddig is megvoltak a feszültségek, a betegséggócok, csak nem foglalkoztunk velük. Robbanás, kitörés – aztán újra csend, nyugalom, szorgos munka, lehajtott fejjel, semmivel sem törődve, akarat és gondolkodás nélküli automataként. Mintha nem lenne semmi bajunk. Pedig sejtjük, olykor érezzük is, hogy van, hogy valami nagyon nincs rendben, hogy több mindennel is gond van, csak azt nem tudjuk, hogy pontosan melyek is ezek a betegségek, hogy mennyire súlyosak, mitől vannak, és mitől múlhatnak el.

A folyamatok, a lehetőségek végiggondolására az elmúlt hét egyik meghívása kínált lehetőséget: menjek el rizikószűrésre az érdi Termál Hotel Ligetbe. Menjek el, érdemes, nem tart sokáig, és kiderülhetnek dolgok, amelyekre vigyázni kell, amelyeket esetleg gyógyítani kell – vagy örülhetek a végén, hogy minden rendben van. Először természetesen elhárítottam az ajánlatot: miért mennék én orvoshoz, amikor nem muszáj? Nem szoktam betegeskedni, kórházban leginkább csak látogatóban voltam, a szívemmel se volt soha gond.

Némi túlsúly, karbantartott vérnyomás – más semmi. Végül azonban győzedelmeskedett a több irányból kapott biztatás, elmentem. Tudomásul vettem, hogy „a szűrővizsgálat elsősorban azoknak a rizikótényezőknek a feltárására szolgál, amelyeknek a szív- és érrendszeri megbetegedések kialakulásában döntő szerepük van”. Helyet foglaltam a kényelmes vizsgálószékben, válaszoltattam a szakember feltáró kérdéseire, ám eközben nem volt nehéz észrevenni: mennyire hasonlóak, mennyire egybecsengőek a jelenségek személyes életünkben, és a közösségiben, a közéletben. A kérdések – életvitel, káros szokások, eddigi panaszok, a szűkebb környezet „anamnézis” adatai – egyaránt fontosak, hozzáértők számára sokat mondóak itt is, ott is. Mérték is: testsúlyt, magasságot, vérnyomást, testzsírszázalékot, aztán meg koleszterin- és vércukorszint megállapításához megsúrtak. Ez kicsit fáj, egy pillanatra oda is néztem arra az egy-két csepp vérre, ám közben nem tudtam szabadulni a gondolatól: lehet, hogy hasonlóképpen kellene tágabb környezetünket is vizsgálni? Kis fájdalom, néhány csepp vér, de mennyivel jobb, mint később egy súlyos, nagy műtét. Végül kaptam egy papírt is arról, hogy nagy baj nincs – még nincs? –, de jól teszem, ha vigyázok, ha odafigyelek, hogyan is élek ezentúl.

Mert a rizikófaktorokra figyelni kell: a sajátokra is, meg az országosokra is. Az pedig, hogy mi lesz ezután, betegeskedés, vagy egészséges, tartalmas, sikeres élet, alapvetően rajtam, rajtunk; döntéseinken múlik.

Bíró András

Mássá lenni!

ményeket érzékeljük, másnap azt mondjuk, hogy kihajtottak a levelek, ám harmadnapra már csodáljuk lombos koronájukat.

Ahogy megélődül és javul az idő, előadódnak napok, hogy nem szükséges befűteni a házat, a lakást. Egyre többen és többit vágyunk a szabad levegőre. Szerencsés, aki családi házban él, mert kimehet a kertbe, és nem csak levegőzni, hanem egy kis kerti munkára, hogy megtornáztassa elernyedett tagjait. A mai nehéz körülmények között sokan rászánják magukat egy kis veteményes „létesítésére”. Azért teszem ezt idézőjelbe, mert sokszor csak egy nagy ebédlőszőnyeg nagyságú földről van szó, amit ha művelésbe fog a kis család, jól jár. Ezen a csöppnyi darabon lehet retket, salátát, céklát, paprikát s egyéb konyhára való zöldséget termelni. Büszkén írtam le e helyen, hogy tavaly öt szem félbevágott burgonyából kilenc kiló hetven deka burgonyát termelt a feleségem.

Nem véletlen, hogy írásom címéül nem a „megújulni”, hanem a „mássá lenni” kívánságot, helyesebben állapotváltozót használtam és használok. Sok évtizedet megélve azt tapasztaltam, hogy az emberek tavasszal képesek úgy és annyira megújulni, hogy szinte más emberekké válnak. Utánanéve kiderült, hogy bizony ennek sok

összetevője van külön-külön és együttvéve is. Közrejátszanak ebben biológiai-fiziológiai, anyagi és pszichológiai, sőt jellembeli és társadalmi tényezők. Vannak, akiknél ez a folyamat – már-mint a „mássá levés” folyamata – lassan, hónapok vagy évek alatt zajlik le, és vannak, akikben a változás, a mássá lenni akarás egyik napról a másikra, villámszerűen megy végbe. Ezeket legtöbbször a „megvilágosodás” élménye ragadja meg, hasonlatosan Saul megtéréséhez. (Aki a bibliai példát nem ismernék: Saul a keresztényeket üldöző kényúrból a Damaszkuszba vezető úton Isten szózatát hallva megtért, és kereszténnyé, Szent Pállá lett.)

Manapság nem történnek ilyen látványos, korszakokat meghatározó és évezredekben át ható esetek, bár nem kizártak manapság sem. Különösen, mint ez köztudott, tavasszal, amikor minden megújul, mássá lesz, jobbá, nemesebbé válni törekszik. A közírónak most még a politika is megtámogatná érveit, ha ehhez a küszöbönálló választások tényéhez kötné témáját.

Kötné, de nem köti, mert tudja: aki szavazni megy hűsvét után, az eleve tudja, hogy melyik pártra, melyik képviselőjelöltre adja a voksát. Ami ebből az egész társadalomra vonatkozik, az bizony fontos: az ország gazdaságának, közéletének, társadalmának meg kell újulnia: mássá kell válnia, hogy nagyot lélegezve, újult erővel lásson a nehéz építőmunkának.

Bíró András