



Dunalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2545 Dunalmás, Almási u.32.
Telefon: 34/450-012, Fax: 34/450-015

Szám: 1051-7/2012.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: 2012. szeptember 18-án Dunalmás Község Önkormányzata Képviselő-testületének rendkívüli ülésén.

Helye: Polgármesteri Hivatal földszinti tanácssterme

Jelen vannak: Czeglédi Zoltán polgármester, Simon Zoltán alpolgármester, Juhász István, Simon Zoltán, László Jánosné, Harcsa Miklós és Vajdas Zoltán képviselők, Adolf Józsefné jegyző.

Czeglédi Zoltán 18.00 órakor megnyitja az ülést. Köszönti a megjelent képviselőket, és megállapítja, hogy a testület határozatképes. Ismerteti a napirendi pontot, és kéri a képviselőket, hogy fogadják el az ülés napirendjét.

Dunalmás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete egyhangúlag (7 igen) szavazattal az alábbiak szerint fogadta el az ülés napirendjét:

NAPIREND:

1) A volt strandfürdő területének értékesítése.

Előterjesztő: Czeglédi Zoltán polgármester

Simon Zoltán Műszaki, Településfejlesztési és Környezetvédelmi
Bizottsági Elnök.

1) Napirendi pont:

A volt strandfürdő területének értékesítése.

Czeglédi Zoltán: Szeretettel köszöntök mindenkit rendkívüli ülésünkön, amelynek napirendi pontja az elmúlt informális testületi ülés témája, a befektetők javaslatinak megtárgyalása volt strandfürdő területének az esetleges értékesítése. Ez ügyben ugye meghatároztuk a műszaki bizottságnak, hogy alkosson véleményt a kérdésben. A műszaki bizottság az elmúlt héten össze is ült, úgyhogy megkérném Simon képviselő urat hogy a bizottság véleményét ismeresse a testülettel.

Simon Zoltán: Tisztelt képviselő testület szeptember 13-án a Bizottság összeült a következőket beszéltük meg. A bizottság tagjai elmondták, hogy a vállalkozói csoport által vizionált ismertett elképzelés nem illeszkedik Dunalmás község érvényes fejlesztési tervéhez.

A bizottság a rendelkezésre álló információk hiányában hiányosságai miatt nem rendelkezik elég alappal ahhoz, hogy felelős véleményt mondhasson ezért további rövid haladékat kér. Szükség van egy közös érdekeik képviselő jogtanácsos bevonására. Dunaalmás egyetlen megmaradt értéke és egyetlen jövőbeni fejlődési lehetősége a strand terület, beleértve az értékes kénies forrásokat, ennek sorsáról megfontolt döntést szabad hozni. A bizottság tagjai a vállalkozói tőke és tervek megjelenését támogatja, de nem minden áron. Nekem, mint a bizottság elnöke az a véleményem, hogy ez a csoport azt kéri tőlünk, hogy vagy apptorként vigyük be ezt a területet, vagy bérbe adva vagy eladva. Az én véleményem az, hogy eladni a bizottság sem óhajtott, ne adjuk el a területet, apptorként nem szabad beleszállnunk, mert ezzel Dunaalmás nem nyerne semmit, viszont egy olyan 30 éves bérleti időtartamot gondolok én, ami az én véleményem. Aztán a többi a képviselőkre tartozik, nem tudom, hogy döntenek mit, döntenek különben volt egy olyan csoport akivel beszélgettem még azon felül hogy mi erről döntést hoztunk volna vagy megállapodást hoztunk volna, azok ugyan azt írták le, mint amit mi javasolunk itt, ennek jelentősége annyi hogy egyezik a bizottságnak a véleményével. Tehát én javasolom, hogy a terület döntően ebben a kérdésben.

Czeglédi Zoltán:

Köszönöm szépen nagyon sok mindenben egyet tudok érteni a bizottság állásfoglalásával, egyben nem. Tehát, ez a terület különleges üdülő övezet. Amit a befektető tervez az a különleges üdülő övezetbe illeszkedik, szálloda, strand wellness, idegenforgalommal kapcsolatos létesítmények későbbiek során sóbarlang, esetleg jacht klub, ez mind a különleges üdülő övezetbe tartozik. Tehát amit ők szeretnének megvalósítani az egy kivétellel teljes mértékben úgy gondolom, hogy támogatható. Már az elején le kellene szögeznünk ugye ez egy több lépcsős megvalósítási tervezéssel járó befektetés lenne. A második ütem első pontja a palackozó üzem. Ez nem képezheti, úgy gondolom a befektetésnek a tárgyát, hiszen több mint egy éve tárgyalunk azzal az úrral, aki az elmúlt ülésen is itt volt. Gondolom nem csak az én véleményem az, hogy egy igen korrektt úriember, és ő még azok közé tartozik aki, az adott szót őt ügyvéd írásos szerződése nélkül is tartja. Jól mondom István?

Juhász István: Igen

Czeglédi Zoltán: Te azért régebb óta ismered, bennem ez maradt meg, hogy nála az adott szó többet ér mind, hogyha leírja. Már meg is kezdete egyébként a beruházás első lépcsőjét, megvásárolt egy telket, nagyon jó úton jár és úgy tűnik, hogy a református egyház adja magát a telek cseréhez, kvázi a lovarda előtti út jobb oldalához eső telek ami most jelenleg a református egyházé az lesz az övé, és amit középén vásárolt az lesz a református egyházé. Az ő tulajdona mellett van két kisebb önkormányzati telek, és abban kérnék támogatást, most egyelőre, csak szóban, hogy ezt a két kisebb telket bocsássuk az ő rendelkezésére, nem eladjuk, hanem hosszú távú bérbe adjuk részére. Ez azért szükséges, hogy egyrészt tároló kapacitásának legyen hely a kamionok meg tudjanak fordulni, mert elég keskeny ott az a 2500 m², ami az ő tulajdona lenne. Ezzel a kéréssel nyilván meg fogja majd keresni a területet is és majd akkor döntsünk, de addig gondolkodjunk rajta én úgy érzem, hogy nem igen lesz akadálya a terület részéről, tehát hosszú távú bérbe adjuk és nem eladjuk.

Kanyarodjunk vissza az új témánkhoz. A terület jóváhagyásával értékbecslést készítettünk. Jelenleg gépelik holnapra áll rendelkezésre. Az elmúlt ülésen a befektetők képviselői befejeztették a területnek a vételi árát, ha jól emlékszem, ami 3 millió forint volt. A befektetők úgy számolnak hogy a befektetésnek a 10 %-a általában a telek vásárlására és a különböző infrastruktúra kiépítésére szánt összeg. Ha 3 millió eurót számoljuk az közel 8-900 millió forint annak a 10 %-a tetemes összeg közel 100 millió forint. Ami telek vásárlás és a hozzá kapcsolódó kiadásokra tervezhető. A mi értékbecslőnk megnézte a helyszínt abszolút nem

befolyásoltam a környezetet az, ami maximálisan pozitív irányba vitte őt el és az ott található forrás. Én kértem, hogy mai napra próbálja meg elkészíteni és legalább vázlatosan át küldeni az értékbecslését. Elnézést kért, ez holnap lesz meg, hozzávetőlegesen 25 millió forint körüli összegre becsüli most a mai napon a telek értékét, ez egy hektár ez úgy gondolom, hogy teljesen reális. Ugye Duna-part, üdülő terület jó helyen van, szép környezet ugye most ne azt nézzük, hogy milyen gaz van ott hanem, hogy mivel fejleszthető. A 25 millióhoz hozzátesszük a feltöltés költségét, ami olyan 15 millió forint körüli összegre rúg, akkor is 40 millió forintból tőkéletesen drávizmentes területté alakítható át a terület. Tehát nem elkötyavetyélni akarjuk. Ugye a műszaki biztonság is azt mondta, mi is azt mondtuk a múltkor, hogy apportként nem szállunk be, igen kockázatos meg nem is tehetnénk meg, ugye ott nem csak a pluszokra, hanem a mínuszokra is számolni kell, és hogyha veszteséges a cég bizony százalékosan hozzá kell járulni a veszteség pótlásához. A másik dolog, hogy hosszú távú bérbe adjuk az egyik félnek sem jó, már, csak azért sem mert mi maximum 10 plusz 5 évre adhatnánk bérbe. Most egy ilyen beruházás akkor kezd fellendülni. És mi van akkor, ha esetleg a következő terület azt mondja, hogy állj, kérem vissza a telket, bontsanak le mindent, ez sem működik. Én beszéltem ügyvéddel, egy olyan ügyvéddel, aki telek vásárlás-eladás terén nagyon otthon van a témában, nem az Attiláról beszéllek, aki már több ügyünkben képviselt bennünket azt mondta, hogy minden, amit a két fél aláírt beletehető a szerződésbe. Hogyha megnézték, a határozati javaslatot ez csak egy javaslat, valóban ezt ki lehet egészíteni, ki lehet húzni belőle.

Ugye azt tervezzük, hogy különböző fékeket tennénk be ebbe a szerződésbe, azt kérjük, hogy minimum 20 évig üzemeltesse, addig a tulajdonjog maradjon az önkormányzaté. Mert hogyha nem, ugye az nekünk veszteség, hogyha az mondja a 10. évben, hogy állj vagy a 3. évben, vagy esetleg egy év után, hogy nem tudom megcsinálni, nem tudom befejezni akkor bukott a telek, nincs beruházás. Nyilván ehhez kell a partner. Én azt javaslom, hogyha a terület most elvi hozzájárulását adja, hogy befektetővel folytassuk tovább a tárgyalást. Mindenképpen célul tűzzük ki, hogy lépcsőzetesen tervezzük a kivitelezést. Ha azt mondjuk, hogy igen valósuljon meg a projekt, akkor valósuljon meg az első lépcső, kerüljön megépítésre a szálloda a wellness részleggel és a strand, kerüljön átadásra, üzemeltetésre. Első fejezet bezár. Menjünk akkor a következőre. Akkor elkezdhetünk tárgyalni a második ütem kivitelezéséről. Nyilván hasonló feltételekkel ott is csak értékesítésről lehet szó, ez a régi futballpálya terület és csak az. Hát ugye két területet, két kisebb területet átadnánk a palackozó üzem részére, ezen kívül maradna, még egy kisebb terület ahol a strandkút van. Azt a területet azért nem tudjuk eladni, mert a kút a miénk, és 2016-ig jelentési kötelezettségünk van, mert pályázati pénzből valósult meg. Ha eladnánk, körbekerítik, a saját kútunkat nem tudnánk megközelíteni. Tehát az a telek csak bérbe mehetne a befektető részére. Tehát úgy gondolom, hogy azok, amiket most elmondtam azok elég kemény feltételek egy beruházás során, de kivitelezhető, hiszen hogyha a beruházó is komolyan gondola, hogy itt szeretné megvalósítani, részünkről látja a hajlandóságot, hogy igen, mi is akarjuk. Azt meg vegye tudomásul, hogy egy-két forintért nem tudjuk értékesíteni az önkormányzati közös tulajdont. Nem szeretnék a másik terület értékeiről szólni, mert nem tudom, nekem fogalmam sincs, hogy mennyit érhet. Én azt mondom, hogy ezt meg el kell fogadni. Nyilván hogyha én megyek oda valahová és viszem magammal az értékbecslőmet, akkor olyan összeget fog leírni, amit én akarok ha, vásárolni akarok. Tehát ezt az értékbecslést nem tudjuk elfogadni Galambos Lajos részéről. És már eleve a határozati javaslatot is úgy állítottuk össze a jegyző asszonnyal, hogy minden oldalról védjük magunkat. Ebbe benne van, hogy a terület tudta nélkül nyilván nem fogunk dönteni, ha netán eljutunk szerződés megírásig, akkor a szerződés tervezetét ügyvéd jelenlétében a terület átnézi. Ha úgy döntünk, hogy korrekt, írjuk alá, akkor alá fogom írni egyébként nem. Én szeretném, hogyha megvalósulna, sőt azt hiszem, hogy a lakosság is szeretné, hogyha megvalósulna ez a beruházás. De ezt tudomásul kell vennünk, hogy a fékek azok közös érdeküket képviselnek, itt az hogy 20 évig legyen folyamatosan üzemeltetve egy szálloda, egy

strand, ez úgy gondolom hogy minimum elvárás, hát ők is azért fektetnek be, hogy az valamikor pénzt hozzon. Majd ebben az időben fog gyakorlatilag átfordulni és pénzt hozni számukra.

Harcsa Miklós: Most van arra kilátás, hogy lesz ebből valamilyen beszélgetés vagy bármi?

Czeglédi Zoltán: Én bízom benne, hogy ha nem akkor nem volt komoly a megkeresés. Tudomásul kell venni, hogy ha most oda megyek Miklós hozzád és azt mondom, hogy én ezt a házat megveszem és ott a falnak egy nagyon kedvező valamit építek, de 3 millió forintot adok érte mit szólsz?

Harcsa Miklós: Hát az túl kevés.

Czeglédi Zoltán: Hát lehet, hogy nem így mosolyogsz, hanem nevetesz, hangosan elküldesz a jó bűdös fenébe.

Harcsa Miklós: Okos tanácsokat adnék.

Czeglédi Zoltán: Igen, az első probléma nyilván itt az adás-vétel, illetve a vételi ár összegén lesz ugye óriási a különbség majdnem tízszeres a két értékbecsülés között. De nem kótyavetyéljük el, azt meg tényleg gondoljuk át alaposan, hogy mi építenénk egy bizonytalanra, tehát hogyha 10 évre kapok bérbe egy területet és oda egy közel egy milliárdos beruházást csinállok, ez a terület lehet, hogy 2014-ben megszűnik, más lesz helyette eltelik a 10 év, akkor már lesz egy harmadik terület. Harmadik terület azt mondja, hogy kérem vissza a telket, mert én ott akarok csinálni egy sátoztábot.

Simon Zoltán: A szerződésbe foglaltakat nem merik felrúgni

Czeglédi Zoltán: Zoli bérletről beszélünk.

Simon Zoltán: Akkor sem működik így az is le van kötve a szerződésben, hogy nem így működik.

Czeglédi Zoltán: De 10 évre tudjuk bérbe adni.

Simon Zoltán: De ha egyszer üzemel valami és jól üzemel és hozza az üzemeltetés a maga vonalát az biztos, hogy akármilyen váltás is történik, nem fogják üzemeltetni.

Czeglédi Zoltán: Ez még csak elméleti sík

Simon Zoltán: Az is elmélet hogy eladják nem?

Vajdas Zoltán: Holnap nekünk árajánlatot kell adnunk nem?

Czeglédi Zoltán: Igen, tehát ha ezt a telket bevinnék apportként ugye ezt a telket mindenképpen megterhelhénk, a bank megterhelné tehát csak úgy tudja megterhelni ha apportként visszük és mi is tulajdonosok vagyunk akkor megtudja, ha bérbe adjuk neki nem tudja.

Simon Zoltán: Ha jól értettem az előbb azt mondtad, hogy 25 milliót kapnánk a telekért.

Czeglédi Zoltán: Hozzávetőlegesen, lehet, hogy 22 lehet, hogy 29 vagy 25.

Simon Zoltán: Ebből kell nekünk feltölteni egy területet?

Czeglédi Zoltán: Nem, semmit nem kell nekünk tenni, egy fillért sem. A töltéshez nekünk semmi közünk.

Simon Zoltán: Tudja valaki, hogy mekkora volt a 65-ös árvíz, mekkora volt, mekkorára kell betölteni a területeket?

Czeglédi Zoltán: Két méter

Simon Zoltán: Polgármester úr, az üdülő ablakán folyt ki a víz, mérjétek rá magatokról, hogy kb. milyen magasan és attól még 50 cm-rel följebb kell vinni, az ablakpárkánynál ömlött ki a víz.

Czeglédi Zoltán: Átlag két métert kell emelni, a vasúti síneken még soha nem jött át víz.

Simon Zoltán: A vasúti sín tetejével kell síkba vinni az egészet az a maximum a vasúti korona

Czeglédi Zoltán: Van, ahol 3 métert kell emelni, van ahol fél métert.

Simon Zoltán: Tudom hát megmértük mi azt már elégszer, kielemeztük és az a terület, ha azt mondjuk, akkor 10 ezer négyzetméter, de attól nagyobb.

Czeglédi Zoltán: Nem nagyobb ez 9 ezer m².

Simon Zoltán: De még földterületi is van ám. A mostani kút területe a mostani új fűrt kút területe az több mint egy hektár.

Czeglédi Zoltán: Melyik?

Simon Zoltán: A fűrtnek, oda is akarnak építkezni ahol az van.

Czeglédi Zoltán: Az második lépcső, az más.

Simon Zoltán: Oda van tervezve olvasgatók el oda van tervezve a szállodai rész. Az új kút ártér területe. Akkor miről beszélünk?

Czeglédi Zoltán: Amit az egész projekt érint, de több lépcsőben.

Simon Zoltán: A vízmű tulajdonában lévő kb. egy hektár terület hosszú távú 50 éves használatra. A vízmű tulajdonában lévő a malomig terjedő hosszban. Akkor miről beszélünk? Az új kút ártér területe, a régi strand területe. A régi strandkút és az új kút területe hát azt mind egybe be kell tölteni.

Czeglédi Zoltán: Most azzal nem foglalkozunk az a második lépcső. Ezt nekik is ugyan így kell tudomásul venni, hogy több lépcsőben tervezik megvalósítani mi pedig több lépcsőben járulunk hozzá. Elvi hozzájárulást megadjuk most, hogy igen folytatjuk a tárgyalásokat.

Simon Zoltán: A második lépcsőben a gyógyvíz hasznosítása, palackozása.

Czeglédi Zoltán: Azt már kihúztuk.

Simon Zoltán: Ivó vízkút, ivó kúra, sétaút, rekreációs sportfoglalkozások ez a második vonal, sziget, könnyűszerkezetes csónakház, jacht kikötő, jobb kenudepó, camping ez a harmadik, hova óhajtanák, hova lenne ez? Hát valószínű, hogy az új kút területe lenne az a terület a kőfaragó teleptől egészen a malomig bezárólag. Egészen a Duna part részéig. Ezt mind az ÉDUKÖVIZIG-től bérelnénk ugye?

Czeglédi Zoltán: Így van

Simon Zoltán: Ez nem a mi dolgunk, de be kell tölteni azt a területet is. Ha oda építkezni akar, mert itt van könnyűszerkezetű csónakház, mire építi a csónakházat? Azt a területet fogják, amit mondtam a fűrt kút területe egészen az üdülőig.

Czeglédi Zoltán: Nem, nem.

Simon Zoltán: Az én olvasatomban ez van, mert ugyebár nem azt írta, hogy végére is a vízmű tulajdona, de nem a vízmű tulajdona, amit én már reklamáltam, mert ez egy elírás.

Czeglédi Zoltán: Állami tulajdon.

Simon Zoltán: Jól van ez tisztázódott, de ez is félre érthető volt az első pillanatban, ami vita volt közöttünk. Csak azért mondom, hogy tudjatok róla, hogy azt a részt is szeretnék ők megszerezni, azt az egész részt ez benne van a projektjükben, itt van.

Czeglédi Zoltán: Igen, de hogyha az első lépcső megvalósul, és azt mondjuk, hogy igen valóban határidőre ugyanazt, amit nekünk mondtak szerződésben vállalták, megcsinálták már nyugodtabb szívvel mehetünk tovább a második lépésnek a régi futballpálya terület esetleges átadásának, a Duna-partról ne beszéljünk, mert az egy önkormányzati közbenjárásra kerülne az ő kezelésükre.

Simon Zoltán: A jacht klub is, a jacht kikötő is, az önkormányzat bérelte azt a területet mi fizettünk érte bérleti díjat.

Czeglédi Zoltán: Abba kellene nekünk állást foglalni, hogy támogatjuk-e ezt a befektetést az általam javasolt, illetve hogyha még mondotok, hozzá hozzuk össze ezt a javaslatot. Az alábbiak szerint támogatjuk a projektet kivéve második ütem, palackozó és az ivókúra, mert ezt a Jakus Józsi csinálná, két palackozó nem kell egymás mellett. Ez tiszta sor. Tehát ennek kivételével támogatjuk a befektetést, de az általunk javasoltak szerint. Első ütem, amit az előbb elmondtam ez megvalósul azokkal a szerződésekkel és fékekkel, amiket mi szeretnénk, menjünk tovább a következő kérdésre és az érintené már a régi futballpálya területét, illetve az új strand kút területét, és az új strand kút területénél pedig csak bérlet jöhet szóba. Ott is nyilván fékekkel, mert arról a kútról fog üzemelni a palackozó üzem. Tehát oda palackozó tulajdonosának meg csapatának bejárása kell, hogy legyen, mert ha valami gond történik, akkor nekik oda be kell jutni. Tehát nyilván ott is feltételekkel tudjuk hosszabb bérbe adni a területet. A futballpálya területénél egyszerűbb a helyzet. Nyilván ezeket a területeket is fel kell tölteni, mint ahogy a palackozós is fel fogja nem csak a sajátját, hanem a két bérelt önkormányzati területet is tölteni, mert egyébként víz alatt lesz, ha jön az ár. Jól mondom István?

Juhász István: Igen

Simon Zoltán: Na, most még annyit szeretnék, hogy Jakus úr honnan veszi, honnan venné a vizet az új kútból fogja majd a strandot is tölteni?

Czeglédi Zoltán: Nem a strandot a forrás tölti.

Simon Zoltán: De polgármester úr igényt tart az új útra is.

Czeglédi Zoltán: De most mondtuk, hogy e nélkül adjuk.

Simon Zoltán: Polgármester Úr, új kút-ártéri területtel, itt van, le van írva.

Czeglédi Zoltán: Zoli nem figyelél e nélkül hagyjuk jóvá a projektet, nem adjuk a palackozóhoz magunkat.

Simon Zoltán: De ezt bérbe tudod adni nekik, mért nem adod bérbe nekik az öreg strand területét egy hektáros terület, mért nem adjuk bérbe, mondjuk már meg, ha ezt bérbe adhatjuk, amit most mondtál az új kút mellett, akkor mért nem adhatjuk bérbe az öreg strand területét.

Czeglédi Zoltán: Mert az új kút az önkormányzat tulajdona pályázati pénzen épült és 2016-ig jelentési kötelezettségünk van.

Simon Zoltán: A víz nem eladó hisz közös tulajdon.

Czeglédi Zoltán: A víz állami tulajdon, tehát aki ezt leírta az hülyeséget írt le.

Simon Zoltán: Az önkormányzat nem rendelkezik a vízzel, le van írva az közös tulajdon nem rendelkezik a vízzel.

Czeglédi Zoltán: Beszéltem én víznől, én kútról beszélék Zoli. A kút a mienk, ha kivesszük a vizet fizetni kell az államnak.

Simon Zoltán: Természetesen fizetni kell, minden gyönyörűen le van fektetve ugyanez, amit mi elmondtunk eladni nem szabad nem lehet nem is adhatja el az önkormányzat.

Czeglédi Zoltán: Ki mondta, hogy nem adhatja el az önkormányzat?

Simon Zoltán: A kútat meg a vizet.

Czeglédi Zoltán: Nem is akarjuk.

Simon Zoltán: Erről beszélék, hogy nem eladó itt van, garanciát kell kérni arra állami tulajdon a víz közös tulajdon nem eladható, mint a termőföld is plusz termőföld is, közös tulajdon, állami tulajdon, tisztázzuk emberek nem kell itt haragudni egymásra.

Czeglédi Zoltán: Én nem haragszom, csak nem figyelsz az elején mondtam, hogy járuljunk hozzá a projekthez, kivéve a kettős pont a palackozó azt ne valósítsák meg.

Nem eladásra, hozzájárulunk, építsék meg csindílják meg, de nem eladjuk, bérelhetik 30 évre 25. évre, amit a törvény megenged, de ha azt mondd, hogy ahol a kút van, azt már bérbe adnánk, akkor ezt mért nem adhatjuk bérbe? Nem eladni, hát ne adjuk el.

A kút területén nem lesz olyan építmény, ami indokolható, hogy eladjuk, hogyha eladnánk, nem tudunk hozzáférni a kúthoz, ami a mienk, tehát ez az oka hogy ezt nem adjuk el.

Simon Zoltán: Polgármester úr itt van, 50 szobás hotel építet, hova teszi, melyik részre fogja tenni? Recepció étterem, konferencia terem, villák 10 db 80 m²-es hova fogja tenni összesen 800 m², hova fogja tenni, oda utak kellenek, minden gondoljátok, hogy ezt, amit leírtak beleír az öreg strand területére.

Ifj. Simon Zoltán: 10.000 m²

Simon Zoltán: Bele fog férni? Nem hiszem el, én ezt nem hiszem el. 950 m², 300 m² föld alatti só medence, só barlang beleír ebbe a területbe?

Czeglédi Zoltán: Az már a túlsó terület.

Simon Zoltán: Polgármester úr gondolkodjunk már el, hogy mi van leírva, itt van, le van írva, csak el kell helyezni a dolgokat, bele tudja illeszteni, nem tudja beleilleszteni

Czeglédi Zoltán: Zoli, a település-fejlesztési terv egyértelműen behatárolja, hogy hol milyen övezetbe hány négyzetméter építhető be.

Simon Zoltán: Igen

Czeglédi Zoltán: Na, most a honlapunkon fent van ez az anyag nyilván a tervezésnél megnézték és így tudják, hogy 30% tehát 20 plusz 10 % beépíthető 70% zöldövezetnek kell lenni. Adjátok össze hány négyzetmétert akar beépíteni és mekkora négyzetméter területet hogy 30%-ot kiadja-e. Beépített területként hasznosítható a többit nem szabad 70 %-nál, úgy, mint egy lakóterületnek ott is 30 % beépíthető a többit szabadon kell hagyni, igaz, ugyan így van itt is hát számoljátok ki, hogy mennyi az a négyzetméter, amit be akar építeni és erre a területre be tudja-e illeszteni, csak ki kell számolni.

Nem kapja meg az építési engedélyt, hogyha nagyobbab tervez. Az építésügyi hatóságnál ott van az anyag, megnézik hol milyen besorolás, igen ennyi építhető be föld alatt föld fölött mennyi zöldövezetnek kell lenni, százalékosan nem fogja megkapni az engedélyt.

Simon Zoltán: Hát egyszer van 850 m² meg egyszer 950 m² az 1800 m² még mindig több mint 1200 m² beépíthet azon felül?

Ifj. Simon Zoltán: Így van. 50 szobás hotel épület hát az fölfele megy. Az két szintes földszint plusz egy emelet.

Simon Zoltán: Én nem azt mondom, hogy akadályozzuk meg, de számoljunk utánuk, hogy valóban el tudja-e érni meg tudja-e csinálni nem csak egy ilyen bla-bla szöveg, hogy azt mondja gyerekek eladtuk nekik ezt a területet és azt kezdtek már, amit akartok.

Czeglédi Zoltán: Zoli mondtuk a múltkor is, hogy ha egy éven belül nem épül meg a szálloda , ez a terület nem kerül beépítésre a tulajdonjog visszaszáll az önkormányzatra a pénz marad nálunk és még kártérítést kérünk mert lehet hogy elszalasztunk az egy év alatt egy másik befektetőt. Tehát ilyen feltételekkel. Mindent nem tudunk beleírni a javaslatba, ott benne van, hogy kérünk egy ügyvédet, aki otthon van a témában és bennünket képvisel. Nyilván hogyha ezt el fogom neki mondani és a másik fél is ezt jóváhagyja, ők vállalják ők meg akarják építeni, na most hogyha egy

éven belül - és azt mondjuk hogy ez legyen benne a szerződésben - egy éven belül nem készült el a szálloda nem került átadásra létesítmény úgy ahogy ők ezt ígérték, akkor minden vissza. Kockázat mindkét oldalon van, és ott van a nagyobb.

Simon Zoltán: A régi tapasztalatok alapján, amikor a Vidovszki úr, hogy a rendezési terve megvalósuljon 500.000 Ft-ot ígért az önkormányzatnak, hogy kifizet, de nem fizetett az ígéretet elszaladnak.

Czeglédi Zoltán: Nálunk nincsenek ígéretetek, hanem szerződésben rögzítjük.

Simon Zoltán: De olyan rossz tapasztalataink vannak ezekkel kapcsolatosan, hogy nehéz elhinni.

Czeglédi Zoltán: De most már lehetne jó tapasztalatod, mert egyetlenegy olyan adás-vétel a terület tudta nélkül nem kötöttem nem írtam alá, amire a terület ne bólintott volna és minden egyes pontja a szerint került leírásra és így írtuk alá. Most ugyanezt hangsúlyozom, azért minden egyes részletre most ne térjünk már ki, azért van mellettünk a jogtanácsos illetve a jogász. Ha azt mondja a befektető - összefogom foglalni részére a területnek a döntését - hogyha ebben megállapodunk, hogy ilyen feltételekkel szeretnénk fogadni őket vállálják-e, ha azt mondják, hogy vállálják, na akkor gyorsan összeülünk hármasba befektető, önkormányzat az önkormányzat jogásza tehát négyesbe mert nekik is van jogászuk. A jogi dolgokat ők egyeztessék, mi az elveket egyeztetjük. És a mi jogásznak azt fogja tenni, amire tőlünk felhatalmazást kap. Minden egyes apró dolgot, amit mi megbeszélünk és lényegesen tartunk, rögzítenie kell a szerződésben többek közt mondjuk azt, hogy ha egy éven belül nem, akkor ez történik, ha egy éven belül igen akkor átvegyünk a következő lépcsőre, a kettesnek a megvalósítására, ami érinti a régi fociplálya területét stb. stb. Még azt is bele vesszük, hogy a terület árvízi szint fölé emelése, töltése a vevőt terheli. Nehogy ebből legyen végén probléma. Itt csak olyan dolog történhet, amire a területet bólint.

Simon Zoltán: Megint visszakanyarodnék a régire, ott van a Bencsik János ígérete, hogy a területet beltérületté akarják bevonní és ő mindent vállal a teljes infrastruktúráért beruházást ő megcsinál. Mit csinált kisaajátították a területet, illetve beltérületbe vonták kipa cellázták a területet, nem tudnak építkezni rá, nem tudom hány területet mértek ki rajta, és az illető, aki akar építkezni az nem tud, pedig ő is vállalta itt vállalta a terület előtt csak legyen neki beltérületbe vonható.

Czeglédi Zoltán: Zoli nálunk le lesz írva és jogi lépéseket tehetünk, hogyha ez nem így történik. A törvény mellettünk áll. Az hogy itt ki mit beszél, hát éppen ez a lényege, hogy az adásvételi szerződést aláírjuk, inmentől kezdve ő azt csinál, amit akar, megépíti vagy nem. Ha eladnánk nekik 3 millióért ő lehet, hogy továbbbadná ötvenért, ne tudom nyilván ne legyünk ilyen rosszindulatúak. De éppen ezért tesszük be ezeket a fékeket. Hogy ott valóban megépüljön, és az épüljön meg, amit szeretnénk és a község javára szeretnénk. Részemről, nincs több mondani valómn van egy javaslatom a képviselők mondják el a véleményüket. Ez közel sem biztos, hogy így marad, hiszen még egyeztetni kell a befektetői oldallal ez csak a mi javaslatunk.

Simon Zoltán: Ők már hallottak erről a kb. 25 milliós árról?

Czeglédi Zoltán: Dehogy hallottak, hiszen ti is most hallottátok először meg én is egy órája hallottam.

Ifj. Simon Zoltán: Szerintem ez itt fog megakadni

Czeglédi Zoltán: Hogyha komolyan gondolják akkor meg kell, hogy legyen a pénz.

Adolf Józsefné: De 300 Ft-os négyzetméter áron, ahogyan ők hozták ki az értékbecslést úgy meg nem lehet ezt a területet értékesíteni.

Czeglédi Zoltán: Rögtön följelentenének bennünket és joggal, hogy érték alatt eladtuk hiába van értékbecsülés a kezünkben, ki készítette a vevő oldal, hogyha az önkormányzat készítette, az önkormányzat fizeti, én állok a bíróság elé, hogyha valaki azt mondja, hogy ez többet ér vagy kevesebbet ér, ennyire kaptunk értékbecslést. Az önkormányzat fizette a terület jóváhagyására rendeltük meg, ennyi. Ha nem ilyen helyzetben lennénk mint ahogy, lehet hogy el lehetne rajta gondolkodni, hogy legyen olcsóbb, mert fő a befektetés, igen minden fontos, de nekünk a terület értéke is fontos, hiszen valamikor abban állapodtunk meg, hogy nem eladó valóban nem is fogjuk eladni úgy a telkeket, hogy csak pénz legyen az önkormányzatnak, ezt nem azért adjuk el, hogy pénzünk legyen hanem, hogy ott valami valósuljon meg, és ebből hosszú távú bevétele származzon a területnek, bocsánat a településnek. Mert ezután bizony iparüzési adót kell, hogy fizessen, nem beszélve arról, hogy ha valóban jól fölfuttatják már pedig a Lagzi Lajcsi neve azért országosan ezt a középíráteget érinti, és ha meg tudja őket fogni nagyon sokan ide fognak látogatni és vélelmezhetően telt házzal működik. Ez annyit jelent, hogy bizony az idegen forgalmi adónk bocsánat az iparüzési adónk megnő. Nem beszélve arról, hogy azt itt töltött éjszaka után fizetnek nem beszélve arról, hogy a gépjárművek után is fizetnek.

Simon Zoltán: Idegenforgalmi adó is befolyik.

Czeglédi Zoltán: Úgyhogy több bevételeünk lenne belőle, itt hagyják az embereknek a munkát, több embernek is a vállalkozók is pozitívan jöhetnek ki belőle és itt minden területen lehet vállalkozókat érteni az építő ipartól a boltosokig bezárólag.

Simon Zoltán: Esetleg ezt még lehetne megfontolni velük sokkal keményebb feltételek vannak, hogy amennyiben helyben tudnak valakit foglalkoztatni akkor lehetőleg innen foglalkoztassanak.

Czeglédi Zoltán: Ezt ki is nyilvánították itt a múltkori ülésen, hogy elsőbbséget élvez egyértelműen. Sőt már a beruházásnál is, ha van, Dunaalmásnál olyan építőipari cég pedig azt hiszem, van legalább egy vagy kettő, akkor ők kivennék a részüket ebből. S utána portástól a szakácsig, ha csak nincs olyan szakácsuk, akit szeretnének ide hozni, de nyilván a konyhaszemélyzettől a takarítókig bezárólag mindenki.

A három csillag az csak a nevében három csillag egyébként négy csillagos lenne a szolgáltatás. Csak az árak miatt három csillagos. Ugye a wellness szállodák a négy csillagos árakkal bizony éppen, hogy megélnék, ha megélnék, vagy becsuknának hamarosan. Mert nem tudják megfizetni az emberek.

Juhász István: Meg kell tenni az első lépést.

Czeglédi Zoltán: Ez lenne a javaslat.

Adolf Józsefné: Szerintem ennek a beruházónak, ha kicsit komolyan gondolja, és mért ne gondolná komolyan, akkor egy komoly üzleti tervvel kell rendelkeznie, mert hűbele balázs módjára nem áll neki és nem vesz fel hitelt, tehát hosszú távon megtérülést vár. Üzleti tervének kell lenni, amiben kalkulálja azt, hogy mennyi bevétele lesz, mennyi lesz a vendég éjszakája

mennyien fognak megfordulni a komplexumban, mit hogyan csinál. Most ennek alapján azt is beletette biztos az üzleti tervébe, hogy mi éri meg neki, mi az az összeg, amiért ő ezt a területet megvásárolja, van egy maximális összeg. Hát ezt kell belőlik kihozni és közelíteni az értékbecslő által számított összeget, ami nekünk is megéri, mert ha neki csak 3 millió forint az, ami megéri, akkor 3 millió forintért eláll az ott is mert enni nem kér annál ezerszer többet ér ez a terület.

Simon Zoltán: Semmi az a 3 millió forint

Adolf Józsefné: Persze az manapság nulla az a 3 millió forint egy 1 hektáros területre egy ilyen helyen.

Czeglédi Zoltán: Az értékbecslő megkérdezte, hogy van e már értékbecslésünk erre a területre mondtam, hogy nincs nekem a kezembe, de kaptunk egy értékbecslő által megállapított ajánlatot, kérdezte mennyi, mondom 3 millió forint, azt mondja, most adok érte ötöt.

Adolf Józsefné: Ha ez valóban nem telek spekuláció és komolyan gondolja, akkor ki fogja érte fizetni, mert látja lépésről lépésre előre az üzleti terve alapján, hogy neki mikor térül meg ez a beruházás, mikor fordul át már nyereséggé.

Czeglédi Zoltán: A második lépésnél meg egyértelműen azért kellett betennie ezt a tiltást, hogy ott ő palackozót nem csinálhat, mert van egy vállalkozó, aki előnyt élvez vele szemben. Szóval ezt szeretnénk javasolni a testületnek, amennyiben elfogadjátok, illetve ha van még olyan javaslat, hogy gondoljátok hogy tegyük bele beletehetjük.

Simon Zoltán: És mikor tudunk velük kommunikálni?

Czeglédi Zoltán: Hát én holnap tájékoztatni szeretném Galambos Lajost a testület álláspontjáról.

Simon Zoltán: Konkrétan vele beszélisz?

Czeglédi Zoltán: Hát eddig is vele beszéltem, csak a testületre jött ez a két férfi, mert nem tudott eljönni Galambos Lajos, kár, egyébként mert lehet, hogy akkor már vagy döntés született volna, vagy közelebb járnánk, vagy azt mondtuk volna már rég, hogy nem.

Simon Zoltán: Meg kell tenni az ajánlatot.

Czeglédi Zoltán: Lajos lát fantáziát a dologban, nem véletlenül, ezek, amik itt különböző lépcsőkben szerepelnek megvalósítási célként. Ezek az ő ötletei és gondoljunk bele azért egy vízi színpad az mennyire vonzaná az embereket Pesttől Pécsig. Színházkedvelő és általában pénzes emberek, és hogyha van itt mellette egy ilyen szálloda maga éttermével ahol el tud költeni egy vacsorát nyilván akkor itt marad. Lajcsi is tudja vonzani magával a többi művészt és fel tudjuk futtatni ezt a kis falut mindkét oldalról, csak ugye ehhez adnunk kell magunkat. Még olyan áron is hogy el kell adnunk a telket. De cél érdekében hangsúlyozom nem azért, hogy pénzünk legyen.

Harcsa Miklós: Megfelelő biztosíték mellett szerintem ez járható út.

Czeglédi Zoltán: És ezt nekik is tudomásul kell venni, mint ahogy tudomásul is vették itt a múlt héten. István! Nagyon csendben vagy?

Juhász István: Hát majd meglátjuk.

Czeglédi Zoltán: Vélemény?

Juhász István: Ez a 20 éves üzemeltetés ez nem lehet legalábbis, nekem az életem a lovarda, de nem írnám alá, hogy üzemeltetem, mert ezt nem lehet bevállalni.

Czeglédi Zoltán: Akkor mit lehet?

Juhász István: Hát hogy 20 évig üzemeltetném, ezt nem lehet.

Czeglédi Zoltán: Azért gondoltam, hogy tegyünk bele egy ilyen féket, hogy ne legyen az, hogy egy év után majd lesz valami, én felépítettem más meg nem tudja üzemeltetni és akkor ott lesz egy romhalmaz, majd évek után, mert senki nem foglalkozik vele, nekünk volt telkünk nincs telkünk és nem működik, rajta semmi kockázatot vállaljanak rajta ők is.

Juhász István: Nyilván hogy ez alól abszolút kifogás az, hogy ha erre gondolunk, hogy egy év múlva tönkremegy a cég hát akkor teljesen mindegy, hogy mit írtunk írhatunk 100 évet is.

Czeglédi Zoltán:

Én abból indultam ki, hogy neki az a célja hogy hosszú távon üzemeltesse, hiszen 50 évre kérte az állami területet a Duna-parton. Az nagyon sok és egy ilyen szállodánál én nem csináltam én nem üzemeltettem hallani hallottam a 10 év a vízválasztó onnantól kezd emelkedni, addig csak visszafizeti az adósságot és onnantól fogja hozni a pénzt. És ha 10 évig hozza neki a pénzt, akkor garantáltan üzemelteti még 30 év múlva is, ha olyan a csapat. Lehet ezen változtatni, a 20 éven kihagyhatjuk, csak akkor meg nem lesz benne. Én abból indulok ki, hogy 50 évre kérte az üzemeltetését a Duna-partnak, akkor ez a 20 év ez nulla. Ezen nem akadhat fönt.

Juhász István: Nem, ezen nem fog fönnakadni.

Czeglédi Zoltán: Azt meg tudomásul kell neki vennie és az első megbeszélés során sem kerül szóba a palackozó. Bizony őt megelőzte egy másik vállalkozó.

Adolf Józsefné: Ezért tárgyalunk most csak a régi focipálya, strand kútról a többiről nem. Annak az értékesítésétől nem zárkózik el a terület, a többivel most nem foglalkozunk.

Czeglédi Zoltán: Ott van egy 5000 m2 és egy 2500 m2, amit én javaslok hosszú távú bérbe a Jóskának. Akkor egymás mellett van három terület, körbekeríti, árvízszint fölé tölti és jöjjön a pénz a vízből. Mert eddig csak elment a pénzünk.

Adolf Józsefné: És a harmadik pontba az írtam, hogy értékesítése lépcsőzetes formában, azt írjuk inkább hasznosítása, mert akkor benne van a bérlet is, ne csak az értékesítés.

Czeglédi Zoltán: Az meg egyértelmű, hogy a mostani strand kút a focipálya alatti strand kút terület meg miért nem értékesíthető, mert akkor nem fogunk tudni a saját tulajdonunkhoz hozzá jutni, mert a kút a mi tulajdonunk nem a víz a kút. Ott csak bérleti viszony jöhet szóba köztünk nyilván feltételekkel, hogy akkor megyünk be, mikor nekünk ott dolgozunk van a kúttal kapcsolatban. Ha probléma van, karbantartás meg egyéb céljal be kell mennünk a területre. Ennek a kútnak is

annyi vízhozama van, amit nem tud a Józsi mind feldolgozni, más célra is felhasználható lesz egy része, mint az ivóvíz kútunknak. Annak is kb. 2/3-a kifolyik és 1/3-a ami elfogy lakossági szinten.

Simon Zoltán: Megnézték ők a strand területén az a kutat, megnézték hogyan működik? Nem ám csak ott bugyog föl víz ahol a medence van, hanem körülötte legalább 8 helyen is. Hogy fogják lokalizálni, hogy fogják egybe venni? Hogy fogják kivenni a vizet, vagy nem is fognak tudni vele mit kezdeni? Az nem tudja lokalizálni egy rendszerbe. Mert jön föl a medencénél, és utána még több helyen is jön föl a víz.

Czeglédi Zoltán: Ezért érdekes az ár, hogy mi mennyibe kerül, mi mennyit ér ez borzasztó érdekes ugye, hogy mennyibe kerül ott az építkezés.

Simon Zoltán: Az én logikám szerint azt a kutat így egybe lokalizálni iszonyú nehéz lesz, meg képtelenség is lesz. A Lilla forrásnál is így van. Nem csak egy helyen bugyog, hanem a vasút alatt is. Hogy fogják azt egybe hozni? A 80-as években fúrtak ott még néhány kutat, van 25 méteres, van 12 méteres, van 6 méteres, van lefúrva csövekkel, bélészeve a lyukak. Az egyikben van kb. 25 méteres vízoszlop a másikban kb. 10 méteres vízoszlop. Fúrtak kutat, hogy a medencét abból fogják tölteni, de nem jött össze, mert annyit nem hozott föl abban az időben, nem volt annyi víz a rendszerben, hogy ellátta volna a strandot. Az öreg kút akkor még nem működött nem volt aktíválva.

Czeglédi Zoltán: Erről nem kell a befektetőknek sem tudni még ugye van nálunk egy pályázat most szennyvízre meg lesz egy a vízre. Azt mindenképpen szeretném elérni pályázaton belül az ÉDV. Zrt-vel, hogy mindkét területre régi strand meg a másik területre is a csanak és az ipari méretű, tehát nem ami egy háztartást ellát, hanem ami képes egy ilyen szállodának a vízellátására olyan csanakkal álljanak be a telekhatárra, illetve álljanak be a szennyvízzel is, hogyha netán elmenne a forrás erről a kútról tudja üzemeltetni, mondjuk a szállodát. De ezt ígérvényként most nem tudom, mert még nem nyertünk a pályázaton. Ha nyertünk, akkor Ferivel én meg fogom beszélni, hogy ezt mindenképpen tegyük bele, hiszen 1,2 milliárdos a szennyvíz a csatornának a költsége meg legyen 300.000 Ft plusz az nulla.

Simon Zoltán: Szennyvíz újrhasznosítást meg tudja csinálni?

Czeglédi Zoltán: Meg tudja csinálni, mert ugye árvízi szint fölött lesz ugye ez alap követelmény. De az nem gond, hogyha bent van egy ilyen.

Van-e még javaslat ezzel a projekttel kapcsolatban, vagy kérdés, amit még nem beszéltünk meg? Akkor a határozati javaslatot sikerült-e átvlaszni, értelmezni? Akkor javaslom, hogy erről szavazzunk, aki a javaslattal egyetért.

Simon Zoltán: Én még szeretném azt mondani, hogy olyan javaslatot is kellene bele tenni, hogy az a képviselő, aki azt mondja, hogy igen akarja ezt a projektet, de ne ebben a formában annak is lehetősége legyen arra, hogy nyilvánítsa a véleményét, mert amit itt leírnak, hogy akarjuk-e, de, hogy, hogyan akarjuk az már nincs leírva.

Czeglédi Zoltán: Zoli azért készül jegyzőkönyv a területi ülésről.

Simon Zoltán: Hát aztán bele kerül-e vagy sem?

Adolf Józsefné: Névszerinti szavazást kér a képviselő úr?

Simon Zoltán: Jó lenne.

Adolf Józsefné: Semmi akadálya nincsen, hoz a terület egy döntést.

Czeglédi Zoltán: Aki a név szerinti szavazással egyetért, jelezze. Megállapítom, hogy a névszerinti szavazással egyetértett a terület. Akkor szavazzunk a határozati javaslatról. Tartalmában akkor ez maradhat, nem kell módosítás.

Simon Zoltán: Úgy kellene, hogy akarja-e hogy a beruházás megvalósuljon, akarja-e hogy a területet eladjuk, akarja-e hogy bérbe adjuk, akarja-e hogy apportként vigye be. Így minden képviselő meg tudná határozni, hogy melyikhez áll oda.

Adolf Józsefné: Ez a határozati javaslat a régi strand területére szól.

Simon Zoltán: Hát igen, hogy eladjuk, bérbe adjuk vagy apportként visszük be, a képviselőnek lehessen választani, hogy most melyikhez áll mellé.

Czeglédi Zoltán: Ezt egyértelműsítettük úgy tudom.

Simon Zoltán: Hát ez az, hogy egyértelmű így egy fogalomba van megfogalmazva egyre kell majd szavazni.

Czeglédi Zoltán: Kizárásos alapon egyértelműsítettük miért nem tudjuk bérbe adni, miért nem akarjuk apportként bevinni, kvázi nem maradt más, mint az értékesítés. Ez egyértelműen lejött én úgy érzem, szóljon valaki, hogyha úgy gondolja, hogy nem.

Simon Zoltán: Egyértelműen így jött le, de még én is azt mondom, hogy akarom ezt a beruházást, de én nem akarom, hogy a területet eladjuk.

Adolf Józsefné: Semmi gond, módosítjuk a határozati javaslatot, az egyes pont mostani része az úgy néz ki hogy nem zárkózik el a terület az értékesítéstől kettő ponttal pedig az hogy bérbe adja a 4603 hrsz. területet ugyanazzal a szöveggel, a harmadik pont meg az hogy apportként vigye be, és akkor ezek közül születik egy döntés.

Czeglédi Zoltán: Jó akkor az első pontot három részletbe 1a, 1b, 1c-ként fogom fölteni szavazásra.

Tehát akkor határozati javaslat az 1/a pontra, hogy eladjuk a területet, kérem, hogy aki ezzel egyetért, az válaszoljon, név szerinti szavazásunk lesz.

Czeglédi Zoltán	polgármester úr:	igen
Harcza Miklós	képviselő úr:	igen
Juhász István	építész úr:	igen
László Jánosné	képviselő asszony:	igen
Ifj. Simon Zoltán	alpolgármester úr:	igen
Simon Zoltán	képviselő úr:	nem
Vajdas Zoltán	képviselő úr:	nem

5 igen és 2 nem ellenében a terület az első variációt fogadta el, akkor a „b” és „c” pontra nem szavazunk.

Akkor 2, 3, 4, és 5-ös ponttal együtt fogunk szavazni kérem, hogy aki a betervezett javaslattal egyet ért az kézfeltartással jelezze.

Köszönöm, egyhangúlag elfogadta a terület.

Dunalmás Önkormányzat Képviselő-testülete egyhangúlag (7 igen) szavazattal elfogadta a határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozta:

75/2012. (IX. 18.) sz. határozat

Dunalmás Község Önkormányzati Képviselő-testülete

- 1) Nem zárkózik el a 4603 hrsz-ú terület értékesítésétől azzal a feltétellel, hogy a leendő befektető megfelelő információt nyújt a befektető cégről a képviselő-testületnek a döntéshez, bemutatja a megvalósítandó komplexum látványtervét, valamint kötelezettséget vállal arra, hogy a megvalósított komplexumot legalább 20 évig üzemelteti.
- 2) Kinyilvánítja, hogy a terület értékesítéséhez kapcsolódó és az önkormányzat által elkészített értékbecslés legyen a vételár alapja.
- 3) Kinyilvánítja, hogy a tulajdonában lévő HÉSZ szerint különleges idegenforgalmi övezeti besorolású területek hasznosítása lépcsőzetes formában valósulhat meg.
- 4) Felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat jogi képviselétére adás-vétel lebonyolítására ügyvédet kérjen fel.
- 5) Utasítja a polgármestert, hogy az értékbecslés és a jogi képviselet költsége a vételárba érvényesítésre kerüljön.
Felelős: Czeglédi Zoltán polgármester
Határidő: értelemszerűen.

Czeglédi Zoltán: Arra kérnék egy határozott véleményt a testülettől, mivel én holnap írásban szeretném tájékoztatni a befektetőket a terület döntéséről, hogy a befektetők második lépcsőben tervezett beruházására nemet mondunk a palackozó üzem megépítésére, mert ott előnyt élvez a másik befektető tehát erre is kérnék szépen egy megerősítést, hogy a projektet támogatjuk kivéve a palackozó megépítését.

Képviselők: Igen

Czeglédi Zoltán: Köszönöm.

Simon Zoltán: De polgármester úr, ez a palackozó üzem még nem volt napirendi pont napirendi pont nélkül beszéltünk róla.

Czeglédi Zoltán: Így van, csak tájékoztattalak benneteket, mint ahogy arról is.

Simon Zoltán: Elvileg nincs ellen véleményem, csak nem tisztázódott még nagyon sok dolog. Annak az embernek sem szabad azt mondani, hogy öregem már futott a dolog most már csinálhatod, mert ez még sok mindenen át fog futni. Még nem volt testületi döntés.

Adolf Józsefné: Még írásban nem is kérte ez csak egy elvi hozzájárulás.

Simon Zoltán: Elvi hozzájárulás sincs még semmi.

Czeglédi Zoltán: Ahogy az egyházzal megvan a csere és meg van az a terület, ahol az üzem felépül ide fog jönni, be fogja mutatni a terveket. A kérelmét benyújtja a testületnek, akkor fogjuk tárgyalni, és úgy tűnik, hogy soron kívüli ülésen fogjuk ezt is tárgyalni csak ezzel foglalkozunk akkor jó.

Adolf Józsefné: Én még három dologról szeretném tájékoztatni a testületet, az egyik Simon képviselő úrnak megvan a rendőrlakás, nagyon örülünk neki kaptunk egy romhalmazt majd mit fogunk vele csinálni, nem tudjuk.

Czeglédi Zoltán: Ebben az évben semmit nem fogunk tudni kezdeni vele, mert pénzünk nincs. Nem célunk értékesíteni, mert hogyha fel tudnánk újítani, nyilván föl kell mérni, hogy mennyiből ésszerűtlen felújításba nem megyünk bele, ha elfogadható áron fel tudjuk újítani nyilván többet fog érni bármilyen célra kiadhatjuk, mint ahogy eddig is terveztük. Januártól lehet, hogy több pénzünk lesz a mai információ pl., hogy nem 40% fog itt hagyni az állam, hanem 55%-ot.

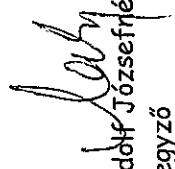
Adolf Józsefné: Az orvosi rendelő bejáratának felújítása elkerülhetetlen. Olyan kicsi ajtó van a bejáratnál, hogy a mentősök szükség esetén nem tudják rajta a hordágyat, de még a hordszéket sem bevenni. A neszmélyi jegyző arajánlatokat kért az ajtócsereire, és a hozzá kapcsolódó javításokra. A várható bekerülési költség 350 e Ft. Az összeg felét nekünk kell biztosítani. A műszaki bizottság elhökével már egyeztettem az ajtócsereőről, de szeretném, ha a képviselő testület is hozzájárulna.

Falugazda Kft. felszámolás alatt áll, tegnap voltunk az ügyvezetővel és az ügyvéddel a felszámoló asszonynál, 2012. október 2-án jönnek ki a helyszínre átvenni az iratanyagokat.

Czeglédi Zoltán megköszönte a megjelenést, az ülést 19:45 órakor berekesztette.

k.m.f.


Czeglédi Zoltán
polgármester


Adolf Józsefné
jegyző

