

**BALATONSZENTGYÖRGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

**13. számú
JEGYZŐKÖNYV**

HATÁROZATAI

131/2006. (XI.20.) kt. határozat:

2006. november 20-i ülés napirendjének elfogadása.

132/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Mise úti saroktelek értékesítése.

133/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Általános Iskola kötelező felvételt biztosító körzethatárainak megállapítása.

134/2006. (XI.20.) kt. határozat:

„Margaréta” Napközi Otthonos Óvoda kötelező felvételt biztosító körzethatárainak megállapítása.

Jegyzőkönyv

Készült a Balatonszentgyörgyi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2006. november 20-án 16,00 órakor a Községháza tanácskozó termében megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Jelen vannak: Nagy Lajos polgármester
Farkas László alpolgármester
Besenczki Józsefné képviselő
Dr. Darabont Ferenc képviselő
Farkas László Nándor képviselő
Hetényi Tamás Péter képviselő
Navrasics Endre képviselő
Takácsné Lengyel Valéria képviselő
Tüskés Balázs képviselő
Vass Béla Gyula képviselő

Tanácskozási joggal jelen vannak:

Török Csilla körjegyző
Cziráki Zoltán műszaki főelőadó
Faluhelyi Ferenc a Coco-House Kft. képviselőjében

Nagy Lajos polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület tagjai valamennyien megjelentek, az ülés határozatképes, azt megnyitja.

A jegyzőkönyv hitelesítésére dr. Darabont Ferenc és Vass Béla Gyula képviselőket kéri fel a testület egyetértése alapján.

Javasolja, hogy a képviselő-testület a meghívóban szereplő napirendeket tárgyalja.

A képviselő-testület 10 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

131/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2006. november 20-ai ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

1) Mise úti telek értékesítése.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

2) Egyéb ügyek.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

1) Napirend tárgyalása:

Mise úti telek értékesítése.

Előadó: Nagy Lajos polgármester

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Nagy Lajos polgármester:

Köszöntöm Faluhelyi Ferenc urat a Coco-Hous Kft. képviselőjét, a keszthelyi üzem vezetőjét. A Kft. szeretné megvásárolni a balatonszentgyörgyi önkormányzattól a Mise úti 4000 m² nagyságú területet, édesipari tevékenységet folytató üzem működésére. Vételi ajánlatot tett, melyet minden képviselő társamnak eljuttattam. Azért hívtam meg ide a cég vezetőjét, hogy röviden mondja el milyen szándékaik vannak, mit terveznek.

Faluhelyi Ferenc vagyok a Coco-Hous Kft. egyik tulajdonosa. Keszthelyen működünk, kinőttük az üzemet, amit szeretnénk bővíteni. Több helyet megnéztünk, ez a balatonszentgyörgyi tetszett a legjobban. Ebben az is közre játszik, hogy a keszthelyi üzemben aki a gyártásért felelős, Kánya János itt lakik a Sport utcában. A keszthelyi üzemünk 12 fővel dolgozik. Budapesten van egy raktárbázisunk, ahol nagykereskedelemmel illetve a termékelosztással foglalkozunk. Semmiféle káros anyagot nem bocsátunk ki, japán automata gépekkel dolgozunk, illetve olasz csomagoló gépekkel. Hang ill. káros anyag kibocsátás nincs. Közmű igényünk egy családi háznak megfelelő. Keszthelyről nem kívánunk dolgozókat kihozni. Az itteni dolgozókat balatonszentgyörgyi dolgozókkal szeretnénk feltölteni. Jelenleg betanított munkásokkal dolgozunk. Szakértelemmel nem kell rendelkezniük. Az épület tervezését balatonberényi építésszel szeretnénk elkészíttetni. Úgynevezett szendvics panelből kerülne megépítésre. Eu-s pályázatot szeretnénk benyújtani. Bármilyen megközelítésre nyitottak vagyunk. A terveket előtte bemutatnánk. Mindenben partnerek leszünk, úgy a parkosításban vagy a kerítés külső megjelenítésében.

Kérdések, hozzászólások:

Farkas László Nándor képviselő:

Arra az esetre gondoltak-e, hogyha a szomszédok vétó jogot fognak emelni, arra az esetre van-e megoldási lépésük?

Faluhelyi Ferenc:

Úgy gondoltam, ha Önök kimondják az igent, a közvetlen szomszédot akkor keresnénk meg. Ennek is meg vannak a buktatói. Bennünket is sűrget az idő.

Tüskés Balázs képviselő:

A külső megjelenés fontos. A termékek előállítása és a szállítás milyen zajjal jár?

Faluhelyi Ferenc:

Jelenleg is egy műszakban dolgozunk, reggel 6-tól 14-15 óráig. Két műszakot nem tervezünk. A szállítás csak nappal történik. Úgy gondolom, hogy a zajszint egy TŰZÉP telepét nem éri el. Az édesipari termékek gyártása amúgy is halk művelet. A gépek olyan halkan dolgoznak, hogyha beteszem az ajtót, a folyosón nem lehet hallani a munkát.

Hetényi Tamás Péter képviselő:

Véleményem az, hogy a szomszédokat inkább előbb kellene megkérdezni, mielőtt szavaznánk. Mit szólnak hozzá? Elébe menjünk a dolognak, minthogy kellemetlenségünk legyen belőle.

Faluhelyi Ferenc:

Ezzel semmi probléma nincs. Ha ezek a dolgok működnek, akkor egy elvi állásfoglalást adjon a képviselő-testület, nehogy emiatt újra vissza kelljen térni erre. Tudomásom szerint csak egy szomszédot kell megkeresni. Ha e tekintetben kapok segítséget, akkor megszerzem az írásbeli hozzájárulást és a következő ülésig benyújtom a polgármester úrnak.

Cziráki Zoltán műszaki főelőadó:

Hagyományos családi ház építkezésnél csak egy, a közvetlen szomszédot kell megkeresni. Ezt az ingatlant határolja egy osztatlan közös tulajdonú út, amelynek 19 tulajdonosa van. Őket meg kell keresni.

Farkas László alpolgármester:

Mindenképpen foglaljunk állást most. A mi állásfoglalásunk nem befolyásolja a későbbi adásvételt. Nincs értelme tovább húzni. A szomszédok fellebbezéssel élhetnek, de csak

akkor fogadják el a fellebbezésüket, ha valami nincs rendben. Gyakorlatilag az építkezés megkezdését húzza el.

Cziráki Zoltán műszaki főelőadó:

Igen, az időt húzza vele. A Közigazgatási Hivatal nagyon szétboncolja az ügyet, ha hibát talál, új eljárás lefolytatására kötelez. A rendezési terv kereskedelmi tevékenységet illetve egyéb nem zavaró jellegű ipari jellegű építmények elhelyezését engedélyezi erre a területre. A fonyódi építész kolléganővel egyeztettem, belefér ebbe a körbe. Ha fellebbezésre kerül sor és technológiailag minden rendben lesz, akkor a Közigazgatási Hivatal is valószínűleg jóvá fogja hagyni.

Farkas László alpolgármester:

Ez nem olyan jellegű probléma, amit nekünk kellene kezelni. Ez nem a testület kompetenciája. Nincs olyan ingatlan, amelynek ne lenne szomszédja. Egyéb dolgainkra kellene hangsúlyt fektetni. Ez a terület a falu kapujában van. A faluba beérkezőnek nem mindegy, hogy mit lát először. Milyen látványt nyújt az épület?

Faluhelyi Ferenc:

Olyan létesítményt akarunk, ahova a partnereinket ide tudjuk hozni.

Navrasics Endre képviselő:

Ha menne a dolog, mikorra tervezik a nyitást? Itt lenne a székhelye a cégnek? Az adófizetés miatt kérdezem. Mennyi az éves forgalma a Kft-nek?

Faluhelyi Ferenc:

A keszthelyi önkormányzatnak 6-800 e Ft-ot fizettünk, de ez nem egész évi volt, mivel Nagykanizsáról hoztam ide a céget. A szeptember forgalom 38 millió, az októberi 42 millió Ft volt. A multi cégekkel komoly kapcsolatunk van. Az UNIÓ kiemelten kezeli az élelmiszer ipart, ezért bízunk benn, hogy pályázatunk sikeres lesz. Eldöntöttük, hogy mindenképpen bővítünk, milyen formában még nem tudjuk. Most pénteken ismét vásárolunk egy japán gépet. Egy éven belül ideköltöznénk, ami azt jelenti, hogy ősszel már itt akarunk kezdeni. Mindenképpen el kell kezdenünk, akár saját erőből is, mivel addig nem kapunk támogatást. A tulajdonjogot meg kell szerezni.

Besenczki Józsefné képviselő:

Ha létrejön az adásvételi szerződés, tartalmaz-e olyat, hogy hány év lesz a beépítési kötelezettség? (Esetleg egy év.) Amennyiben nem nyerik el a támogatást, akkor van-e olyan beleszólása az önkormányzatnak, hogy kinek adják el azt a területet?

Nagy Lajos polgármester:

Az önkormányzatnak később már nincs beleszólása. Legfeljebb annyi, hogy felajánlják visszavásárlásra. Mi van akkor, ha nem nyer a pályázat? Mivel nem kis beruházás. Maga a telek 8-10 millió Ft. Saját erőből is megvalósítják a beruházást? A multi cégekkel hány évre kötöttek szerződést, hány évre lesz biztosítva itt a termelés?

Faluhelyi Ferenc:

A beruházás kb. 60-80 millió Ft-ba kerül, két lépcsősre szeretnék készíttetni. Egy 500, illetve 800 m²-es csarnok, amit két részletbe épülne meg. Ha nem nyer a pályázat, akkor saját erőből, hitelből szeretnék megépíteni.

Takácsné Lengyel Valéria képviselő:

Ha minden a tervek szerint alakulna, akkor hány főt tudnának alkalmazni?

Faluhelyi Ferenc:

Keszthelyen 13-14 fővel dolgozunk, abból 3-4 főt hoznánk el magunkkal. Itt 8-10 főt tudnánk felvenni. Betanított munkáról van szó, kb. 2-3 fő képezített dolgozó kell. A Zala megyei Munkaügyi Központtal állandó kapcsolat van, a munkaerő gondot könnyen meg tudom oldani. Remélem, hogy a Somogy m. Munkaügyi Központtal is hasonló lesz a kapcsolat.

Navrasics Endre képviselő:

Azt meg lehet-e oldani, hogy itt helyben kiskereskedelmi boltot nyissanak, vagy kedvezményes áron a helyi oktatási intézményeknek lehetőséget adni a vásárlásra?

Faluhelyi Ferenc:

Ez minden további nélkül megoldható. Mindenre nyitottak vagyunk.

Nagy Lajos polgármester:

Önök vételi ajánlatukban 8 millió + Áfa összeget ajánlottak. Mi felértékelítettük a területet, az értékbecslő valamennyivel többre értékelt. Ezt még meg kell beszélni a testületnek még mielőtt ma döntést hozna. Kérem, akinek még van kérdése, tegye fel.

Dr. Darabont Ferenc képviselő:

Mekkora forgalomnövekedést jelent ez a falunak? A nagy gépkocsi forgalom régóta problémája a falunak.

Faluhelyi Ferenc:

Én azon az állásponton vagyok, hogy hetente kétszer szállítatok, ugyanazokon a napokon. A bejövő és kimenő forgalom mindig ugyan abban az irányban történik, Budapest és Mosonmagyaróvár felé. 2-3 napig egyáltalán nincs is forgalom.

Farkas László Nándor képviselő úr az ülésről eltávozott.

Nagy Lajos polgármester megköszöni Faluhelyi Ferenc úrnak a részvételét.

Faluhelyi Ferenc úr az ülésről eltávozott.

Nagy Lajos polgármester:

A legutóbbi lakótelkek értékesítése 2 e Ft + Áfa összegben történt. Ezt a területet felértékelítettük, kicsit többre értékelt az ingatlanértékbecslő, mivel ipari területről van szó. Így 9 millió Ft + Áfa. Az a kérdés, hogy elfogadjuk a vételi ajánlatot vagy ragaszkodjunk az értékbecslés összegéhez. Esetleg 1 millió Ft-on elbukhatunk egy nagyobb összeget.

Farkas László alpolgármester:

Van az iskolának egy olyan ingatlana, amivel nem tud mit kezdeni. Akkor tudunk kezdeni valamit, ha komoly ajánlatot kapunk. Ez az. Nem nagy a különbség az ajánlat és az értékbecslés között. Ha ragaszkodunk az értékbecsléshez, lehet, hogy elveszítjük a vevőt. Amennyiben értékesítjük ezt a területet, abban a pillanatban hozzá tudjuk tenni az iskola felújításához önrészként. Az önkormányzatnak problémája még a munkanélküliség. A terület értékesítésével kezeljük a munkanélküliséget, munkahelyet teremtünk. Ha 10 főt is alkalmaznak, a 10 családnak pozitív irányba fordul a megélhetése. Nem tudok negatívumot mondani. Remélem, hogy komoly mondatokat hallottunk. Úgy gondolom, hogy a zajártalomra is megnyugtató választ kaptunk.

Vass Béla Gyula képviselő:

Mi tulajdonosi szemmel kell hogy nézzük. A problémákkal foglalkozzanak ők. Nyilván nekünk fontos a zajártalom, a szállítás és a küllem is. Én mellette vagyok.

Takácsné Lengyel Valéria képviselő:

Ha valamilyen oknál fogva nem lenne belőle semmi, a pénz nekünk meg lesz. A telket tovább adnák, bármit nem építhetnek rá az építési korlátok miatt.

Nagy Lajos polgármester:

Nekem is az a véleményem, hogy akarnak valamit csinálni. Az adófizetésről elhangzottak megállják a helyüket, a helyi oktatási intézményeket és rendezvényeket támogatják. Kérem, aki egyetért azzal, hogy 2000 Ft + Áfa/m² figyelembe vételével értékesítsük a területet, kézfelemeléssel szavazzon.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta az alábbi határozatot:

132/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonszentgyörgy, Mise út 836 hrsz-u 4001 m² nagyságú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan vevőjéül a „Coco House” Kft-t (8360 Keszthely, Külső-Zsidi u. 2.) jelöli ki.

Az ingatlan vételárát 2000 Ft + Áfa/m² figyelembevételével 8.002.000,- Ft + ÁFA összegben állapítja meg.

Az ingatlan beépítésére a 68-2/1998. (XI.17.) kt. határozat rendelkezései az irányadóak. Felhatalmazza a polgármestert és az iskola igazgatóját az adásvételi szerződés megkötésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester,
Vass Béla Gyula iskola igazgató

2) Napirend tárgyalása:

Kötelező felvételt bizottsító óvoda és iskola körzethatárainak megállapítása.

Előadó: Török Csilla körjegyző

(Írásos előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Török Csilla körjegyző az írásos előterjesztést az alábbiakkal egészíti ki:

Az óvoda tekintetében a Pedagógiai Program nem tartalmazta a kötelező felvételi körzethatárokat. Az iskola tekintetében a Pedagógiai Program ugyan tartalmazza, az Alapító Okirat is utalást tesz rá, de mivel bővült a fenntartó társulás, így módosítani kell az Alapító Okiratot is, és jelentési kötelezettségem van a körzethatárok megállapításáról. Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy állapítsa meg a kötelező felvételi határokat.

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő határozatot hozta:

133/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete mint a – Balatonszentgyörgy-Balatonberény-Hollád-Tikos és Vörs Községek által Intézményirányító Társulásának gesztor önkormányzat az Intézményirányító Társulás (1997. évi CXXXV. tv. 9. §-a) által fenntartott Általános Iskola (8710 Balatonszentgyörgy, Csillagvár u. 9.) kötelező felvételt biztosító körzethatárait az alábbiak szerint állapítja meg:

Kötelező felvételt biztosító körzethatárok:

Ir.szám: 8710 Balatonszentgyörgy község közigazgatási területe

Ir.szám: 8649 Balatonberény község közigazgatási területe

Ir.szám: 8731 Hollád község közigazgatási területe

Ir.szám: 8731 Tikos község közigazgatási területe

Ir.szám: 8711 Vörs község közigazgatási területe

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

A képviselő-testület 9 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

134/2006. (XI.20.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a – Balatonszentgyörgy-Hollád-Tikos Községek Önkormányzatai által Intézményirányító Társulás gesztor önkormányzata, a Balatonszentgyörgy-Hollád és Tikos Községek Intézményfenntartó Társulása (1997. évi CXXXV. tv. 8. §-a alapján) által fenntartott „Margaréta” Napköziotthonos Óvoda (8710 Balatonszentgyörgy, Csillagvár u. 4.) kötelező felvételt biztosító körzethatárait az alábbiak szerint állapítja meg:

Kötelező felvételt biztosító körzethatárok:

Ir.szám: 8710 Balatonszentgyörgy község közigazgatási területe

Ir.szám: 8731 Hollád község közigazgatási területe

Ir.szám: 8731 Tikos község közigazgatási területe

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Lajos polgármester

Mivel egyéb bejelentés, hozzászólás nem merült fel, Nagy Lajos polgármester az ülést 16,55 órakor bezárta.

K.m.f.

Török Csilla
körjegyző

Nagy Lajos
polgármester

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Dr. Darabont Ferenc
képviselő

Vass Béla Gyula
képviselő