

**Hernád Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 7-én megtartott rendkívüli üléséről**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. január 7-én megtartott rendkívüli üléséről

Ülés helye: Községháza Hernád Köztársaság út 47.

Jelen vannak:

Zsírosné Pallaga Mária polgármester
Szlukáné Fajt Mária alpolgármester
Bese Sándor
dr. Kollár László
Lajosbányai Dániel
Liga Mihály képviselők
Árva Szilvia jegyző

Zsírosné Pallaga Mária polgármester:

Tisztelettel köszöntök mindenkit a mai rendkívüli ülésünkön. Megállapítom, hogy határozatképesek vagyunk. Javaslom a meghívóban kiküldött napirendi pontok elfogadását.

A képviselők egyhangú szavazással az alábbi napirendi pontot elfogadták:

Napirendi pontok:

1. Önkormányzati ingatlan értékesítése

1. napirendi pont: Önkormányzati ingatlan értékesítése

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Kérem, Tóth Balázs urat ismertesse a Sandlander Hungary Kft. terveit.

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

15 évet dolgoztam a Forma 1-ben a verseny szervezés, illetve a pályahasznosítási oldalon. Amikor ez a koncepció megszületett a fejemben, ami arról szólt, hogy kalandparkot hozunk létre tulajdonképpen egy útvonalpályát a versenypálya kellős közepén, bizony mindenki furcsán nézett rám. Majd bebizonyosodott, hogy ez egy teljesen jól működő rendszer. Az ügyfeleket igenis be lehet vonni egy kis játékba, és pont ezen van a hangsúly, hogy mindenki szeret játszani életkortól függetlenül. Az, hogy a játék a fák lombkoronái között történik vagy földközelségben, tulajdonképpen teljesen mindegy. Rengeteg egyéni programot szerveztünk, nagyon sok céges rendezvénynek adtunk helyet és biztosítottunk területet. Azt gondolom, hogy abban a 15 évben rengeteg tapasztalatra tettünk szert, és innen jött az ötlet, hogy ha már ott tudott működni, adott esetben Budapest vonzáskörzetében vagyunk, körülbelül 45 percre a

fővárostól. Ha már egyszer van egy nagyközség, ahol ez a cég már megtelepedett, megpróbál itt integrálódni, akkor miért ne tudnánk idehozni egy ilyen jellegű projektet, aminek természetesen van egy banki finanszírozási oldala is. Adott hozzá egy terület, és azt hiszem, azt a koncepciót, amit a Hungaroringen megvalósítottunk itt is meg tudnánk valósítani. Jó nevű partnercégeket lehetne bevonni ebbe a folyamatba, munkalehetőséget is tudunk biztosítani a helyi emberek számára. Ezáltal talán nagyobb mértékben fel lehetne tenni Hernádot a térképre. Konkrétan ezt az elképzelést szeretnénk itt megvalósítani. Természetesen sorolhatnám a végtelenségig, hogy ebben milyen lehetőségek vannak. Azt gondolom, hogy ennek akkor van létjogosultsága, ha az egyéni ügyfelet és a céges ügyfelet is meg tudjuk szólítani.

Liga Mihály képviselő

Az az igazság, hogy amikor mi ezt megtudtuk, hogy ide szeretnék építeni egy kalandparkot, nagyon örültünk neki, hogy végre lesz egy olyan dolog, amely Hernádot kicsit jobban feldobja. Mint tudjuk, itt van a Talmácsi Ring, annak is van vonzása ilyen szempontból, de örültünk ennek az új felvetésnek. Ez a beruházás, amit itt szeretnék létrehozni, teljesen önerőből lenne megvalósítva, vagy esetleg van lehetőség pályázatra, vagy más egyéb anyagi forrás bevonására? Ez lenne az egyik kérdésem, a másik pedig, hogy van-e valami tapasztalat azzal kapcsolatban, hogy hogyan kell működtetni egy ilyen kalandparkot?

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

Önerőből is biztosan meg lehetne csinálni, de nem ez a cél. Külső forrásokat szeretnék bevonni, ebből adódóan ennek az egésznek van egy kötelező működési ideje, tehát a pályázatok, finanszírozások okán vállalunk egy működtetési időtávot. De hozzá kell tennem, hogy nem csak én, de az itt jelenlévők sem tudják, hogy mit fog hozni a holnap, rengeteg olyan külső tényező van, ami máról holnapra egy-egy üzleti projektnek a működését pozitív vagy negatív irányba befolyásolni tudja ezeket, mi sem tudjuk kiküszöbölni.

Pontosan tudjuk, hogy ezt hogyan miként kell előállítani, pontosan tudjuk azt is, hogy kinek szeretnék ezt megcsinálni, azzal is tisztában vagyunk, hogy hogyan tudjuk ezt az egészet minden korosztály számára vonzóvá tenni. Egyének számára is, csoportok számára is, és nagyon fontosnak tartom, hogy cégek számára szeretnék olyan csapatépítő tréningeket létrehozni, ami nem csak a parknak a területére korlátozódik

Pontosan tudjuk, hogy hol mit kell szolgáltatni ahhoz, hogy az embereket meg tudjuk érinteni, A dolog lényege, hogy Hernádon legyünk és játszani tudjunk. A tapasztalat megvan hozzá, az akarás szintén megvan hozzá, én azt gondolom, hogy a pénzügyi feltételrendszer is megvan hozzá.

Lajosbányai Dániel képviselő

Nekem nagyon tetszik a koncepció, de azért lenne még egy kérdésem. Cégek nagyon szeretnek nem csak egy napos túrákat tervezni, hanem akár kétnapos, vagy hosszú hétvégre szóló túrákban gondolkodni. Ezekhez azonban szálláslehetőség is szükséges, terveznek-e kisebb panzió létrehozását?

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

Valóban, ez elengedhetetlen, de nagy valószínűséggel mi a szállást nem tudjuk létrehozni, kialakítani. Úgy gondolom, hogy ez egy egymásra épülő folyamat, maga a nagyközség, ha tudna minőségi magán szállást biztosítani, az nagyon jó lenne. Környékbeli településeken is lehetne elszállásolni a vendégeket.

Lajosbányai Dániel képviselő

Ebben van akkora lehetőség, hogy üzleti alapon működjön éveken keresztül?

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

Én azt gondolom, hogy igen. Ezek olyan dologok, amelyeket nagyon-nagyon nehéz megfogni, gondoljunk csak bele, hogy amikor mikor elkezdtek Budapesten kialakítani a szabaduló szobákat, nem sokan bíztak a sikerében. A mai napig működnek, van rájuk kereslet. Én az gondolom, hogy egy jó szolgáltatás, megfelelő kommunikációval és megfelelően kitalált árakkal el tudja magát adni.

Liga Mihály képviselő

Abban az esetben, ha a testület úgy dönt, hogy létrejön az üzlet, eladjuk a területet, mi a garancia arra, hogy ténylegesen ez a kalandpark fog rajta megvalósulni?

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

Ha mi nem kalandparkot szeretnénk ezen a területen kialakítani, hanem mondjuk valamilyen termelő vagy állattenyésztő tevékenységet szeretnénk folytatni, akkor bizonyosan azzal kapcsolatosan jöttem volna ide.

Liga Mihály képviselő

Ön is beláthatja, hogy nekem, mint képviselőnek, nagy felelősségem van arra nézve, hogy mihez adom a szavazatomat. Tehát jogosan kérhetek garanciát arra, hogy valóban az valósul-e meg a jövőben azon a területen, amiről most beszélgetünk.

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

Abban az esetben, ha meg tudunk állapodni és a teleknek lesz egy olyan ára, amely kölcsönösen kedvező és kifizethető, akkor értelem szerűen abban az adásvételi szerződésben, vagy szándéknyilatkozatban meg lehet határozni, hogy ezen a területen mit szándékozik építeni a gazdasági társaság.

dr. Kollár László képviselő

Ha jobban átgondoljuk, ez a terület tulajdonképpen Hernádnak a szíve, mivel ez egy erdős rész. Nekünk szükségünk van a fákra, az erdőre, egyre több Európai Unió előírás vonatkozik a széndioxid kompenzálására. Nem szeretnénk abba a hibába beleesni, hogy eladtuk Hernádnak a lélegeztető erdejét, ennek az erdőnek egy részét, és önk három év múlva gondolnak egyet nem működőképes a kaland par és tarlóra vágják az egészet és egy teljesen más tevékenységbe kezdenek a területen.

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Ebben az esetben a kivágott fák helyébe újakat kell telepíteni ez törvény általi kötelezettség. Amennyiben nincs több kérdése a képviselő testületnek, megköszönöm Tóth Balázs úrnak a tájékoztatását.

Tóth Balázs távozik az ülésről.

Sz Lukáné Fajth Mária alpolgármester

Támogatom az ötletet, ha valaki meg szeretne vásárolni valamit, természetesen tisztességes áron, mi pedig értékesíteni szeretnénk, akkor el kell adni. Nem mindegy, hogy mit csinálnak azon a területen, legalább a zöld terület megmaradt, a településen kívül esik, így nem zavarja a településen élőket, akármilyen tevékenység is fog ott megvalósulni. Egyetlen egy dolgot említenék meg a veszélyes hulladék megfelelő kezelése, és ne legyen ott szemételep, gumi lerakat, ne legyen ez szerintem nagyon fontos.

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Természetesen ezt belevehetjük a szerződési feltételekbe. Ha meghatározzuk, hogy mire nem használható a terület, az egy biztosítékot jelent a számunkra. Amennyiben a képviselő-testület úgy dönt, hogy a területet értékesíteni kívánja készítenünk egy versenyfelhívást, melyben pontosan meghatározzuk a részleteket. Az eladási árban kell megállapodni.

Sz Lukáné Fajth Mária alpolgármester

Én azt mondom, ha 50.000.000 Ft-t kapunk érte az nagyon jó, szerintem annál többet nem ér. Többmilliós tétel a fa kitermelése, az újratelepítés, tereprendezés.

Liga Mihály képviselő

Az szerintem nagyon kevés. 60-65 millió körüli szerintem a reális ár.

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Én 60 millióra gondoltam.

Dr. Kollár László képviselő

Vállalkozások szintjén 90 millió nem egy túl nagy összeg.

Lajosbányai Dániel képviselő

Szerintem is 60 millió reális ár. Ebben az esetben elmondhatjuk, hogy jó áron adtuk el.

Bese Sándor képviselő

Ha figyelembe vesszük a kitermelési, újra telepítési költségeket, akkor sem járnánk rosszul, ha 50 millióért értékesítenénk.

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Az elhangzottak alapján javaslom, hogy önkormányzat tulajdonát képező ingatlan 037/50 hrsz, 037/82 hrsz-ú ingatlanokat versenyeztetés útján értékesítsük. A két ingatlan erdő, rét művelési

ágú, összesen 60.260m² nagyságú. A vételárát 60 millió forintban állapítsuk meg. Kérek felhatalmazást a versenyfelhívás elkészítésére. Az elkészült felhívást a képviselő-testület elé terjesztem.

A képviselő-testület jelen lévő 6 tagja, 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

1/2019. (I. 14.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy az önkormányzat tulajdonát képező 037/82 és 037/50 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozóan versenyfelhívást készítsen.


Az ingatlanok értékét a képviselő-testület br. 60 millió forintban állapítja meg.

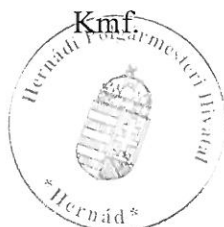
Határidő: január 14.

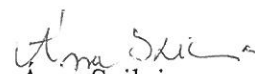
Felelős: polgármester, jegyző

Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Mivel más napirendi pont nincs az ülést berekesztem, a részvételt megköszönöm.


Zsírosné Pallaga Mária
polgármester




Arva Szilvia
jegyző



**HERNÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE**

2376 Hernád Köztársaság út 47.
tel/fax: 29/374-122; 374-058; 374-073
Email: polgarmester@hernad.hu

MEGHÍVÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzatának képviselő-testülete

2019. január 7-én (hétfő) 17.00 órakor

rendkívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Községháza

Napirendi pontok:

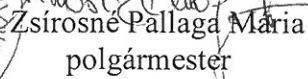
1. Önkormányzati ingatlan értékesítése
Előterjesztő: Zsírosné Pallaga Mária polgármester

Megjelenésére feltétlenül számítok.

Hernád, 2019. 01.04.

Tisztelettel:

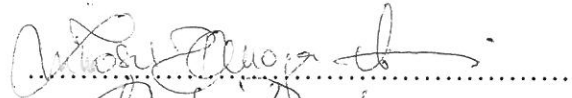



Zsírosné Pallaga Mária
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. január 7-én megtartott rendkívüli üléséről

Zsírosné Pallaga Mária polgármester



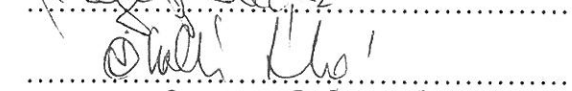
Szhlukáné Fajt Mária alpolgármester



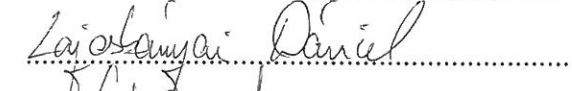
Bese Sándor



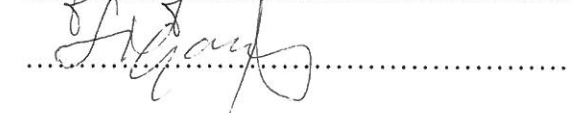
dr. Kollár László



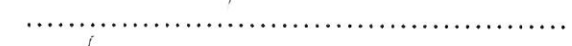
Lajosbányai Dániel



Liga Mihály



Miklósi László képviselő-testületi tagok



Árva Szilvia jegyző



Meghívottak:

Tóth Balázs Sandlander Hungary Kft.

