

Leányvár Község Önkormányzata

JEGYZŐKÖNYV
Leányvár Község Képviselő-testületének
2012. január 9-én tartott rendkívüli üléséről

Leányvár, 2012.január 9.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

felvéve Leányvár Község Képviselő-testületének 2012. január 9. napján tartott **rendkívüli** ülésén

Az ülés helye: Leányvár Község Polgármesteri Hivatala tanácstermében

Az ülésen megjelentek:

A képviselő-testület tagjai:

Hanzelik Gábor polgármester

Balogh András képviselő

Csobán Zoltán képviselő

Misikné Lóczy Irén képviselő

Pflugger Antal képviselő

Papp Pál képviselő

Meghívott vendég:

Baumstark Tiborné körjegyző

Hanzelik Gábor: Köszönti a megjelenteket, megállapítja, hogy a Képviselő-testület megválasztott létszáma 7 fő, jelen van 6 fő, a képviselő-testület határozatképes. Javaslatot tesz a napirendre

A Képviselő-testület 6 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete **1/2012.(I.09.) L.k.Ö.Kt. határozata a napirendről**

Leányvár község Képviselő-testülete a napirendi pontot az alábbiak szerint fogadja el:

1. Kápolna dombi telkek értékesítése
2. Termőföld értékesítés

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Napirend tárgyalása:

Hanzelik Gábor: elmondja, hogy az önkormányzat pénzügyi helyzete miatt kellett a rendkívüli testületi ülést összehívni. A 2011 évi hiteltörlesztés fedezetére nem volt az önkormányzatnak telekeladásból származó bevétele, még annak ellenére sem, hogy 2011. szeptemberében a telkek árát csökkentette az önkormányzat.

A 2011 év kezdetén fennálló kb 9 M-s működési hiányt év végére sikerült 0-ra csökkenteni. Most azonban a fejlesztési hitel törlesztéséből fakadóan keletkezett 10 milliót meghaladó hiány. Megpróbálta a telkek értékesítését több befektetőnek ajánlani a melléklet szerinti konstrukciókkal (lásd: jegyzőkönyv 1. számú melléklete)

Egy komolynak tűnő ajánlat érkezett, akinek pénzügyi ajánlata, hogy a fennálló hitel átvállalásával megszereznék az ingatlanok tulajdonjogát, és az önkormányzat által megjelölt beruházást valósítanák meg.

Az önkormányzatnak abban kellene ma döntenie, hogy értékesíti-e az ingatlanokat, ha igen milyen telekárón, és milyen funkciót enged ezen a területen megvalósítani.

Amennyiben ez a jogügylet nem jön létre, úgy az önkormányzat tulajdonában álló kb 17 ha „szántó” művelési ágú ingatlant kellene értékesíteni.

Papp Pál: ki az ajánlatkérő?

Megérkezett Szikora Gyula alpolgármester.

Hanzelik Gábor: Egy kelet-európában aktív külföldi tulajdonú beruházó az Engel Group magyarországi divíziója.

Pfluger Antal: milyen referenciái vannak az ajánlatkérőnek? Véleménye szerint aki ilyen nagy mennyiségű területet megvesz, annál a négyzetméter árat nem szabad nyomott áron megállapítani, továbbá véleménye szerint egy ajánlat nagyon kevés. Kérdése, hogy mennyiért bérlik jelenleg a szántót?

Hanzelik Gábor: véleménye szerint nincs abban a helyzetben az önkormányzat, hogy válogasson az ajánlatok között. 340000 Ft/év a jelenlegi haszonbérleti díj összege. A szántóért kapható összeg egy kb fél évre megoldást nyújtana a pénzügyi problémáinkra.

Csobán Zoltán: a szántó föld árának meghatározásakor szerinte nincs szerepe a föld aranykorona értékének. Ő nem javasolja a szántót eladni, a termőföld értéke nő, jelenleg a lakóingatlanok értéke csökken. Örüljünk, hogy van egy ajánlatunk is, 20 ajánlat nem is várható el a jelenlegi gazdasági helyzetben. Egy ilyen tőkeerős cég ma Magyarországon válogathat jobbnál jobb ajánlatok közül. Azt kell eldönteni, hogy ezzel a befektetővel egyáltalán tárgyaljunk-e? Sajnos nem az önkormányzat diktál.

Hanzelik Gábor: több pénzügyi intézménynél is járt hitel ügyben egyik sem adott jobb konstrukciót, valamint befektetőket is egyelőre csak ő tudott felkutatni, ezért azt gondolja ezt az egy komoly ajánlatot az önkormányzatnak nem szabadna elutasítania.

A telkeket is megnézte már több befektető, de senki nem adott ajánlatot.

A telkek értékesítésére vonatkozóan három javaslat hangzott el.

1.) Pfluger Antal javaslata: 68 mFt+ÁFA, 20 mFt-os első részlettel, majd ezt követően negyedévenként 3,7 mFt.

2 igen 5nem

2.) Hanzelik Gábor javaslata: 10 M Ft + Áfa-s első részlet, majd 15 x 5 mFt+Áfa, tehát 85 mFt+Áfa-ért értékesítenénk a telkeket.

4 igen, 1nem, 2 tartózkodás

3.) Papp Pál javaslata: 100M+ÁFA vételár, 50%-os első részlet majd a fennmaradó összeg 15 egyenlő részletben

3igen 4nem

Hanzelik Gábor szavazásra tette fel a javaslatot.

A Képviselő-testület 4 igen és 1 nem szavazat valamint 2 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete **2/2012.(I.09.) L.k.Ö.Kt. határozata ingatlan értékesítéséről**

1. a felkínált (mellékletben szereplő) ingatlanokon a következő funkciók létesítését támogatja a képviselő-testület:

Szabadidő központ, nyári sípálya és hozzá kapcsolódó szállásépületek, vendéglátás.

Irodaközpont.

Magas igény szintű „aktívházak”. Megújuló energia felhasználásával működő (napelem, szélkerék) társasházak.

2. A mellékletben szereplő ingatlanokat a következő fizetési feltételek mellett kínálja megvételre:

A megállapodás létrejötte után szerződéskötéssel egyidejűleg fizetendő: 10.000.000.- Ft + Áfa. A szerződéskötést követően 15 egyező 5.000.000.- Ft + Áfa összegű részletben kiegyenlítve (negyedévente 2012.március 31.-én, 2012. június 30.-án, 2012. szeptember 30.-án, 2012. december 31.-én, 2013.március 31.-én, 2013. június 30.-án, 2013. szeptember 30.-án, 2013. december 31.-én, 2014.március 31.-én, 2014. június 30.-án, 2014. szeptember 30.-án, 2014. december 31.-én, 2015.március 31.-én, 2015. június 30.-án, 2015. szeptember 30.-án)

Határidő: 2012.március 31.

Felelős: Hanzelik Gábor

Hanzelik Gábor: tekintettel a kápolna-dombi ingatlanok esetleges értékesítésének bizonytalanságára, illetve a tárgyalások elhúzódására javasolja, hogy a külterületi szántó értékesítésére is írjon ki a képviselő-testület pályázatot. Amennyiben sikerül a kápolna-dombi telekügylet úgy a testület nem köteles a pályázaton legjobb ajánlatot tevővel szerződést kötni.

Hanzelik Gábor szavazásra tette fel a javaslatot.

A Képviselő-testület 7 igen szavazat mellett az alábbi határozatot hozta:

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete 3/2012.(I.09.) L.k.Ö.Kt. határozata termőföld értékesítéséről

Leányvár község Önkormányzat Képviselő-testülete pályázatot hirdet az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő leányvári 041-es helyrajzi számú termőföld értékesítésére. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás elkészítésére és közzétételére.

Más kérdés, észrevétel nem hangzott el, Hanzelik Gábor megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

K.m.f.

Hanzelik Gábor
polgármester

Baumstark Tiborné
körjegyző