

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Jászszentlászló Községi Önkormányzat Képviselő-testületének,
2012. december 10 12⁰⁰ órai kezdettel megtartott **rendkívüli** képviselő-
testületi üléséről.

Ülés helye: Jászszentlászló Községháza tanácskozó terme.

J e l e n v a n n a k:

Jászszentlászló Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részéről

KISS Melinda	polgármester
HORVÁTH Lajos	alpolgármester

BOZÓKI Edit Etelka
HAJAGOS-TÓTH István
NAGY András
SERES János
Képviselők
(6 fő 86 %)

Tanácskozási joggal meghívottak közül jelen vannak:

Kovács Tímea	körjegyző,
--------------	------------

Tóthné Frank Anikó képviselő Asszony igazoltan van távol.

Kiss Melinda polgármester: Megkérem a meghívott földtulajdonosokat, azonnal hagyják el az üléstermet, majd szólítjuk Önöket, de előbb még a testületnek kell egyeztetnie

Földtulajdonosok elhagyják az üléstermet.

Kiss Melinda polgármester: Egyetlen napirendet fogunk ma tárgyalni, a termálkút körüli földterületek tulajdonlását.

1./ Jászszentlászlói 061/5 hrsz-ú termálkút
körüli földterületek tulajdonjogának
rendezése
(szóbeli előterjesztés)

Kiss Melinda
polgármester

Kiss Melinda polgármester: Köszönöm, hogy mindnyájan itt vagytok, és nagyon sajnálom, hogy rabolnom kell az időtöket.

Elnézést az előbbiekért, de be sem jöhettek volna addig, amíg nem hívjuk be Öket. Sajnos olyan ponthoz érkezett a történet, a földterületek birtoklása kapcsán, amit, muszáj megvitatnunk, közösen döntenünk. Mivel nem szeretném, hogy a későbbiekben bármi módon támadhatóak legyünk ezért kértem a sajtó képviselőjét, hogy vegyen részt az ülésen, illetve megkértem Minda Mónika kollégámat, hogy vegye videóra a testületi ülést.

Akkor csak néhány szóban elmondanám, hogy mi is történt eddig. Befektetők kerestek meg a termálkúttal kapcsolatosan. Mindnyájan hallottuk az ajánlatukat, úgy gondolom, hogy meggyőző volt. Ahhoz viszont, hogy ide települjenek, nem csak a kútra, hanem tetemes mennyiségű földterületre van szükségük. Ekkor kezdődött az egyezkedés, alkudozás, a kút körüli területek tulajdonosaival. Urbán Istvánnal opciós szerződésben egyeztünk meg, ami annyit jelent, hogy az előre lefektetett árért, jelen esetben 1 millió forint eladja nekünk a területét, amennyiben a beruházás létrejön.

Kis idő elteltével körjegyző Asszonynak jelezte, hogy semmilyen megállapodást nem ír alá, mert számára csak az adás-vétel elfogadható.

Seres Lajossal az első pillanattól kezdődően alkudozások folytak, csereingatlanként ajánlottunk konkrétan 6,4 ha szőlő területet amit Ő első hallásra jó cserének ítélt meg, de annyit mondott, hogy a családdal történt egyeztetés nélkül nem tud dönteni, és majd hétfőn nyilatkozik. Hétfőn amikor dönteni kellett volna, listát kért, hogy mit vagyunk még készek felajánlani a területéért? Azt ígérte, hogy a területek ismeretében pár napon belül, leülünk tárgyalni. Természetesen ez nem jött össze. Majd amikor újra megkeresett, és akkor irreálisan magas ellenértéket kért.

Felhárborítónak találok, hogy 7 ha területért, ami 300.000 – 400.000,-Ft/ha árral számolható, képes lenne kérni 8,2 ha szőlőt, (kb. 10 millió forint), valamint 6,4 ha 13 éves akácost, ami, 800.000,-Ft/ha értékkel számolva kb. 5 millió forint. Tehát az Ő 2,5 milliós ingatlan értéke, szemben a felajánlott 15 milliós ajánlatunkkal. A területeket, az értékeket szakemberrel néztük, értékeltettük fel, az erdőt konkrétan Deli Ottó erdészünk ajánlotta csereként.

Jegyző Asszony nem ért rá, így az alpolgármester Úrral együtt próbáltunk tárgyalni vele, itt elhangzott az is, hogy hogyan képzeli, hogy 7 szeres árat kérnek a területért. Lajos ekkor azt mondta, hogy igazán nem is az övé a területek tulajdonjoga, hanem az unokáié, beszéljek a vejével. Így a mostani ülésre nem csak Őt, hanem Kiss Nándor Urat is meghívtuk.

Jegyző Asszonnyal történt megbeszélések során többször említésre került, hogy Seres Lajos miatt többször került már az önkormányzat patthelyzetbe.

Most azt kell eldöntenünk, hogy meddig vagyunk hajlandóak elmenni a Seres Lajossal való tárgyalásban?

Lajos nem hajlandó pénzt elfogadni, csak földet cserébe. A falu felé eső szőlőpásztákban kér 1,2, 1, + 6,4 ha szőlőt, + 6,4 ha akácos erdő.

Hajagos-Tóth István képviselő: Az összes pászta nem lehet alku tárgya, a felajánlott 6,4 ha-os szőlőterületet, ha felajánljuk is teljesen tisztességes.

Nagy András képviselő: Kisajátítani nem lehet a területet?

Kovács Tímea körjegyző: Meg van a kisajátítás jogszabályi feltétele, ami szigorú feltételekhez köti a kisajátítást.

Hajagos-Tóth István képviselő: Kút melletti terület 1,2 ha, a III. pásztában viszont ez kijön a kövesútig. Mi lenne, ha csak ezt ajánlanánk fel?

Kiss Melinda polgármester: Pénteken volt itt a befektető, azt mondta, hogy Őt nem érdekli, hogy hogyan lehet megoldani, nekik kell a kövesút, erre szükségük van, mivel itt tudnak megállni a kamionok.

A mai döntésunktől függ a befektető további szándéka.

Ma ki kellene mondani:

Urbán István 0,8 ha 1.000.000,-Ft
Seres Lajos 6,4 ha öreg szőlő, ez 8 millió.

Nagy András képviselő: 8 milliós értékről beszél, ezért 16 évig kellene rozstot kaszálnia és viselni a falu ódiumát, hogy miattuk bukott az üzlet.

Kiss Melinda polgármester: Arra számítaniuk kell, hogy a lakosság teljes körű tájékoztatásában benne lesz az egyezkedés minden részlete, ha valamikor kellett, akkor most nagyon kell, hogy tudják az emberek, hogy milyen „önző” emberekkel élünk együtt.

Horváth Lajos alpolgármester: Mindenki tudja, hogy Lajos volt a Földkiadó Bizottság elnöke, és feltételezhető a spekuláció is.
A befektető 30 milliót ajánlott a kútért és a 20 ha területért. Ha most engedünk Lajos követelésének, joggal mondják majd a faluban, hogy elherdáltuk a község vagyonát.

Kiss Melinda polgármester: Nos, akkor most már úgy gondolom, hogy kialakítottunk egy álláspontot, amit képviselni tudunk a földtulajdonosokkal szemben, tehát hívjuk be Őket. Először Urbán Istvánt javaslom behívni, szerintem Vele gyorsan meg tudunk egyezni.

Urbán István bejön a tanácssterembe. Polgármester Asszony köszönti, hellyel kínálja.

Kiss Melinda polgármester: A mai testületi ülésen a termálkút körüli területek tulajdonjogát szeretnénk rendezni. Önnel volt egy szóbeli egyezségünk, ahol arról állapodtunk meg, hogy az Ön területére opciós szerződést kötünk, a terület értékét 1.000.000,- Ft-ban megállapítva, és amennyiben a beruházás létrejön, ezért az összegért eladja a területét a beruházónak. Az elmúlt napokban viszont arról értesültem, hogy Ön ezt meggondolta, és az eladás mellett döntött.

Urbán István: Igen volt szó opciós szerződésről, de végig gondoltam, és mivel volt már negatív tapasztalatom ingatlan értékesítésnél, ezért úgy döntöttem, amennyiben szükségük van a területemre, eladom, de opciós szerződést nem kötök senkivel.

Nagy András képviselő: Előszerződést is lehetne kötni, ezt már széljegyként be lehet jegyeztetni is a Földhivatalnál.

Urbán István: Én addig semmi bejegyzéshez nem járulok hozzá, amíg a pénz a kezembe nem kerül.

Kiss Melinda polgármester: Előszerződés kötésére nincs lehetőség.

Urbán István: Amennyiben az Önkormányzat meg tud egyezni a befektetővel akkor én 1 millió forintért, átadom a területet.

Hajagos-Tóth István képviselő: Szerinted reális érték a területedért az 1 millió?

Urbán István: Reális. Ennyit ér.

Kiss Melinda polgármester: Köszönöm, hogy eljött, és sikerült egyezsége jutnunk. Tehát amennyiben a beruházás megvalósul, akkor Ön eladja a területet, ezzel lehetőséget biztosítva a fejlesztésnek, munkahelyteremtésnek.
Köszönöm, hogy itt volt. Viszontlátásra!
Urbán István távozik az ülésteremből.

Kiss Melinda polgármester: Köszöntöm a Seres Lajos földtulajdonost, Kiss Nándort az érintett ingatlanok tulajdonosainak képviselőjét.
Tájékoztatom a jelen lévőket, hogy az ülésről hang-és képfelvétel készül, valamint üdvözlöm a körünkben a sajtó képviselőjét.

Kiss Nándor: Ez egy olyan üzleti beszélgetés, ahol szerintem a sajtó képviselőjének nincs helye.

Kiss Melinda polgármester: Nyílt testületi ülésről van szó, joga van itt lenni, sőt akár a lakosság részéről is lehetne hallgatósága az ülésnek.

Kiss Nándor: Ha itt marad, akkor be is fejeztük a tárgyalást.

Nagy András képviselő: Nem hiszem, hogy így kell, ehhez hozzá állni, szerintem hagyjuk el az erőből érvelést.

Seres Lajos: Nem értem ezt az egész „felvonulást” ami most itt van, komolytalanná teszi az egész tárgyalást.

Kiss Melinda polgármester: Lajos azért nem gondolod komolyan, hogy ezt az üzletet ne tárgyaljuk meg együtt, részletesen? Nekünk nincs mit takargatnunk, a lakosságot pedig tájékoztatnunk kell.

Nagy András képviselő: Te itt élsz „ősidőktől” fogva, mindig azt hangoztattad magadról, hogy mennyit tettél a faludért. Azt viszont elfelejtetted megemlíteni, hogy felvettek az önkormányzathoz, azért, hogy nyugdíj jogosultságod legyen.
Azt azért Te sem gondolhatod komolyan, hogy többet kérsz a földterületeitekért, mint amit mi a kútért kapunk.
Ellehetetlenítéd az egész tárgyalást, arra törekszel, hogy ne tudjunk megállapodni, mert teljesen kompromisszum képtelen vagy. Egyszerűen megpróbáljátok sakkban tartani az önkormányzatot. Nem fizethetjük ki Nektek teljes egészében a kút árát, mert akkor a lakosság felé nem tudunk elszámolni. Ti a lakosság kérését, érdekeit nem veszitek figyelembe

Seres Lajos: Tényleg a falu érdeke, nekem ez a terület nem volt eladó. A Földkiadói Bizottság nem nekem adta ki ezt a területet. Nem támadhatnak azzal, hogy mint bizottsági elnök, magamnak adtam volna ezt a területet. Ezek a területek ugyanis a tsz elnöknek, főkönyvelőnek, pörkölt főzőnek lettek kiadva. Mindenki tudta, hogy nem fogják művelni, de nem is erről szólt a történet. Én évek múltával ezektől az emberektől vettem meg a területeket. 100.000,-Ft-ot adtam 20 ak-ért.
Az önkormányzat is megvehette volna a területeket annak idején, ha szüksége lett volna rá.

Kiss Nándor: Nem hiszem, hogy ennyire vissza kellene menni az időben. Az a lényeg, hogy van az önkormányzat részéről egy szándék, és nekünk is van egy elképzelésünk, amihez ragaszkodunk.

Seres Lajos: Amit kérünk, az még messze alatta van annak az árnak, amennyiért vettük.

Nagy András képviselő: Hagy tegyek egy ajánlatot. Legyen tisztességes érték, legyen 10 x érték, tehát 5.000,-Ft/ak.

Kiss Nándor: Az önkormányzatnak területre van szüksége – ehhez több tulajdonos egybehangzó nyilatkozata szükséges.

Polgármester asszony meg szeretne volna venni a földtulajdonunkat, de ezt mi eladni semmiképp nem akarjuk, hanem elcseréljük, abban az esetben, ha a csereingatlanok a számunkra megfelelőek.

A felajánlott 6,4 ha szőlő kevés, a mi területünk ennél többet ér. Milyen hrsz-okon levő területek lehetnek még cserealapok? Hallottam még 1,2 ha-os és 1 ha-os szőlőről, és 3 db erdőről.

Kiss Melinda polgármester: Megadtam Lajosnak a paramétereket, sőt térképszelvényt is nyomtattunk.

Seres Lajos: Egyetlen erdő sem olyan a felajánlottak közül, ami vágásérettségét én is megérem.

Kiss Nándor: Mi az előbb felsoroltakat mind kérjük cserébe, és nem tartjuk aránytalanul soknak. Egy-egy ingatlan értéke mindig annyi, amennyiért adják, vagy veszik. Hogyha ebbe a cserébe így belemennek akkor jó, ha nem akkor nincs üzlet.

Nagy András képviselő: No, számoljunk egy kicsit. A megszerezni kívánt ingatlan, 7 ha szántó, aminek az értéke, 3 millió forint. A cserébe kért 8,6 ha szőlő 11 millió forint, a 6,4 ha akácos értéke 5,2 millió forint. Tehát 3 millió forint áll szembe 16 millió forinttal. Ha Ti ezt méltányosnak tartjátok, akkor jó nagy baj van. A cserét, amit ajánlottunk nagyon messze jár a Ti ajánlatotoktól.

Hajagos-Tóth István képviselő: Ebben a helyzetben nem úgy tárgyalunk, mint két szomszéd. Erre a területre egy nagy volumenű beruházás megvalósítása érdekében van szükség.

Szántó helyett, magasabb művelési ágú területet ajánlunk, ahol van újra telepítési lehetőség + kvóták, amit hasznosítani lehet. Tehát hogy értsétek a dolgot, mi egy stabil értéket ajánlunk cserébe.

Kiss Nándor: A képviselő-testületben nekem nincs haragosom, ellenlábasom, nem haragszom senkire. Valójában ez az üzlet is olyan, mintha két egyszerű személy között kötődne. Azt, tessék megérteni, hogy a földterület kiskorúak tulajdona, mi az Ő érdekeiket képviseljük, más cserét elfogadni nem tudunk. Ha ez nem így lesz, akkor nem tudunk ebben a cserében részt venni.

Seres Lajos: Olyan szőlőt kapnék, ami 5 éve nem volt megmetszve, az nem szőlő. A szántóról nem is beszélve, 60.000,-Ft/ha a szántás költsége. Az oszlop, drót kiszedéséről nem is beszélve. Hatalmas munka, hatalmas összeg.

Kiss Melinda polgármester: Tudod Lajos, kifejeztél egy szándékot, amit azután naponként változtattál, és az a baj, hogy az egyéni érdeket, jóval a közérdek fölé helyeztetétek.

Kiss Nándor: Én nem a köz érdekét szolgálom, hanem az általam képviselt kiskorúak érdekét védem, részünkről ez így tud működni.

Nagy András képviselő: Lajos, ez úgy áll, hogy csak hatszoros értéket tudsz elképzelni?

Seres Lajos: Mi csak kétszeres árat kérünk.

Kiss Nándor: Az az érték más, ami papíron van, bekalkulálva. Én azért vagyok itt, hogy a mi, (a család) álláspontunkat elmondjam, nekünk illetve a tulajdonosoknak ez a terület ennyit ér.

Nagy András képviselő: Vonatkoztassunk már el az Önkormányzattól. Ez nem a mi érdekünk, hanem lehetőség 300 fő részére munkahelyteremtéshez. Ez titeket nem érdekel?

Seres Lajos: Senkit nem akarok megsérteni, de a mesékből már kinőttem. A feleséggel átbeszéltük az egészet, és arra jutottunk, hogy nem mi akarjuk kifizetni a „révész”. Az erdő nem ér semmit, és nem is fog érni semmit, mit ér szerintetek a föld bugaci sarokban?

Horváth Lajos alpolgármester: A másik terület, amit felajánlottunk, az már közelebb van a faluhoz, az, mit ér?
A befektető most jön és nem később, így kellene most gondolkodnunk Nektek is meg nekünk is.

Seres János képviselő: Lehet, hogy ez az üzlet nem fog összejönni ez egyre inkább úgy tűnik, mert Nándi határozottan tartja magát az elképzeléseihez.
De azt tudni kell mindenkinek, hogy nem ez lesz az első elszalasztott lehetőség, ilyenről már tudunk, amikor Lajos, Te miattad hiúsult meg beruházás.

Kiss Melinda polgármester: Nándi helyesen mondta, köszönni fogunk, de abban biztos vagyok, hogy Lajosnak sok keserősége lesz, mert az emberek, ezt a beruházást már nagyon várták januártól.

Kiss Nándor: Köszönöm a meghívást, hogy meghallgattak, és mivel én nem kaptam kimutatást a területekről, azt kérnék, amennyiben lehet.

Kiss Nándor és Seres Lajos elköszön, és elhagyja az üléstermet.

Seres János képviselő: Nekem úgy tűnik, hogy Nándi konkurenciát lát ebben az üzletben.

Kovács Tímea körjegyző: Igen, ez elképzelhető, mivel a távolság nem nagy, és amennyiben jobb ajánlatot kapnának pénzügyileg, megérné átjárni, dolgozni Szentlászlóra.

Nagy András képviselő: Ezzel az ajánlattal nem lehet az emberek elé kiállni.

Seres János képviselő: Indítson a Nándi egy vállalkozást itt. Én ott voltam annak idején, amikor megvásárolták a területeket, mindenki a jövő nagy lehetőségét látta már akkor is.

Kiss Melinda polgármester: Maradjunk abban, hogy az általuk meghatározott „ár” nagyon magas. Ezt nem fogadhatjuk el.

Seres János képviselő: A termálkút vízpróbája megtörtént negatív az eredmény, nem érték el a kívánt hőfokot 58 °C fokot értek el, ez 2-3 ha területre elég, 3-4 kút kellene még.

Hajagos-Tóth István képviselő: Mi lenne, ha máshol tudnánk ekkora területet a rendelkezésükre bocsátani?

Képviselők közösen nézik át a lehetséges területeket a térképen.

Hajagos-Tóth István képviselő: Több tagból is összejöhetne szerintem.

Kiss Melinda polgármester: Teljesen tanácstalan vagyok, hatalmas lelkesedéssel, lendülettel fogtunk hozzá az előkészítő munkákhoz. Valami több területet érintő nagy beruházást gondoltam megvalósulni, és az emberi értetlenség és kapzsiság keresztülhúzza az elképzeléseket.

Bármennyire is szeretném, ha a projekt ide kerülne, úgy gondolom, hogy a gátlástalan zsarolásnak nem engedhetünk.

Holnap tájékoztatom a befektetőt az elhangzottakról, és innen már az Ő döntésükön múlik, hogy látnak-e még valami lehetőséget a tárgyalások folytatására, vagy keresnek egy másik települést, ahol hasonló adottságokkal, és „reálisan” gondolkodó emberekkel tudnak tárgyalni.

Annyit viszont kijelentek, hogy amennyiben Seres Lajos és családja önző, öntörvényű hozzáállása miatt nem realizálódik a beruházás, minden létező fórumon tájékoztatni fogom a lakosságot, hogy kinek köszönhetik ezt.

Most még egyszer megköszönöm, hogy itt voltatok és együtt próbáltuk meg meggyőzni Lajosékat, sajnos sikertelenül.

Most többet nem tehetünk, mint hogy megvárjuk a befektető reakcióját.

Amennyiben további vélemény, hozzászólás nincs a rendkívüli testületi ülést berekesztem.

K.m.f.

Kiss Melinda
polgármester

Kovács Tímea
körjegyző