

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Bükkszék Települési Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. november 6.-án 11.00 órakor tartott rendkívüli nyílt ülésén.

Határozat száma	Tárgya
150/2012.(11.06.)	Hozzájárulás a Bükkszék Thermal Hotel és Gyógyfürdőben című pályázat benyújtásához.

Jelen vannak: Zagyva Ferencné polgármester
Koska Pál alpolgármester
Bozó Lászlóné képviselő
Dr. Katona Miklósné képviselő
Kovács Dániel képviselő

Tanácskozási joggal megjelent: Tarjányi Lászlóné körjegyző

Meghívott vendég: Vancsura Miklós

Jegyzőkönyvvezető: Pozsik Lászlóné

Zagyva Ferencné: Köszöntöm a testület tagjait. Megállapítom, hogy egy képviselő nincs jelen, távolmaradását jelezte, késik, de a testület így is határozatképes.
Vancsura Miklós kérésére hívtam össze a testületi ülést át is adom a szót neki.

Vancsura Miklós: Köszöntöm a képviselő testületi tagokat. A Hidrotrend Kft megbízásából vagyok itt, a megbízólevelet a jegyzőkönyvhöz csatolom.

A Strand látogatóinak folyamatos biztosítása érdekében Bükkszék községnek nagyon fontos lenne szállodaépítés, természetesen az Önkormányzat érdekeit figyelembe véve. Ezért lényeges, hogy ki a beruházó. A Hidrotrend Kft. 2003-tól dolgozik, víztechnológia és uszodatechnika a fő profiljuk. Elkészítettük a szálloda terveit, melyek itt láthatók. Ehhez pályázati forrást is szeretnénk igénybe venni, sajnos 16-szoros a túljelentkezés, de megpróbáljuk. A beadási határidő november 8-a, melyhez kérnénk a képviselő testület hozzájárulását.

A strand gyógyászati része közös lenne a szállodaival, 45 szoba van tervezve az emeleti részben. Éttermet sem szeretnénk külön kialakítani, ez is a strand étterméhez kapcsolódna. Így itt sem csak a napi látogatókra kellene számítani. A szállodát 4 csillagosra terveztük.

A beruházás összege 700 millió forint, melyben a tervezés is benne van. Ezt saját erő és pályázati forrásból biztosítanánk. A jövő év nyarára szeretnénk befejezni, mely 20-25 munkahelyet teremtene ismét a falunak.

Kérem a testületet, hogy támogassa a projektet, biztosítsa a területet, mely 1.011 m², melyet vagy megvásárolnánk, vagy tartós bérletbe vennénk.

Köszönöm a figyelmüket, ha valakinek kérdése van szívesen válaszolok.

Kovács Dániel: Hol van ez a terület?

Zagyva Ferencné: Közvetlen a fürdő mögötti rész, ahová le volt depózva a föld.

Kovács Dániel: Mikorra kell meghoznunk a döntést a terület eladásáról?

Vancsura Miklós: Nem biztos, hogy el kell adni, lehet eladni, hosszú távra bérbe adni, vagy a harmadik lehetőség a társasházásítás.

Zagyva Ferencné: Csak arról kell most dönteni, hogy hozzájárulunk-e a szálloda építéshez.

Dr. Katona Miklósné: Kérdezem a körjegyző Asszonyt, hogy az értékesítésre vagy bérbeadásra az SZMSZ milyen szabályokat tartalmaz?

Tarjányi Lászlóné: Az önkormányzat helyi rendelete szerint a 10 millió forintot meghaladó eladásnál versenytárgyalást kell kiírni, a bérbeadásnál nem kell.

Dr. Katona Miklósné: Valóban kell Bükkszék községnek a szálloda, a baj csak az, hogy a tervek már elkészültek és a testület csak most szerzett tudomást erről.

Vancsura Miklós: Igaza van. A gondolat a szálloda építésről már a fürdő fejlesztés előtt megszületett és többször beszéltünk is róla, de az elhatározás, hogy megvalósítsuk csak az elmúlt héten csütörtökön született, péntek óta dolgozik 15 építész a terveken.

Koska Pál képviselő megérkezik.

Nem kockázatmentes ez a beruházás, befektettük a munkánkat ebbe a projektbe és remélem, hogy az önkormányzat támogatást nyújt hozzá. Úgy vélem, lehetett volna előbb tájékoztatást adni, de a tervekről mégis annak kell döntenie, akinek a terhére megvalósul a beruházás. A Kft megbízható emberekből áll és jelenleg is több pályázatunk van folyamatban.

Zagyva Ferencné: A Budai várban volt az elmúlt hónapban a Strand reklámozása, és nagyon sokan feltették a kérdést, hogy lesz szálloda is?
Az Önkormányzatnak erre nincs pénze, tehát minden jó alkalmat meg kell ragadni.

Dr. Katona Miklósné: Kaphatna-e a testület egy kis időt, hogy magunk közt ezt átbeszéljük?

Zagyva Ferencné: Igen.

Szünet után folytatva.

Dr. Katona Miklósné: Szeretném jegyzőkönyvbe vetetni, hogy nem kaptunk meghívót és nem volt kifüggesztve sem a mai rendkívüli ülés.

Zagyva Ferencné: A képviselők részéről olyan kérdés vetődött fel, hogy ki a tulajdonos a szálloda építésbe?

Vancsura Miklós: Egy személyben a Hidrotrend Kft.

Dr. Katona Miklósné: A szünetben tájékoztattak róla, hogy eladásról nem lehet szó, csak bérleményről.

Zagyva Ferencné: Nem lehet megosztani a területet az Építési Hatóság tájékoztatása szerint, mert 100% -ot nem lehet beépíteni.

Vancsura Miklós: Valóban ez egy belső telek, ezért építési teleknek nem lehet kialakítani. Vagy társasházásítást lehet, ami végleges megoldást jelent a tulajdonosnak, vagy hosszú távú bérlet 99 év, amit előre ki kell fizetni.

Kovács Dániel: Milyen anyagi elképzelései vannak ezzel kapcsolatban?

Vancsura Miklós: Beépítési kötelezettséggel megvásárolva, vagy hosszú távú megállapodásnál 10 millió forint körüli összegre gondolnánk. A szerződésbe be kell venni, hogy ha 3 éven belül nem épül meg a szálloda a területet vissza kell venni, valamint hogy csak erre a projektre lehet felhasználni.

Dr. Katona Miklósné: Ki lettek rakva a bérlők a strandról, de úgy gondolom, hogy 10 millió forintot sokan fizetnének ezért a területért, de még lehet, hogy többet is akár 30 milliót is.

Vancsura Miklós: Magyarország sok településén szívesen fogadják a fejlesztéseket és 1 forintért is adnak területet. Komoly kockázatot vállal a beruházó, én ingyen biztosítom a szakmai tudásomat és garantálom, hogy a szálloda megépül. Szerintem a 10 millió forint arányos összeg. A szálloda megépülése után adóbevételt hoz az önkormányzatnak, munkahelyet teremt sok embernek.

Dr. Katona Miklósné: Azt javaslom, hogy támogassuk és ha sikeres lesz a pályázat, akkor beszélünk a terület kérdéséről.

Zagyva Ferencné: Most csak elvi nyilatkozatot kell adnunk.

Vancsura Miklós: A pályázatnak 0 % esélyt látok.

Dr. Katona Miklósné: Ha nem lát esélyt a pályázat kedvező elbírálásának, akkor ráérünk dönteni az árról később.

Vancsura Miklós: Ha nem lennék benne a fürdő projektben, akkor megveszem a fürdő feletti 11 hektáros területet és építünk oda egy szállodát.

Előnye ennek a beruházásnak, hogy a fürdővel egybe lesz építve, viszont csökkenti a hitel visszafizetésének a kockázatát is.

Az étterem rész kialakítását is el kell kezdeni a strandon. Kevés az ivóvíz, amit az ÉRV Zrt. tud biztosítani a falunak, ezért a 3 saját kutat újra be kell indítani, ami körülbelül 20 millió forintba kerül. Ebben is partner a Hidrotrend Kft. A szennyvíznél szintén probléma van. Ezeket nem lehet az Önkormányzat kicsi költségvetéséből finanszírozni.

Nagyon szeretném, ha sikerülne Bükkszék fejlődése.

Zagyva Ferencné: A Bányászüdülő építése nagyon rossz példa a lakosságnak, de a fürdő építése jól sikerült.

Bozó Lászlóné: Nagyon örülnék, ha ez a projekt létre jönne. Télen nincs hely, ahol megszállhatnak az emberek. Más szállodákban sajnos a vendéglétszám csökken, de ez a kockázat a Hidrotrend Kft-é. Ha elmulasztjuk ezt a lehetőséget lehet, hogy több esélyünk nem lesz.

Vancsura Miklós: Magán szállásoknál is eladhatóbb a szállás, ha van szálloda. Valóban igaz, hogy a jövedelmezőség nincs olyan nagy, mint más iparágban.

Dr. Katona Miklósné: Válaszok a szünetben feltett Bozó Lászlóné kérdésére. Azért akadékoskodok, mert nem voltam ezeknek az információknak a birtokában.

Vancsura Miklós: Étterem sem készül a szállodában, hogy a fürdőben lévő étterem kihasználhatósága minél jobb legyen.

Zagyva Ferencné: A terület értékéről a későbbiek folyamán fogunk dönteni. Ha nincs kérdés, akkor, felolvasom a határozati javaslatot.

A határozati javaslat felolvasása után.

Zagyva Ferencné: Aki a javaslatot elfogadja, kérem kézfelnnyújtással jelezze.

A képviselőtestület 5 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

150/2012.(11.06.) testületi h a t á r o z a t:

Bükkszék Község Önkormányzat Képviselőtestülete hozzájárul a tulajdonában lévő Fürdő út 189. hrsz-ú ingatlanon a Hidrotrend Kft. 8800 Nagykanizsa, Só út 6. **Gasztroenterológiai, nőgyógyászati és mozgásszervi egészségügyi rehabilitációs centrum a Bükkszék Thermal Hotel és Gyógyfürdőben** című pályázat megvalósításához, a pályázat benyújtásához, valamint a megvalósuló infrastrukturális fejlesztés pályázó általi aktiválásához. Biztosítja továbbá az ingatlan kötelező fenntartási időszakban történő rendelkezésre állását.

A képviselő testület hozzájárul az építési engedély benyújtásához.

Megbízta a képviselőtestület a polgármestert, hogy a fentiekről a Hidrotrend Kft-t tájékoztassa.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: polgármester

Több hozzászólás nem hangzott el, a polgármester az ülést bezárta.

K.m.f.

Zagyva Ferencné
polgármester

Tarjányi Lászlóné
körjegyző