



Sellye Város Önkormányzat

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: hivatal@sellye.hu

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2021. szeptember 8-án de. 09:00 órai** kezdettel tartott **nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

Jelen voltak: Nagy Attila polgármester
Bicskei Dezső képviselő
Kovács Csaba György képviselő
Szabó Ferencné képviselő
Szecsei Béla képviselő

dr. Szalóky Ildikó jegyző
Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető
Hamarics Réka TFO vezető
Balog Barbara jegyzőkönyvvezető
Márfy Miklós
Márfyné Madarász Valéria Veronika Márfyland Bt. ügyvezetője

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő- testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján polgármester megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 5 fő képviselő jelen van, s a nyilvános ülést megnyitotta.

Tájékoztatotta a képviselő- testületet, hogy a testületi ülésen elhangzottakat hangfelvételen rögzítik, mely hanganyag képezi a jegyzőkönyv alapját.

Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőknél javasolta megválasztani Kovács Csaba György és Bicskei Dezső képviselőket. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúlag elfogadta.

Nagy Attila polgármester az ülés összehívását a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 9/2015.(IV.30.) rendeletük 5. § (7) bekezdése alapján telefonon kezdeményezte.

Ezt követően javaslatot tett az ülés napirendjére, melyet a képviselők alakszerű határozat meghozatala nélkül, egyhangúlag fogadtak el az alábbiak szerint:

NAPIRENDI PONT:

1./ A Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék megtárgyalása

Előterjesztő: polgármester

Ezt követően a képviselő- testület rátért a napirendek megtárgyalására.

1./ napirendi pont: A Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú ingatlanra érkezett vételi szándék megtárgyalása

Nagy Attila polgármester tisztelettel köszöntötte ülésükön a Márfyland Bt. képviselőjében megjelenteket, aki a vételi szándéknyilatkozatot benyújtották a Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

Az ülést megelőzően egyeztetést folytattak ügyvéddel, illetve a Földhivatallal is, hogy az ipari parkba a nyilatkozatban foglalt állattartó telep létesítésére, és működtetésére akadály nincsen. További lépések megtételét mindaddig nem javasolta, míg a képviselő- testület állást nem foglal arról, hogy a nyilatkozat tárgyát képező ingatlant értékesíteni kívánja-e.

Felkérte ügyvezető asszonyt, hogy néhány szóban ismertesse elképzelésüket a képviselő- testülettel.

Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető tájékoztatta a képviselő- testületet, hogy uniós pályázaton elnyert támogatással tojótelepet szeretnének létesíteni, ahol kezdésképpen 15.000 csirkét tartanának. A pályázat 50%- os támogatást nyújt, míg a fennmaradó 50% önerőként maguk biztosítják.

A megvalósítás két éven belül valósulna meg, de természetesen szeretnék azt mihamarabb megcsinálni. A telep a legújabb technológia alapján épülne meg, amely már Svájcban, Belgiumban, Hollandiában is bevált, és az uniós szabályzatban is elfogadott. A tyúkok a telephelyen félig szabadon vannak tartva, és egy meghatározott, tanított helyen tojnak, ezért ezek a tojások 98%-ban tiszta tojások, nem találkoznak szennyeződéssel. A jövő uniós tojásaiban gondolkodnak tehát, amely állatvédelmi szempontból is elfogadható, illetve minőségében is.

A telephelybe folyamatos ventiláló rendszer lenne beépítve, tehát nem bezárt helyről van szó, amit ha kinyitnak, nagyobb mennyiségű ammónia áramlik ki. A folyamatos szellőzésnek köszönhetően a ventilátoroktól 4 méterre már nem érezhetőek szagok. Hanghatás a ventilátorok működéséből adódik maximum, amely körülbelül 7 méterre attól zavaró hanghatást nem kelt.

A csirkék szárazürülékéről is szót ejtett: trágyatárolóba kerülne, ha azt gazdák nem tudják elszállíttatani, terveik szerint azonban szeretnék azt helyben értékesíteni is, ha igény lesz rá.

Az értékesítési pont létesítésénél is figyelniük arra, hogy a madarak védelme biztosított legyen, keresztszennyeződés ne lehessen.

Reméli, hogy kielégítő tájékoztatást tudott nyújtani, azonban ha kérdése van a képviselő- testületnek megválaszolja azt.

Nagy Attila polgármester megköszönte a részletes tájékoztatást. Az ő első kérdése az egyeztetésen az volt, hogy miért nem a jelenlegi telepre tervezik fentieket, melyre azt a választ kapta, hogy az egy intenzív tartású 80.000 férőhelyes tojótelep, melynek teljesen más a kimeneti terméke, a tojás mint amelyet ők terveznek. A tervek szerinti telepen egy drágább,

jobb minőségű tojást termelnének, amely a termelési körülményeknek köszönhetően sokkal fogyasztó- és környezetbarátabb.

Márfy Miklós a képviselők számára körbeadott egy tájékoztató anyagot, melyben az állattartásról és a technológiáról képeket is láthatnak.

Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető a tojás árát tekintve elmondta, hogy a legdrágább tojásnak a bio tojások minősülnek, az általuk értékesíteni kívánt tojások ára ennél kedvezőbb, a jelen piaci helyzetben körülbelül 40.- Ft/db áron lenne megvásárolható, természetesen ennek az ára két év múlva változhat.

Márfy Miklós céljukat abban határozták meg, hogy az a mennyiség, amelyet termelnek eljusson mindenkinek, elmondta ugyanis, hogy 2027-es esztendőig a kétételes tartást kivezetik, így a tojás hiánycikk lesz országukban, pedig jelenleg is nagy importőr az országuk már.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy ennek fényében tehát a lakosság hozzájárulhat majd a tojásokhoz azon az áron, amely áron értékesíteni fogják a nagyüzemek felé?

Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető igennel felelt, melyet Márfy Miklós is megerősített.

Nagy Attila polgármester azt is megkérdezte, hogy a tyúkokat 1 évig fogja a telep tartani?

Márfy Miklós úgy felelt számára, hogy 16-18 hónapig tartják őket.

Kovács Csaba György képviselő megkérdezte, hogy a letojt tyúkokat is értékesíteni fogják?

Márfy Miklós elmondta, hogy ezek a tyúkok nem kisméretű, hanem normál méretű tyúkok lesznek, amelyet szintén szeretnék majd értékesíteni.

Bicskei Dezső képviselő megkérdezte, hogy miért városukra esett a választásuk?

Márfy Miklós felelt számára, mely szerint 3 helysége is gondoltak, nagyon tetszik számukra Sellye városa, és környezete, és a kiskereskedelmi logisztikájukat tekintve is jó helyen helyezkedik el.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirendhez?

Szecsei Béla képviselő megkérdezte, hogy munkahelyteremtés szempontjából ez hány embert érintene?

Márfy Miklós emlékezetei szerint 6-8 fő foglalkoztatását jelölték meg, azonban elképzelhető, hogy közvetve, vagy közvetlenül ez akár több is lehet. Természetesen előzetesen elmondta, ha az állást meghirdetik és helyi lakos nem jelentkezik rá, avagy nem tudják alkalmazni bármilyen okból, úgy arról nem tehetnek.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy van-e további kérdés?

Dr. Szalóky Ildikó jegyző szerette volna megkérdezni, hogy az átminősítés hogyan működne, hiszen jelenleg egy legelőről van szó.

Márfy Miklós közölte, hogy arra gondoltak, hogy állattartást kezdeményeznek a telepen, minimális tereprendezést követően, majd a jogszabályban foglaltaknak megfelelően, önkormányzatuk hozzájárulásával benyújtánák a kivonási kérelmet, melyre az illetéket természetesen ők fizetnék meg. Természetesen szeretnék, ha mihamarabb a cég nevére kerülne a terület.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző felhívta a figyelmét, hogy mindaddig, míg legelőként van jegyezve az ingatlan, ezt nem tehetik meg.

Márfy Miklós reagálva fentiekre elmondta, hogy átminősítést követően már lenne rá lehetőség, és amennyiben önkormányzatuk számára elfogadható, úgy létrejöhetne az adásvétel.

Dr. Szalóky Ildikó jegyző összefoglalta, hogy gyakorlatilag azt szeretnék, hogy ez a terület most birtokukba kerülne.

Márfy Miklós nem a jelenre gondolt, a hivatali eljárás folyamatában kerülnének birtokba, amennyiben módjuk, lehetőségük nyílik rá.

Nagy Attila polgármester megkérdezte, hogy kiviteli terv elkészíttetése is szükséges lesz, mennyibe fog ez kerülni?

Márfy Miklós szerint, ha módjuk lesz rá, állattartó tevékenységet kezdenek meg a területen kisállattartó létszámmal, majd kérelmeznék a kivetté nyilvánítást, amennyiben ehhez önkormányzatuk hozzájárulását adja, és a Földhivatal is jóváhagyja. A tervekre csak ezt követően lenne szükség, a végleges terveket nyilvánvalóan a birtokbavételt követően készíttetnek el, hogy biztosítva legyenek. Egyébiránt pályázati szempontból elmondta, hogy megfelelnek az áthozatali feltételeknek, hiszen abban még a Vajszló 04 hrsz- ú ingatlan volt megjelölve, azonban ezt szabadon áthozhatják.

Amennyiben építési engedélyköteles tevékenységről van szó, akkor csak akkor lehet birtokba lépni, ha az épületet felépítették, és használatba vételi engedélyt kapnak, kivetté az ingatlant csak ekkor lehet nyilvánítani.

Hamarics Réka TFO vezető tájékoztatta jelenlévőket, hogy eddigi gyakorlati tapasztala, hogy művelés alól kivonáshoz helyszínrajz szükséges, melyen rávezetik, hogy az ingatlanon mekkora területen, milyen tevékenységet szeretnének folytatni, valamint egy Talajvédelmi terv. A Földhivatalba az átminősítési kérelmet ezekkel a mellékletekkel be lehet nyújtani, melyről határoznak, ennek természetesen eljárási díja van. Ez a határozat arról fog szólni, hogy a termelésből a helyszínrajzon megjelölt részt kivenni engedélyezik-e, avagy sem. Amennyiben igen, úgy adott határidőn belül meg kell kezdjék a beruházást. A beruházás megkezdését követően a Földhivatalba bejelentést tenni, és akkor kell megfizetni a határozatban rögzített átminősítési díjat. Abban az esetben, ha nincs ilyen átminősítési határozatuk a Földhivataltól, addig az építési hatóság engedélyt nem ad ki a területre. Fenti tevékenység nyilvánvalóan tehát engedélyköteles.

Nagy Attila polgármester egyetlen garanciát kért önkormányzatuk számára, hogy abban az esetben, ha 5 éven belül nem indul el a beruházás, úgy a terület önkormányzatukra szálljon vissza.

Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető fentieket tudomásul vette, és természetesen vállalják is ezt.

Nagy Attila polgármester a képviselő- testülethez fordulva azt javasolta, hogy menjenek tovább a folyamatban, és bízzák meg személyét, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséről gondoskodjon.

Megkérdezte, hogy van- e ellenvetés, más javaslat a képviselők részéről?

Miután ellenvetés, további javaslat nem érkezett, polgármester javasolta a Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú ingatlan elvi értékesítését, majd szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő képviselő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

203/2021.(IX.8.) sz. KT határozat

Mayerland Bt. vételi ajánlatának megtárgyalása

1. Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete megtárgyalta a Mayerland Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (7668 Keszű, Zrínyi Miklós utca 17., dg: 02-06-075072, adószám: 22371223-2-02) a Sellye 031/5 helyrajzi számú legelő művelési ágú ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlatát, és egyhangú szavazattal az értékesítés elvi támogatásáról döntött. A képviselő-testület felkéri a Hivatalt, hogy a tárgyi ingatlan művelési ágból való kivonásának lehetőségét vizsgálja meg, és az ingatlan vételére vonatkozó szerződést a 2. pont szerint megbízott ügyvéddel egyeztessen.

2. Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete az 1. pontban szereplő ingatlanértékesítés teljes jogi dokumentációnak elkészítésével a Monori ügyvédi irodát (7621 Pécs Jókai utca 25.) bízta meg.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Nagy Attila polgármester megállapította, hogy a képviselő- testület a nyilvános ülés napirendi pontjait megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, ezért az ülést bezárta.

dr. Szalóky Ildikó
jegyző

Jegyzőkönyv hitelesítők:

Kovács Csaba György
képviselő



Nagy Attila
polgármester

Bicskei Dezső
képviselő

JELENLÉTI ÍV

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2021. szeptember 8-án tartandó
rendkívüli nyilvános üléséről

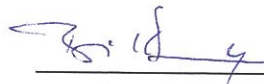
1./ Nagy Attila polgármester



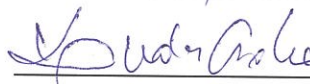
2./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

3./ Balaskovicsné Kiss Adrienn képviselő

4./ Bicskei Dezső képviselő



5./ Kovács Csaba György képviselő



6./ Szabó Ferencné képviselő



7./ Szecei Béla képviselő



dr. Szalóky Ildikó
jegyző



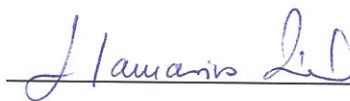
dr. Nóránt Tímea
aljegyző

dr. Brigovác- Jankovics Szabina
HSZO vezető

Horváth Nóra
pénzügyi osztályvezető



Hamarics Réka
TFO vezető



Fenyősiné Szkrájsics Gabriella
SKÖH Drávafoki Kirendeltség kirendeltségvezetője

Beák Laura
SKÖH Felsőszentmártoni Kirendeltség kirendeltségvezetője

dr. Pintye Enikő
Baranya Megyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

dr. Tihanyi Levente
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt
„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Bodor- Tóth Diána
„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. pénzügyi vezető

Gázsity Henna
Ormánság Községi Ház intézményvezető

Szekeresné Spang Livia
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Balog Barbara
jegyzőkönyvvezető

HATÁR KIRKÓ

MAGYAR KIRKÓ

KEZELŐ KIRKÓ

Balog Barbara

Sellye Város Önkormányzata
7960 Sellye, Dózsa Gy. utca 1.
Nagy Attila polgármester úr részére!

VÉTELI SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Tisztelt Önkormányzat, Tisztelt Polgármester Úr!

Alulírott **MAYERLAND Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság** (7668 Keszű, Zrínyi Miklós utca 17., Cg.: 02-06-075072, adószám: 22371223-2-02, képv.: Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető) ezúton jelezzük vételi szándékunkat az önkormányzat tulajdonát képező **Sellye Külföldi 0371/5 hrsz.** alatt felvett legelő művelési ágú, 2.5000 ha nagyságú, 16.50 AK. értékű ingatlanra vonatkozóan.

Társaságunk az ingatlant abból a célból kívánja megvásárolni, hogy azon a későbbiekben a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020.03.27. napján meghirdetett, Állattartó telepek fejlesztésének támogatása cím, VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívás alapján a MAYERLAND Bt. által igényelt 3193922188 iratazonosító számú támogatási kérelemben foglaltaknak megfelelően – melyet a 107764301/64/16/2020 sz. támogatási okirattal támogatásra alkalmasnak minősítettek - állattartó telepet létesítsen és működtessen.

Kérjük szíveskedjenek lehetővé tenni, hogy a beruházással kapcsolatos elképzelésünket és ajánlatunkat részletesen Önökkel ismertethessük.

Keszű, 2021 szeptember 03.

Tisztelettel:

MAYERLAND BT.
7668 Keszű, Zrínyi M. út 17.
Adószám: 22371223-2-02
Cégjegyzéki szám: 02-06-075072

MAYERLAND Bt.

képv.: Márfyné Madarász Valéria Veronika ügyvezető