



JEGYZŐKÖNYV

Szám: IV. 98-1/2023.

Készült Pápateszér Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2023. január 30-án 18 órai kezdettel megtartott nyilvános üléséről.

Az ülés helye: Pápateszér, Petőfi u. 17.

Jelen voltak:

Völfinger Béla polgármester
Horváth József alpolgármester
Hoffmanné Bóka Erzsébet képviselő
Milinszki Tibor képviselő
Polauf Gyula képviselő
Bolla József képviselő
Ilkó Sándor képviselő

Tanácskozási joggal meghívott: Fehér Mária címzetes főjegyző

A polgármester köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a 7 fő képviselő közül megjelent 7 fő, a képviselő-testület határozatképes, az ülést megnyitotta. Javaslatot tett az ülés napirendjére:

N a p i r e n d

1./ Helyi rendelet alkotása a temető használatáról
Előadó: Völfinger Béla polgármester

2./ Vegyes ügyek

Z á r t ü l é s e n:

1./ Települési támogatások
Előadó: Völfinger Béla polgármester

A Képviselő-testület a javasolt napirendet 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül elfogadta.

N a p i r e n d t á r g y a l á s a:

1./ Helyi rendelet alkotása a temető használatáról

Előadó: Völfinger Béla polgármester

Előadó a jegyzőkönyvhöz csatolt előterjesztést és rendelettervezetet ismertette. Kérte a képviselők véleményét.

H o z z á s z ó l á s:

Bolla József képviselő kérdezte, hogy 25 év után újra kell fizetni?

Völfinger Béla polgármester válaszában elmondta, hogy igen. Főként vidékiek jönnek be, hogy fizessenek. Javasolta, hogy a rendeletet alkossák meg. Kérte a testület döntését.

A Képviselő-testület 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül megalkotta a következő önkormányzati rendeletét:

1/2023. (I. 31.) önkormányzati rendelet

PÁPATESZÉR község Önkormányzata Képviselő-testülete
a temető használatáról a mellékelt rendeletet alkotja

2./ Vegyes ügyek

Völfinger Béla polgármester a képviselők javaslatait kérte:

„Tejautomata épület- bent van a tejkiaadó automata is. Hirdettük, nem nagyon volt jelentkező. Hol hirdessük, mi legyen vele? Egyéb ötlet?

Esterházy Kúria- valamit kell kezdeni vele. Tavaly októberben volt 4 éve, hogy üresen áll. Az állagromlás és a fenntartási költségek miatt az egyik legfontosabb ingatlan, amellyel foglalkozni kell. Próbáltunk többször ötletelni a képviselő-testülettel és a lakosságot is kértük erre. Az eddig beérkező ötletek: helytörténeti kiállítás, múzeum, pihenő park, oktatási intézmény. A kérdéseim miből valósuljon meg a fejlesztés, mikor és mi legyen benne, és ki viseli a fenntartási költségeket? Kérem, mindenki próbálja reálisan látni, megítélni a Kúria lehetséges jövőjét. Az én elképzelésem, hogy befektetőt kell keresni, értékesíteni abban az esetben, ha a korhű felújítását szavatolják. Az, hogy vállalkozás vagy magánjellegetű beruházás lenne, az szinte mindegy. A cél: az épület megmentése. Az befolyó összeget ingatlanba fektetni (lásd alább). A falunak sok ettől fontosabb feladata van az elkövetkező 5-10 évben. Például: Iskola (épület felújítása, tanerő letelepítése), Bem-Tekse- Kossuth utca aszfaltozása, járdák 10km hosszan, Művelődési ház felújítása, energetikai kihívásokra megoldás minden épületünknel, külterületi utak építése, bölcsőde építése, szolgálati lakások, játszótér, stb. ezek összességében 1 milliárd forintot meghaladó beruházást jelentenek.

Orvosi rendelő épülete a Markovics u 17. szám alatt: fogorvos- kozmetika, háziorvosi rendelő, garázs.

Szolgálati lakások illetve lehetőségek: szükség van/ lesz rájuk, ha előre gondolkodunk 2-5 évet. Óvónők kellenek az elkövetkező években, tanárok iskolába, házi orvos, rendőr, postások, egészségügyi dolgozók (házi orvos, gyógyszerértári alkalmazottak, fogorvosi asszisztens. Pályázati forrás elérése egy db-ra reális az elkövetkező években. Önerőből esetleg egyet fel tudunk újítani többévi munkával. Tehát mindenképpen forrást kell ide találni (például egy ingatlan eladása és az árát befektetni egy másik szolgálati lakásba. Jelenleg rendelkezésünkre áll, ezekben gondolkodhatunk:

- a Dózsa utcai volt rendelő és orvos lakás épülete (teljes felújítást igényel, gyakorlatilag raktár funkciója van mindkét résznek),
- a gyógyszerértári lakás (jelenleg bérlővel),
- Arany János utcai lakás (Jól felújított, de még kellene költeni rá: tetőcserép csere, homlokzati színezés, fűtés megoldás- jelenleg egyedi kályhás, garázs felújítás, stb
- Petőfi u.15 „ Kovács ház”, tervekkel rendelkezünk átalakításhoz, kétszer beadtuk már szolgálati lakás MFP pályázaton, de sajnos nem nyert. Felújítási igény 30M. Ft tervezői költségbeclés alapján. Újra kell gondolni, mert gázkazánra van tervezve (ennek kiváltása, még jobb szigetelés, napelem, stb.)
- új Egészségügyi Központ tetőtere. Tervező szerint akár 3 garzon is kialakítható vagy egy nagyobb és egy kisebb lakás. A közmű felállások a tetőtérben vannak. A jelenlegi fűdémszigetelés már úgy lett kiválasztva, hogy az mehet a szalufák közé fel, azzal jelentős költségmegtakarítás érhető el. Jelenlegi árakon a szolgálati lakások felújítása 200 millió forint lenne.

- Petőfi u. 13 „Meyer Ház”- táj ház épülete. Jelentős felújításon ment keresztül az elmúlt években: tető, új villanyóra, homlokzat körbe, belső homlokzati javítások is. Az idei évben elkészítjük a gádor és a kocsiszín alját bontott téglás burkolattal. A fő szponzor ebben a Német Nemzetiségi Önkormányzat Pápateszér, illetve saját munkaerő munkája. Az udvar tereprendezése is az idei évre marad, illetve a pajta átlécezése. Ami ide kellene: egy vizesblokk, kapu, kialakítható lenne itt egy apartman (80m²), első részben egy tájház kiállítással. Kiépíthető egy út az önkormányzati szervizúthoz, ekkor bevonható lenne a vásártéri rendezvényeken ez az épület. Épülhetne ide egy külső kemence is.

- művelődési házban kialakított 2db, „ új” helységek hasznosítása. Művelődési ház további fejlesztése: fedett udvar beépítése, vizes blokk megújítása, energetikai felújítás.

- kuglizó épülete. Jelenleg a vizet, áramot, internetet odavezettük. Kisebb pince van alatta, kitakarítottuk és zárhatóvá tettük. Az egyedi szennyvíztisztítóhoz egy kiállítás készült ehhez az épülethez is. Ötlet: átépítés után üzletek, kazánház, tároló készülhet belőle.

ÁFÉSZ központ- volt Coop: az udvar szempontjából vagyunk érdekeltek. Vételi szándék van rá, ezt jelezték a vásárlás előtt is.

Telkek (Bem, Rákóczi, Ady utcai telkek hasznosítása, eladás, stb.

Gyógyszertár jelenlegi (Árpád u) épületrésze (javaslat: üzlet/ lakás kombináció vagy még egy lakás kialakítás vagy egyéb ötlet?)

Bérlemények:

Több ingatlan is van, ahol a bérleti szerződéseket és a díjakat rendbe kell tenni. Pl. Ady Endre utca, Szőlő utca és több külterületi, magánszemély által használt önkormányzati ingatlanrész. Cél az apró földrésztelkek értékesítése, ahol megoldható. Az adásvételből befolyt összeget ingatlanba fektetnénk (vagyonvesztés elkerülése).

Gyógyszertári lakás: Bérlő van bérleti díj esetleges módosítása. jelenlegi ár: 9000,-Ft + áfa 2430,-Ft=11.430,-Ft/hó

Ady utcai és Szőlő utcai kertek, telek Hrsz 292,304,308,311 és 312, 425: Az Ady utcai Tekse rét felőli házak kert része önkormányzati tulajdonban van. Ezek gyakorlatilag használatban, többnyire bekerített állapotban vannak. 2014 előtt kezdte az önkormányzat értékesíteni a lakók számára ezeket 373-644 négyzetméter közötti önálló hrsz-ú ingatlanokat. Sajnos akkor nem sikerült értékesíteni mindet. Ezt most újra meg kell próbálni eladni a kert előtt lévő ingatlan tulajdonosának. Ha nincs egyezség, akkor a bérleménybe adás, esetleg a szomszédoknak felajánlani megvételre. Adásvétel esetén a vevő állja a költségeket: értékbecslés, ügyvédi díj. Bérleti díj megállapítására kellene javaslat az adó- és értékbizonyítványok kiállításakor jelenleg használt négyzetméter ár(fele), ami 100,- Ft/ m² .

Polauf Gyula képviselő javasolta, hogy a tejautomata épületét helyezték át a vásártérre. Vagy adják el, vagy használják más célra.

Völfinger Béla polgármester elmondta, hogy már sokszor meghirdették eladásra, nem jelentkezett rá vevő.

Bolla József képviselő kérdezte, hogy az óvodánál nem lenne rá szükség?

Völfinger Béla polgármester elmondta, hogy a játéktárolót már megrendelték helyi vállalkozótól.

Polauf Gyula képviselő nem támogatja a kúria eladását.

Milinszki Tibor képviselő a turizmusban látja szerepét a kúriának, kérdés, meddig tudják fenntartani.

Völfinger Béla polgármester szerint nincs értelme fenntartani. A turisztikai menedzserek véleménye az, hogy befektetőt kell rá találni. A korhű felújítása – szakértői vélemények szerint – 100 millió - 1,5 milliárd Ft. Ez az összeg a kúria, illetve az egész majorság korhű felújítását jelentené. A falu ezt önerőből nem tudja előteremtani. Ha így marad, szép lassan tönkremegy az épület. Fel kell mérni az épület értékét, áron alul nem szabad értékesíteni.

Polauf Gyula képviselő javasolta, hogy a kastélyok, kúriák portálon meg kellene próbálni az értékesítést.

Bolla József képviselő azt javasolta, hogy ár nélkül hirdessék meg.

Völfinger Béla polgármester elmondta, hogy a kúria helyi védelem alatt áll.

Polauf Gyula képviselő elmondta, ha egyesület vagy alapítvány székhelye lenne a kúria, akkor pályázhatna a belső felújításra. Filmforgatásra ki lehetne adni.

Völfinger Béla polgármester elmondta, most még nem akar döntést, gondolkodjanak rajta.

Polauf Gyula képviselő kérdezte, hogy kulcsos háznak nem lenne jó?

Völfinger Béla polgármester válaszában elmondta, hogy nincs megfelelő vizesblokk az épületben, az épület komplett felújításra vár.

Polauf Gyula képviselő véleménye szerint az lenne jó, ha az egész ingatlanok egy tulajdonosa lenne.

Milinszki Tibor képviselő javaslata a kivárás, állagmegóvás. A hagyományokat nem szabad tönkretenni.

Polauf Gyula képviselő szerint árral, történettel kell meghirdetni értékesítésre.

Völfinger Béla polgármester véleménye az, hogy őrizték meg, a falu értékét növelje ez az épület.

A Markovics János utcai régi orvosi rendelő és garázs hasznosítására várja a javaslatokat.

Ilkó Sándor képviselő az ülésről 19 órakor eltávozott.

Völfinger Béla polgármester javasolta, hogy állapítsák meg a magánszemélyek által használt önkormányzati tulajdonú ingatlanok éves bérleti díját. Javaslata: 046/7 hrsz-ú szántó, rét művelési ágú ingatlanból használt terület bérleti díja 5.000 Ft/év. A 425 hrsz-ú beépítetlen terület bérleti díja 7.000 Ft/év. Kérte a testület döntését.

A Képviselő-testület 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatát:

1/2023. (I. 31.) határozat

PÁPATESZÉR község Önkormányzata Képviselő-testülete
a 046/7 hrsz-ú szántó, rét művelési ágú ingatlanból magánszemély
által használt terület bérleti díját 5.000 Ft/év,
a 425 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület művelési ágú ingatlan
bérleti díját 7.000 Ft/év
mértékben állapítja meg.
Felkéri a polgármestert, hogy intézkedjék a bérleti szerződések
elkészítésére.

Határidő: 2023. február 15.

Felelős: Völfinger Béla
polgármester

Völfinger Béla polgármester tájékoztatta a képviselőket, hogy a 2023. év elején 47 feladatból álló munka és feladattervet állított össze és beszélt át a hivatal munkatársaival. Ebből kellett vállalni a dolgozóknak. Ezek különböző, jelenleg futó ügyek rész vagy teljes megoldását jelentik.

Lezárásra került pályázatok:

- A) külterületi utak (3 falut érintő)
- B) felelős állattartás 1m Ft ivartalanítás
- C) ravatalozó felújítás

D) orvosi eszköz MFP

A Járási Start közmunkaprogramra 8 fő szociális programtervezetet nyújtottak be, a járási és megyei jóváhagyás is megvan.

Az Esterházy Óvoda használati meleg víz 525 E. Ft volt a novemberi és decemberi hónapokban. Intézkedés: elektromos fűtő patron beépítése.

Gázzal nem fűtenek. Egy klíma beszerelését tervezik a folyosóra 530 E. Ft.

Költségvetés: Óvodában a gyesen levő óvónő helyett nem vettek fel, pár hónapot tudnak spórolni.

Az új Egészségügyi központba beköltöztek, a népegészségügyi második ellenőrzés is megtörtént. A még szükséges és hiányzó dolgok pótlása: fellépő, szemetesek, paraván, csapok cseréje, legyártás alatt vannak szekrények és polcok.

Elkészült egy külső zárható vitrin, ahol az egyik oldalon az egészségügyi személyzet tud hirdetni, a másik oldalán az egyéb hirdetések jelenhetnek meg.

A parkoló engedélyeztetése folyamatban van. A meleg víz előállítására megrendelték az elektromos bekötést.

A művelődési házra a napelemek felszerelését az EON nem végezte el határidőben.

Kártérítést kért az önkormányzat, azt az EON elutasította, majd 200 ezer Ft kötbér megfizetését ajánlották.

Előkészítés alatt van a művelődési ház, egészségügyi központ épületei és a kuglizó fűtés korszerűsítése, a gázzal való leválás érdekében, biomassa (apríték, tűzifa) üzemű fűtőmű kialakítása. A becslései alapján 10 évnyi fűtőanyag található az önkormányzat ingatlanain: külterületi utak (40 km hosszan), erdő 11 ha, lakossági fa és cserjék hulladékai.

A volt Bevárdi ház mögötti önkormányzati tulajdonú terület, 4 ingatlan érint, a két belső ingatlant csak innét lehet megközelíteni. A 3 ingatlan, de lehet mind a 4 esetben is az egyedi szennyvíztisztító telepítése csak ennek az önkormányzati ingatlanok az igénybevétel esetén lehetséges. Jó lenne rendezett körülményeket teremteni. Ez most a „senki földje”. Nincs bérlő, csak úgy használják. Ezt legális körülmények közé kell terelni, lehetőleg végleges megoldást kell találni.

Megoldás lehet, hogy

a) így marad

b) bérletbe adás és szabályozzák egymás között. Ebből is gondok lehetnek. Szennyvíz pályázat esetén biztosan.

c) eladás, minden költséget közösen viselnek m² arányosan, ezt az elején le kell szögezni.

Költségek: vételár, értékbecslés, ügyvéd, földmérés, telek alakítás, út kialakítás, kerítés.

A végén marad egy 6 m széles önkormányzati út, amit bérbe adnak évenkénti befizetés mellett. Minden telek meghosszabbításra kerül az útig.

Ez utóbbi a „C” verzió a tartós megoldás.

A víztorony melletti út ügyét a Pápai Vízmű Zrt-vel az állami átadás- átvételi eljárás előtt rendezni kell. A szántó területből ki kell mérni az utat. A szántót, ha bérelni akarja, akkor bérbe adni, ha nem, akkor ne legyen áthaladás, használat. Be kell vetni valamivel pl. lucerna.

Kerítés ügye szinte ugyanez a főút mellett. Telekhatár rendezés után lehetséges az út szélének kialakítása.

A gyógyszertár bérleti díját meg kell határozni.

A honvédelmi referens képzés a polgármester részvételével megtörtént.

Az autószervez parkolási problémáit meg kell oldani a balesetveszély és lakossági panasz miatt is. Lehetséges megoldások: árok lecsövezése, Valler melletti terület szélén szegélyezett és murvázott parkoló kialakítása, szederfák előtt a Vásártéren egy parkoló kialakítása.

Vagyon átadás Magyar Állam részére Vízmű Zrt Pápa, az önkormányzat mint tulajdonos

érdekelt ebben. A villamos energia közbeszerzése megtörtént. Kedvezőbb ajánlatot kapott, de ez is csak arra elegendő, hogy az első 2 negyedévben minden fejlesztés elhalasztása, csak hibaelhárítás, és csak a szükséges javítások mellett tud működni. Utána nincs forrás a cég működési költségeire.

Ismertette a Bocskay és társa Bt. által 2022. évben tartott belső ellenőrzés megállapításait, melyben annyi a negatívum, hogy belső szabályzatok hiányoznak.

Pápateszér Község Önkormányzatának 41/5000 része van a pálkövei táborban. A tulajdonrész eladását nem tervezik, az ingatlan továbbra is bérlemény marad.

Pályázati hírek: Top plusz óvoda támogatói szerződés aláírását várják.

Top plusz turizmus - egyelőre bent maradt, az első akadályokat vette, minimális eséllyel biztat. A VP külterületi utak pályázat elbírálásra vár. Több település tavaly megkapta az elutasító határozatot.

Bakony turisztikai stratégia kidolgozása folyamatban van, fél évnyi munka van már benne. Bakonyerdő Zrt bevonására került, és több hónapnyi előkészítés után veszélyeztetni az önkormányzati ötletek bennmaradását. Ezt szóvá tette. Pápateszérről újabb anyagot dolgozott ki, amelyet befogadtak. A két pályázatot koordináló szakembert meghívta Pápateszérré. 3 órás megbeszélést tartottak. A falu adottságait mutatta be, képek segítségével. Majd Schvarcz Sándor szállásadó körbe vitte őket a faluban terepjárójával, Farkas hegyen, Fényes hegyen, majd a Bánya- éren több malmot megtekintettek. Kapcsolatépítés volt a részükről, hogy tudjanak Pápateszérről. A turizmus meghatározó szerepet tölthet be a falu életében. Erre készülnek már pár éve, a falut készítik fel, hogy megmutatható legyen.

NKA Petőfi 200 pályázaton Petőfi Sándor: A helység kalapácsa (újrátöltve) pápateszéri iskolások, óvónők és a Refis Bábozda tinédzsereinek közös zenés bábos előadása megvalósítására 3.500 ezer Ft támogatást nyert az önkormányzat.

Színpadai produkció lesz, 4 előadással. Valler Kata koordinálja. Szándékuk, hogy erre az alapra építve a későbbiekben egy színjátszó csoport jöjjön létre, természetesen ha van rá fogadókészség.

Rendezvények:

Teszéri Esték következő alkalma: 2023. február 16. 17.00-kor Helyszín: Művelődési Ház, Pápateszér, Markovics János u. 6. Előadó: Azbej Tristan az Üldözött Keresztények Megsegítéséért és a Hungary Helps Program megvalósításáért felelős államtitkár úr lesz. A III. Pápateszéri Bormustrát 2023. február 18-án 16 órakor tartják a pápateszéri gazdák a művelődési házban.

Az aktuális munkákról tájékoztatta a képviselőket:

Farkas hegyi út szélén útpadkarendezés, bokrok, belógó fák vágása, aprítékolása.

Vásártéren a hátsó szervizút és a szánkódomb környékén faültetés, tereprendezés.

Tűzifa hasítás önkormányzat udvarán.

Művelődési házban a klímák becsövezése, a kuglizó épületéhez a villany és internet földkábelben történő kivitelét saját munkával végezték el. Ezzel 700 ezer Ft-nyi vállalkozói díjat takarítottak meg.

Megkérdezte a képviselőket, hogy javaslatuk, észrevételük van-e?

Milinszki Tibor képviselő elmondta, hogy az átmenő forgalom megnőtt a Farkashegyi úton.

Völfinger Béla polgármester válaszában elmondta, hogy tárgyalást kezdeményez az erdőszettel annak érdekében, hogy nyáron a teherforgalom ne jöjjön be a Farkas hegyre és a faluba.

Egyéb javaslat, észrevétel nem hangzott el.

Több tárgy nem lévén a polgármester a nyilvános ülést 21,10 órakor bezárta, a tanácskozást zárt ülésen folytatja.

K. m. f.

Fehér Mária
címetes főjegyző

Völfinger Béla
polgármester