

Szám: Na/101-4/2018.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Nagyalásony Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2018. március 1-jén (csütörtök) 16,00 órai kezdettel megtartott **rendkívüli, nyilvános** üléséről.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal
8484 Nagyalásony, Kossuth u. 29.

Jelen vannak: Csöngei Gábor	polgármester
Ifj. Czigler László	
Csongrádi Endre	
Domonkosné Kovács Hajnalka	képviselők

Távolmaradását előre bejelentette:
 Dr. Gregositsné Fehér Ildikó **alpolgármester**

Tanácskozási joggal jelen van:
Szarka Gyula jegyző

Valamennyi napirendi pontnál jelen van:
Meinczinger Andrea főelőadó, jegyzőkönyvvezető

Meghívottként jelen vannak:
Mihályka Szilvia
Sikos Balázs
Szabó Ervin

Csóngei Gábor polgármester:

Köszönti a képviselő-testületi ülésen megjelenteket. Elmondja, hogy az ülés összehívása telefonon keresztül történt, annak sürgőssége miatt.

Megállapítja, hogy az ülés határozatképes, mivel a képviselő-testület 5 tagjából 4 képviselő jelen van.

Az ülést megnyitja.

Ezt követően javaslatot tesz az ülés napirendjére azzal, hogy a nagyalásonyi volt vegyesbolt bérbevétele (8484 Nagyalásony, Kossuth u. 37.) tárgyában beérkezett pályázatokat tárgyalják meg.

Megkérdezi, kinek van más napirendre javaslata?

Más napirendre javaslat nem hangzott el.

A képviselő-testület az ülés napirendjét 4 igen szavazattal – egyhangúlag – az alábbiak szerint fogadta el:

N A P I R E N D

1. A nagyalásnyi volt „Vegyesbolt” (8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37.) bérbevétele tárgyában beérkezett pályázatok megtárgyalása

Csöngei Gábor
polgármester

N A P I R E N D T Á R G Y A L Á S A

1.napirendi pont:

A nagyalásnyi volt „Vegyesbolt” (8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37.) bérbevétele tárgyában beérkezett pályázatok megtárgyalása

Előadó: Csöngei Gábor polgármester

Csöngei Gábor polgármester:

Külön köszönti Mihályka Szilvia, Sikos Balázs és Szabó Ervin meghívottakat (pályázókat). Elmondja, hogy a megadott határidőig (2018.03.01. 16,00 óra) 3 pályázat érkezett a nagyalásnyi volt Vegyesbolt (8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37.) bérbevételevel kapcsolatosan. Kéri a három meghívott pályázót, hogy egy pár perc erejéig maradjanak az ülésteremben, majd ezt követően egyenként lesznek meghallgatva. Elmondja, hogy a bolt átadására 2018.03.31. napján délután kerülne sor a leltárt követően. Próbált a jelenlegi bérlővel egyezkedni, hogy - tekintettel a húsvéti ünnepekre - az átadás-átvételt tartsák meg 1 héttel korábban, de sajnos nem járt sikerrel, bérlő azt mereven elutasította. Elmondja, hogy az előző testületi ülésen megbeszéltek szerint tájékoztató anyag ment ki a bérleti szerződéssel kapcsolatban a pályázatot benyújtott személyeknek. Tájékoztatja a jelenlévőket arról, hogy a boltban található eszközök (hűtők, gépek) nem képezik a bérlet tárgyát, hiszen azok elavultak, csak a polcok, pult lesz kiadva. Természetesen, ha a leendő bérlő igényli, a hűtőket eszközöket megvásárolhatja az önkormányzattól.

Megkérdezi kinek van kérdése, javaslata?

Mihályka Szilvia pályázatot benyújtó:

Megkérdezi, meg lehetne-e oldani, hogy a hűtők is képezzék a bérleti szerződés tartalmát akár azon módon is, hogy az esetleges javíttatást a bérlő fizetné? Elképzelése szerint több hűtőre lenne szüksége, de nem szeretné megvásárolni. A hűtőket addig szeretnék használni, amíg nem szerezne másikat.

Csöngei Gábor polgármester:

Válaszul elmondja, hogy ezek a hűtők már kb. 10 évesek, ezért nem szeretnék bérbe adni az üzlettel együtt a konfliktusok elkerülése végett, hiszen ez mindig vita tárgyát képezhetné.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Ezt követően megkéri Sikos Balázst és Szabó Ervint, hogy hagyják el az üléstermet, mert a pályázat beadása sorrendjében kerülnek meghallgatásra.

(Sikos Balázs és Szabó Ervin 16,10 órakor az üléstermet elhagyják.)

Csőngei Gábor polgármester:

Elmondja, hogy Mihályka Szilvia által beadott pályázati anyagot elolvasták, azt megismerték. Kéri a pályázót, hogy ismertesse elképzelését a bolt üzemeltetésére vonatkozóan.

Mihályka Szilvia pályázó:

Véleménye szerint az önkormányzattal együtt kell működni. A kiküldött tájékoztatóban foglaltakkal egyetért. Szeretné bővíteni a bolt kínálatát papír-írószerrel, zöldség-gyümölccsel, fornetttivel, tökehússal, háztartási cikkel, a későbbiekben pedig ruházati termékekkel, ahogy azt a pályázatában is említi. Továbbá elmondja, hogy jelenleg végzi a bolti eladói képesítést, melynek a vizsgája 2018.04.02. napján lesz, majd boltvezetői vizsgát szeretne tenni ez év júniusában.

Domonkosné Kovács Hajnalka képviselő:

Megkérdezi, hogy milyen kereskedelmi gyakorlata van?

Mihályka Szilvia pályázó:

Válaszul elmondja, hogy zöldség-gyümölcs árusítással foglalkozott, illetve felvásárlás terén is van tapasztalata.

Czigler László képviselő:

Megkérdezi, hogyan tervezi a nyitva-tartást, illetve az alkalmazotti létszámot?

Mihályka Szilvia pályázó:

Indulásként 1 fővel (saját maga) képzei el, majd időközben a forgalomtól függően döntené el az alkalmazotti létszámot. Természetesen helyi lakosban gondolkodik. A nyitva-tartást hétköznapiokon 6,00-17,00 óráig, Szombaton 6,00-12,00 óráig, Vasárnap pedig 8,00-12,00 óráig tervezi.

Csőngei Gábor polgármester:

Megkérdezi, hogy milyen értékű árukészlettel üzemeltetné a boltot?

Mihályka Szilvia pályázó:

Válaszul elmondja, hogy lenne olcsóbb és drágább áru. Forintálisan nem tudja ezt most megmondani, mert boltot még nem üzemeltetett, de próbálná az alacsonyabb árakat tartani.

Czigler László képviselő:

Megkérdezi, hogy a tökehús árusítását hogyan tervezné, illetve a biztosítással kapcsolatban mik az elképzelések?

Mihályka Szilvia pályázó:

Elmondja, hogy a fagyasztott és előhűtött baromfit beszállítókkal oldaná meg, betörésre, illetve elemi kárra kötne biztosítást.

Csőngei Gábor polgármester:

Megkérdezi, hogy a kiküldött tájékoztatóval egyetért-e, illetve az abban foglaltakat tudja-e vállalni? Továbbá tudomásul veszi-e az épület jelenlegi állapotát, illetve azon milyen változásokat tervez?

Mihályka Szilvia pályázó:

Válaszul elmondja, hogy a kiküldött tájékoztatóban leírtakat tudja vállalni. Az épületet megtekintette, a világítást szeretné megcsináltatni, mert sötét van a helyiségben. Továbbá tervezi a kirakat megvilágítását, és oda is helyezne ki árucikket reklám célból.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

(16,40 órakor Mihályka Szilvia az üléstermet elhagyja, Sikos Balázs érkezik az ülésterembe.)

Csöngei Gábor polgármester:

Megkéri Sikos Balázst, hogy ismertesse elképzelését a bolt üzemeltetésével kapcsolatban.

Sikos Balázs pályázó:

Elmondja, hogy megtekintette az épületet, az eladórészt és a tőkehúsrészt. A többit nem szeretne volna megnézni, mert nem akart kellemetlenkedni. Véleménye szerint a világítás elavult, lecsapja az automatát, hideg van az épületben. A tetőszerkezettel nagy gondok vannak, élgerinc el van korhadva. Továbbá elmondja, hogy a településen 2013 óta vezeti a dohányboltot, de sajnos több ilyen bolt nyílt a környéken és ez érezhető a bolt forgalmán is. Egyedüli alkalmazottként dolgozik. A boltot elképzelése szerint hétköznapiakon 6,00-18,00 óráig, szombaton pedig 8,00-16,00 óráig tartaná nyitva. Tájékoztatásul elmondja, hogy a Nemzeti Dohány Nonprofit Zrt, és a NAV előzetes engedélyt adott a költözésre. Tekintettel a szoros határidőre, rugalmasan kezelik azt. A tájékoztatóban említett 40.000,- Ft bérleti díjat elfogadja, de sokallja azt. Szeretné megnézni a berendezést is, mert már azok is régiiek, elavultak. Tart az ÁNTSZ ellenőrzésétől is a tekintetben, hogy a régi bútort nem engedi használni. Megkérdezi, hogy miért nem működik a világítás? Ezen kívül tudja, hogy a vizesblokkban is vannak gondok.

Csöngei Gábor polgármester:

Válaszul elmondja, hogy a világítás karbantartása a bérlő feladata. A villanyóra kapacitásával kapcsolatban elmondja, hogy kérni fogják a 32 A teljesítménynövelést az E-ON-tól, ez nem jelenthet problémát.

Sikos Balázs pályázó:

Elmondja, hogy a boltban szeretne új környezetet kialakítani. Kért már árajánlatot bútorzatra. Szerinte fontos a vevőbarát környezet kialakítása. Megkérdezi, hogy az önkormányzat engedélyezné-e, hogy új bútort vegyen? Továbbá megjegyzi, hogy a 40.000,- Ft-os gázszámlát (átalány) sokallja, amit a jelenlegi bérlő fizet. Szerinte ez azért ennyi, mert nincs az épületnek szigetelése. Megkérdezi, hogy az önkormányzat gondolt-e már arra, hogy az épület felújításába befektessen? Véleménye szerint az épület előtt fontos lenne parkolót kialakítani. Ezt a bolt előtti árok legyűrzésével oldaná meg.

Csöngei Gábor polgármester:

Kérdésekre válaszolva elmondja, hogy természetesen engedélyeznék az új bútort kialakítását. Az épület karbantartásával kapcsolatban elmondja, hogy az önkormányzat állagmegóvásra törekszik, nagyobb felújítást nem tervez, csak a fő elemekre akar fordítani. Megkérdezi, hogy mekkora és milyen árukészlettel dolgozna, illetve alkalmazottat venne-e fel?

Sikos Balázs pályázó:

Válaszul elmondja, hogy 2 millió forintot tervez árukészletbe befektetni, plusz a dohányáruba 3 millió forintot. Szerinte az árukészletet alakítsa ki a vevő. Élelmiszer, vegyi áruban gondolkodik, valamint amire vevői igény mutatkozik. Szeretne majd helyi alkalmazottat felvenni a boltba.

Czigler László képviselő:

Megkérdezi, hogy a hús forgalmazásával és a biztosítással kapcsolatban mik az elképzelések?

Sikos Balázs pályázó:

A hús forgalmazásán gondolkodik. Szerinte több termékkel jobban tudna üzemelni. Természetesen, ha van rá kereslet akkor árusítana azt is. Szeretne fejlődni. A biztosítással kapcsolatban elmondja, hogy a jelenlegi dohányboltján van biztosítása, azt át tudná vinni az új üzletre is. Elsősorban betörésre, lopásra, elemi károkokra kötne biztosítást. Szeretné megjegyezni, hogy a településen árusító kenyeres autó kibővítette az árukészletét, mely szerint a helyi boltok forgalmát lényegesen lehúzza, akár tönkre is teheti a boltokat. Szerinte a mozgóárusítást vissza kellene szorítani és a helyi vállalkozókat kellene támogatni. Ő hisz abban, ha a termékeket megfelelő áron adja, akkor a lakosság nem fog a városban vásárolni.

Szarka Gyula jegyző:

A felvetett kérdésre válaszolva elmondja, hogy a mozgóárusításra az önkormányzatnak nincs adminisztrációs ráhatása. Az önkormányzat csak annyiban dönthet, hogy szed-e közterület használati díjat, vagy sem.

Sikos Balázs pályázó:

Megkérdezi, mikor lesz a bolt átadása, mert szerint kellene egy tisztasági meszelés is? Szerinte 1 hetet kellene várni a bolt nyitásával, hiszen azt rendbe kellene tenni.

Csőngei Gábor polgármester:

Mint azt már az elején említette, a bolt átadása 2018.03.31. napján délután lesz. A boltot a jelenlegi bérlőnek tiszta, kimeszelt állapotban kell átadni. Az üzemeltetést folyamatosan szeretné az önkormányzat biztosítani, szerint azt meg lehet oldani olyan formán, hogy a rendbetétel ideje alatt 1 helyiségben értékesítene a bérlő.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

(Sikos Balázs 17,10 perckor elhagyja az üléstermet, Szabó Ervin érkezik az ülésterembe.)

Csőngei Gábor polgármester:

Megkérdezi, hogy a kiküldött tájékoztatóval egyetért-e, illetve hogyan tervezi a bolt üzemeltetését?

Szabó Ervin pályázó:

Válaszul elmondja, mint az tudott, üzemeltet egy boltot a településen, melyet már „kinőttek”. Az új üzletet is hasonlóképpen építené fel, bőséges árukészlettel, pl. devecseri hús és hentesárú, Pecksnack, zöldség-gyümölcs, papíráru, vasáru, alapvető mezőgazdasági termékekkel. Ezen kívül lenne mód a bankkártyás fizetésre, Erzsébet- és különféle utalványok elfogadása, korszerűbb gépeket alkalmazna.

Czigler László képviselő:

Megkérdezi járt-e a pályázó a boltban, illetve okozna-e problémát a jelenlegi bútorzat átvétele?

Szabó Ervin pályázó:

Válaszul elmondja, hogy nem járt a boltban, a bútorzat átvétele nem okoz problémát. A jelenlegi eszközeiket, bútorait is át tudná vinni az üzletbe. A tájékoztatóban leírt feltételeket elfogadja. Megkérdezi, hogy csak az épületet vagy egész üzletet adnák bérbe?

Csőngei Gábor polgármester:

Válaszul elmondja, hogy a polcrendszert és a pultot adják a bérleti díjba. Ha bérlő a bérleti idő alatt fejleszt, akkor azt a bérlet lejártá után viheti magával. Megkérdezi, hogyan tervezi az üzlet nyitva-tartását, illetve a folyamatos üzemeltetést tudná-e vállalni, illetve biztosítás kötésével kapcsolatban mi az elképzelése?

Szabó Ervin pályázó:

Természetesen alkalmazkodnak az igényekhez a nyitva-tartást illetően is. Eredményes pályázás esetén tudja vállalni a folyamatos működtetést teljes kapacitással. A biztosítással kapcsolatban még átgondolná, hogy köt-e biztosítást. Természetesen kár esetén viselné az okozott kárt.

Csőngei Gábor polgármester:

Megkérdezi, hogy forintálisan mennyi lenne az árukészlet, illetve vállalná-e a tökehús árusítását?

Szabó Ervin pályázó:

Kérdésekre válaszolva elmondja, hogy 2 millió forint árukészlettel szeretne dolgozni, vállalja a tökehús forgalmazását, előnyben részesítve a Devecseri Húsüzem termékeit. Tervezi még, hogy gyerekeknek szendvicset készítene az igények felmérését követően.

Csőngei Gábor polgármester:

Elmondja, hogy az önkormányzat vállalja, hogy a villanyóra teljesítményét 32 A-ra megnövelteti, illetve felmerült, hogy a víz elfagyott. Ez a fűtés hiányának az oka. Természetesen van fűtés az épületben, de a jelenlegi bérlő költségmegtakarítási szempontból azt kevésbé használta.

Más kérdés, hozzászólás nem volt.

(Szabó Ervin 17,30 órakor az üléstermet elhagyja.)

Czigler László képviselő:

Elmondja, hogy valóban vannak problémák az épülettel kapcsolatban, ezeket a tulajdonos önkormányzatnak rendeznie kell. Fontos, hogy a bolt üzemeljen és a helyi vállalkozót támogassák. A meghallgatott pályázókkal kapcsolatban véleménye az alábbi:

1. Sikos Balázssal kapcsolatban elmondja, tart attól, hogy az épület állapotával kapcsolatban a későbbiekben vita alakulhat ki a bérlő és az önkormányzat között. Nem tartja jónak, hogy pályázó a jelenleg üzemeltetett dohányboltját is bevinne a vegyesboltba. Véleménye szerint gyengék a pályázó Sikos Balázs elképzelései.
2. Mihályka Szilvia pályázatával kapcsolatban az az aggálya, hogy neki még nincs tapasztalata, kevésnek találja az üzlet működésére fordítandó összeget.

Csongrádi Endre képviselő:

A pályázókkal kapcsolatban elmondja, hogy véleménye szerint Sikos Balázs pályázata mögött nincs semmi, Mihályka Szilvia pedig tapasztalattal nem rendelkezik. Szabó Ervin pályázó pedig 27 éve üzemeltet boltot a településen, őt ismerik, tapasztalt, és rugalmas.

Csőngei Gábor polgármester:

Maximális egyetért az elhangzottakkal. Szerinte Sikos Balázsnak vannak jó ötletei, de kicsit követelőzőnek tartja az átalakítással kapcsolatos elképzeléseit.

Domonkosné Kovács Hajnalka képviselő:

Tartózkodik a véleménynyilvánítástól, mert Szabó Ervin által üzemeltetett boltban dolgozik, sőt a szavazástól is tartózkodni fog.

Más kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Csöngei Gábor polgármester:

Szavazásra teszi fel, ki ért egyet azzal, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37. szám alatti „Vegyesbolt” bérlete tárgyában Mihályka Szilvia 8485 Dabrony, Petőfi u. 54. szám alatti lakossal kössön szerződést?

A képviselő-testület 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett nem támogatja a szerződés megkötését.

Csöngei Gábor polgármester:

Szavazásra teszi fel, ki ért egyet azzal, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37. szám alatti „Vegyesbolt” bérlete tárgyában Sikos Balázs 8484 Nagyalásny, Dózsa Gy. u. 5. szám alatti lakossal kössön szerződést?

A képviselő-testület 3 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett nem támogatja a szerződés megkötését.

Csöngei Gábor polgármester:

Szavazásra teszi fel, ki ért egyet azzal, hogy az önkormányzat a tulajdonában lévő 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37. szám alatti, nem lakás céljára szolgáló helyiség (volt „Vegyesbolt”) bérlete tárgyában Szabó Ervin 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 48. szám alatti lakossal kössön szerződést?

Nagyalásny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 3 igen szavazattal – 1 tartózkodás mellett - az alábbi határozatot hozta:

14/2018. /III.1.) határozat

Nagyalásny Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 37. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség (volt „Vegyesbolt”) bérlete tárgyában Szabó Ervin 8484 Nagyalásny, Kossuth u. 48. szám alatti lakossal köt szerződést.

A Képviselő-testület a helyiségbérleti szerződés aláírására a polgármestert felhatalmazza.

(17,45 órakor Csöngei Gábor polgármester az ülésterembe hívja a pályázókat.)

Csőngei Gábor polgármester:

Megköszöni a benyújtott pályázatokat. Elmondja, hogy nehéz volt a döntést meghozni. A képviselő-testület döntése értelmében Szabó Ervinnel kívánnak szerződést kötni. További jó munkát kívánt az itt megjelent pályázóknak.

Egyéb napirend nem volt, **Csőngei Gábor polgármester** megköszönte a képviselőknek a megjelenést és az ülést 17,50 órakor bezárta.

Kmft.


Csőngei Gábor
polgármester




Szarka Gyula
jegyző