

J E G Y Z Ó K Ö N Y V
Pénzügyi Bizottsági és
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsági ülés
2022. július 20.

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2022. 07. 20-án, szerdán 16 órakor kezdődő Pénzügyi Bizottsági és Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsági együttes rendkívüli, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Pénzügyi Bizottsági tagok: Tóth Sándor, Bazsikné Kővári Krisztina, Gáncs Gábor, Dr. Mádi Csaba

Ügyrendi Bizottsági tagok: Bobál Imréné, Harcos Györgyné, Schwarcz Andrásné, Szilvási Sándor

A hivatal részéről: Pásztor Béla – polgármester, Cserhádi Ferenc – alpolgármester, Garai Tamás – jegyző, Székelyné Szabó Andrea – aljegyző, Kontra Klára – adóügyi osztályvezető, Jovanović Dragutin – műszaki osztályvezető, Tóthné Dobos Judit – behajtási csoport vezető, dr. Kiss Béláné – kabinetvezető, Nagyné Erben Mónika- titkársági ügyintéző, Sziráki Viktor – rendszergazda, Szabó Katalin – pénzügyi ügyintéző

Jelen vannak: Csécsyné Dr. Drótos Edina – alpolgármester

Tóth Sándor, a Pénzügyi Bizottság elnöke szeretettel köszönti a bizottságok tagjait, a megjelenteket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a Pénzügyi Bizottság 4 fővel határozatképes. A Pénzügyi Bizottság a napirendeket 4 igen szavazattal elfogadta.

Bobál Imréné az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke szeretettel köszönti a bizottságok tagjait, a megjelenteket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 4 fővel határozatképes. Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság a napirendeket 4 igen szavazattal elfogadta.

Meghívó szerinti napirendi pontok:

- 1.) **Veresegyház belterület 5785/139/A/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésre vonatkozó 127/2022. (V. 3.) Kt. határozat visszavonása**
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök
- 2.) **Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú ipari telek telekalakítása**
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök
- 3.) **Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telek, 3000m² telekrészlet értékesítése**
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök
- 4.) **50 millió Ft likvid kölcsön igénybevétele a Veresegyházi Ingatlanfejlesztő KFT-től**
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

- 5.) **Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 6703/1. 6703/3, 6679 és 6708 hrsz-ú (Veresegyház, Hegyek városrészben található építési telkek) ingatlanok értékesítésére**
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

1. Napirendi pont: Veresegyház belterület 5785/139/A/2. hrsz-ú ingatlan értékesítésre vonatkozó 127/2022. (V. 3.) Kt. határozat visszavonása
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

Tóth Sándor elnök: A Képviselő-testület a 127/2022.(V.3.) Kt. határozatában döntött arról, hogy a Veresegyház belterület 5785/139/A/2 hrsz-ú, 49,10 m² alapterületű, 734/10000 eszmei hányadú társasházi lakásingatlant a lakás bérlője, Vidák Lászlóné részére értékesíti. Tudomásunkra jutott, hogy a bérlő internetes felületen eladásra meghirdette a Veresegyház Város Önkormányzata nemzeti üzleti vagyonába tartozó és 1/1 tulajdoni hányadában álló Veresegyház belterület 5785/139/A/2 hrsz-ú, természetben a 2112 Veresegyház, Kertész utca 1. földszint 2. szám alatti önkormányzati lakást azzal, hogy annak vételára 42 millió forint. Mindezt anélkül tette, hogy az ingatlan tulajdoni lapján akár csak széljegyen is szerepelne. Tekintettel arra, hogy a bérlő cselekménye a Büntető Törvénykönyvbe is ütközik (csalás), mert a más tulajdonát kívánta értékesíteni a Tulajdonos tudta és beleegyezése nélkül, a lakásbérleti szerződést Veresegyház Város Önkormányzata előzetes felszólítás nélkül, szankciós jelleggel a Ptk. 6:348. § (2) bekezdése alapján 2022. augusztus 31. napjára felmondta. A felmondást a bérlő 2022. július 12. napján az Önkormányzat épületében személyesen vette át. A fentiekre való tekintettel a 127/2022. (V.3.) Kt. határozat visszavonása vált szükségessé.

Gáncs Gábor képviselő: Egyéb lépést kíván-e tenni az önkormányzat?

Pásztor Béla polgármester: Gondolkodunk rajta, konkrét választ még nem tudok.

Tóth Sándor elnök: Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, akkor kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

103/2022. (VII. 20.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház belterület 5785/139/A/2. hrsz-ú ingatlan értékesítésre vonatkozó 127/2022.(V.3.) Kt. határozat visszavonása című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Tóth Sándor elnök

Bobál Imréné elnök: Az Ügyrendi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, kérem, hogy aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

91/2022. (VII. 20.) sz. Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsága a Veresegyház belterület 5785/139/A/2. hrsz-ú ingatlan értékesítésre vonatkozó 127/2022.(V.3.) Kt. határozat visszavonása című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Bobál Imréné elnök

2. Napirendi pont: Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú ipari telek telekalakítása

Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

Tóth Sándor elnök: Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú, 1 ha 4.168 m² területű, kivett beépítetlen terület, mely természetben Veresegyházon a Hajó-Csarnok utcák találkozásánál található az ipari fejlesztési területen. A terület HÉSZ és Szabályozási Terv szerint jelenleg Gksz-1 övezetbe van sorolva. A területet a csatolt telekalakítási tervezet szerint megosztanánk, ezzel három részre bontva a jelenlegi közel másfél hektárnyi területet, mellyel lehetővé válik az ott kialakuló ipari telkek értékesítése. A telekalakítást követően 3.000 m², 2.724 m² és 8.444 m² területnagyságú ipari telkek jönnek létre. A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, akkor kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

104/2022. (VII. 20.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú ipari telek telekalakítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Tóth Sándor elnök

Bobál Imréné elnök: Az Ügyrendi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, kérem, hogy aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

92/2022. (VII. 20.) sz. Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsága Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú ipari telek telekalakítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Bobál Imréné elnök

3. Napirendi pont: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telek, 3000m² telekrészlet értékesítése
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

Tóth Sándor elnök: A három telek, amiket az előbb megszavaztunk telekalakításra, ebből a legnagyobb telekre, a 3000 m²-esre írta ki az önkormányzat pályázatot. Az önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése, pályázat útján történhet. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 13/2022.(I.18) Kt. határozat alapján 2022. január 1-től az ipar telkek árát 30.000 Ft/m² + 27% Áfa mértékben határozta meg. A 9589/1 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló sarki 3.000 m²-es telek a pályázat tárgya. Minimum ár: 90.000.000,-Ft+Áfa. A pályázati kiírás „Nyilvános pályázat” útján valósuljon meg. A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz?

Gáncs Gábor képviselő: Ilyen esetben megbízzuk a Polgármester urat, hogy egy jelöljön ki időpontot, miszerint 30-60 napon belül legyen egy határidő, ami alapján a pályázat kiderül.

Jovanović Dragutin, a műszaki osztályvezetője: Telekalakítás van folyamatban és mivel még a Földhivatal is dolgozik ez ügyben, így nem lenne célszerű határidőhöz ragaszkodni.

Dr. Mádi Csaba bizottsági tag: De a reménybeli vevő körvonalazódik nem? Mert különben a telekméret lehetne más is.

Pásztor Béla polgármester: Igen, de ha jön a vevő és megmondja mennyit szeretne, és ha használható a maradék terület, akkor még végrehajtható.

Garai Tamás jegyző: A pályázati kiírásban látható, hogy van egy pályázati felhívás is, aszerint számolva 15 napra kerül ki az önkormányzat honlapjára ez a felhívás, ez már a holnapi napon kikerül. Augusztus 5-én pedig versenytárgyalás lesz, ekkor már az előző nap lejár a pályázat. A versenytárgyalás során kiderül, ki nyújtotta be a pályázatot és milyen ajánlatot tett, s ha van jelentkező, azt követően már dönt a képviselő-testület a nyertes kiválasztásáról.

Tóth Sándor elnök: A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, akkor kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

105/2022. (VII. 20.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telek, 3000m² telekrészlet értékesítése című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Tóth Sándor elnök

Bobál Imréné elnök: Az Ügyrendi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, kérem, hogy aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

93/2022. (VII. 20.) sz. Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsága a Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9589/1 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telek, 3000m² telekrészlet értékesítése című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Bobál Imréné elnök

4. Napirendi pont: 50 millió Ft likvid kölcsön igénybevétele a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft-től
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

Tóth Sándor elnök: Én nem láttam ezt az előterjesztést, kérem Polgármester urat, hogy ismertesse velünk.

Pásztor Béla polgármester: Fizetési kötelezettségeink vannak, a bevételeink pedig nem jönnek olyan ütemben, ahogyan kellene, ezért hitelt vennénk fel. Ez a legolcsóbb hitel, másíknál az eljárás egy vagy másfél hónap. Szeptember hónapban a 15-e utáni időben a város 800 millió forint bevételhez jut, tehát annak a megelőlegezése. Ez egy kamatmentes hitel.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen! Pénzügyi Bizottságnak van-e kérdése?

Gáncs Gábor képviselő: Az esedékes és a lejárt kötelezettségek teljesítése konkrétan mit takar? Ezt a pénzt mire költenénk konkrétan?

Pásztor Béla polgármester: Konkrétan nincs meghatározva, mire költenénk. Olyan beruházásokra, amit a Testület jóváhagyott.

Tóth Sándor elnök: A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, akkor kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

105/2022. (VII. 20.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a 50 millió Ft likvid kölcsön igénybevétele a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft-től című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 07. 20.

Felelős: Tóth Sándor elnök

Bobál Imréné elnök: Az Ügyrendi Bizottság tagjait kérdezném, hogy van-e kérdés, hozzászólás ehhez a napirendi ponthoz? Ha nincs, kérem, hogy aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 4 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

94/2022. (VII. 20.) sz. Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsága a 50 millió Ft likvid kölcsön igénybevétele a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft-től című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Bobál Imréné elnök

5. Napirendi pont: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 6703/1, 6703/3, 6679 és 6708 hrsz-ú (Veresegyház, Hegyek városrészben található építési telkek) ingatlanok értékesítésére
Előadó: Tóth Sándor elnök – Bobál Imréné elnök

Tóth Sándor elnök: Én nem láttam ezt az előterjesztést, kérem Polgármester urat, hogy ismertesse velünk.

Pásztor Béla polgármester: A Hegyekben vannak telkeink még és ezeket az ingatlanokat szeretnénk értékesíteni.

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Pályáztatjuk ezeket a telkeket. A táblázatból, ha visszszámolunk, akkor ezek már 40.000,- Ft/m² + ÁFA áron vannak. Kolleganőmmel néztük az ingatlan.com-on az elmúlt időszak hirdetéseit, ahol 45-50 ezer forint/m² között mozogtak az ingatlanok adásvételi árai.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Nem a legstílusosabb volt ezt és az előző előterjesztést másfél órával az ülés előtt megkapni. Megvoltak ezek a telkek Polgármester úr és azt beszéltük, hogy ezek csere alapok legyenek abban az esetben, ha a belvárosban szeretnénk városfejlesztési céllal ingatlanokat

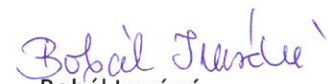
vásárolni. Ha ebben változott a döntés akkor, részben egyet tudok vele érteni, részben pedig nem. Felmentem az ingatlan.com-ra és például a Hegyláb utcában egy 1340 m²-es telek 73.900.000,- Ft, szintén ebben az utcában egy 1100 m²-es üres telek 63.900.000,- Ft, a Harmatok városrészben egy 1052 m²-es telek 59.900.000,- Ft-ért van hirdetve. Én úgy látom, hogy az ingatlan piacon 60-70 millió forint között mozognak az árak, illetve ezek a telkek, ahogy az előterjesztésben szerepel, erős lokációval rendelkeznek.

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Végignéztük a kolléganőmmel az elmúlt időszak általunk vásárolt ingatlanainak lebonyolítását. Mindenki pénzt kért vagy lakást, telkekre nem volt igény, ezért bátorítottunk áruba bocsátani ezeket a telkeket.

Pásztor Béla polgármester az előterjesztés tárgyalását levette a napirendi pontról.

Tóth Sándor elnök több napirendi pont nem lévén az ülést 16:30-kor bezárta.


Tóth Sándor
elnök


Bobál Imréné
elnök


Klement Virág
jegyzőkönyvvezető