

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**  
**Pénzügyi Bizottsági és**  
**Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsági ülés**  
**2022. december 8.**

**Készült:**

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2022. 12. 8-án, csütörtökön, 8:00 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, Szénás Zsoltné

*Ügyrendi Bizottsági tagok:* Harcos Györgyné

*A hivatal részéről:* Pásztor Béla – polgármester, Cserháti Ferenc – alpolgármester, Garai Tamás – jegyző, Valkó Zoltánné – pénzügyi osztályvezető, Jovanović Dragutin – műszaki osztályvezető, Kontra Klára – adóügyi osztályvezető, Tóthné Dobos Judit – behajtási csoportvezető, Balog Erzsébet – igazgatási osztályvezető, Kapros Károly – informatikai és ügyviteli osztályvezető, Nagyné Erben Mónika – titkársági ügyintéző, Klement Virág – önkormányzati referens, Sziráki Viktor - rendszergazda

*Jelen vannak:* Csécsyné dr. Drótos Edina – alpolgármester, Nagy József Attila – GAMESZ igazgató

Tóth Sándor, a Pénzügyi Bizottság elnöke szeretettel köszönti a bizottságok tagjait, a megjelenteket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a Pénzügyi Bizottság 5 fővel határozatképes. Pénzügyi Bizottság a napirendeket 5 igen szavazattal elfogadta.

Harcos Györgyné, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnökének helyettesítésével megbízott tagja szeretettel köszönti a bizottságok tagjait, a megjelenteket, az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 1 fővel nem határozatképes. A továbbiakban az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság a napirendeket nem tárgyalja.

Meghívó szerinti napirendi pontok:

- 1.) **Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonylivántartásban történő átvezetése, illetve tulajdonjogának ingyenes átruházása a Veresegyházi Református Egyházközségnek az Möt. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján; az erre vonatkozó, megkötendő megállapodás jóváhagyása**  
Előadó: Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök
- 2.) **600 millió Ft folyószámlahitel igénybevétele a 2023. évre vonatkozóan**  
Előadó: Tóth Sándor elnök

- 3.) **Futópálya létesítése a Mézesvölgyben – lemondás a támogatásról**  
Előadó: Tóth Sándor elnök
  - 4.) **Döntés a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. és Veresegyház Város Önkormányzat közötti Megbízási Szerződés módosításáról**  
Előadó: Tóth Sándor elnök
  - 5.) **Veresegyház 6985/1 hrsz-ú (természetben: Veresegyház, Eresztvény utca 13.) ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése**  
Előadó: Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök
  - 6.) **Veresegyház, Kistrét utca 054/10, 054/15 és 068/3 hrsz telekalakítás**  
Előadó: Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök
  - 7.) **Veresegyház 068/15 hrsz-ú kivett telephely telekalakítása a Garabonciás utcában**  
Előadó: Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök
- 
1. **napirendi pont: Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonnnyilvántartásban történő átvezetése, illetve tulajdonjogának ingyenes átruházása a Veresegyházi Református Egyházközségnek az Möt. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján; az erre vonatkozó, megkötendő megállapodás jóváhagyása**  
Előadó: Tóth Sándor elnök

Tóth Sándor elnök: Két alkalommal ezelőtt már szerepelt ez az előterjesztés, akkor Polgármester úr levette napirendről. A megállapodás tartalmazza, hogy amennyiben megállapítást nyer, hogy a tulajdonjogot megszerző Veresegyházi Református Egyházközség a célhoz kötött hasonlítási előírásnak nem tesz eleget, köteles ingyenes átruházásról szóló megállapodásban rögzíteni a forgalmi értéket, azaz 700 millió forint mindenkoros jegybanki alapkamattal növelt összeget az átadó felszólítására a felszólításban meghatározott határidőig „nem teljesítési” kötbéreként megfizetni. A korábbiakban Jegyző úr részletesen ismertette az előterjesztést, így kérem a Pénzügyi Bizottság tagjait, illetve a jelen lévőket, hogy van-e kérdés, hozzászólás?

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Egy megbízásnak teszek eleget. Tegnap dr. Marik György képviselő társunk járt nálam, aki a Bizottsági és a Testületi ülésen sem tud részt venni most, de szeretné tudatni, hogy jelen nem lévő képviselő-társaival támogatja az előterjesztést és kéri a Testület támogatását is ebben. Képviselő úr felvetette, hogy vegyük elő a többi egyházzal kapcsolatos hasonló ügyeinket, illetve rendezzük azokat is.

Gáncs Gábor képviselő: Polgármester úrtól kérdezném, hogyan jött össze ez a 700 millió forintos összeg?

Garai Tamás jegyző: Vagyonkataszteri nyilvántartásban lévő érték.

Gáncs Gábor képviselő: Ha kényszerhelyzetbe kerül az egyházközség, akkor nem azt fogjuk ezzel elérni, hogy eladja az ingatlant, hogy ezzel ki tudja fizetni a tartozásait?

Pásztor Béla polgármester: A szerződésben szerepel, hogy más célra használni, eladni nem lehet. Oktatási célt kell szolgálnia.

Gáncs Gábor képviselő: Én értem, de mi van, ha megszűnik az oktatás? Ha nem tud fizetni, akkor ez alapján a szerződés alapján mit tud csinálni?

Cserháti Ferenc alpolgármester: Visszaadhatja a vagyont, ha nem tudja kifizetni vagy hasznosítani.

Garai Tamás jegyző: Az előterjesztés tartalmazza, hogy elidegenítési és terhelési tilalmat tartalmaz. Tehát ez fel van jegyezve a tulajdoni lapra.

Gáncs Gábor képviselő: Ez időkorlát nélküli?

Garai Tamás jegyző: Ez ahhoz kötött, hogy iskolaként működteti, de ha nem, akkor ki kell, hogy fizesse nekünk. Abban az esetben adhatja el, ha mi egyidejűleg hozzájárulunk a jelzálog törléséhez. Megtehetjük, hogy nem adjuk el neki és megtartjuk az épületet. A jelzálog ott van az elidegenítési tilalommal, ami a mi jogosítványunk, hogy megtartjuk vagy eladjuk másnak.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: De Gábor nem ezt kérdezi, hanem azt, hogy mi van akkor, ha nem akarják oktatási célra használni? Akkor ki kell fizetni az önkormányzatoknak a kamatokkal fizetett összeget.

Gáncs Gábor képviselő: Így van. A Tiszteletes úr ehhez hozzájárult?

Garai Tamás jegyző: A Tiszteletes úr kéri az egyház nevében az átadást.

Gáncs Gábor képviselő: Ezt a variációt vagy az előzőt?

Garai Tamás jegyző: Ezt, ami most itt van előttünk. Ő ingyenes használatba adást kér azzal, hogy továbbra is iskolát működtet.

Harcos Györgyné képviselő: Ez a garancia arra, hogy valóban oktatási intézmény működjön, amire szüksége van a városnak és úgy gondolom az egyháznak is.

Pásztor Béla polgármester: Mindannyian úgy gondolkodunk, hogy az oktatás színesebb legyen. Az egyház vállalta, hogy működteti ezt az intézményt, tehát célszerű nekik adni. Illetve még egy megjegyzés megnyugtató, hogyan is áll az egyházak között ez a gondolat. Amikor az iskola egyházi kötetése felmerült, mind a négy egyház képviselőit összehívtuk, s kérdeztük, hogy ki az, aki az iskolát működtetni akarja. Mind a katolikus, mind a baptista, mind az evangélikus egyház képviselői a református egyházat jelölték meg, mert neki erre már volt gyakorlata, kialakított rendszere.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Örömmel hallom és érthető is, hogy Gábor az egyház esetleges jövőbeni vagyónvesztése miatt aggódik. Én pedig a veresi közvagyonért aggódom. Javaslom, hogy ezt a vagyónvesztést, amit az önkormányzat elszenved, ennek az értékét a határozati javaslatban tüntessük fel, hogy ez világos legyen mindenki számára. Egyébként az ingyenes átadást ellenzem, az lenne a tisztességes, ha az egyház megfizetné vagy legalábbis részlegesen megfizetné az árát.

Gáncs Gábor képviselő: Az előttem szólónak részben igaza van, csak a város érdekeit nézzük, nem az önkormányzatét. Ez a vagyon itt marad, ahogy Polgármester úr szokta mondani, nem vándorol át máshova. Tehát innentől kezdve most teljesen mindegy, hogy honnan nézzük a dolgot, egy a lényeg, hogy működjön az iskola. Valóban színvonalas ott az oktatás, a gyerekek és a szülők is szeretik az intézményt. Én javaslom, hogy ez az átadás megtörténjen és menjen tovább az oktatás.

Cserháti Ferenc alpolgármester: Azt gondolom, hogy az önkormányzat érdeke mindig azonos a város érdekével, tehát a kettőt nem lehet szétválasztani. Az tény és való, hogy a könyvekből ez az érték ki

fog kerülni az átadás után, de a város vagyona nem fog csökkenni, sőt ahogy már az előző ülésen is elmondtam - amikor bent volt már az anyag - az intézmény további fejlődését, fejlesztését és további állami támogatások bevonását teszi lehetővé és egyszerűbbé az, ha az egész ingatlan az egyházközség tulajdonába kerül. Azt gondolom, hogy ez a döntés is hozzájárulhat ahhoz, hogy a vagyon tovább növekedjen inntől az egyház könyveiben, de mégis csak a város intézménye, ami a vagyonunkhoz tartozik. Azt gondolom, ez is egy segítség a továbblépéshez, továbbfejlődéshez. Mi megtettük azt, amit annak idején vállalt az önkormányzat az intézmény indításakor, azóta már sokat fejlődött, új területek lettek hozzá csatolva. Minden megtörtént az intézménnyel kapcsolatban, ami indokolja azt, hogy meg tud a saját lábán állni. Tudom, hogy nehéz, amikor a gyerek felnő és eleresztjük, de őt is saját útjára kell eresztetni úgy gondolom, ebben a tekintetben.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen! A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 3 igen, 1 nem, 1 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

### **183/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat**

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház belterület 1572/A hrsz-ú református iskola megnevezésű ingatlan kataszteri vagyonyilvántartásban történő átvezetése, illetve tulajdonjogának ingyenes átruházása a Veresegyházi Református Egyházközségnek az Mötv. 108.§ (2) bekezdés b) pontja alapján; az erre vonatkozó, megkötendő megállapodás jóváhagyása című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

## **2. napirendi pont: 600 millió Ft folyószámlahitel igénybevétele a 2023. évre vonatkozóan** **Előadó: Tóth Sándor elnök**

Tóth Sándor elnök: Önkormányzatunk számlavezető pénzügyintézete 2014. július 1-től a Kereskedelmi és Hitelbank. A pénzügyintézet 600.000.000 Ft folyószámla hitelkeretet biztosított számunkra. Mivel a 600.000.000,- Ft folyószámlahitel szerződésünk minden évben megújul ezért ezt nem kell újra megkötönnünk, csak a keretösszeget kell leírnunk. A folyószámlahitel 2023. évre vonatkozó feltételei azonosak a 2022. évi feltételekkel: futamidő: naptári év első banki napjától a naptári év utolsó banki napjáig. Kamat: 2,3% + 1 havi BUBOR, 2022. december 6-án az 1 havi BUBOR 16,53%. Rendelkezésre tartási jutalék: 0,10%. Szerződéskötési díj nincs. A folyószámlahitel igénybevétele miatti éves várható kamatkiadás – amennyiben a kölcsön teljes keretét kimerítjük – közel 112 m Ft az idei 50 m Ft-hoz képest. Kérem a Bizottság támogatását abban, hogy az Önkormányzat az idei évnek megfelelő feltételekkel 2023. költségvetési évben is - amennyiben szükséges - igénybe vehessen 600.000.000,- Ft folyószámla hitelkeretet.

Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető: Egy kis kiegészítést tennék. A tegnapi nap folyamán a banknak beküldtük ezt az előterjesztést tájékoztatásul. Ezt minden évben megtegyük a szerződés folyamatossága révén. Tegnap fél öt után érkezett meg a bank válasza, miszerint azt kérik, hogy az előző évektől eltérően módosítsuk a szerződést. A szerződésmódosítás arra vonatkozna, hogy a kamat nem az előterjesztésben meghatározott 1 havi bubor lenne, hanem napi buborral kéri a kamatot elfogadni, illetve egy új szerződés megkötését javasolja. Ez azt jelenti, hogy az előterjesztésben az 1 havi bubor 16,5% -ról 18%-ra nő, tehát ezt egy 1,5%-kal nagyobb kamattal számolnák. Munkaidő után láttam ezt a visszajelzést, én azt gondolom, hogy lehetne egyeztetni, hogy van-e valami más lehetőségünk, bár félek attól, hogy nem. Ennek tudatában kell a Bizottságnak és a Testületnek dönteni. Ha pedig úgy gondolják, akkor egy pár napot még rászánok további egyeztetésre, akkor meg ebben kérem a döntést és a visszajelzést. Nem tudom, van-e más lehetőségünk. Mivel ez egy folyószámlahitel, nem mindennap veszi igénybe az önkormányzat.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm a kiegészítést.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Csak azt tudom javasolni, hogy hagyjuk jóvá ezt az előterjesztést. A pénzügyi vonal amennyiben kedvezőbb megoldást tud találni, akkor azt vesszük igénybe.

Pásztor Béla polgármester: Tökéletesen egyetértek Csabával. Ilyen a mai világ, ilyen a mai gazdaság, el kell ezt fogadni.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Én csak azt szeretném Osztályvezető asszonytól kérdezni, hogy más tételen nem változtatott a bank? Csak a napi buboron?

Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető: Igen, küldött is egy új szerződéstervezetet, hogy ezt írja alá a vezetés.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Csaba javaslatával ki kellene egészíteni a határozati javaslatot.

Gáncs Gábor képviselő: Egyetértek, jó lenne, ha tervezhető lenne ez a hitel kérdés, hogy fix megállapodást tudjunk kötni. Kockázatos ez a napi bubor, mert egy darabig biztosan fölfelé megy, a kérdés az, hogy fog-e lefelé menni. A Jegybank elnöke szerint nem. Ez, ami most még előttünk van, elég nehéz időszak. Ezt a kamatot, ha feljebb tornázzák, el kell gondolkodni, hogy megéri-e kimeríteni a pénztárcánkat. A költségvetésben egy elég nehéz tétel lesz.

Pásztor Béla polgármester: Már ha felhasználjuk.

Gáncs Gábor képviselő: Igen, csak mondom, hogy ne dolgoztassuk a pénzt utolsó lehetőségünkig.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen! A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

## 184/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a 600 millió Ft folyószámlahitel igénybevétele a 2023. évre vonatkozóan című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

### 3. napirendi pont: Futópálya létesítése a Mézesvölgyben – lemondás a támogatásról

**Előadó:** Tóth Sándor elnök

Tóth Sándor elnök: Országos Futópálya-építési Program keretében Önkormányzatunk 45 000 000 Ft támogatást nyert el a „Futópálya létesítése a Mézes-völgyben, Veresegyházon” című projekt megvalósítására. Önkormányzatunk a projekt megvalósítását megkezdte. A részletes kiviteli tervek elkészítésének folyamán merült fel a szükségessége részletes talajmechanikai vizsgálatnak. A talajmechanikai vizsgálat által szükségesnek tartott töltésalapozás költségei előzetes becslés alapján 100 milliós nagyságrendet jelentenének, így a teljes tervezett projektköltséget csak az alapozás emésztene fel. A teljes projekt megvalósítás kizárólag az eredetileg tervezettnél jelentősen nagyobb önrész vállalása mellett lenne lehetséges. Önkormányzatunk a projekt megvalósítására 45 000 000 Ft támogatást nyert, melyet 46 356 007 Ft önrésszel tervezett kiegészíteni, így a projekt összköltsége 91 356 007 Ft volt eredetileg. A szerződéskötés megtörtént, de a támogatási összeg folyósítására nem került sor, emiatt visszafizetés nem terheli az Önkormányzatot. Fenti, előre nem látott körülmények miatt a támogatásról való lemondást javaslom.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Meglepő, hogy a természet ilyen mértékű felfordításával jár ennek a projektnek a megvalósítása. A kérdésem az, hogy magáról a projektről is lemondunk? Mert itt csak a támogatás lemondásáról döntünk.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Támogatás nélkül ezt nehéz lenne kivitelezni.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: De külön döntést igényel, hogy a projektet nem valósítjuk meg, csak ez nem jelenik meg a határozati javaslatban.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: A kettő karban jár, ezzel ki lehet egészíteni az előterjesztést, de ha nincs támogatás, akkor nincs projekt sem. Azért nincs projekt, mert a támogatás olyan kis összeget jelentene a lassan 150-200 milliós teljes beruházási értékhez, amit nyilván nem tudunk kielégíteni. Azt gondolom, békeidőben sem éri meg, pláne ilyen mozgó célpontokkal előttünk álló jövő évi költségvetési terhekre sem. Sajnálom a magam részéről, ez nem jelenti azt, hogy teljesen el kell ettől a jövőben zárkóznunk, de most így, ilyen körülmények között ez sajnos kivitelezhetetlen.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen! A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:



## 185/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Futópálya létesítése a Mézesölgyben – lemondás a támogatásról című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

### **4. napirendi pont: Döntés a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. és Veresegyház Város Önkormányzat közötti Megbízási Szerződés módosításáról** Előadó: Tóth Sándor elnök

Tóth Sándor elnök: Az Önkormányzat és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft között Társasház- és bérlakás-üzemeltetés, társasházkezelés, társasházi közös képviselő ellátása tárgyában 2014. október 30-án létrejött és azóta többször módosított szerződést, a megváltozott körülmények miatt újra módosítani szükséges. Egyrészt, hogy a kezelt lakóingatlanok felsorolásában beállt változásokat átvezethessük, másrészt azért, hogy az Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő egyéb ingatlanok kezelésének jogát a Kft. átvehesse. A Kft. kezelésében lévő és a jövőben kezelésbe kerülő ingatlanok vonatkozásában ingatlankezelési feladatokat fog ellátni. A szerződés szerint többek között a bérlőkkel való kapcsolattartás, a bérleti díjak beszedése, a rezsiköltségek kiszámlázása és beszedése, az ingatlanok állagának megóvása, a szükséges intézkedések megtételét a zavartalan üzemeltetés érdekében. A meglévő szerződés módosításának hatályba lépése 2023. január 1. napja.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Az előterjesztésben felsorolt ingatlanok tekintetében van egy gondolatom és kiképném Polgármester úr véleményét is. Az ingatlanok között az Innovációs Központ és a Polgármesteri Hivatal üzlethelyiségei is fel lettek sorolva. Azonban míg a Városháza társasházként működik, a lenti üzletek önálló mérésrel rendelkeznek, addig az Innovációs központ ilyen esetben nem társasház, a Művelődési Központnak van rajta vagyonkezelése. Az első emeleti részen ott van a Kormányablak is, aminek rezsiköltségét az intézmény számlázza tovább a GAMESZ közreműködésével a Kormányhivatal felé és ezen ingatlanok esetében a Kft. nem is tudja vállalni a rezsiköltségek tovább számlázását, mert ahhoz kell az intézmény, tehát egy kicsit kilóg a táblázatból ez az ingatlan. A másik olvasatban pedig, a rezsit túl, az üzlethelyiségekből származó bevétel, amit eddig tulajdonképpen az önkormányzat szedett be és finanszírozásként adtuk át működési költségre a Művelődési Központnak, az most átcsatornázná a Kft.-hez. Szerintem fontoljuk meg, hogy nem lenne-e jobb ezeket a költségeket a Művelődési Központnak adni? Akkor ő tudja a bevételeit szedni, nekünk pedig kevesebb finanszírozással kellene hozzájárulni. Azt tudjuk, hogy maga az Innovációs Központ egy magas rezsivel működő irodaház, a Kft. is ott működik, hiszen ők is ott vannak, de teljesen más típusúak a többi ingatlantól.

Pásztor Béla polgármester: Most maradjon ebben a formában, térjünk vissza erre.

Csécyné dr. Drótos Edina: Én a Polgármester urat korábban is megkérdeztem ez ügyben, és Ön rá is bólintott. Futottam azóta pár kört. Tulajdonképpen ahogyan ez az intézmény működik, gyakorlatilag 100-180 csoporttal van kapcsolatban. Ez nem társasház, nem is bérlakás. Mindennap változik az igény, hogy állandó vagy ideiglenes bérlők legyenek. Nem lesz fedezetünk, ha ezt elveszik tőlünk.

Bazsikné Kővári Krisztina bizottsági tag: A két intézményből kimaradt a Galéria üzletház, az milyen státuszba kerül?

Cserháti Ferenc alpolgármester: Az is benne van egy üzlethelységével, ami még az Önkormányzat tulajdonában van. Egy másik üzlethelységnek felmondják a bérleti szerződését, ott felmerül, hogy további bérbeadás vagy eladás fog történni. A könyvtárnak kiadott helységek pedig nem fognak változni, továbbra is az intézmény, az Önkormányzat és a társasház hármásában van. Annyi viszont jó hír, hogy Juhászné Hajnalka a Kft-nél a társasház közös képviselője, tehát minden információ egy kézbe összefut és remélhetőleg kezelve van és lesz.

Gáncs Gábor képviselő: Miért jó ez az Önkormányzatnak? Tetemes bevételtől esik el, ugyanakkor a nagyobb javításokat elvállalja a Kft. helyett. A bevételekről és a nagyobb költségekről lemondunk. Ez a kiszervezés az Önkormányzatnak hátrányt okoz.

Cserháti Ferenc alpolgármester: Abban az értelemben kiszervezés, hogy valóban nem az Önkormányzat közvetlen számlájára folyik be a bérleti díjak bevétele, hanem azt át tesszük egy másik zsebünkbe, ami az önkormányzati tulajdonban lévő Kft. A Kft-t eddig ezért a tevékenységéért külön havi finanszírozásban részesítettük, tehát a beérkező bevétel mellett volt egy kiadásunk is. A kiadás most megszűnik ezen az oldalon, bár bejön a bevétel, de a kisebb javításokat, karbantartásokat elvégzi az épületeken, ami pedig megmarad neki a működésen felül, azt pedig a fenntartóval egyeztetve fogja felhasználni az ingatlanok felújítására. Ezt a költséget az ingatlanok felújításra, karbantartására használhatja fel. Azt gondolom, hogy átláthatóbb és tisztább lesz így a működés.

Gáncs Gábor képviselő: Gyakorlatilag nem tudom, hogy mennyi támogatást kapott az Önkormányzattól a Kft., de most biztos vagyok benne, hogy ezek után a többszörösét fogja beszélni. Ez viszont az önkormányzat bevételeiből fog hiányozni. Mi a jó ebben?

Garai Tamás jegyző: 4,6 millió pontosan a havi támogatása a Kft-nek, amiért ő ellátta a lakások támogatását. Most hozzá kerülne az 1. számú mellékletben felsorolt, város területén szétszóródott ingatlanok, lakások kezelése, illetve a Városháza és az Innovációs központ üzletsorán megtalálható üzlethelységeknek is a kezelése. A 4,6 milliós támogatás megszűnik, maradt pusztán csak számára az ingatlanok, az üzlethelységek és a lakások bérleti díjából befolyó bevétel, ami képezi az ő működését és gazdálkodási alapját. Fontos, hogy ne szanaszét legyen az üzlethelységek kezelése, gyakorlatilag most egy fenntartás-kezelés alá kerülnének, amiből fenntartják ezeket. Ha már nagyobb beruházásról beszélünk, 200 ezer forint összeg felettiről, azt már az Önkormányzat, mint tulajdonos, tulajdonosi jogkörben köteles elvégezni. Az, hogy ez hogyan fog működni, kell-e további támogatást adnunk nekik, majd a jövőben derül ki számunkra.

Cserháti Ferenc alpolgármester: Azért a lakóingatlanoknál bizonyították ők, hogy tudják működtetni az ingatlanokat, jó gazdái azoknak. Sokkal közvetlenebb a kapcsolat, minthogy az irodában dolgozó kollégák csak időnként, ha szükséges akkor veszik elő a bérlők szerződését, tehát így egy sokkal közvetlenebb bérlő-üzemeltető kapcsolat tud kialakulni. Látszik a bérleti díjak el nem maradásában is, hogy a Kft. bérleti díj beszédeinek, azok utánajárásában is jártas. Én bizakodva tekintek előre, ha ez a feladatkör egy csomagként kerül hozzájuk.

Harcos Györgyné képviselő: Nekem két kérdésem van. Az egyik, hogy a feladatbővítése személyi bővítéssel is jár?

Cserháti Ferenc alpolgármester: Nem.

Harcos Györgyné képviselő: Köszönöm szépen. Akkor a Kft ezek alapján önfenntartó lesz?



Garai Tamás jegyző: Igen, ez a cél. Nemrég a testület előtt tárgyalt bérleti díjak emelése is azt a célt szolgálja, hogy az ő stabilitásuk biztosított legyen.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Én ezt a gondolatot kérdezem tovább, hogy ennek a Kft-nek a bevételi forrásai között zömmel olyan tételek lesznek, amelyeknek a megállapításáról a Testület dönt. Tehát önhatalmúlag a bérleti díjak emeléséről nem dönt?

Garai Tamás jegyző: Így van.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Rendben. A következő kérdésem az, hogy készült-e olyan számítás, miután a pénzügyi folyamatok egy helyen összpontosulnak, innentől ott jelenik meg a korábban több helyen megjelent bevétel? Illetve a folyamatos kiadások, ezeknek az egyensúlyát, arányát kiszámoltatok-e, avagy sem?

Garai Tamás jegyző: Ez a számítás még nem történt meg, pillanatnyilag a feladatok átcsoportosítása valósul meg. Azt várjuk, hogy ezek után tudunk-e gazdaságosági vagy eredményességi kimutatást készíteni egy eltelt időszakról. A bérleti díjakat igyekeztünk emelni, hogy azzal javítsuk a gazdasági mutatókat, illetve egy helyre koncentrálni a működtetést, amitől azt várjuk el, hogy az eddigi ingatlanvagyonunkat egy helyre összpontosítással kimutatható lesz, hogy megéri-e nekünk.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Nem tudni, hogy a Kft. igényel-e még további támogatást a jövőben.

Garai Tamás jegyző: Az a cél, hogy ő önálló legyen. A bérlő kijelölési jog marad az önkormányzatnál, a bérleti díj megállapítása ugyancsak az önkormányzatnál, illetve bármilyen jogi procedúra van, legyen az felmondás, végrehajtás, bírósági eljárás, az megint az önkormányzatnál marad. Illetve az egyik legfontosabb, ha nyeresége keletkezik, az szintén az önkormányzathoz tartozik.

Cserhádi Ferenc alpolgármester: Csak annyival egészíteném ki Jegyző urat, hogy a Kft. nyilván számolt és mi beszéltünk is velük erről. Ha ez a portfólió átmegy hozzájuk, akkor az több, mint valószínű, hogy ezt a feladatot ők ellátják, így nem kell külső támogatás.

Tóth Sándor elnök: Köszönöm szépen! A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

#### **186/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat**

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Döntés a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. és Veresegyház Város Önkormányzat közötti Megbízási Szerződés módosításáról című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

**5. napirendi pont: Veresegyház 6985/1 hrsz-ú (természetben: Veresegyház, Eresztvény utca 13.) ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése**

**Előadó:** Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök

Tóth Sándor elnök: Veresegyház Város Önkormányzata 2022. november 24-én nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 6985/1 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Eresztvény utca 13. ingatlan értékesítésére. Az ingatlan vonatkozásában az ajánlati határidő lejártáig, 2022. december 1-én 16 óráig egy pályázatot nyújtottak be. A pályázati minimálár 26.400.000,-Ft + Áfa volt. A pályázó neve Vereségép Kft., lakcíme 2112 Veresegyház, Hajó u. 13. A Pályázati ajánlata 26.400.000,-Ft + Áfa. Fizetési teljesítés 2022.12.16.-ig. A Pályázati Bizottság a 2022. december 2-án 10:30 órakor megtartott egyeztetésén a 6985/1 hrsz-re vonatkozó pályázatot eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette. A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

**187/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat**

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház 6985/1 hrsz-ú (természetben: Veresegyház, Eresztvény utca 13.) ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

**6. napirendi pont: Veresegyház, Kistrét utca 054/10, 054/15 és 068/3 hrsz telekalakítás**

**Előadó:** Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök

Tóth Sándor elnök: A GE HUNGARY ipari és kereskedelmi Kft. tulajdonát képezi a Veresegyház 054/10 hrsz-ú, 40 ha 9440 m<sup>2</sup> alapterületű kivett üzemi terület, mely a Kistrét utcában található. Veresegyház Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Veresegyház 054/15 hrsz-ú, 5 ha 9971 m<sup>2</sup> alapterületű szántóterület, mely szintén a Kistrét utcában található. A csatolt változásvázrajz alapján javasoljuk a terület alakítását. A javasolt telekalakítás alapja a GE HUNGARY IPARI ÉS KERESKEDELMI Kft. és Veresegyház Város Önkormányzat között a jövőben létrejövő területcsere. A területcsere, változási vázrajz szerinti telekalakításának oka, hogy az Kistrét utcai ipari területen az így kialakuló önkormányzati terület egységesebb képet mutasson, melynek eredményeként területi adottságai és az ipari terület kihasználhatósága értékesítési és/vagy bérbeadási szempontból javuljanak. Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház 068/3 hrsz-ú, 2 ha 662 m<sup>2</sup> alapterületű szántóterület, mely párhuzamosan fut a Kistrét utcával déli irányban az ipari területen. A csatolt változásvázrajz alapján javasoljuk a terület alakítását úgy, hogy a 068/24 hrsz-en kialakuló bekötő út a jövőre nézve biztosítsa az ipari területre való ki- és behajtást.

Pásztor Béla polgármester: A terület hasznosíthatósága válik jobbá. Nem keresztezik a különböző ingatlanok, hozzácsatolhatja a saját területéhez. Ez lehetőséget nyújt a GE-nek, hogy a különböző területeken lévő tevékenységeit idehozza Veresegyházra, s az ottani területeit értékesíteni tudja.

Cserháti Ferenc alpolgármester: Én csak annyival egészíteném ki, hogy az előterjesztés is utal rá, hogy a telekalakítást követően a General Electric-vel jönne létre egy területcsere, ami pedig abból a szempontból fontos és jelentős GE oldalról nézve, mert egy olyan területet kapna meg, amit tulajdonképpen most is használ ilyen-olyan parkolási tevékenységre. Illetve ezek a területek négyzetméterre azonosak.

Gáncs Gábor képviselő: Azt szeretném kérdezni, hogy így, hogy területet cserélünk a GE-vel, a veszteségünk hogyan fog kinézni, illetve azt a területet rá lehet kötni majd a GE-re?

Cserháti Ferenc alpolgármester: Igen, rá lehet kötni, hiszen mindkét terület a Kistrét utcában található. Az új terület is kap egy új bejáratot a Kistrét utcáról.

Gáncs Gábor képviselő: Konkrét jelentkező alapján történik a csere?

Pásztor Béla polgármester: Abban az értelemben, hogy kiigazítjuk, konkrét. Abban az értelemben, hogy telepíthető oda bármilyen üzem, abban az értelemben nem.

Tóth Sándor elnök: A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

#### **189/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat**

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház, Kistrét utca 054/10, 054/15 és 068/3 hrsz telekalakítás című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

#### **7. napirendi pont: Veresegyház 068/15 hrsz-ú kivett telephely telekalakítása a Garabonciás utcában**

**Előadó:** Tóth Sándor elnök – Harcos Györgyné mb. elnök

Tóth Sándor elnök: Veresegyház Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Veresegyház külterület 068/15 hrsz-ú, telephely besorolású, 1 ha 6.389 m<sup>2</sup> terület, mely természetben Veresegyházon a Garabonciás utca ÉNY-i részén található. Veresegyház Város Önkormányzatának 315/2022 (XI.15.) Kt. határozata alapján a terület belterületbe csatolása és kivett beépítetlen területként történő bejegyzése korábban elfogadásra került. Belterületbe vonást követően a Veresegyház 9851 hrsz-ként lesz nyilvántartva a terület. A mellékelt telekalakítási helyszínrajz tervezet szerint kívánjuk a 9851 hrsz-ú területet megosztani, a kialakuló telkeket értékesíteni.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: A vázrajz szerint 7 lakóingatlan, valamint a Budapesti út csücskén egy telephely kerül kialakításra. Ez mit jelent?

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Az egész terület megosztásáról döntenek most, mely terület kivett telephely. Próbáltunk utána nézni, hogyan keletkezett több mint 15 évvel ezelőtt. A külterületi hrsz-t meg fogjuk változtatni, kivett beépítetlen területek lesznek. Az a legkisebb terület, ami a Budapesti út közelében van, marad telephelynek. A Testület korábban már döntött ezeknek a területeknek az értékesítéséről, most fogjuk magunkat utolérni.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Akkor az a csücsök üresen marad?

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Igen.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Akkor lenne egy javaslatom, kellene oda egy körforgalom.

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Igen.

dr. Mádi Csaba bizottsági tag: Mert így már három irányba ágazik el a forgalom, a Ligetek területén is újabb területek keletkeznek, ezzel a lejtőn lefelé száguldásnak is véget lehetne vetni.

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Foglalkoztunk már ezzel a kérdéssel jó 3 évvel ezelőtt Polgármester úrral. A Budapesti út egy országos fő út, a Magyar Állam és a Közútkezelés tulajdonában van, én már pontosan az árra nem emlékszem, de nagyon sokba került. Egyszer csak lesz majd belőle valami, erkölcsi támogatáson kívül sajnos mást nem tudtunk kapni.

Gáncs Gábor képviselő: Ezek a telkeken sorházi lakások fognak épülni?

Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető: Négylakásos ingatlan építésére alkalmasak ezek a telkek.

Tóth Sándor elnök: A Pénzügyi Bizottság tagjait kérdezem, van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, kérem, aki az előterjesztéssel egyetért, kézfelemeléssel jelezze.

A Pénzügyi Bizottság 5 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

### 190/2022. (XII.08.) sz. Pénzügyi bizottsági határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Veresegyház 068/15 hrsz-ú kivett telephely telekalakítása a Garabonciás utcában című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: 2022. 12. 08.

Felelős: Tóth Sándor elnök

Tóth Sándor elnök több napirendi pont nem lévén 9 óra 15 perckor bezárja az ülést.

  
Tóth Sándor  
elnök

  
Klement Virág  
jegyzőkönyvvezető

  
Harcos Györgyné  
mb. elnök