

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Pénzügyi Bizottsági – Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottsági együttes ülés 2011. január 27.

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatalának tárgyalótermében, 2011. január 27-én 16.00 órakor kezdődő Pénzügyi Bizottsági ülésén.

Jelen vannak:

Pénzügyi Bizottsági tagok: Nagy István – elnök, Dr. Mádi Csaba, Borgulya Rita, Harcos György, Varga Imréné

Ügyrendi Bizottsági tagok: Tóth Sándor– elnök, Harcos György, Szekszárdiné Bányai Katalin, Bobál Imréné

Megjelentek: Gáncs Gábor, Rekvényi László, Dr. Csécsiné Drótos Edina, Bobál Imréné, Dr. Rocskai János

A hivatal részéről: Jáger Ágnes- pénzügyi irodavezető, Pásztor Béla – polgármester, Garai Tamás – megbízott jegyző, Jakab Ádám - jegyzőkönyv-vezető.

Nagy István, a Pénzügyi Bizottság elnöke szeretettel köszönti a bizottságok tagjait, a megjelenteket, az ülést megnyitja. Elmondja, hogy mindkét napirend mindkét bizottság feladatköre, ezért lett célszerű együttes ülést tartani.

Megállapítja, hogy a pénzügyi bizottság 5 fő jelenlétével határozatképes.

A bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta a napirendet.

Napirend

Tárgy:	Előadó:
1.) Hitel felvétele az MKB Bankt Zrt.-től történő ingatlanok visszavásárlására, valamint a folyó fizetési kötelezettségek teljesítésére.	Nagy István elnök
2.) A Misszió Egészségügyi Központ Nonprofit Kft.-től kapott kölcsön visszafizetése; a Misszió- Health Egészségügyi Rendszerfejlesztő Kft.-től kölcsön felvétele.	Nagy István elnök
3.) Egyebek	Nagy István elnök

1.) Hitel felvétele az MKB Bankt Zrt.-től történő ingatlanok visszavásárlás ára, valamint a folyó fizetési kötelezettségek teljesítésére.

2.) A Misszió Egészségügyi Központ Nonprofit Kft.-től kapott kölcsön visszafizetése; a Misszió-Health Egészségügyi Rendszerfejlesztő Kft.-től kölcsön felvétele.

Nagy István elnök: Korábbi határozat értelmében az MKB Zrt.-től vissza kell vásárolnunk az ingatlanokat, ehhez hitelfelvételre van szükség, valamint a folyó fizetéseket is teljesíteni kell, így most összességében 560 millió forint felvételéről szól az előterjesztés. Felkéri, Pásztor Béla polgármestert, ismertesse a két témát.

Pásztor Béla polgármester: Elmondja, hogy a 400 millió forint állami pénzből nem kaptunk vissza semmit. Ezt a helyzetet kezelni kell. A visszaigénylés várhatóan február hónap. Pontosan 392 535 664 forintunk van az államnál, ezen kívül azonban fizetni kell a kivitelezőket, mert ők végzik a munkájukat, és benyújtják a számlájukat. A mi saját bevételünk március közepe. Az újonnan megállapított adó alapján 1,4 milliárd forint. Az állami pénzek megérkezése hozzásegített volna ahhoz, hogy a Misszió visszafizessük a hitelt. Már fizettünk belőle, de tartozunk 317 millió forinttal, ezt nem tudjuk visszafizetni. A hitelt a Misszió ebből az összegből először visszafizetjük. Ezt követően a Misszió megvásárolja a Misszió Health Kft. vagyont, amely 239 millió forint. Tehát ha a Misszió visszakapja a hitelt, akkor meg tudja fizetni a Misszió Health Kft. ingatlanának az árát. Amikor a Misszió Health Kft. megkapta a pénzt a vagyonárért akkor a Misszió Health Kft.-től az Önkormányzat ezt az összeget kölcsön veszi, és a Misszió Health Kft. végelszámolása során ez az önkormányzathoz kerül, addig hitelként van az önkormányzatnál. A pénze alapkamattal kamatozik, amikor az önkormányzat megkapta a Missziótól az összeget és a nála maradt összeg fedezetet nyújt az MKB Bank kifizetésére, ami 526 millió forint.

Ettől kezdődően az ingatlan az önkormányzaté. Az önkormányzatnak lehetősége van arra, hogy az ingatlant értékesítse.

16:13 Jáger Ágnes pénzügyi irodavezető kimegy az ülésről.

Pásztor Béla polgármester: Jelenleg megkötött szerződésünk 130 millió forintra van, a kiírt pályázat alapján 90 millió forintunk van, amit megfizetnek, ha az ingatlanok a tulajdonunkban vannak. Ezen kívül van egy 37 millió forintos vétel a visszavásárolt ingatlanokból, és jelenleg tárgyalások folynak további ingatlanok értékesítéséről. Tehát a pillanatnyilag értékesíthető földterület eléri a közel 300 millió forintot. A hitel visszafizetéshez tegyük hozzá, hogy az államtól 400 millió forint visszatérül. Ezen túlmenően természetesen március 15-20 között a jön még bevétel, amelyből a korábban felvett és a mostani hitelt is visszafizetjük. Tájékoztatóul mondom, hogy lezajlott a Református iskolaépítés pályázatának borítékbonthatása, ennek a bruttó értéke 400 millió forint, tehát 100 millió forinttal kevesebb, mint terveztük. Tehát ezt az összeget kell március végéig biztosítani. Amiért pénzt nem kell kifizetni, azt a banknál lekötjük 6-7%-os kamatra, ebben az esetben a 20%-os kamat, 13%-ra csökkenne.

Kéri bizottságokat, hogy segítsék elő a zavartalan működést, valamint a feladatok ellátását.

16:17 Jáger Ágnes pénzügyi irodavezető visszajön az ülésre.

Nagy István elnök: Kéri a bizottságok tagjait olvassák el a kiosztott könyvvizsgálói véleményezést. Felkéri a bizottságok tagjait, tegyék fel kérdéseiket.

A két döntés alternatíva közül az elsővel kapcsolatban a bankkal szemben, úgy tudom visszavásárlási kötelezettségünk van. Az ingatlanok egy részére pályázat útján nyertest hirdettünk, azzal a feltétellel, hogy ha ez az ingatlan a város tulajdonába visszakerül, akkor tudjuk eladni. Ezeket a dolgokat kell összevetni azzal, amit Rocska János úr leírt.

Dr. Rocska János: Elmondja, hogy a hivatalos testületnek tartozik felelős véleményt adni. A gond az, hogy mindenben a véleményét kéri, de túl sok mindenről nem tud, a tárgyalásokat nem ő folytatja, a konkrét szerződések szövegét nem ismeri. A másik gondja az, hogy kifejezetten ez a

napirend és ő az ezt megelőző döntésben nem vett részt. Az önkormányzat vagyonát jelentősen befolyásoló tételről van szó. Nem tudja, hogy megvitatták-e a véleményezésben leírt kérdéseket, szempontokat. Ha ezeket megvitatták, ennek a tudatában, és a kérdések tisztázásának keretében történt a döntés, akkor erre most születhet egy felelős döntés. De ha nem, akkor javasolja, hogy a kérdések legyenek megválaszolva. A végső konklúzió a véleményezés végén áll. Mindenki legyen tudatában, hogy a két döntés mivel jár. Nem csak ránk, hanem a későbbi testületekre nézve is. A bevállalt terhek, a későbbi beruházásokat, fejlesztéseket, és a későbbi működést is erősen korlátozzák.

Szekszárdiné Bányai Katalin: Elmondja, hogy elkezdte összeírni, hogy mennyit költött az előző testület és mennyit a mostani. Mekkora hitelállományt, mekkora éves kamatfizetési kötelezettséget hagyott az előző testület erre a testületre. Félélmetes összegek jöttek ki, különösen arra nézve, hogy mennyi a várható éves jövedelem.

3,2 milliárd forint kiadást számolt össze, amit ez a testület megszavazott. Ebben vannak polgármester úrnak hitelkeret, Református iskola, Fabriczius iskola, geotermikus energia pályázat önrész, a 3 út pályázat, egyéb pályázatok, MKB bank 560 millió forint, és ez így 3,2 milliárd forint, amivel úgy akarunk gazdálkodni, hogy ezt kiadjuk és ezzel szemben a bevételünk milliárd forintos nagyságrendű különbség. Nem tudja, hogyan lesz ez egyensúlyban. És ha még hozzáesszük a kötvénykamatot, ami 400 millió forint éves kamat, annak a kamata, amit most felvesszünk hiteleket, azok több száz millió forintos nagyságrendet tesznek ki. Kérdése, hogy hogyan fogunk 4 milliárdos pénzkiadással szemben 2,5-3 milliárdos bevételt állítani, honnan szerzünk 1,5 milliárd forintot? Úgy gondolja, hogy nem fog menni. Dr. Rocskai János könyvvizsgáló véleményéhez annyit szeretne hozzátenni, hogy ha nem folytatjuk azt az utat, ami az 1. pontban le van írva, amit elkezdtünk akkor peres eljárások következnek.

Bizonyára kisebb a veszélye a könyvvizsgáló úr véleményezésében leírt 1. javaslatnak, mint annak, ha a 2. javaslatot fogadjuk el. Likviditási problémáktól tart a második javaslat elfogadása esetén.

Pásztor Béla polgármester: Ez a fajta vita mindig lezajlott. Minden esetben tudtuk biztosítani a város likviditását, és a város fejlődésének azt az ütemét, amiben ma Veresegyház benne van. Ez a fejlődés tette azt lehetővé, a város bevételeinek növelését. Ma Veresegyház az államtól egyetlenegy fillért sem kap. Nettó befizetők vagyunk, az éves adóbevételünk 3,4-3,5 milliárd forint, az intézményi működésből származó bevételek 5-600 millió forint, az ingatlan értékesítésből származó bevétel 500 millió forint, ez elérheti az 1 milliárd forintot egy ipari-logisztikai, szállodai beruházás által, ami jelenleg tárgyalás alatt van. De a kisebb telkek iránt is megnőtt az érdeklődés. Ha ez így megy tovább, akkor a saját bevételek megközelíthetik az 5 milliárd forintot. Ez az 5 milliárd forint bevétel fedezetet nyújt a kamatok és a tőke törlesztésére és a város azon a szinten való megélhetésére, amelyen ez a város él. Ha a bevételek csökkennek, akkor a Fabriczius iskola beruházást nem indítjuk el. A bankra vonatkozó kötelezettségünk fennáll, ugyanazon az áron vesszük vissza, amennyiért 2007-ben eladtuk. 2007-ben nem kaptuk meg a teljes összeget, de a megkapott pénz is 200 millió forint kamatot hozott. Arról nem lehet szó, hogy mi nem fizetünk, mi mindig minden esetben fizetünk. A tranzakció a testület előtt ment végbe. A Missziótól kapható pénz közel 300 millió forint. Ez ebben az évben is akár bevételként szerepelhet, vagyis nem kölcsönként fog szerepelni, de a címe most csak kapott kölcsön lehet, mert azaz önkormányzat bevétele. Említettem a 400 milliót, ami az államnál van. Említettem, hogy 300 millió forint összegre megvannak a döntések, tehát az ingatlant el kell adni. Attól ne tartson senki, hogy a város olyan helyzetbe kerül, hogy nem tud fizetni, nem tud megélni, és amikor nem tud működni, mert ezek a bevételek biztosítják számszerűen is a város működését, ahogy a koncepció is. Javasolja az előterjesztés elfogadását, mert ez a város érdeke, ennek megfelelően tud a város működni, fejlődni. Semmiféle veszélyhelyzet nincsen.

Dr. Mádi Csaba: Megnyugtató lett volna, ha félévre-évre szóló likviditási tervnek a körvonalai megadásra kerültek volna. Pontosan azon aggályok miatt, amit Szekszárdiné Bányai Katalin is felvetett. Kérdése, hogy kitől sikerül ezt a nagy összeget felvenni? Ha az állam nem teljesítése miatt ilyen típusú kölcsön felvételére van szükség 20%-os kamattal, akkor ez 400 millió forintnál, illetve az 560 millió forintnál azt jelenti, hogy az állam nem teljesítése havi 10 millió forintba kerül az önkormányzatnak, súlyosbítva azzal, hogy az állam nem fogja előre jelezni, hogy mikor fogja ezt a

pénzt visszafizetni. Tehát addig ezt az összeget a likviditás menedzselésével elő kell teremteni, és kezelni kell.

Pásztor Béla polgármester: A termálberuháznál a város hitele, a 260 millió forint, nem terheli a költségvetést, mert nem a ma meglévő költségvetési bevételből kell visszafizetni, hanem a jövőbeli költségvetésből kell visszafizetni, amely jövőbeli költségvetésre 1 millió m³ gáz elégetése nélkül a város szert tett, erre vonatkozóan írtuk ki a pályázatot, a pénzügyi jelentkezett rá. Másik hitele a városnak 700 millió forint körüli, ez ugyan a 3 településé, de azt sem a város fizeti, az is a működéséből származó bevételből térül meg.

A számok ugyan a városra nyúlnak vissza, de nem a város fizeti ezeket.

Szekszárdiné Bányai Katalin: Ha levonom a 260 millió forintot, akkor is marad 3 milliárd forint, a működési kiadásaink éves szinten 3,5 milliárd forint, ami a város működtetése, ha befolyik 4 milliárd forint adóból, ezzel szemben a működtetésre ennyi kiadunk, akkor hogy adhatunk ki még ennyi pénzt, ezt a 3 milliárdot, amit elköltött ez a képviselő testület? Annak hol van meg a fedezete? A város működési fenntartási költsége éves szinten mindent beleszámítva 3-3,5 milliárd forint, ezzel szemben befolyik 4-4,5 milliárd forint, ez elég arra, hogy elműködjessen a város, ezen kívül ebben a konstrukcióban október 3-tól kiadtunk hitelre, hitelkeret biztosításra 3 milliárd forintot, hogyan fog ennek a hitelnek a visszafizetése megoldódni? Ennek a kamatai éves szinten megint 1 milliárd forint lesz. Hogyan tömjük be ezt a lyukat?

Pásztor Béla polgármester: Itt van az a 400 millió forint, amit mi már kifizettünk az államnak, azt nem adtam hozzá azzal az összeggel a mostani bevétel 5,4 milliárd forint. Ha összevetjük az 5,4-et a 3,4-el, akkor 2 milliárd forintunk marad. Az nincs itt, tehát nem kellene hitelt felvennünk, tehát nem kellene az 560 millió forintról most vitatkoznunk. Az állam nem adja a pénzt. Le kell bonyolítani, mert úgy van bevételünk, amikor az ingatlan a tulajdonunkba kerül, már akkor a bevételünket 260-300 millió forintot oda tudjuk adni. Tehát az 560 millió forinttal szemben, amikor kifizetjük, akkor jön a vevő és ő kifizeti nekünk az ingatlant. Az üzlet minden nap változik, ma harmadnapos tárgyalás után nagyon közel kerültünk egy nagyobb értékesítéshez. Ha nem cselekszünk, akkor nem lesz semmi. Veresegyház nem ezen a szinten működik. Ha ez lezajlott, február 15-én jön a költségvetés kihúzzhatunk fejlesztéseket, és nem hajtjuk végre őket. Csak a Református iskola van, amit mindenképp meg kell csinálnunk. ennek a hitelnek a fedezete abban az ingatlanban van, amit visszaveszünk. Ez a kiút, ha megállunk, akkor nincs kiút.

Varga Imréné: Kérdése, hogy mi történik abban az esetben, ha visszalépünk? Milyen következményekkel járna az önkormányzat részére?

Pásztor Béla polgármester: A szerződéssel kapcsolatban, azaz első dolog, hogy erkölcsi veszteségünk van a bankvilágban. Ma Magyarországon bármelyik bank kínál hitelt Veresegyháznak. A bankok ekkora hitel felvételének a biztosítékát sokféle módon kérhetik.

Dr. Rocskai János: Magyarországon nincs olyan bank, akinek ne lettünk volna valamikor adósa. Miért a Travill Investtől vesszük fel a hitelt?

Pásztor Béla polgármester: Mert a Travill Invest a szavunkra adja a pénzt, a bank pedig fedezetet kérne. Itt volt a csatorna, tessék mutatni olyan önkormányzatot, akinek egyéb fedezet nélkül odaadták a 700 millió forintot, vagy itt van a termál pályázat, tessék olyan önkormányzatot mutatni, akinek remélem egyéb fedezet nélkül odaadják a 250 millió forintot.

Nagy István elnök: A képviselő testület korábbi ülésén határozatot hozott, abból a kényszerből, hogy visszavásárlási kötelezettségünk van ezekkel az ingatlanokkal kapcsolatban. Ezt a döntést a képviselő testület meghozta, ugyanakkor arról is döntött, hogy ahogy lehet, értékesítsük az ingatlanokat. Ez az ingatlanértékesítés elkezdődött. Pályázatot írtunk ki, a pályázatnak van nyertese, előszerződés is van, mihelyt az ingatlan „tisztá” lesz, ezt az illető meg tudja vásárolni és ez a pénz megtérül. Az előterjesztés az 560 milliót, március 31.-ei visszafizetéssel számítja.

Gondolkozhatunk azon, hogy pereskedünk a bankkal, úgy hogy benn áll a vagyonunk, a pénzünk, ugyanakkor, akik megvásárolnák az ingatlanokat, illetve a pályázat nyertesei, nem tudja birtokba venni, így nem is fizet. Ezt az 560 millió forintot elképzelhető, hogy úgymint ki kellene fizetni, és akkor azok a vásárlók, akik már pályáztak adott esetben elállhatnak. Véleményem szerint március 31. nem egy hosszú időpont, amikorra ezt a hitelt fel kellene venni, aminek körülbelül a fele vissza is térülne a vásárlással.

Rekvényi László: A banki visszavásárlási kötelezettségre szóló szerződéssel kapcsolatban, képviselő testületi ülésen is elmondtam, hogy ezt nem szabad visszafizetni. Ez a visszavásárlásra vonatkozó szerződés számos jogszabályt megsértve született. Ezeknek a mivoltát a közigazgatási hivatal meg is állapította. A jogszabálysértő szerződés semmis. Azaz a Magyar Külkereskedelmi Bank futhat a pénze után, illetve örüljön a telkének, aminek a birtokába jutott. Semmifajta kötelezettségünk erre nézve nincs. Az, hogy a képviselő testület hozott egy ilyen határozatot, azt bármikor visszavonhatja, volt erre már példa, különösen, akkor, amikor a körülmények hatására, gondolok itt Rocskai úr által beterjesztett anyagra, nyilvánvalóvá válik, hogy akkor fekszik benne majd a pénzünk, ha visszafizetjük. Egyébként egy korábbi előterjesztésben az is szerepelt, hogy akkor is mód van a telek értékesítésre, a bank felé közvetítve az értékesítést, amennyiben még nem vásároltuk vissza ezt az ingatlant. Tehát azok az érdeklődők, akik jelezték, hogy ebből az ingatlanból vásárolni kívánnak, azokat nyugodtan a bankhoz lehet irányítani, a bank örömmel fogja őket fogadni, mert befuthat egy évekig tartó, nagy valószínűséggel vesztes, veszteséges perbe. Tehát én azt állítom, hogy a képviselő testület, különös tekintettel Rocskai úr által benyújtott véleményre ne változtassa meg korábbi véleményét, ne fizessen a banknak, ne vegyen föl csak ezért hitelt, a vásárlókat irányítsuk a bank felé. Egyebekben, amit a Tavirózsa egyesület levelében leírtam, azokat mi fenntartjuk, tehát igen nyomatékosan hívnám fel a jelenlévők figyelmét, hogy ezeket is vegyék figyelembe, azokat a lépéseket megteesszük és ezeknek mind a bank, mind a beruházás vonatkozásában lesznek konzekvenciái.

Pásztor Béla polgármester: Önök mindig azt mutatták meg, hogy ne csináljuk a dolgokat. Olyat is megváltoztattak, amivel korábban egyetértettek. Ha mi arra vállaltunk kötelezettséget, hogy visszavásárolunk, akkor azt kell tennünk. Ez a hitelképesség.

Rekvényi László: Ön vállalt, nem a testület. A testület nem tudott erről, amikor ön vállalta.

Pásztor Béla polgármester: A testület is vállalt, de én vállaltam elsősorban és felelősséggel. Az MKB Zrt. az önkormányzattal áll szemben, tehát mi nem fogunk abba bele, nem is kérjük, nem is engedélyezi, nem is folytattunk ilyen tárgyalást, hogy vevőket vigyünk oda, ez nem a feladata. Az ingatlant megvásárolta, mi visszavásároljuk tőle. Még nekünk sem engedte, hogy részletekben vásároljuk vissza, egészben kell visszavásárolnunk. A 2011-es esztendő ingatlan forgalom tekintetében nagyon jó évek indul a magán és vállalkozási ingatlanokat tekintve is. Azért, hogy mi történik a város gazdálkodásával, a megválasztott testületnek kell döntenie.

Gáncs Gábor: Kérdése, hogy a márciusban befolyó adóbevételünk milyen nagyságrendű? És mennyi kötelezettséget vállaltunk erre a befolyó bevételre?

Pásztor Béla polgármester: Válasza, hogy 1,4 milliárd forint az adóbevétel. Erre az adómennyiségre, csak a hitel visszafizetésére van kötelezettség vállásunk. Semmi másra. Ehhez az 1,4 milliárd forinthez hozzá kell adni a 400 millió forintot, amit az államtól várunk, mert ez előbb-utóbb meg fog jönni, az már 1,8 milliárd forint és az ingatlan vásárlásra megkötötték és pályázaton elbírált 300 millió forint, az összesen 2,1 milliárd forint.

Gáncs Gábor: És a működési kiadások összege?

Pásztor Béla polgármester: A működési kiadásaink fedezete a működési bevételeinkből is származik, 100-120 millió forint, de van olyan hónap, amikor ez 200 millió forint is lehet.

Dr. Rocskai János: Akkor most lesz 300 millió forintunk, amit március 31-én nem tudunk elkölteni vagy én látom ilyen rosszul a helyzetet? Én pont az ellenkezőjét látom. Amit polgármester úr mond, hogy az adóbevétel 1,4 milliárd forint, az valójában csak 1,2. Mert nem annyi lett a tavalyi éves sem, mint amennyit vártunk.

Pásztor Béla polgármester: Bocsánatot kérek, egy milliárddal több lett.

Dr. Rocskai János: Az előirányzat módosítással egyet értettem és az nem jött be. A 400 millió forintot a magyar kormánytól március 31-ig nem fogjuk megkapni. Be fog jönni, de március 31-ig nem fogjuk teljes egészében megkapni, lehet, hogy egyáltalán nem, de hogy a 400 milliót nem, az biztos. Időbeli problémám van. Ha a Travilltól felvesszük a hitelt, akkor tartozunk már neki 1 milliárd 650 millió forinttal, ez egy hitelezőtől való függőség. Ez, ha elvileg benne van a likviditási tervünkben, azon a napon vissza is kell fizetni. Felvesszük és vissza is fizetjük, ha tudjuk – de tudom, hogy nem tudjuk – 1,650 milliárd forintot, ezt fedezi 1,2 milliárd forint, máris van 450 millió forint különbség, és kéne az a 400 millió forint az államtól, de nem lesz meg. Most vannak előszerződéses 300 millió forintról, attól el lehet állni, de mondjuk, hogy megveszik. Közben a várost működtetni kell. Eladjuk, mert eladjuk, de az hogy ezen nyertünk-e a kamatokkal együtt, az iránt erős kétségeim vannak. Olyan üzletet csinálunk, hogy visszaveszünk valamit, felvesszünk rá hitelt, majd eladjuk drágábban, de abból a drágábból a Travill kapja a kamatot. Tehát nem az önkormányzat vagyona nő. Így gazdagítunk egy hitelezőt, mert magunknak keletkeztettünk likviditási problémát. Az, hogy mikor adjuk el a következő „300 millió forintot”, azt nem tudom, mert eladhatjuk áprilisban, vagy 3 hét múlva is. Nem ingatlanforgalmazó kft vagyunk, hanem önkormányzat. Nem az a fő feladatunk, hogy adjunk-vegyünk ingatlanokat, hanem az a feladatunk, hogy egészsítsük ki a normál gazdálkodást a feleslegessé vált vagyontárgyak hasznosításával. Most a kérdés az, hogy ha valami feleslegessé vált, azt elvitte a bank, akkor az most felesleges vagy szükséges? Ha szükséges, akkor vissza kell venni, mert valószínűleg még jobb áron el lehet adni, csak erre nincs érvényes döntés, legalábbis nem tudok róla. Normál helyeken úgy megy, hogy azt mondják, hogy ez és ez fog történni 4 év alatt, akkor ez első évben ez történik meg, a képviselő testület jóváhagyja, és a hivatalnak, beleértve polgármestert is, azt kell végrehajtani. De itt nem ez van, történik egy kötelezettségvállalás, utólag a testület jóváhagyja, mert kényszerhelyzet van, és közben megoldjuk a problémát, csak kicsit kamatfelárral. Ki fogja a 8,5 milliárd forintot visszafizetni, a város standard működése már nem 3,5 milliárd forint, hanem 4,2 milliárd forint, mert hozzá kell adni azt a 600 millió forintot, amit bevállalt ez, meg az ezt megelőző testület, és ki tudja, hogy a kamatlábak hogyan fognak alakulni, hogyan fognak alakulni az árfolyamok. És ez 18-20 évig így fog menni. Ez az igazi gond. Akkor, ha a működést finanszírozni akarjuk, a jövőbeli fejlesztési lehetőségeinket kizárjuk. Ha letelik ez a ciklus, utána beruházás nem lesz, még ha szükséges is, mert nem lesz rá forrás. Nekem kötelességem, hogy a kockázatokra vagy a kényes kérdésekre felhívjam a figyelmet. Óriási veszélyeket látok hosszútávon is és rövidtávon is.

Pásztor Béla polgármester: Mi nem csak a főleges dolgainkat adjuk el, azokat is, amelyek termelnek a jövőben is. Amikor a GE-nek értékesítettünk, mi fizettünk milliárdon felüli összeget a költségvetésből, ma az a cég, 1,4 milliárd forintot fizet, és ha megnézi a működésből származó bevételeinket, amelyek megjelennek az adóban, ha 5 évre visszatekintünk, annak a növekménye 1,5 milliárd forint. Tehát ezek nem statikus számok. A termelési, fejlesztési igényeinket látva változik. 2011-ben is előfordulhat, hogy ez a szám nem áll meg, hanem 3,6-3,8 lesz. Tessék megnézni visszamenőlegesen, hogyan nőtt a saját bevételink mértéke. A bevétel mértékének növekedése fedezte a hiteleket és a kamatokat. Nem a pénz, amit beruházásokra és másra akartunk költeni. Ma a város az első 10 leggazdagabb városa közé tartozik Magyarországon, mert olyan infrastruktúrát fejlesztettünk, amelyet fejlesztettünk, és ez olyan bevételt tett lehetővé, amivel a kamatot, a tőkét és az életstílust fizettük meg. Ha a bevételeink nem teszik lehetővé, akkor a testület eldönti, hogy a fejlesztési kiadásokat mennyivel csökkentjük.

Dr. Rocskai János: Ennél gyorsabban már csak a hitelállományunk növekedett. Az abszolút összeg zavar.

Pásztor Béla polgármester: A hitel tőke 20%-a 2010-re vetítve a bevétel növekedése. 1 milliárd forinttal több a bevétel, mint terveztük. Terveztünk 2,2-öt és teljesült közel 3,4 milliárd forint.

Dr. Rocskai János: Mi az ország legjobban eladósodott önkormányzata vagyunk. A hiteltörlesztési kiadással felbruttózott kiadási főösszegünket is meghaladó adósságállományunk van. A valóságos bevételeinknek pedig a 200%-a.

Pásztor Béla polgármester: Viszonyát illetően nem változott a helyzet, sőt a bevételi oldal sokkal jobb.

Harcos György: 1200 település van Magyarországon csőd körüli helyzetben.

Pásztor Béla polgármester: Nem állhat meg a város fejlődése. Azokat az átmeneti lépéseket meg kell tenni, amivel az önkormányzat bevételt tud szerezni, amivel teljesíteni tudja a kötelezettségeit. A hitelre van fogadókészség, mert van fedezetünk.

Gáncs Gábor: Véleménye, hogy a GE esetében egy valóban termelő ingatlan kamatairól lehet szó, most azonban egy sorházat vagy társasházat építenek. Az önkormányzat számára termelőként ez a kamat nem fog megjelenni, hanem plusz kiadásokat fog jelenteni. Megkérdezném, hogy március végén a kötvényfizetési kötelezettség mennyi lesz? Mert ennyit kell az egyéb kötelezettséghez hozzáadni. Fenntartom azt a véleményemet, hogy ez az eladósodottság, olyan helyzetet teremt, hogy egyre kétesebb üzleteket bonyolítunk és ez a későbbiekben hátrányosan fog jelentkezni.

Biztosra veszi, hogy márciusban-áprilisban újabb hitelfelvételre kerül sor, mert a Travillnak, illetve az egyéb kötelezettségünknek nem tudunk eleget tenni, az biztos. A Rocskai úr 200 millió forintról beszélt, én ezt megduplázom. Ha megnézzük a reális költségvetésünket, és azt nettósítjuk, tehát kamatok és hitelek nélkül megnézzük, akkor valóban a hitelállományunk kétszeres, mint amennyi a reális bevételünk. A versenyszférában ezek a cégek már rég tönkrementek. Ha ilyen szempontból nézzük az önkormányzat működését, akkor jó lenne egy más irányt venni. Ezért kértük, hogy a ciklusprogramban legyen valahogy megjelenítve az, hogy mi a szándéka ennek a testületnek illetve a polgármester úrnak. Folytatni ezt a hitelnövekedést, évente 500-1000 millió forint közötti növekedéssel? A 7 milliárd forint hitelállományt nem tudja kezelni ez a város, már túl vagyunk ezen a 7 milliárdon bőségesen. És az elkövetkezendő időben valóban, jó lenne elgondolkodni, mi lesz ezzel a várossal, mert a jövőjét meg kell alapozni. Bár az iparüzési adóbevétel 1 lakosra vetítve valóban magas Veresegyházon, de ez egy pillanatnyi helyzet, mert ez az adó nem EU konform, az hogy ezt meddig tudjuk megvédeni, milyen egyéb adókat tudnak majd kivetni, figyelembe kell venni.

Két évvel ezelőtt teljesítettük csak az ingatlaneladásunkat, a tavalyi év ingatlaneladása mínusz, tehát többért vettünk ingatlant, mint eladtunk. Összességében nem vagyok derülátó és egy racionálisabb gazdálkodást próbáljunk meg ebben az évben megvalósítani.

Pásztor Béla polgármester: Elmondja, hogy az eddigi félelmek nem váltak valóra soha. Hálával tartozunk azoknak az embereknek, akik ezeket a döntéseket, egymást követő testületi üléseken megszavazták, akik a munkát vállalták. Arra az esetre is van forgatókönyv, ha a bevételeink nem teljesülnek. Várhatóan az adóbevételünk is növekedni fog, de ezt nem lehet leírni, de az elhangzott adatok alapján ez várható, de ez ugye még nem tervezhetjük.

Gáncs Gábor: Kérdése, hogy hogyan létezik a 7 milliárd forint adósság?

Pásztor Béla polgármester: A tőkénk csökkent minden tartozásunkban.

Gáncs Gábor: Kérdése, hogy március végén kötvényfizetési kötelezettség mennyi lesz?

Pásztor Béla polgármester: Válasza, hogy 120-130 millió forint.

Jáger Ágnes pénzügyi irodavezető: 120 millió forint, ha nagyon rossz az árfolyam, akkor 140 millió forint.

Dr. Mádi Csaba: A telek visszavásárlással kapcsolatban a szerződéseket illik teljesíteni. Korábban már felvetődött a Pénzügyi Bizottság ülésén, hogy meg kellene vizsgálni azt a lehetőséget, hogy mi az esetleges jogkövetkezménye annak, hogy ha nem élünk a visszavásárlási lehetőséggel. Úgy tűnt, hogy ezeket a jogkövetkezményeket nem érdemes vállalni. Gondolom ezért folytatódott ennek a visszavételi kötelezettségnek a megvalósítása. Az mindenképpen a visszavásárlás kockázatát csökkenti, hogy a teljes összeg 30%-ára az azt fedező bevétel is megvan. Akkor olyan ingatlan birtokába jut a város, ami egy esetleges újabb hitel fedezetét is tudja biztosítani, ilyen értelemben ez betudható vagyongyarapodásnak, amit nevezhetünk holtvagyonnak vagy kevésbé likvid vagyonnak is nevezni, mert ez végül is a piaci helyzet függvénye. A likviditási várható helyzettel kapcsolatosan elhangzottak számok. Azt gondolom, hogy mikor erről a kérdéstről döntünk, jó lett volna ezt a likviditási előrejelzést elmondani vagy megkapni írásban, és akkor lehetett volna vitatkozni azon, hogy melyik bevétel milyen bizonytalansági tényező mellett valósul meg. Kényszerű likviditásmenedzselés folyik, amely sokba kerül, olyan értelemben, hogy a likviditási hiányok áthidalása mindig kamatkiadások segítségével történhet meg. Ezt fel lehet fogni Veresegeyház városgazdálkodási lendületének is. És itt egy kicsit átcúsunk a városfejlesztési koncepcionális kérdésekre, a jelen és a jövő közötti összefüggésre. Továbbra is azt mondom, hogy a beruházások és a kiadások a jelen szükségleteinek kielégítésére hivatottak, akkor hiába hiteltől történik ezeknek a megvalósítása, hiába kell ezt a későbbi lakosoknak vagy a felnőtteknek kifizetni, ez tulajdonképpen annak az ára, hogy most van út, iskola, bölcsőde, pályázatokat el tudunk nyerni. Maga a lehetőség tárul fel az önkormányzat előtt, amit vétek kihagyni és ebből származik az adósságállomány legalább 80-90%-a. Tehát egy gazdálkodási koncepciót látunk itt mindig, amelynek egyik vetülete az adósságállomány, másik pedig az infrastruktúra, az úthálózat. Tulajdonképpen tehát itt nem a jövő felélése folyik, hanem a jelen szükségleteinek a kielégítése és ezt az ésszerűség határáig folytatni érdemes.

Garai Tamás mb. jegyző: Két dologról dönthet a képviselő testület: Rocskai úr által javasoltan mondja fel a szerződést a bankkal vagy felvenni a hitelt, ha a két dolgot egymás mellé állítom, akkor azt gondolom, hogy a hitel felvétele még mindig a lacsonyabb kockázatú, mint belemenni egy olyan dologba a bankkal, hogy azt mondjuk, hogy köztünk nem jött létre semmiféle szerződés. Azzal együtt, hogy a laki hiányosságban szenved a szerződés és így lehetne semmisségre hivatkozni, az nem jelenti azt, hogy nem keletkezett semmiféle kötelezettségünk. Úgy gondolom, hogy sem jogilag, sem erkölcsileg nem lehet azt mondani, hogy nem fizetünk. A dolog tisztességes rendezésének ez a módja. Ha ezt a hitelt felvesszük, amelynek egy részére van vevőnk, és ha a szerencse is úgy hozza, akkor akár 0-ásan vagy pozitívan is ki lehet jönni a jövőre nézve.

Pásztor Béla polgármester: Ha ezt a hitelt nem vesszük fel, akkor a Missziótól nem kapjuk vissza a pénzünket. Ez olyan pénz, amit az elmúlt években a Misszió működéséhez odaadtunk. Most van arra lehetősége, hogy ezt a pénzt visszakapjuk ez 270 millió forint.

Rekvényi László: Tamás azt mondta, hogy a bankkal szemben nekünk jogi és erkölcsi kötelezettségünk van. Még ha lehetne, akkor is teljesítsünk, mert ugye itt erkölcsi szempontokat felvetett. Én azt mondom – kockázatelemzőkkel, szakemberekkel konzultálva-, hogy a bank tisztességtelenül járt el, ugyanis ő a saját hitelezési kockázatát minimalizálta a mi rovásunkra. Tehát a bank úgy adott hitelt annak a cégnek, hogy egy háttér megállapodással, amit a polgármester úr testületi felhatalmazás és ismeret nélkül kötött, hogy így minimalizálta a kockázatát. Tehát a bank ne jöjjön semmifajta erkölcsi megfontolásokkal és a bank tisztességtelenül járt el, a mi rovásunkra védte ki a saját kockázatát a saját kamat-hitelezési politikájára vonatkozóan.

Pásztor Béla polgármester: Ennek a tranzakciónak az a lapvetülete, hogy a Missziótól visszkapjuk a 270 millió forintot, ami a város tiszta bevétele, egyéb esetben erre nincs lehetőség, a másik pedig, hogy a földet visszavegyük, amelyikből 300 millió forint érték van. Ha összeadjuk az 570 millió forint.

Varga Imréné: Elmondja, hogy bank nem járt el tisztességtelenül. Ő bárkitől kérhet garanciát. Függetlenül attól, hogy megszavazzák-e, a kölcsön futamidejét kevésnek tartja.

Dr. Rocskai János: A határozati javaslatban benne van, az 560 millió forinton túl további kölcsön felvétele. Van 560 millió forint, meg még amennyi kell. Mindaddig, amíg nem tudjuk eladni az ingatlanokat és visszafizetjük a Travillnak a pénzt, vagy nem fizetjük vissza, választhatunk, likvid hitelt kell felvenni a munkabérre stb., aztán az majd átmegy a következő évre és máris nem likvid hitel. Ez megy 10 éve.

Pásztor Béla polgármester: Ez megy, és ettől működik a város.

Dr. Rocskai János: Igen, ez megy és 8,8 milliárd forint az adósságunk és közben 4 milliárd forint a valós bevételünk.

Nagy István elnök: Úgy gondolom kimerítettük a témát. Felmerült a 4 éves ciklusprogram. Javasolja, hogy a költségvetés betérjesztésével egy időben ez a ciklusprogram is a testület elé kerüljön. Szavazásra kéri a bizottsági tagokat az első napirendi ponttal kapcsolatban.

A bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

9/2011.(I.27.). Üb-i Biz. határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a hitel felvétele az MKB Bank Zrt.-től történő ingatlanok visszavásárlására, valamint a folyó fizetési kötelezettségek teljesítésére című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő testületnek elfogadásra azzal a kiegészítéssel, hogy a 2010-2014 évi választási ciklus ciklusprogramja, kerüljön előterjesztésre a 2011. éves költségvetéssel egy időben.

Nagy István elnök: Szavazásra kéri a bizottsági tagokat az 2. napirendi ponttal kapcsolatban.

A bizottság 5 igen szavazattal, egyhangúan elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

10/2011.(I.27.). sz. Üb-i Biz. határozat

Veresegyház Város Önkormányzatának Pénzügyi Bizottsága a Misszió-Health Egészségügyi Rendszerfejlesztő Kft. kölcsönnyújtása Veresegyház Város Önkormányzata részére című előterjesztést elfogadta és javasolja a képviselő testületnek elfogadásra.

A Pénzügyi Bizottság elnöke, mivel több hozzászólás nem volt, megköszöni az aktív részvételt mindkét bizottság nevében, és 17.51 perckor zárja az ülést.

Jakab Ádám
j.k.v.

Nagy István
elnök

Kmf