

# Jegyzőkönyv

**Készült: Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 2012. július 18-án, 15.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.**

**Jelen vannak:** *az egész ülés folyamán:*

Tóth Sándor elnök; Bobál Imréné, Dr. Simon Edit, Harcos György, Szekszárdiné Bányai Katalin bizottsági tagok; Garai Tamás jegyző, Csécsyné Dr. Drótos Edina alpolgármester;

*az ülés egy részében:*

Pásztor Béla polgármester.

Tóth Sándor: 15.06 órakor nyitja meg az ülést. Köszönt minden jelenlevőt. Megállapítja, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes.

Ismerteti a meghívóban előzetesen közölt napirendi pontokat, és megkérdezi a bizottsági tagokat, egyetértenek-e a napirenddel.

**Szavazás: egyhangú igen (5)**

## **1. napirendi pont:**

*A napirendi pont tárgya:* **Novusz-Immo Kft. önkormányzatunk felé fennálló tartozásának rendezése**

*A napirendi pont előadója:* **Garai Tamás jegyző**

Garai Tamás: a kiindulási pont a Novusz-Immo Kft. és az önkormányzat között fennálló követelés, ami 40 millió Ft hitelből indult, amit az önkormányzat a Novusz-Immo Kft-nek adott. A hitelből eddig 10 millió Ft-ot törlesztett a kft. Azóta a kamatokkal együtt a tartozás 2012. június 5-én összesen 51.652.740 Ft-ot tesz ki. Mivel a Novusz-Immo Kft. a Monivia Bt. és a Bak és Vidéke Takarékszövetkezet felé is tartozik, ezért ők is bekapcsolódtak a végrehatási eljárásba. A Novusz-Immo Kft. 4 lakással rendezné a tartozását. Az 4 lakás összértéke 77 millió Ft, és mivel az önkormányzat felé 51 millió Ft-tal tartozik, ezért 3 ingatlant kapna az önkormányzat, a 4. lakás pedig a Baki Takarékszövetkezeté lenne, mivel jelzálogjoggal rendelkeznek az ingatlanokra. A fennmaradó pénzt pedig a Monovia kapná meg.

A megállapodásban az ingatlanok érték meghatározása beköltözhető lakásokról szól, ami nem jó, mivel az ingatlanok lakottak, így viszont a piaci értéknek csak a felét érik. A másik probléma, hogy ha lakottan vesszük át az ingatlanokat, akkor a lakó a bérlője lesz az önkormányzatnak. Vagy el kell halasztani a döntést, vagy más kondíciókkal kell megkötni a bérleti szerződést.

Csécsyné Dr. Drótos Edina: a jelzálogjog be van jegyezve, ezen belül a pénzmozgás hol tart?  
A tulajdoni lap ki lett kérve?

Garai Tamás: erről lemond a takarékszövetkezet a 20 millió fejében.

Dr. Simon Edit: a Q-ING is fel van jegyezve. Őt ki fizeti ki?

Garai Tamás: a végrehajtási eljárásban a rangsorban az önkormányzat feljebb van, tehát az önkormányzat igénye az első.

Szekszárdiné Bányai Katalin: az nem érdekes, hogy új vagy nem új lakás?

Garai Tamás: akkor a felértékelés új lakásra szólt. Nincs tisztázva, hogy ezek a lakások jelen pillanatban nem beköltözhetőek, ezért nem lehet így elfogadni.

A június 5-ei dátumra meghatározott összegek az akkori állapotot tükrözik, és a polgármester úr megbeszélte, hogy ez még egy darabig ennyi marad.

Dr. Simon Edit: csak üresen szabad átvenni a lakásokat, addigra ki kell költöztetni a bérlőket.

Tóth Sándor: tegnap beszélünk polgármester úrral – az alpolgármester asszony, Nagy István és én –, ezalatt polgármester út felhívta Gábor Csabát, és megkérdezte a bérlők nevét, valamint azt is megtudtuk, hogy a bérlők rendszeresen fizetnek. Kisfalvi doktor minden átnézett, és minden rendben, és annyi hangzott el, hogy ezután a bérlők az önkormányzatnak fizetik a bérleti díjat, és így legalább pénzünkhöz jutunk.

Csécsyné Dr. Drótos Edina: de tegnap még arról volt szó, hogy a tulajdoni lap tiszta, és most kiderült, hogy nem tiszta. Tegnap még nem láttuk ezt az anyagot, és valószínűleg nem tiszta a tulajdoni lap, és a bérleti viszonyokat tisztázni kell.

Tóth Sándor: akkor viszont az előterjesztést le kell venni napirendről.

***Pásztor Béla megérkezik.***

Tóth Sándor: a bizottság álláspontja, hogy az előterjesztés kerüljön le a napirendről, ameddig a tulajdoni lap, a bérleti szerződések és a lakások árai nincsenek rendezve.

Pásztor Béla: a szerződéseket a most meglévő lakókkal felmondják, a lakókat a tulajdonosoknak ki kell költöztetni, tehát a lakások üresek lesznek. Mi üres lakásokat kapunk, mi ebben döntünk. Az épület új, az értékeket az értékbecslő határozta meg.

Csécsyné Dr. Drótos Edina: nem lehet látni a bérleti szerződésben, hogy üres lakásról van szó.

Pásztor Béla: bérleti szerződéssel nem foglalkozunk, üres lakást kell az önkormányzatnak átvennie.

Szekszárdiné Bányai Katalin: április 25-ei árat tartalmaz az előterjesztés, és akkor a lakók már ott laktak.

Pásztor Béla: az árak üres lakásokra lettek megállapítva, mi üresen vesszük át a lakásokat. Arról van szó, hogy a Gábor Csaba kölcsönkapott tőlünk 40 millió Ft-ot, amit

nem tud visszafizetni, és ez most egy lehetőség arra, hogy a pénzünkhöz jussunk, ami kamattal együtt most 51 millió Ft. A három lakást megkapja az önkormányzat, tiszta tulajdoni lap kell, üresen. Csak így tudjuk érvényesíteni a behajtást, másképp nem.

Dr. Simon Edit: akkor legyen benne, hogy üresek a lakások. Mi van, ha addigra nem költöznek ki?

Pásztor Béla: részéről teljesen üres állapotot kell biztosítania, akkor lesz érvényes.

Dr. Simon Edit: viszont az értébecslő azt látta, hogy a lakások nem üresek, és akkor más az értéke.

Pásztor Béla: az értébecslő megállapította az értéket lakottan és üresen.

Csécсынé Dr. Drótos Edina: de már akkor sem új.

Pásztor Béla: az új lakás nem azt jelenti, hogy laktak-e benne, vagy nem, hanem azt, hogy ha 5 éven belül épült, akkor az egy új lakásnak minősül, mert minden új benne. Ez másfél éve átadott lakás.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **69/2012. (VII.18.) ÜB határozat**

**Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a Novusz-Immo Kft. önkormányzatunk felé fennálló tartozásának rendezését, és javasolja azt a Képviselő-testületnek is elfogadásra, azzal a kiegészítéssel, hogy a szerződésbe belekerül, hogy üres lakások kerülnek átadásra.**

**Szavazás: 3 igen, 2 tartózkodás**

### **2. napirendi pont:**

*A napirendi pont tárgya:* **Veresegyház története 1945-től napjainkig c. könyv megírására megbízás**

*A napirendi pont előadója:* **Garai Tamás jegyző**

Garai Tamás: 1945-ig elkészült már a könyv, aktuálissá vált az azóta eltelt időszak feldolgozása is. A korábbi kiadványt Horváth Lajos történész készítette, most is őt bízánk meg, akinek segítene dr. Asztalos István, az aszódi Petőfi Múzeum nyugalmazott igazgatója. A kiadvány megírásának határideje 2014. március 15., és bruttó 6 millió Ft-ba kerülne.

Szekszárdiné Bányai Katalin: 2013-ban lesz az első kifizetés, az idej költséget nem érinti, tehát a határozati javaslatból kikerül a 2012. év.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **70/2012. (VII.18.) ÜB határozat**

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a Veresegyház története 1945-től napjainkig c. könyv megírásáról szóló megbízást, és javasolja a Képviselő-testületnek is elfogadásra azzal a módosítással, hogy a határozati javaslatból kerüljön ki, hogy szerepel a 2012. évi költségvetésben.

**Szavazás: egyhangú igen (5)**

### **3. napirendi pont:**

*A napirendi pont tárgya: **A Tavirózsa Rádió önkormányzati támogatása***

*A napirendi pont előadója: **Garai Tamás jegyző***

Garai Tamás: Rekvényi úr, a Tavirózsa Rádió vezetője megkereste az önkormányzatot, hogy a további működésért anyagi segítséget kérjen, különben nem tudják tovább működtetni a rádiót. A város életében eddig is részt vettek, és a továbbiakban is szeretnének részt venni. Június 1-től év végéig havi 250.000 Ft – összesen 1,5 millió Ft – támogatást kapnának, ami elég lenne ahhoz, hogy a működésük biztosítva legyen.

Dr. Simon Edit: ez mindig 1 évre lesz meghatározva?

Garai Tamás: egyelőre igen, a támogatásokat minden évben felülvizsgáljuk.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **71/2012. (VII.18.) ÜB határozat**

Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a Tavirózsa Rádió önkormányzati támogatásáról szóló előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testületnek is elfogadásra.

**Szavazás: egyhangú igen (5)**

### **4. napirendi pont:**

*A napirendi pont tárgya: **Veresegyház, 8520 hrsz-ú, Szent István tér 2. sz. alatti lakások megvásárlása***

*A napirendi pont előadója: **Garai Tamás jegyző***

Pásztor Béla: Csonkás területének a beépítését szorgalmaztuk, erre vonatkozóan egy vállalkozóval kötöttünk egy szerződést, aki vállalta, hogy beépíti a területet, ő finanszírozza, és az építkezésből származó haszon 60 %-40 %-ban oszlik meg

az önkormányzat és a vállalkozó között. A kivitelező megkezdte a munkát, a befejezésének határideje 2011. december lett volna, azonban az építkezés 2/3-ánál az építő csődbe ment, így az építető maga vette kezébe a ház sorsát, és befejezte a munkát júniusban. A lakásokat nem tudta értékesíteni, összesen 6-ot értékesített, amelyből 4-et az önkormányzat vásárolt meg, kettőt pedig a tulajdonos vásárolt meg. Az volt a kérése, hogy az önkormányzat vegye át ezeket a lakásokat. Ha az önkormányzat átveszi a lakásokat, két célra hasznosítaná, az egyik, hogy 10 lakást a devizahitellel nehéz helyzetbe jutott emberek bérelnének. 12 lakást pedig értékesítenék. Érdeklődők már vannak, de más úton is értékesítenék. Arról is szó van, hogy a 10-ből kettőt a rendőrség részére még átadnánk. A hivatal munkatársai ráállnak, és értékesítik a lakásokat.

Ezeknek a lakásoknak a megvásárlása likvid hitellel történne, ami szeptember 20-ig terjed, fedezetét pedig az államtól, a Misszióért járó 524 millió Ft-ból jelöljük meg.

Dr. Simon Edit: mennyi arra a remény, hogy az államtól megkapjuk a Misszióért járó pénz?

Pásztor Béla: meg kell kapni.

Szekszárdiné Bányai Katalin: én nem hiszem, hogy meg fogjuk kapni az 524 millió Ft-ot. Likvid hitelt beruházásra felvenni nem törvényes dolog. A 12 lakás értékesítését a mai pangó piacon lehetetlennek tartom. Az önkormányzat nincs abban a helyzetben, hogy ilyen könnyen 300 milliót költsön.

Pásztor Béla: azt az 524 millió Ft-ot mindenképpen meg kell kapnia az önkormányzatnak.

Szekszárdiné Bányai Katalin: nekünk viszont most kell 300 millió Ft hitelt felvenni.

Pásztor Béla: a 300 millió Ft hitelt akkor is vissza tudja az önkormányzat szeptember 20-áig fizetni, ha az államtól nem jön meg az 524 millió Ft. De nem csak ennyi jár, hanem még 113 millió Ft jár a tartozásért, összesen 637 millió Ft. Ezen kívül az önkormányzat kölcsönt adott, 160 millió Ft-ot, az is visszajön.

Csécsyné Dr. Drótos Edina: az a baj, hogy ezzel a hitelállományt növeljük. Jó dolog lenne ez, ha van rá keret.

Pásztor Béla: a hitelállományt csak időlegesen növeljük. Ha a pénzt az önkormányzat megkapta, abban az esetben a hitelállomány csökken.

Szekszárdiné Bányai Katalin: 5 állítás van, mind az 5 állítása a határozati javaslatnak számomra bizonytalan.

Garai Tamás: törvényességi észrevételt teszek három problémával kapcsolatban:

1. Az Önkormányzat és az L&H Stone Kft. között létrejött, a Képviselőtestület által is jóváhagyott együttműködési megállapodás kapcsán ki kellene jelenteni, hogy a megállapodás nem teljesült, vagy csak részben teljesült, és az önkormányzat lemond erről a követeléséről.

2. A határozati javaslat arra hivatkozik, hogy az államtól visszacapott 524 millió Ft a fedezete a vásárlásnak. Az államháztartási törvény nem ismer olyan fogalmat, ami a jövőben megvalósuló pénzügyi tranzakcióra épül, tehát konkrétan kimondja, hogy kötelezettséget vállalni az adott év kiadási előirányzatainak (szabad előirányzat) terhére lehet, ez a tétel pedig nem szerepel az önkormányzat 2012. évi költségvetésében, tehát ez egy nem létező kötelezettségvállalás ez esetben.

3. A likvid hitel alapvetően közfeladatok ellátására, ezek teljesítésére hivatott, tehát ez egy olyan adósságot keletkeztető ügylet, ami a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény szerint kormányzati hozzájáruláshoz kötött, különösen akkor, ha az adott évben nem kerül visszafizetésre a hitel, mert az hosszú lejáratú vagy éven túli hitellé fog átmenni.

Pásztor Béla: a vásárlás fedezete abban az esetben is megvan, ha nem kapjuk meg a hitelt. A beruházásokból adódóan mindent vissza fogunk kapni. Az adóbevételeinkből az első félévben több, mint 1,5 milliárd forint folyt be. Tehát a mindennapi gazdaságunkból ki tudjuk fizetni, tehát a likvid hitelt mindenképpen ebben az évben vissza tudjuk fizetni. Kérem a testületet, hogy ebben nyújtson segítséget, és szavazza meg, mert ez a város számára fontos.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

#### **72/2012. (VII.18.) ÜB határozat**

**Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a Veresegyház, 8520 hrsz-ú, Szent István tér 2. sz. alatti lakások megvásárlásáról szóló előterjesztést, és javasolja a Képviselő-testületnek is elfogadásra.**

**Szavazás: 3 igen, 2 tartózkodás**

Tóth Sándor megköszöni a bizottság munkáját, és az ülést 16:31 órakor bezárja.

kmf.

**Tóth Sándor**  
elnök

**Ozsvár Zsanett**  
jegyzőkönyvvezető