

# Jegyzőkönyv

**Készült: Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság 2013. március 27-én, 15.00 órakor megtartott rendkívüli üléséről.**

**Jelen vannak** az egész ülés folyamán:

Tóth Sándor elnök; Bobál Imréné, Szekszárdiné Bányai Katalin bizottsági tagok; Garai Tamás jegyző.

az ülés egy részében:

Harcos György bizottsági tag, Szalontai Boldizsár képviselő, Nagy József Attila intézményvezető.

Tóth Sándor, a bizottság elnöke 15:00 órakor nyitja meg az ülést, köszönti a bizottság tagjait, a jegyző urat, és Nagy József Attilát a GAMESZ igazgatóját. Megállapítja, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes. Ismerteti a napirendi pontokat, és megkérdezi a bizottság tagjait, hogy egyetértenek-e a napirenddel.

**Szavazás: egyhangú igen (4)**

## **1. napirendi pont:**

*A napirendi pont tárgya:* **Hosszú távú területbérleti szerződés üvegházak létesítésére (Veresegyház 068/14 hrsz-ú területen, a Kisrét utca mellett)**

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

Garai Tamás: a Képviselő-testület és bizottság tagjai is részben már értesültek arról a beruházási szándékról, ami előterjesztés formájában most előttünk van. Röviden arról van szó, hogy a Csonkáson egy 21 hektáros területből 2,5 hektáros területet kíván bérelni a Garden Invest Kft., ahol üvegházi termelést folytatna. A területet 20 évre bérelné az Önkormányzattól, a bérleti díjat az Önkormányzat évi 1 millió forintban határozza meg, ami a KSH által közzétett inflációs rátával növekedne évente. A bérlő kötelezettségébe tartozik a terület tereprendezésének valamennyi költsége, a közmű kiépítése is. Egyoldalú rendes felmondással csak ebben az évben élhet az Önkormányzat, ezzel biztosítja be a beruházását a cég. Az előterjesztés hivatkozik az 1. számú mellékletre, ami a vázrajzot tartalmazza, ami most készült el.

Szekszárdiné Bányai Katalin: az előterjesztéshez fűzött véleményem:

- Nincs csatolva a szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet, amely tartalmazza, hol lesz leválasztva a 068/14 hrsz-ú területből a 25 ezer m<sup>2</sup> bérelt terület. 4 nappal a szerződéskötés előtt már ismert lehet a bérlemény elhelyezkedése, miért nem ismerteti ezt az előterjesztés?

- Miután nem lehet tudni, hol kanyarítanak ki egy darabot a 21 hektáros nagy telekből, feltételezhető az is, hogy a további lehetséges befektetők számára jelentősen csökken a terület vonzereje.

- A ma megkapott pénz jelen értéke nem egyenlő a jövőben megkapott pénz jövőbeli értékével, ez nyilvánvaló pénzügyi axióma. Jelen esetben a 25 ezer m<sup>2</sup> jelen értéke 20 millió Ft, ezt az összeget viszont csak kb. 18 év alatt fogjuk megkapni a bérletől. Érdemes lett volna ún. diszkontálást végezni a bérleti díj megállapításakor, mert az 1 millió Ft-os bérleti díj fizetése nem látszik jó üzletnek az önkormányzat számára.

- Nem derül ki, miért nem illeti meg a feleket a rendes felmondás joga, és mi hatalmazza fel a feleket a rendkívüli felmondásra. Ez a bérleti szerződés komoly tartalmi hiányossága a későbbiekben sok vitára adhat okot.

- A bérleti szerződés 2,5 ha bérlendő területről szól, az emlékeztető viszont 1,7 ha (első szakasz) + 1,5 ha (második szakasz) bérlendő területet említ. Így lehetséges, hogy még további területrészt kívánnak bérelni, amire most felhatalmazást kapnak. Ez tovább növelheti a nagy telek értékcsökkenését.

- A bekötőútnak nemcsak a helye nem tisztázott, hanem az sem világos, kinek a feladata megépíteni azt (a szerződés 9. pont 2. bekezdés szerint a bérlő feladata, az előterjesztés és az emlékeztető 2. pontja szerint az önkormányzat feladata. Mennyi lesz a bekötőút ára, nem ismert.

- A látványsport esetleges támogatását abszolút kétesélyesnek állítja be az emlékeztető, és ez nem is része a szerződésnek, tehát erre a bevételre nem lehet számítani. Ha esetleg a dolog mégis bejönne, ez az összeg jelentősen befolyásolná-e az üzletből befolyó hasznot, ez sem ismert egyelőre.

- A szerződésben 2013. április 1. a bérleti időszak kezdete, míg az emlékeztetőben 2013. november hó. Melyik a helyes dátum?

- Zálogjoggal terhelt ingatlant adunk bérbe, holott a Volksbankkal nem tisztázottak az új, önálló zálogjog alapítási feltételek. Hol van még olyan tehermentes ingatlanunk, amit fel tudunk kínálni, ezt sem ismerteti az előterjesztés.

Fentiek alapján a határozati javaslat elfogadását nem javaslom.

Továbbá az emlékeztetőben szerepel, hogy 1290 Ft-ot fizet a fűtésre GJ-onként.

Nagy József Attila: ez nagyon kevés a saját közintézményeinket is ennél jóval drágábban fűtjük. A többi intézmény a gázár 60%-át fizeti, ez pedig még 30% sincs.

Garai Tamás: a termálhőre is kellene valami minimális árat meghatározni. Ha most nem adjuk bérbe, akkor ki tudja, hogy mikor sikerül újra, és ha bérbe adjuk, akkor az az érdekünk, hogy minél tovább tartson a bérlet.

Szekszárdiné Bányai Katalin: soknak tartom a 20 évet. A zálogjogot is előre le kell rendezni. Számomra nem tiszta ügy, nem tartom előnyös üzletnek.

Harcos György: ott áll az a nagy terület, a gondozása több száz ezer forintba kerül. Egy környezetbarát beruházásnak látom a jövőjét. Embereket foglalkoztat, 20 millió forinttal gazdagodik a város, és tulajdonban a miénk marad. A 20 év tényleg soknak tűnik, inkább 15 évre kellene, de gazdaságilag megéri, én támogatom.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

## **25/2013. (III.27.) ÜB határozat**

**Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a hosszú távú területbérleti szerződésről szóló előterjesztést, de választ vár arra a kérdésre, hogy miért ennyit fizet a vízért.**

**Szavazás: 3 igen, 1 tartózkodás**

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

*A napirendi pont tárgya: **A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának 2013. július 1-től történő változtatása***

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

Garai Tamás: a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását jelenleg a saját szervezetünk végzi, mivel tagjai vagyunk az Észak-Kelet Pest Megyei Hulladékgazdálkodási Regionális Társaságnak, ezért lehetőségünk van kérni, hogy a hulladékszállítást a Zöld Híd Kft. lássa el július 1-től. A szolgáltatás díja egyelőre nem változik, csak 2014. január 1-jétől fogja a miniszter meghatározni a díjat.

Nagy József Attila: a tavalyi évben a hulladékgazdálkodásból 6-7 millió Ft nyereségünk volt, de ebben az évben ezt már nem lehet kihozni, hanem veszteség várható. A kiadási oldal mindig stagnál, vagy csak a benzinzár emelkedésével emelkedik, a hulladéklerakási díjunk pedig 2009. július óta meredeken megy fölfelé.

Garai Tamás: ha az önkormányzat megtartaná, akkor júliustól az eddigi gazdaságos szolgáltatás veszteségessé válna. Így minden hétfőn lenne a szemétszállítása a városnak. Egyik héten szelektív hulladékot, másik héten zöldhulladékot szállítanak. A zsákokat biztosítják, és ügyfélszolgálatot működtetnének a városban. A veszélyes hulladékot térítésmentesen veszik be. A számlázás továbbra is negyedévente működne. 5 évre kötné az önkormányzat a szerződést.

Nagy József Attila: a közületekről ez a szerződés nem szól, csak a lakossági hulladék-szállításról. Az intézményeknél van, hogy naponta szedjük össze a szemetet, vagy hetente kétszer-háromszor, és a közterületről is.

Garai Tamás: a közületekkel külön szerződést köt. Ha nem tudja vállalni, hogy hetente többször menjen, akkor a GAMESZ-nak meg van a lehetősége, hogy összeszedje, és elszállítsa.

Nagy József Attila: csak ezt közszolgáltatásként nem fogja tudni intézni a GAMESZ, és nem lesz joga rá, hogy bevigye a Zöld Hídhöz az itt összeszedett hulladékot. Akkor ezt egy másik szerződés keretén belül újra kell tárgyalni.

És itt szó van arról is, hogy a hulladékgazdálkodási szakfeladattal 15 ember dolgozik. A Zöld Híd azonban senkit nem akar átvenni.

Garai Tamás: a saját intézményeinknek a szemétszállítását nem biztos, hogy velük kell végezni, plusz a piaci területről, és az utcákról, rendezvényekről.

*Harcos György 16 órakor távozik.*

Szalontai Boldizsár: ezt nem rendkívüli ülésen kellene tárgyalni. Meg kellene vizsgálni, hogy gazdasági szempontból mivel jár az, hogy az utcai szemétszállítás, meg a rendezvények szemétszállítása, tehát ami ránk marad, az milyen költségekkel jár, és mivel járna, ha a lakossági részét nem adnánk át a Zöld Hídnek. Ez egy előkészítetlen tervezet, így rajtunk fog maradni a szemét.

Nagy József Attila: hétfőn voltunk tárgyalni a Zöld Híddal, és én felvettem ezeket a problémákat, ők erre azt válaszolták, hogy csak hétfőn szedik a szemetet, nincs kapacitásuk arra, hogy az iskolánál összeszedje. Mindenki át akarja nekik adni a hulladékszállítást, és akkor Veresegyházi-ról végeznék a környékbeli településeken is.

Szekszárdiné Bányai Katalin: akkor nem tudjuk, miről akarunk megállapodni velük, mert még sok a nyitott kérdés. Arról nem lehetne számítást kapni, hogy ha csak lerakási díjat fizetne a GAMESZ, plusz a költségeket, akkor mennyi lenne?

Nagy József Attila: 2010-től, a három év alatt a duplájára emelkedtek a hulladéklerakási díjak. És még két évig a társulási megállapodás szerint náluk kell leraknunk a hulladékot.

Szekszárdiné Bányai Katalin: akkor viszont tárgyalni kell velük, és átbeszélni a munkamegosztást. Vagy elkerülhető ez a szerződéskötés a Zöld Híddal?

Nagy József Attila: sok információval még nem vagyok tisztában. Viszont ha a GAMESZ-nál marad, akkor nagyon veszteséges lesz ez a szolgáltatás.

Garai Tamás: sok érv szól mellette is, meg ellene is.

Nagy József Attila: a lakosságot mindenképpen ki kell értesíteni, hogy mire készüljenek. Amennyi részletfizetési kérelem beérkezett az utóbbi időben, annyi korábban soha nem volt, annyira emelkedett már a díj. A város és a lakosok érdekeit is szem előtt kell tartani, és most a több rossz közül a legkisebb rosszat kell választanunk.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **26/2013. (III.27.) ÜB határozat**

**Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának 2013. július 1-től történő változtatását,**

és javasolja a Képviselő-testületnek is elfogadásra, de a részletekről további tájékoztatást kér.

**Szavazás: 2 igen, 1 nem.**

*Nagy József Attila 16.30 órakor távozik*

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

*A napirendi pont tárgya:* **Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona és Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala Alapító Okiratának módosítása**

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

Garai Tamás: két egyszerű módosításról van szó. Az Idősek Otthona alapító okirata a közfoglalkozáshoz tartozó szakfeladattal egészül ki. A Polgármesteri Hivatal alapító okiratában pedig szükséges a Hivatal nevét módosítani, az Möt. alapján a Hivatal elnevezése Veresegyházi Polgármesteri Hivatal lesz.

Tóth Sándor: szavazásra teszi fel a határozati javaslatot.

### **27/2013. (III.27.) ÜB határozat**

**Az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság megtárgyalta, és elfogadta a Veresegyház Városi Önkormányzat Idősek Otthona és Veresegyház Város Polgármesteri Hivatala Alapító Okiratának módosítását, és javasolja a Képviselő-testületnek is elfogadásra.**

**Szavazás: egyhangú igen (3)**

Tóth Sándor elnök megköszöni a bizottság munkáját, és az ülést 16:40 órakor bezárja.

kmf.

**Tóth Sándor**  
elnök

**Ozsvár Zsanett**  
jegyzőkönyvvezető