

# Jegyzőkönyv

# Jegyzőkönyv

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2022. január 18-án 8,30 órai kezdettel meghirdetett,  
9,00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről

## Mutató:

### Határozatok:

- 10/2022.(I.18.) Kt. határozat: Pásztor Béla polgármester 2022. évi szabadságának ütemezése
- 11/2022.(I.18.) Kt. határozat: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. évi munkaterve
- 12/2022.(I.18.) Kt. határozat: Javaslat igazgatási szünet elrendelésére
- 13/2022.(I.18.) Kt. határozat: Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2022. évre
- 14/2022.(I.18.) Kt. határozat: Bérlakások áráról szóló 223/2019.(XI.7.) Kt. határozat hatályon kívül helyezése
- 15/2022.(I.18.) Kt. határozat: A 326/2021.(XII.22.) Kt. határozat hatályon kívül helyezése és új hozzájáruló döntés a Veresegyház, 8831/8 és 8831/9 hrsz-ú ingatlanok Magyar Állam részére történő térítésmentes átadásáról
- 16/2022.(I.18.) Kt. határozat: Medveotthon területén levő Fatálas étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása
- 17/2022.(I.18.) Kt. határozat: Veresegyház Medveotthon Kft-vel kötött bérleti szerződés megszüntetésére vonatkozó 328/2021.(XII.22.) Kt. határozat módosítása

# Jegyzőkönyv

**Készült:** Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. január 18-án 8,30 órai kezdettel meghirdetett, a Polgármesteri Hivatal tanácskozó termében 9,00 órai kezdettel megtartott rendes üléséről

**Jelen vannak:**

Pásztor Béla	polgármester
Bobál Imréné	képviselő
Cserháti Ferenc	alpolgármester
Gáncs Gábor	képviselő
Harcos Györgyné	képviselő
Kosik József	alpolgármester
Szénás Zsoltné	képviselő
Tóth Sándor	képviselő

**Távolmaradását előre bejelentette:**

Kőnig Zsolt	képviselő
Lázár Ildikó	képviselő
Dr. Marik György	képviselő
Schwarcz Andrásné	képviselő

**Polgármesteri Hivatal részéről jelen van:**

Garai Tamás	jegyző
Székelyné Szabó Andrea	aljegyző
Valkó Zoltánné	pénzügyi osztályvezető
Jovanović Dragutin	műszaki osztályvezető
Kontra Klára	adóügyi osztályvezető
Balog Erzsébet	igazgatási osztályvezető
Kapros Károly	informatikai és ügyviteli irodavezető
Nagyné Erben Mónika	titkársági ügyintéző
Maksa Sebestyén	informatikai munkatárs

**Jelen vannak továbbá:**

Csécyné Dr. Drótos Edina	alpolgármester
Nagy József Attila	GAMESZ igazgató
Kuli Bálint	

**Pásztor Béla** polgármester: Köszöntöm a képviselő-testület tagjait, a hivatal munkatársait és a meghívottakat. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes, így az ülést megnyitom. Ezt követően javaslatot teszek a napirendi pontokra.

## Napirend

- 1.) **Pásztor Béla polgármester 2022. évi szabadságának ütemezése**  
Előadó: Cserháti Ferenc alpolgármester
- 2.) **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. évi munkaterve**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester

- 3.) **Javaslat igazgatási szünet elrendelésére**  
Előadó: Garai Tamás jegyző
- 4.) **Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2022. évre**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 5.) **A 326/2021.(XII.22.) Kt. határozat hatályon kívül helyezése és új hozzájáruló döntés a Veresegyház, 8831/8 és 8831/9 hrsz-ú ingatlanok Magyar Állam részére történő térítésmentes átadásáról**  
Előadó: Cserháti Ferenc alpolgármester
- 6.) **Medveotthon területén levő Fatálás étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása**  
Előadó: Pásztor Béla polgármester
- 7.) **Egyebek**

**Pásztor Béla** polgármester: Az előterjesztett napirendre vonatkozóan kérem a Képviselő-testület döntését.

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással elfogadta az előterjesztett napirendet.*

**Pásztor Béla** polgármester: A jegyzőkönyv hitelesítésére javaslom Csécsyné Dr. Drótos Edina alpolgármestert és Gáncs Gábor képviselőt.

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett megválasztotta a jegyzőkönyv-hitelesítőket.*

Az 1.) napirendi pont tárgya: **Pásztor Béla polgármester 2022. évi szabadságának ütemezése**  
(írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Cserháti Ferenc alpolgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót Cserháti Ferenc alpolgármesternek.

**Cserháti Ferenc** alpolgármester: Az Ügyrendi Bizottság elnökével figyelünk rá, hogy néhány nap ki is legyen írva belőle.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki elfogadja, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**10/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pásztor Béla polgármester 2022. évi szabadság ütemezését jóváhagyja.
- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Jegyzőt a szabadság kiadásának nyilvántartására.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Garai Tamás jegyző

A 2.) napirendi pont tárgya: **Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. évi munkaterve**

(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Mind a négy bizottság tárgyalta és egyhangúlag elfogadta.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**11/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Képviselő-testület 2022. évre szóló munkatervét.

Határidő: azonnal  
Felelős: Polgármester

A 3.) napirendi pont tárgya: **Javaslat igazgatási szünet elrendelésére**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Garai Tamás jegyző

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnökének.

**Bobál Imréné**, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke: Az Ügyrendi Bizottság tárgyalta, elfogadta.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**12/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Veresegyházi Polgármesteri Hivatalban 2022. április 12-től április 19-ig, valamint 2022. december 27-től december 30-ig terjedő időszakra igazgatási szünetet rendel el.
- 2.) A képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az igazgatási szünet idejére, a Polgármesteri Hivatalban foglalkoztatott dolgozók részére a rendes szabadságot adja ki, és határozza meg az ügyelet rendjét.



- 3.) A képviselő-testület felkéri a Jegyzőt, hogy az igazgatási szünet elrendeléséről a lakosságot Veresegyház város hivatalos hirdetési felületein keresztül tájékoztassa.

Határidő: értelemszerűen

Felelős: jegyző

A 4.) napirendi pont tárgya: **Ingtalanértékesítési árak meghatározása 2022. évre**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság tárgyalta az előterjesztést. Az előterjesztésben leírt 20.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% áfa összeget a belterületi és kereskedelmi, ipari területek esetén 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% áfa összegre kívánjuk megemelni. A bérlakásoknál pedig 2022. január 1-től a négyzetméterárat 450.000 Ft-ban állapítjuk meg. Ez nem vonatkozik azokra, akik kérelmüket tavaly beadták. A Pénzügyi Bizottság 5 igen és 1 nem szavazattal, az Ügyrendi Bizottság 3 igen és 1 nem szavazattal fogadta el.

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót Cserhádi Ferenc alpolgármesternek.

**Cserhádi Ferenc** alpolgármester: A bizottsági ülésen elhangzottaknak megfelelően a határozati javaslatból kivesszük a polgármester felhatalmazására vonatkozó kiegészítéseket, annak mellőzésével javasolta a bizottság elfogadni.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért e változtatásokat figyelembe véve, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**13/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

- 1) Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló beépítetlen ingatlanok árát 2022. január 1-től az alábbiakban állapítja meg:
  - a.) lakóterületek és a lakosságot közvetlenül szolgáló kisebb üzleti, kereskedelmi célra értékesített területek esetében:
    - Veresegyház belterületén: 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% áfa
  - b.) kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területek esetében: minimum 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% áfa  
Értékesítési területek:
    - Kistrét utcai iparterület,
    - Lévai utcai iparterület és környéke,
    - Szadai út - Sport utca – Dózsa György utca – Hajó utca által bezárt iparterület,
    - egyéb ipari és gazdasági tevékenység végzésére alkalmas terület (Gip, Gksz stb.)

A vételár az alábbi (lakossági fogyasztásra korlátozott) közműfejlesztési hozzájárulásokat tartalmazza:

- elektromos hálózat,
- vezetékes ivóvízhálózat,
- gázhálózat,
- szennyvíz-csatorna hálózat,
- szilárd burkolatú út.

Ezen közművek utcai vezetéket jelentenek, az ingatlan rácsatlakoztatása Vevő feladata és költsége.

- c.) - A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, jelenleg társasházi bérlakásként hasznosított ingatlanok eladási árát a 2022. január 1-jét követő szerződéskötés esetén a bentlakó bérlő számára 450.000 Ft/m<sup>2</sup> árban határozza meg.
- A Képviselő-testület a vásárlást követő 5 évre elidegenítési tilalmat köt ki.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy:

- esetenként a fenti áraknál magasabb eladási árat alkalmazzon;
- a vételár megfizetésére éven belüli részletfizetést engedélyezzen.

Határidő: folyamatos

Felelős: Pásztor Béla polgármester

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**14/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hatályon kívül helyezi a bérlakások áráról szóló 223/2019.(XI.7.) Kt. határozatot.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

Az 5.) napirendi pont tárgya: **A 326/2021.(XII.22.) Kt. határozat hatályon kívül helyezése és új hozzájáruló döntés a Veresegyház, 8831/8 és 8831/9 hrsz-ú ingatlanok Magyar Állam részére történő térítésmentes átadásáról**  
(Írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Cserháti Ferenc alpolgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság tárgyalta, mindkét bizottság egyhangúlag elfogadja.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**15/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 326/2021.(XII.22.) számú Kt. határozatát hatályon kívül helyezi.
2. A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Veresegyház belterület 8831/8 hrsz-ú, 19.960 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület, valamint a 8831/9 hrsz-ú, 2150 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett közterület az új 24 osztályos általános iskola építése céljából ingyenesen állami tulajdonba kerüljön.
3. A képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a térítésmentes tulajdonjog-átruházási megállapodás aláírására a Magyar Állam képviseletében a BMSK Beruházási, Műszaki, Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt-vel (székhely: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3.; adószám: 12464780-2-42; képviseli: dr. Medvigy Mihály vezérigazgató).

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

A 6.) napirendi pont tárgya: **Medveotthon területén levő Fatálas étterem Veresegyház Medveotthon Kft. részéről megvalósított beruházások és eszközök értékének pénzbeli megváltása**  
(írásos előterjesztés jegyzőkönyvhöz csatolva)

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót a Pénzügyi Bizottság elnökének.

**Tóth Sándor**, a Pénzügyi Bizottság elnöke: Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság tárgyalta. Annyi változás történne az előterjesztésben, hogy a bérleti díj decemberi részét nem kell megfizetni, a levonandó összeg december 31-ig volt kiszámolva, tehát az összeg 350.000 Ft-tal változik. Az előterjesztésben szereplő 18.151.387 Ft helyett 18.501.387 Ft-ot fizet ki az Önkormányzat a tulajdonos részére.

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót Garai Tamás jegyzőnek.

**Garai Tamás** jegyző: A januári ülésünkön, amikor ezzel az anyaggal foglalkoztunk, döntöttünk már a bérleti szerződés közös megegyezéssel, december 31-vel történő megszüntetéséről. Azt a határozatot értelemszerűen ennek a döntésnek megfelelően módosítani fogjuk.

**Pásztor Béla** polgármester: Szavazás következik. Aki egyetért, kérem, igennel szavazzon!

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*



**16/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Veresegyház Medveotthon Kft-nek és Kuli Bálint magánszemélynek több jogcímen nyilvántartott, Veresegyház Önkormányzata felé fennálló 9 498 613 Ft összegű tartozása a Veresegyház Medveotthon Kft-t részére - beruházási érték megváltása jogcímen - kifizetésre kerülő bruttó 28 000 000 Ft összegbe beszámításra kerüljön.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a bérleti és az adásvételi szerződések aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

*A képviselő-testület 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:*

**17/2022.(I.18.) Kt. határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 328/2021.(XII.22.) Kt. határozat 1. pontját az alábbira módosítja:

- „1. Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyház Medveotthon Kft. között fennálló, a Fatálás étterem bérleti szerződésére vonatkozó helyiségbérleti szerződés közös megegyezéssel, 2021. november 30. napjával történő megszüntetéséhez.”

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

A 7.) napirendi pont tárgya: **Egyebek**

A napirendi pont előadója: Pásztor Béla polgármester

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót Cserháti Ferenc alpolgármesternek.

**Cserháti Ferenc** alpolgármester: Azok a képviselők, akik szeretnék ez évi naptárt kérni, azok a sajtóreferensnél vagy a titkárságon jelezhetik. Jelenleg folyik az ökumenikus imahét, amelyhez kapcsolódóan szerdán 18 órakor a Szentlélek templomban közös imádság lesz a városért. Szeretettel várják a hívek a képviselő-testület tagjait, a városban dolgozókat is.

**Pásztor Béla** polgármester: Átadom a szót Bobál Imréné képviselőnek.

**Bobál Imréné** képviselő: A fürdőépítésről szeretnék kérdezni.

**Pásztor Béla** polgármester: Az év második felében lehet erről beszélni, végig kell gondolnunk. Budapest környéke tele van fürdőkkel, én magam is jártam jópárban. A téli időszakban a rendszeres látogatók száma fenntartja a fürdőt, de arra nem lehet számítani, hogy ez a fürdő a város számára nagy bevételt hoz. Valamikor még én is úgy számoltam, hogy nagy bevételt hoz. Arra nem lehet számítani, hogy ez a termásvíz pénztermelő egység legyen a város számára. Arra igen, hogy város vonzerejét nagy

mértékben növeli, hogy a város lakóinak egészségügyi állapotát karbantartja. Ez a legfontosabb rész, áldoznunk kell rá. Az év második felében egyeztetünk erről, a tervek megvannak, egyengetjük a területet és kijelöljük, hogy mi legyen termál-ügyben.

**Bobál Imréné képviselő:** Sokan megkérdezték, hogy milyen elképzelése van a városnak a gát mellett feltöltött területről? A fürdő építése miatt került oda a homok?

**Pásztor Béla polgármester:** Ez a gát megerősítésért lett odahordva. A gát melletti föld 2 méterrel lejjebb volt, mint a gát. Ha jött a víz, mindenfelé folyt. Szerencsére meg volt fagyva a gát, különben elvitte volna a víz. Ha a tervek szerint megyünk, oda egy medence készül, alatta üzemi terület lesz gépekkel. Nem töltjük fel, hogy utána ki kelljen ásnunk, hanem előbb a medencét építjük meg és utána töltjük fel körülötte.

**Bobál Imréné képviselő:** Nagyon sokan megkérdezik tőlem, hogy mi lesz a Találkozók útjával?

**Pásztor Béla polgármester:** Február végére ígértem a választ és akkora meg is lesz, hogy mi legyen azzal a területtel. Most kétféle gondolat ütközik, amelyek összeszelídíthetők. A legfőbb kérdés, hogy ki járjon ott. Ez még többféle napszakban megfigyelést kíván.

**Bobál Imréné képviselő:** A Fenyves erdő környékén nagyon sokan sétálunk, biciklizünk. Várható-e ott valami?

**Pásztor Béla polgármester:** A rendezési tervünkben benne van az úgynevezett kis elkerülő út, amelyik az ipari területen megy a körforgalomból, ott 25-30 m szélességben az erdő kivágását jelenti. Elérünk majdnem az Ivacsi tóhoz, ott elfordulunk balra és a lakott területtől 25-30 méterre menne az út, amelyik kimenne a szadai olajosoknál lévő területre. Ennek egy gyengébb változatát (az alapot elkészítve lehetne rajta közlekedni) jó lenne ebben az évben megcsinálni, később egy 6 m széles aszfaltos út lesz.

**Bobál Imréné képviselő:** Az ivacsiak közül sokan használják a Fenyvesliget utcát, hogy bekanyarodjanak a körforgalomnál.

**Pásztor Béla polgármester:** Ez nem megy lakott területen. Elgondolkodhatunk azon, hogy a teherautók miatt akár 7 méter széles is lehet, sokan használják szökőútnak. Év végére ez elkészül. Átadom a szót Harcos Györgyné képviselőnek.

**Harcos Györgyné képviselő:** Ehhez kapcsolódna az első kérdésem. Ha a Szada felé vezető körforgalomtól fog indulni a kivezető út, akkor ott két oldalt a közterületre tervezünk-e parkolókat?

**Pásztor Béla polgármester:** Azok magántulajdonok. Ha az út megvan, akkor parkolót is ki kell alakítani. A költségvetés jól alakul, mivel nagy építkezésbe az I. félévben nem fogunk. Meg kell csinálni a Mézesvölgyinél a másik oldalon a parkolót, és elegendő lesz.

**Harcos Györgyné képviselő:** Mikor készül el a Malom előtti parkoló?

**Pásztor Béla polgármester:** Folyamatban van, ahogy az időjárás engedi, 1 hónap múlva elkészül.

**Harcos Györgyné képviselő:** Várható, hogy a Vásárhelyi és a Kölcsey utcában fekvőrendőrök lesznek?

**Pásztor Béla polgármester:** Visszatérünk rá.

**Harcos Györgyné** képviselő: Tavaly döntött a testület az önkormányzati intézményekben dolgozók bérfelállításának, bérkiegészítésének támogatásáról. Milyen mértékben és mikorra várható, hogy az idén megvalósul?

**Pásztor Béla** polgármester: Minden intézményünkben évi értékre vetítve 10%-ot kapott meg mindenki.

**Harcos Györgyné** képviselő: Ez a költségvetés előtt vagy után várható?

**Pásztor Béla** polgármester: Költségvetés után.


**Harcos Györgyné** képviselő: Januárig visszamenőleg?

**Pásztor Béla** polgármester: Igen, januárig visszamenőleg. Azt akarjuk, hogy az emberek elégedettek legyenek.


Pásztor Béla polgármester – több napirendi pont nem lévén – az ülést 9 óra 33 perckor bezárta.

kmf.

  
**Garai Tamás**  
jegyző

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

**Hitelesítők:**

  
**Csécsyné Dr. Drótos Edina**  
alpolgármester

  
**Gáncs Gábor**  
képviselő