

JEGYZŐKÖNYV
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. március 10-i rendes, nyílt üléséről

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2025. március 10-én, hétfőn, 15:00 órakor kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: Kőnig Zsolt, elnök, Horváth Ernő elnökhelyettes, Varga László

A hivatal részéről:

dr. Kiss Béláné jegyző, Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész, Tóth Viktória bizottsági referens, Szabó László rendszergazda, Kántor Zsuzsanna önkormányzat referens

Jelen vannak:

Csikós István, Veresegyházi Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgató, Dr. Sütő László ügyvéd

Kőnig Zsolt elnök: A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke szeretettel köszönti a bizottság tagjait, a megjelenteket és az ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 fővel határozatképes. Térjünk rá a napirendi pontokra.

Napirendi pontok:

1. Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése
2. Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések elfogadása
3. MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának jóváhagyása
4. A 28/2025.(I.29.) Kt. határozat visszavonása
5. Veresegyház 1530 hrsz-ú (Kálvin u. 6.) ingatlan közintézménnyé történő átminősítése
6. Veresegyház 467 hrsz-ú (Fő út – Temető utcasarok) ingatlan közterületté történő átminősítése
7. Veresegyház 1457/3 hrsz-ú (Fő tér) ingatlan közterületté történő átminősítése
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
8. Veresegyház 0129/6 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése, a Veresegyház 0129/6 és 0129/27 hrsz-ú (Lévai utca) ingatlanok belterületbe vonása
9. Egyebek

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a napirendi pontok elfogadására kérte fel a bizottságot, amelyet a bizottság tagjai 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének Varga László bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

1. napirendi pont: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése

Kőnig Zsolt: Ügyvéd Úr, felkérek az első témakörrel tájékoztass bennünket!

Dr. Sütő László: A Városgazda Kft.-vel korábban bérleti szerződést kötöttünk a termálfürdő üzemeltetésére és a geotermikus fűtésre. Ezek a szerződések közös megegyezéssel március 31.-el megszüntetésre kerülnek. Ezzel a szerződésmegszüntetéssel egyidejűleg április elsejével két bérleti szerződés és két feladatellátási szerződés kerül megkötésre ezzel egyidőben a Veresegyházi Városfejlesztő Kft.-vel. A bérleti díj a termálra havi 100e HUF, a termál fűtési rendszerre pedig havi 1M HUF.

Kőnig Zsolt: Nagyon szépen köszönöm, itt már a második napirendi pont is összefoglalásra került. Kérdés van-e?

Horváth Ernő: Van-e arról számadatunk, hogy a GAMESZ illetve később a Városgazda Kft. milyen eredményeket ért el. Ezek a bérleti díjak reálisak lehetnek?

Csikós István: Igen vannak adataink. Sajnos a fürdő esetében az helyzet, hogy a COVID a fürdő látogatottságát is megcsépálta, a Városgazda Kft. számadatai alapján a fürdő tavaly 60M HUF veszteséget termelt. Az energetikai rendszernél van nyereség tartalom mert lényegesen kevesebbet kell fizessünk bérleti díjra, mint amit az előd fizetett. Ennek az az oka, hogy Polgármester Úrral és a Bizottsággal készülünk arra, hogy megpróbáljuk ezt a dolgot egységesen kezelni. Ami profit megtermelődik az energetikán, azt a jövőben próbáljuk a fürdőre fordítani. A fürdőt fejleszteni szeretnénk. A konklúzió az, hogy a fürdőre Veresegyháznak szüksége van, nem szeretnénk bezárni. Mindent meg fogunk tenni annak érdekében, hogy egy olyan fürdőt hozzunk létre hosszabb idő alatt, ahova érdemes lesz elmenni. Szeretném még elmondani, hogy nagyon szépen köszön a lehetőséget, hogy ezt a munkát mi elvégezhetjük. 25 éve vagyok az önkormányzatnál, mindig is szerettem volna a fürdővel valamit kezdeni. Köszönöm, hogy ezt a rendszert működő képes állapotban tartották fent, tudjuk folytatni a szolgáltatást. A január hónapunk kicsit jobb lett, mint a nulla, a február a rossz idő miatt mínusz 4-5M HUF volt, március 1-9 között 3,1M HUF bevételünk volt. Ha havi 10M HUF/hó körüli ár bevételünk van, akkor vagyunk kb. nullánál. Ez az időjárástól is függ, illetve attól, hogy mennyire tudjuk visszacsalogatni az embereket. A strandot be fogjuk keríteni, fizetőssé tesszük a stranddal együtt és reméljük, hogy a fejlesztésekkel együtt meg fogja hálálni a közönség. Egy észrevételem lenne Ügyvéd Úr felé, hogy az anyagból kimaradt a hideg vízű kút, ami nincs önálló hrsz-en, kérem ezt majd pótolni a szerződéseknél is. A többivel egyetértetek és állunk elébe. Fontos, hogy fiatalok is megjelennek a termálnál, nem csak az idős korosztály. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt: Köszönöm szépen az összefoglalást mind a két előterjesztéssel kapcsolatban. Kérem szavazzunk az első napirendi pontról.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

28/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városgazda Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések közös megegyezéssel történő megszüntetése című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

2. napirendi pont: Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések elfogadása

Kőnig Zsolt: Köszönöm Csikós Úrnak az előbbi összefoglalót. Ez nagyon fontos dolog, hiszen tudjuk, hogy a fürdő mindig mostohagyerek volt. Azt, hogy egy fürdőt lehet-e gazdaságosan működtetni, erre van jó példa, hogy említsem meg Bogácsot. A célunk a fejlesztés. Ez bizonyára sok pénzzel fog járni, önkormányzati felelősség is van benne. Az üzemeltető cég is pénzt-erőforrást fog erre költeni. A kerítés építés már meg is indult. Ahogy látom elkezdődött az oda nem illő építményeknek az elbontása. A fürdő nyitása június 21., ha jól emlékszem. Tehát innentől kezdve a két egység egy egységként lenne kezelve (termálfürdő és strand). Számos felújítás várható a kerítés kívül is. Ha kérdés nem merül fel akkor szavazzunk! Két határozati javaslat lesz. A kért javítást írjuk bele majd Ügyvéd Úr!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

29/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések elfogadása című előterjesztés I. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

30/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház Város Önkormányzata és a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. közötti feladatellátási és bérleti szerződések elfogadása című előterjesztés II. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának jóváhagyása

Kőnig Zsolt: Felkérem Kántor Zsuzsannát, hogy foglalja össze az előterjesztést!

Kántor Zsuzsanna: Tisztelettel köszöntök mindenkit! Az SZMSZ módosítást ügyvezető Úr készített el. A lényegi rész, hogy az alapító joga az SZMSZ módosítás jóváhagyása, a most tárgyalta SZMSZ április 1-től lép hatályba. Az alapító jóváhagyását kérjük tehát a módosításhoz.

Kőnig Zsolt: Köszönjük szépen. Kérdés valakiben esetleg felmerült? Ha nem, akkor szavazzunk róla!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

31/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának jóváhagyása című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

4. napirendi pont: A 28/2025.(I.29.) Kt. határozat visszavonása

Kőnig Zsolt: Mint tudjuk, ez az előterjesztés a Ligetek városrészben a telekmegosztás visszavonásáról szól. Sajnálom. Szavazzunk!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

32/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága A 28/2025.(I.29.) Kt. határozat visszavonása című előterjesztés határozati javaslatában

foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

5. napirendi pont: Veresegyház 1530 hrsz-ú (Kálvin u. 6.) ingatlan közintézménnyé történő átminősítése

Kőnig Zsolt: Ez a Kálvin utcai nevelési tanácsadó átminősítése közintézménnyé. Kérlek Karcsi szólj néhány szót a most következő néhány napirendi pontról!

Jovanović Dragutin: Köszönöm a szót. Tóth Viktória kollegnőmmel megfogadtuk, hogy a város több területén lévő olyan ingatlanok sorsát, besorolását felülvizsgáljuk, felderítjük ami problémás eset, pl: rossz a besorolása. Viktória ezt lelkiismeretesen csinálja. Ez az öt napirendi pont is ennek a munkának az eredménye. Folyamatosan fogjuk hozni az ilyen és hasonló problémás, megoldandó ügyeket.

Kőnig Zsolt: Köszönjük szépen a munkát. Szavazzunk!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

33/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 1530 hrsz-ú (Kálvin u. 6.) ingatlan közintézménnyé történő átminősítése című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

6. napirendi pont: Veresegyház 467 hrsz-ú (Fő út – Temető utcasarok) ingatlan közterületté történő átminősítése

Kőnig Zsolt: Ha nincs észrevétel, akkor kérem szavazzunk róla!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

34/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 467 hrsz-ú (Fő út – Temető utcasarok) ingatlan közterületté történő átminősítése című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

7. napirendi pont: Veresegyház 1457/3 hrsz-ú (Fő tér) ingatlan közterületté történő átminősítése

Kőnig Zsolt: Szavazzunk erről is kérem!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

35/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 1457/3 hrsz-ú (Fő tér) ingatlan közterületté történő átminősítése című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

8. napirendi pont: Veresegyház 0129/6 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése, a Veresegyház 0129/6 és 0129/27 hrsz-ú (Lévai utca) ingatlanok belterületbe vonása

Kőnig Zsolt: Szavazzunk erről is kérem, három határozati javaslat lesz!

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

36/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 0129/6 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése, a Veresegyház 0129/6 és 0129/27 hrsz-ú (Lévai utca) ingatlanok belterületbe vonása, című előterjesztés I. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

37/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 0129/6 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése, a Veresegyház 0129/6 és 0129/27 hrsz-ú (Lévai utca) ingatlanok belterületbe vonása, című előterjesztés II. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés III. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

38/2025.(III.10.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

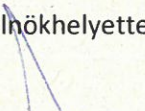
Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Veresegyház 0129/6 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése, a Veresegyház 0129/6 és 0129/27 hrsz-ú (Lévai utca) ingatlanok belterületbe vonása, című előterjesztés III. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

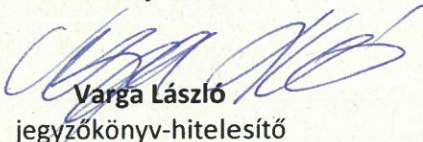
Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Ha egyéb kérdés, észrevétel, hozzászólás nincs, akkor bezárom az ülést, köszönöm mindenkinek a részvételt!

Kőnig Zsolt elnökhelyettes több napirendi pont nem lévén 15 óra 20 perckor bezárja az ülést.


Kőnig Zsolt
elnök


Varga László
jegyzőkönyv-hitelesítő

