

JEGYZŐKÖNYV
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. május 12-i rendes, nyílt üléséről

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2025. május 12-én, hétfőn, 15:10 órakor kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes, zárt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: Kőnig Zsolt elnök, Horváth Ernő elnökhelyettes, Varga László tag, Kukucska Zoltán Mátyás tag

A hivatal részéről: Ceglédi Eszter alpolgármester, dr. Kiss Béláné jegyző, Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész, Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, Tóth Viktória bizottsági referens, Szabó László rendszergazda

Jelen vannak: Csikós István, Veresegyházi Városfejlesztő Kft. ügyvezető igazgató, Dr. Sütő László ügyvéd, Kisák Péter Veresegyház Városgazda Kft. ügyvezető, Gyöngyössy Szabolcs Veresegyházi Városgazda Kft. cégvezető

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 4 fővel határozatképes.

Napirendi pontok:

- 1.) MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása**
- 2.) „Közétkeztetési szolgáltatás biztosítása a Fabriczius József Általános Iskola telephelyein” tárgyú szolgáltatás megvalósítása**
- 3.) Javaslat a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás erősítésére**
- 4.) Veresegyház 68 hrsz-ú (Fő út 129.) ingatlan parkolóvá történő átminősítése**
- 5.) Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházása a Magyar Állam javára**
- 6.) Veresegyház belterület 1103/87 hrsz-ú (természetben: Csarnok utca 10.) ingatlan telekmegosztása**
- 7.) Egyebek**

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a napirendi pontok elfogadására kérte fel a bizottságot, amelyet a bizottság tagjai 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének Kukucska Zoltán bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

1. napirendi pont: MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása

Kőnig Zsolt: Ügyvéd Urat kérdem, hogy a felügyelő bizottság elfogadta-e az üzleti tervet.

Dr. Sütő László: Igen, azzal, hogy június végéig az új ügyvezető javaslatot tehessen az üzleti terv esetleges módosítására.

Kőnig Zsolt: Tehát ez azt jelenti, hogy ezt az üzleti tervet igény szerint módosíthatja az új ügyvezető, hiszen ezt a tervet még a régi ügyvezető készítette.

Horváth Ernő: Az üzleti tervbe azt gondolom, hogy valami olyasmit is bele kellene tenni, hogy variáció 1-2-3, pesszimista, közepes vagy optimista. Illetve időbeli rangsorolást, tehát ha a bevétel például ennyi akkor ezt valósítjuk meg. De gondolom, ha úgyis év közben felülbírálnak és újra tervezhető akkor ezeket a dolgokat is figyelembe fogják venni.

Kőnig Zsolt: Igen mindenképpen. Ez nekem is kérdésem volt. Ha nincs egyéb észrevétel akkor kérem, hogy szavazzunk.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

115/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

2. napirendi pont: „Közétkeztetési szolgáltatás biztosítása a Fabriczius József Általános Iskola telephelyein” tárgyú szolgáltatás megvalósítása

Kőnig Zsolt: Megkérem a Városgazda ügyvezetőjét, hogy mondjon erről pár mondatot. Mi ennek a célja, mit szolgál, miért lesz ez jó?

Kisák Péter: A Városgazda Kft. több mint 1.500 gyermek étkeztetését látja el. A 3 konyha közül a Fabriczius-ban lévő az készült főző konyhának a 70'-es éve elején. A másik két konyha tálaló. A Mézesvölgyi konyha is tálalónak készült, de át lett építve főzőkonyhává. Jelen pillanatban nagyon nagy ráfordítás szükséges a két főzőkonyha, az előírásoknak megfelelően való működtetéséhez. Ezért gondoltuk, hogy megpróbáljuk külső beszállítótól beszerezni a készételt. Erre kértünk be árajánlatokat,

amiről készítettünk egy gazdaságossági tanulmányt is. 2025. szeptemberétől 2026. augusztusáig tart az ajánlat. Egy éves időtartamban gondolkodunk jelenleg. A 249M HUF-os nettó ajánlattal szemben, csak az alapanyag beszerzésre 2024-ben 181M HUF-ot költöttünk. Az idei év alapanyaga 215M HUF lenne. Az új felállás szerint max. 15 főt kellene alkalmaznunk a tálalásra. A béreket is figyelembe véve, gazdaságossági szempontból is azt látjuk, hogy át kellene térnünk erre az új lehetőségre. Ez egy próba év lenne tehát, ez lehetőséget ad arra is, hogy áttekintsünk, hogy a két konyhán milyen fejlesztéseket kellene esetlegesen végrehajtani. Ráadásul itt két menü választási rendszer lenne. A jogszabályok határozzák meg a gyermekétkeztetés kötelező részeit, az étel minőségét is. A nyertes pályázó jelenleg 9.000 adaggal dolgozik, többek között Gödöllőn és Kerepesen is. A FEB is tárgyalta ez az ügyet és javasolta elfogadásra.

Kőnig Zsolt: Ha nincs egyéb hozzászólás akkor kérem, hogy szavazzunk.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

116/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a „Közétkeztetési szolgáltatás biztosítása a Fabriczius József Általános Iskola telephelyein” tárgyú szolgáltatás megvalósítása című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: Javaslat a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás erősítésére

Kőnig Zsolt: Felkérem Brigittát, hogy mondjon pár szót az előterjesztéséről.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta: A meglévő gazdasági társaságok esetében a tulajdonosi joggyakorlást mindenképpen erősíteni kell az idei évtől. A javaslat szerint a gazdasági társaságoknak számot kell adniuk az üzleti terveikben foglaltak, időszakos megvalósulásáról. 2025. júniusától követően – mely az első adatszolgáltatás lesz – kéthavonta kell beszámolni. Az üzleti tervhez képest a valós teljesítést szükséges bemutatni. Így a gazdasági társaságok működése átláthatóbb lenne, amennyiben be kell avatkozni év közben a működésbe azt meg tudja tenni a tulajdonos időben.

Kőnig Zsolt: Köszönöm szépen. Ügyvezető Uraknak van kérdése? Elfogadható? Nincs köszönöm. Ez nekünk fontos az átláthatóság miatt. Szavazzunk.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

**117/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Javaslat a 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságokkal kapcsolatos tulajdonosi joggyakorlás erősítésére című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

4. napirendi pont: Veresegyház 68 hrsz-ú (Fő út 129.) ingatlan parkolóvá történő átminősítése

Kőnig Zsolt: Karsci kérlek foglald össze nekünk az előterjesztésben leírtakat.

Jovanović Dragutin: Ez az ingatlan a Veres-Dent fogorvosi rendelő mellett van a patakon túl. Tekintettel arra, hogy a tavalyi évben megépült ott a lámpás kereszteződés, jó pár parkolóhely megszűnt. Úgy ítéltük meg, hogy ezeket a parkoló helyeket valahol pótolni szükséges, a gimnázium és a fogorvosi rendelő miatt is. Ezen a telken kb. 2-3 hete fejeződött be a parkoló építése, ahol 25-30 parkolóhely létezik. A döntés most arról kell, hogy szóljon, hogy a valós állapotban megfelelő besorolása legyen enne a kivett beépítetlen területnek a tulajdoni lap szerint.

Horváth Ernő: Egyetértek az átminősítéssel, az előzményre tennék megjegyzést. Jártam arra, volt olyan, hogy egy autó sem állt ott, volt olyan, hogy 2 maximum. Van a fogorvosi rendelőnek egy elzárt parkolója, gondolom az ott dolgozóknak, még egy nyitott parkoló gondolom a pacienseknek. Szerintem van annyi parkoló hely ott ami a 4-5-6 kezelendő pacienseknek elegendő lenne. A gimnázium előtt is van sok parkolóhely gondolom, az sincs mindig tele amikor én arra járok. Szerintem ezt a parkolót ráért volna megépíteni sok év múlva is, hogyha fejlődik a város.

Kőnig Zsolt: Én jártam arra mostanában, szerintem erre szükség volt. Mindig áll ott autó. Nincs elég parkoló.

Ceglédi Eszter: Nekem csak egy kérdésem lenne. Nincs olyan szabály, hogy parkolónál fákat kell telepíteni?

Jovanović Dragutin: Az építésnél szükséges nem az átminősítésénél. A helye ki van hagyva, a telepítés bizonyára meg lesz oldva.

Kőnig Zsolt: Szavazzunk.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

**118/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
határozat:**

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 68 hrsz-ú (Fő út 129.) ingatlan parkolóvá történő átminősítése című

előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 5. napirendi pont: Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházása a Magyar Állam javára**

Kőnig Zsolt: Karcsi kérlek foglalt össze részünkre ez a javaslatot.

Jovanović Dragutin: Amikor itt jópár éve telket alakítottunk, eladtuk az egyik telket a Jamboree Játszóháznak, derült ki, hogy ez a nyomóvezeték rossz helyen volt ábrázolva és a szolgalmi jogok sem kerültek bejegyzésre. Akkor derült erre fény amikor a játszóház a közüzemi vízhálózatra szeretett volna csatlakozni. Az a döntés született akkor, hogy ezt a vezetékét kiváltjuk, hogy a magántelket ne érintse a nyomvonal. Illetve a mellett lévő telket is elkerüljük vele. Ez a későbbi értékesítéskor lesz fontos. Két kivett út megnevezésű területet érint ez.

Kőnig Zsolt: Igen ez azt jelenti, hogy 4-szer kell szavazni.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

119/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházása a Magyar Állam javára című előterjesztés I. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

120/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes

átruházása a Magyar Állam javára című előterjesztés II. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés III. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

121/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházása a Magyar Állam javára című előterjesztés III. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés IV. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

122/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1101/15 és Veresegyház 1103/7 hrsz-ú (természetben Mester utca) ingatlanokon NA 315-ös ivóvízvezeték kiváltása, szolgalmi jog alapítása, létesítendő víziközmű tulajdonjogának térítésmentes átruházása a Magyar Állam javára című előterjesztés IV. határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

6. napirendi pont: Veresegyház belterület 1103/87 hrsz-ú (természetben: Csarnok utca 10.) ingatlan telekmegosztása

Kőnig Zsolt: Karcsi kérlek foglalt össze részünkre ezt is.

Jovanović Dragutin: A MOHU-val előzetes tárgyalásokat folytatunk a hulladéklerakó helyszínével kapcsolatosan. Korábban Szada határában lévő telekről tárgyaltunk, melyek kapcsolatban lakossági

ellenállást tapasztaltunk, elsősorban a szadai lakók részéről. Ez a telek kellően messze van a szadaiktól és a veresi házaktól. Ez az előterjesztés most nem erről szól, hiszen az majd megállapodás függvénye lesz. Mivel cégl nem bérbeadás hanem eladás lenne, ezért jó lenne kialakulna ott egy önálló hrsz-en egy ingatlan. Tehát ez az előterjesztés a telekmegosztásról szól, kb. 4 ezer négyzetméterről van szó.

Kőnig Zsolt: Fizessék meg az árát, jöjjön létre az adásvétel, használják a területet. Az adóbevétel is fontos. Ha nincs több kérdés akkor szavazzunk.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

123/2025.(V.12.) Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház belterület 1103/87 hrsz-ú (természetben: Csarnok utca 10.) ingatlan telekmegosztása című előterjesztés határozati javaslatában foglaltakkal egyetért, azt javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

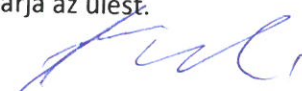
Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

Kőnig Zsolt elnök több napirendi pont nem lévén 15 óra 31 perckor bezárja az ülést.


Kőnig Zsolt
elnök


Kukucska Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő

