

JEGYZŐKÖNYV

**Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. június 23-i rendes üléséről**

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2025. június 23-án, hétfőn 15,00 órai kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: Kőnig Zsolt elnök, Horváth Ernő elnökhelyettes, Dr. Bölcskei Molnár Antal, Varga László

A hivatal részéről: Cserháti Ferenc polgármester, dr. Kiss Béláné jegyző, Székelyné Szabó Andrea aljegyző, Jovanović Dragutin főépítész, Tóth Viktória bizottsági referens, Szabó László rendszergazda, Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Jelen vannak: Ceglédi Eszter alpolgármester, Csikós István ügyvezető Városfejlesztő Kft, Déri Barnabás MaciZoo Kft ügyvezető, Gyöngyössy Szabolcs cégvezető Városgazda Kft, Dr. Sütő László ügyvéd, Dr. Papp Dávid József ügyvéd

Kőnig Zsolt elnök: Szeretettel köszöntök mindenkit! A 2025. június 23-i Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 4 fővel határozatképes. Napirend előtt szeretném megkérni Csikós Istvánt a Városfejlesztő Kft ügyvezetőjét, hogy tájékoztasson minket a strand helyzetéről.

Csikós István ügyvezető: A hidegvízű strandot pénteken nyitottuk, a meleg vizűt egy héttel korábban, és a mostani hétvégével együtt a két 2 létesítményben közel 2 millió forint árbevételt értünk el. Azt gondolom, hogy a 3 havi munkánknak meg lesz az eredménye.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen, és gratulálunk a Városfejlesztő Kft-nek! Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Lenne egy kérdésem ezzel kapcsolatban Csikós Istvánhoz. Beszéltünk róla, hogy a Termálfürdőben felújítjuk a gyermekmedencét és újra üzembe helyezzük. Ennek realitását hogyan látja? Mikor kitették a Termálfürdő felújításról szóló posztunkat, akkor azon kívül, hogy mindenki nagyon örült, ez vetődött fel szinte minden 2. emberben, ami bennünk is, hogy hogyan lehetne bevinni a családokat, de csakis úgy, ha működne a gyerekmedence. Köszönöm.

Csikós István ügyvezető: A kérdés rendkívül aktuális, ugyanis a mai napon temettük be azt az árkot, amivel a csővezetékrendszert kiépítettük a medencéhez. Megvan a homokszűrő, és ha a medencét kitakarítjuk, kifestjük, akkor azt gondolom, hogy 10 napon belül üzemelni fog. Megvannak a napvitorlát tartó oszlopok, a napvitorlát pedig már megrendeltük. Még egyszer mondom, szerintem 10 napon belül üzembe lehet helyezni.

Cserháti Ferenc polgármester: Nagyszerű, akkor ezt valami nagy hírveréssel harangozzuk be. Van 14 év

alattiaknak belépő jegyünk vagy van diákjegy?

Csikós István ügyvezető: Van diákbelépő, most is bejöhetnek, tollas labdázni.

Cserháti Ferenc polgármester: A tollaslabdáról jut eszembe, hogy a 2 röplabdapályára, a külsőre és belsőre is, veszünk egy-egy hálót. A külsőre felrakjuk, az marad, ameddig marad, a belsőt meg mondjuk odaadnánk az úszómesternek, vagy a pénztárnál is el lehetne kérni, ha jön olyan csapat, de lehet, hogy azon végleg rajta lehet hagyni. Talán a kerítésen belül nem lesz nagy baja. A külső meg tart, ameddig tart, utána meg hozzák a sajátjukat. Eddig is a sajátjukat hozták, de látom, hogy most kihúztak egy GAMESZ-os műanyag szalagot, ami így elég visszasz, és úgy röplabdáznak. Mindenesetre szépen birtokba vették az új pályát, úgyhogy köszönjük szépen!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót Csikós Istvánnak a Városfejlesztő Kft ügyvezetőjének.

Csikós István ügyvezető: Megcsináltuk külső pályát, mert a gyerekek edzője kérte, hogy ne zárjuk ki őket a strandról. Nekik van hálójuk, de köszönjük szépen, szerintem föl fogjuk rakni mindkettőt. Azt szeretném még mondani, hogy az utolsó héten a gyerekeket vitték mindenfelé kirándulni, meg szabadidős programok is voltak nekik. Öröm volt nézni az 1. és 2. osztályos gyerekeket, hogy belefeküdtek a puha fűcsomókba, kúsztak, másztak, temették be magukat, mint a tengerparton.

Cserháti Ferenc polgármester: A kültéri pálya mellett egy nagyon szép kis közösségi hely alakítható ki néhány paddal és asztallal.

Csikós István ügyvezető: Raktunk már ki padot.

Cserháti Ferenc polgármester: Igen, láttam! Szerintem ez a következő években tovább fog fejlődni és egy jó kis hely lesz. Jó árnyékos a patak felé lévő része. Köszönöm szépen!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen az információkat! Öröm hallani. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. A kiküldött meghívó szerint 10 napirendi pontunk van. A 10. napirendi pont az Egyebek. Kérem a Tulajdonosi Bizottság tagjait, aki elfogadja, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 4 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet módosítása

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

2.) Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. végleges beolvadásos kiválási vagyonmérlegének és vagyonleltárának elfogadásáról

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

3.) Veresegyházi Városgazda Kft. törzstőke-leszállítása

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

- 4.) **Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a működéshez és fejlesztéshez szükséges tőke biztosítására, valamint tagi kölcsönszerződés jóváhagyása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 5.) **Döntés a MaciZoo Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Javadalmazási Szabályzatának jóváhagyásáról**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 6.) **Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlanon lévő „parasztudvar és rendezvényház” végrehajtott beruházások megváltása, érvényben lévő bérleti szerződés megszüntetése és új bérleti szerződés aláírása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 7.) **Veresegyház külterület 0115/2 hrsz-ú (természetben: Fővég utcai parkoló) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 8.) **Veresegyház zártkert 6031 hrsz-ú (természetben: Levendula utca 32.) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása, tulajdonosok kérése alapján**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 9.) **Veresegyház külterület 065/26 hrsz-ú szántórészlet megvásárlása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 10.) **Egyebek**

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

1. **napirendi pont: Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet módosítása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem dr. Kiss Béláné jegyzőt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

dr. Kiss Béláné jegyző: Köszönöm szépen! A Képviselő-testület feladatául tűzte ki, hogy alakulását követően lehetőleg 6 hónapon belül felülvizsgálja a Szervezeti és Működési Szabályzatát. Erre vonatkozóan már a korábbi testületi ülésre, illetve bizottsági ülésre készítettünk javaslatot, ami megtárgyalásra került. A Szervezeti és Működési Szabályzatban részben technikai jellegű módosítások történtek, ezalatt elírást vagy helyesírási hibát értek, részben pedig beépítésre került Karácsony László bizottsági tag és Dr. Vaszkó Szabolcs képviselő úr javaslata. Ezeket is elküldtük, nem tudom, mennyire sikerült elmélyülni benne. Karácsony László úr javaslata volt, hogy a bizottságok ne külön ügyrenddel rendelkezzenek, hanem egy általános szabály szerint működjenek, ez azonban valamelyest az ide vonatkozó jogszabályoknak ellentmond, mert azt mondja az államháztartásról szóló törvény, hogy a szervezeti egységek ügyrendjében határozza meg a működés rendjét, ami pedig azt jelenti, hogy valamennyi bizottság, mint szervezeti

egység, a Képviselő-testület szerve, önálló ügyrenddel rendelkezik. Természetesen annak nincs akadálya, hogy egy összefoglaló táblázatban a rendelet függelékeként a feladatok felsorolásra kerüljenek, mint ahogyan azt mellékeljük is az előterjesztéshez. Az adott feladat ellátását végző bizottság mellett szerepel egy jelzés, illetve, hogy milyen típusú a feladat, általános típusú vagy ellenőrzést végez a bizottság, beszámol, jóváhagy, javaslatot tesz, döntést hoz. Ez a táblázat lehetővé teszi a könnyebb keresést és az információ megszerzését. Karácsony László úr javaslata volt még, hogy az anyagok kiküldésének határideje 5 munkanap legyen. Jelen esetben 18 ülést tart a Képviselő-testület egy évben, ami azt jelenti, hogy háromhetente ülésezik, és előfordul, hogy hónap elején és hónap végén is van ülés. Nem tartható az 5 munkanapos időpont, mert nemcsak elő kell készíteni az üléseket, hanem az azt követő döntésekkel is van feladat. Ezt eldönti ma a tisztelt bizottság és a testület, de nem tartalmazza a rendelettervezet. Változás történt abban is, hogy önkormányzatunk csatlakozott a Gödöllői Többcélú Kistérségi Társuláshoz, amit be kellett építeni az SZMSZ-be, illetve az előterjesztő javaslata alapján a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság, valamint a Kulturális, Köznevelési, Környezetvédelmi és Ifjúsági Bizottság elnevezése módosul Pénzügyi és Jogi, valamint Kulturális, Köznevelési és Ifjúsági Bizottságra, és egy új bizottság jönne létre a Fenntartható Fejlődés Bizottság elnevezéssel. A bizottság tagjainak az előterjesztő javasolja a jelenlegi bizottsági elnököket, a Képviselő-testület további egy-egy képviselőjét környezetvédelmi és urbanisztikai területen, továbbá 3 külsős tag megválasztását. A tervezett új bizottság tervezett ügyrendje a rendelettervezetbe beépítésre került. A rendelettervezet tartalmazza, hogy a Versi Krónikában nem szükséges teljes terjedelemben közzétenni a Képviselő-testületi határozatokat. Az egyes számú melléklet az önként vállalt feladatok felsorolásáról szól, amit módosítani kellett a Medveotthon, a Strandfürdő és a geotermikus energia kapcsán, mert a feladat ellátója változott, mint azt mindannyian tudjuk. A 2-5-ös mellékletek a jelenlegi bizottságok ügyrendjeit tartalmazzák, és néhány módosítást itt is szükséges volt átvezetni. A Fenntartható Fejlődés Bizottság ügyrendje a 8-as mellékletbe került megfogalmazásra, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság feladat- és hatásköre pedig kiegészítésre került azzal, hogy szükség szerint, de évente legalább egyszer tájékoztatja a Képviselő-testületet az elvégzett munkájáról. A 4-es mellékletben a Kulturális, Köznevelési, Környezetvédelmi és Ifjúsági Bizottság feladataiban, illetve szövegezésében történt változás például, hogy az ülést vezető szövegrész helyébe az elnök szövegrész került, valamint dönt az egyetemisták támogatásáról szóló pályázat kiírásáról és a támogatás odaítéléséről, illetve dönt a rendeletben biztosított hatáskörébe tartozó pályázatokkal kapcsolatban. Az ülésvezető és az elnök szövegrésze a Szociális és Egészségügyi Bizottság feladatai ügyrendjében is módosításra került, illetve kiegészült a 26-31-es pontokkal. A 6-os melléklet a polgármesterre átruházott önkormányzati hatásköröket tartalmazza, a 7-es pedig a jegyzőre átruházottakat. Dr. Vaszkó Szabolcs képviselő úr írásban is benyújtotta azon javaslatát, de ezt a korábbi bizottsági ülésen szóban is elmondta, miszerint a bizottsági ülésen az előterjesztések leadásának határideje 8 nap helyett 15 napban kerüljön meghatározásra. Ezt a 2 bizottság, már aki tárgyalta, támogatja. Karácsony László bizottsági tag az anyagok kiküldésének idejére vonatkozó javaslatát, hogy 5 munkanap legyen, a Környezetvédelmi és Ifjúsági, valamint a Szociális és Egészségügyi Bizottság nem támogatta. Alapvetően ezek a módosítások és bizonyára mindannyian látták a táblázatot, ami valamennyi feladat és hatáskört magába foglal, amit a bizottságok ellátnak. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm a szót! Szeretném elmondani, hogy az az elvárás, miszerint az előterjesztéseket legalább öt munkanappal korábban megismerhessük, nem véletlenül került javaslattételre. Előfordul ugyanis, hogy a testületi vagy bizottsági tagok annyira elfoglaltak, hogy nem minden nap van lehetőségük érdemben foglalkozni az anyagokkal. Emiatt néha előfordulhat, hogy valaki felkészületlenebbül érkezik az ülésre. Ha az nem megoldható, hogy az anyagok elkészítése korábban kezdődjön, lenne egy javaslatom, toljuk el az ülést néhány nappal későbbre. Így az anyagok előkészítése

ugyanakkor indulhatna, mint eddig, viszont az ülés időpontjának kitolásával mégis lenne elegendő idő az előterjesztések átnézésére, és biztosítani lehetne az 5 napos felkészülési időt. Ez egy javaslat, de megoldás is lehetne. Köszönöm szépen!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót Cserhádi Ferenc polgármesternek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Karácsony László javaslatával kapcsolatban szeretném jelezni, hogy ott van a baj, hogy Ő munkanapot mond. Jelenleg is 5 nappal a testületi ülés előtt kiküldjük az anyagokat, az ülések szerdai időpontjához viszonyítva, ezek csütörtökre, de legkésőbb pénteken eljutnak a képviselőkhez. Tehát az 5 nap teljesül, csak nem öt munkanapban. Ha azonban az 5 munkanapot tennénk kötelezővé, akkor már előző szerda lenne a határidő, amit jegyző asszony és aljegyző asszony szerint nem tudnánk teljesíteni a jelenlegi előkészítési menetrend mellett. Ezért én magam sem támogatom ezt a módosítást. Nem lehet olyan határidőt vállalni, amelyet nem tudunk betartani. Elgondolkodtam azon, hogy az ülések gyakoriságát is csökkenthetnénk, háromheti rendszeressé helyett akár havi egy alkalomra, így kevésbé húzódnak egymásra az ülések. A 2. félévben ez talán tartható is lenne. Ha nem, akkor nem. Az 5 munkanapos előírást azonban a háttérben dolgozó kollégák terhelésére való tekintettel nem támogatom, hiszen jelenleg is péntekig minden anyag kiküldésre kerül. A másik észrevételem pedig Dr. Vaszkó Szabolcs módosító javaslataival kapcsolatban merült fel, melyek a 47. §-hoz kapcsolódnak. A 3. bekezdésben szereplő pontosítás, amely az ideiglenes bizottság létrehozására és működésére vonatkozik, véleményem szerint elfogadható. A 9. bekezdés, amely a vizsgálóbizottság létrehozásáról szól és erre tesz javaslatot. Mivel a jelenlegi SZMSZ is úgy szól, hogy meghatározott kérdés megvizsgálására is ideiglenes bizottságot hozhatunk létre, ezért a 9. bekezdést ebben a formában feleslegesnek tartom, nem kell ezt a duplikációt belevinni. Javaslom, hogy az SZMSZ módosítása 2025. július 1-jén lépjen hatályba. Az új bizottság személyi összetételéről majd a soron következő testületi ülésen tudunk dönteni. A háttéregyeztetések már megtörténtek, így a folyamat előrehaladott állapotban van, de a konkrét személyi javaslatokat még külön kell tárgyalni, és az új tagoknak esküt is kell tenniük a testület előtt. Köszönöm!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót dr. Kiss Béláné jegyzőnek.

Dr. Kiss Béláné jegyző: Köszönöm szépen! Szeretném kiegészíteni az általam elmondottakat, mert kifejejtettem, hogy beépítésre került a részletes vita a rendeletbe, ami szintén Dr. Vaszkó Szabolcs javaslata, és ez tartalmazza, hogy részletesebb megfontolást igénylő napirend tárgyalása esetén a Képviselő-testület részletes vitát folytat, és ennek szabályozza a részleteit, valamint, hogy az eddigi egy alkalom helyett 2 alkalommal további 2 perc időtartamra kaphat szót a hozzászóló az első 5 perc után, mert eddig 3 perc volt és egy alkalommal 2 perc, most pedig 5 perc és 2 alkalommal 2 perc, tehát az első hozzászólás 5 perc. Ügyrendi javaslattal pedig az ülésen egy-egy perc időtartamban élhetnek a képviselők, illetve a napirend előtti felszólalásra előzetes, az ülés megnyitásáig a polgármesternél benyújtott jelentkezés alapján lehet betérjeszteni. Eddig úgy volt, hogy írásban benyújtott, de most az írásban szó kikerül, továbbá, az előterjesztések leadásának határideje az ülést megelőző 15. nap, 10 óra, eddig 8 nap volt, tehát nagyon tervszerűen kell előre gondolni és tervezni, hogy milyen témákat kíván a testület tárgyalni. Azt szeretném még mondani, hogy ez az 5 munkanap azért is aggályos, mert a bizottságok működésére ugyanazokat a szabályokat kell, kellene alkalmazni, mint a Képviselő-testület működésére, ami jelen esetben azt jelenti, hogy a Szociális Bizottság, illetve a Kulturális Bizottság az előző héten ülésezett szerdán, onnan visszaszámoljuk az 5 munkanapot, ami tulajdonképpen már azt feltételezné, hogy készen van a komplett testületi anyag, mert az úgy nem szabályos, hogy van 3 napirendünk, és tudjuk, hogy a Kulturális Bizottság tárgyalja és odaadjuk nekik. Tehát, ezért nem jó az 5 munkanap a jelen 3 hetes ülésezés között. Ha majd 1 évben csak 6 ülést tart a Képviselő-testület, mint ami a törvényben meghatározott, akkor nyilván lehet.

Horváth Ernő bizottsági tag: Értem, amit jegyzőasszony mond, de ha nem megy, hogy előbb kezdjük, akkor halasszuk az ülést későbbre, ugyanoda lyukadunk ki, és lesz elég idő.

Dr. Kiss Béláné jegyző: Van egy munkaterv és a munkaterv szerint van a rendes ülés, ha tolunk rajta, akkor az már rendkívüli ülés, de majd kialakul. Köszönöm szépen!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Cserhádi Ferenc polgármesternek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Annyit szeretnék kérni elnök úrtól, hogy az 5 munkanap / 5 napot és a vizsgálóbizottság megalakulását külön szavazzuk meg, hogy támogadjuk, vagy nem támogadjuk.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben! Számomra is evidens volt, hogy az 5 munkanapot jegyző asszony kérésére ne támogassuk, hiszen nem fogjuk tudni betartani, illetve egyéb vizsgálóbizottságot pedig ne hozunk létre. Aki elfogadja az 5 munkanapra tett javaslatot, igennel szavazzon.

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 0 igen, 4 nem, 0 tartózkodó szavazattal nem fogadta el az 5 munkanapra tett javaslatot.

Horváth Ernő bizottsági tag kérte a szavazás megismételtetését, ezért Kőnig Zsolt elnök ismételten szavazásra bocsátotta a javaslatot.

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 1 igen, 3 nem, 0 tartózkodó szavazattal nem fogadta el az 5 munkanapra tett javaslatot.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót Cserhádi Ferenc polgármesternek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Ideiglenes bizottság eddig is volt, az is meghatározó kérdés megvizsgálására létrehozható, és ugyanezt írja itt is, csak már vizsgálóbizottságnak nevezi, de az is egy ügy megvizsgálására jön létre, tehát nincs relevanciája. Már most is benne van.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja a vizsgálóbizottság megalakulására tett javaslatot, igennel szavazzon.

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 1 igen, 3 nem, 0 tartózkodó szavazattal nem fogadta el a vizsgálóbizottság megalakulására tett javaslatot.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja az előterjesztésben szereplő rendelet módosítását, igennel szavazzon.

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 1 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztésben szereplő rendelet módosítását és meghozta az alábbi határozatot:

134/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Javaslat a Veresegyház Város

Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet módosítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót dr. Kiss Béláné jegyzőnek.

dr. Kiss Béláné jegyző: A határozatról is kellene szavazni!

Kőnig Zsolt elnök: A rendeletmódosításról szavaztunk!

dr. Kiss Béláné jegyző: Igen, de a függelék a rendeletmódosítást nem igénylő része, ezért a függelékben szereplő témákat határozatban dönti el a bizottság vagy a testület. Ezért kérem szépen, hogy a rendeletalkotási javaslat alatti határozati javaslatról is legyenek szívesek szavazni!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja az előterjesztés határozati javaslatát, igennel szavazzon.

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

135/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Javaslat a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet módosítása című előterjesztés határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 2. napirendi pont: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. végleges beolvadásos kiválási vagyonmérlegének és vagyonleltárának elfogadásáról**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Kft. Megkérem Dr. Sütő László ügyvédet, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Dr. Sütő László ügyvéd: Köszönöm szépen! 2025.03.31-kével megtörtént a társaságok beolvadásos kiválásának bejegyzése. A jogszabály értelmében ezt követő 90 napon belül el kell fogadni a társaságok legfőbb szervének, jelen esetben a Képviselő-testületnek a végleges vagyonmérleget és a vagyonleltárt. Ezt könyvvizsgálóval is ellenőriztetni szükséges. Ezeket a tevékenységeket a társaságok elvégezték, elkészült a vagyonmérleg, elkészült a vagyonleltár, ezt a könyvvizsgáló auditálta, illetve tárgyalta a

társaságok felügyelőbizottságai is, és elfogadásra javasolták az alapítók részére, úgyhogy az lenne a kérés, hogy a beolvadásos kiválás utolsó mozzanatát az alapító fogadja el azokkal a számokkal, amik az előterjesztésben és a vagyonmérleg- és vagyonleltárában szerepelnek.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Két határozati javaslatunk van. Aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

136/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. végleges beolvadásos kiválási vagyonmérlegének és vagyonleltárának elfogadásáról című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja a II. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

137/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. végleges beolvadásos kiválási vagyonmérlegének és vagyonleltárának elfogadásáról című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: Veresegyházi Városgazda Kft. törzstőke-leszállítása
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Kft. Megkérem Dr. Sütő László ügyvédet, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Dr. Sütő László ügyvéd: Köszönöm szépen! 2023.10.27-én az alapító 137 millió forintos törzstőkeemelésről határozott a Veresegyházi Városgazda Kft. tekintetében a geotermikus közszolgáltatási rendszer fejlesztése érdekében azzal, hogy 2025.04.01-től ez a feladatkör átkerült a Városfejlesztő Kft.-hez, ezért a

137 millió forint a Veresegyházi Városgazda Kft.-nél okafogyottá vált. Ezt az összeget törzstőke leszállítás címén tudja az alapító visszakapni. Javaslat, hogy a 325 millió forintról, 137 millió forinttal, 188 millió forintra kerüljön leszállításra a társaság jegyzett tőkéje. Ennek átfutási ideje november közepére datálható, tehát november közepe az az időpont, amire az önkormányzat a 137 millió forintot a számláján tudhatja a Városgazda Kft. részéről.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja, az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

138/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. törzstőke-leszállítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 4. napirendi pont: Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a működéshez és fejlesztéshez szükséges tőke biztosítására, valamint tagi kölcsönszerződés jóváhagyása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Kft. Megkérem Dr. Sütő László ügyvédet, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Dr. Sütő László ügyvéd: Köszönöm szépen! Akkor onnan folytatnám, ahol az előző napirendnél abbahagytam. 2025.04.01-től a termálfűtési rendszer feladatai és üzemeltetése átkerültek a Városfejlesztő Kft.-hez. A 137 millió forint, ami eddig a Városgazda Kft.-nél volt, annak a helye innentől kezdve a Városfejlesztő Kft.-nél kell, hogy legyen. Ezért a javaslat, hogy 137 millió forinttal az alapító a társaság jegyzet tőkéjét emelje föl, méghozzá oly módon, hogy a rendelkezésre bocsátási határideje 2025.11.15. napja legyen, magyarul mikor visszaérkezik a pénz a Városgazda Kft.-ből, akkor ezzel a pénzzel lehessen a Városfejlesztő Kft. törzstőkéjét megemelni, így a törzstőke 255.367.000 forintra emelkedne. Ugyanakkor a feladatok, amik a Városfejlesztő Kft.-nél vannak, igénylik, hogy a tőke rendelkezésre álljon a társaságnál, ezért a társaság azt szeretné, hogy 68,5 millió forint tagi kölcsönt biztosítson az alapító a szükséges fejlesztések megkezdéséhez, mintegy áthidaló jelleggel, míg a törzstőkeemelés megérkezik a társaság számlájára. Ezért 68,5 millió forintos tagi kölcsön jóváhagyását kéri az alapítótól, azzal, hogy amint megérkezik a 132 millió forint a társasághoz, abból visszafizeti a tagi kölcsönt.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Két határozati javaslatunk van. Aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

139/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a működéshez és fejlesztéshez szükséges tőke biztosítására, valamint tagi kölcsönszerződés jóváhagyása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja a II. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

140/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Döntés a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a működéshez és fejlesztéshez szükséges tőke biztosítására, valamint tagi kölcsönszerződés jóváhagyása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

5. napirendi pont: Döntés a MaciZoo Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Javadalmazási Szabályzatának jóváhagyásáról
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszöntöm körünkben Déri Barnabást, a MaciZoo Kft. ügyvezetőjét. Áttekintette az előterjesztést és kaptunk tőle néhány javaslatot ezzel kapcsolatban, ezért megkérem Őt, hogy mondjon pár szót arról, hogy mi alapján és milyen gondolkodás mentén változtatta meg a szabályzatot. Köszönöm szépen!

Déri Barnabás ügyvezető: Köszönöm szépen! Ezzel kapcsolatban annyit szeretnék mondani, hogy az aktuális SZMSZ-szel nincsen párhuzamban a gyakorlati működésünk, ezért egy olyan funkcionális szervezeti rendszert javaslok, amivel a munkafolyamatok egyszerűbbé válnak és a jövőben a fejlesztések tervezésével jobban lehet építeni. Köszönöm!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen, és köszönjük a munkáját is! Én magam is átolvastam a javaslatokat, és azt gondolom, hogy ez a jövőre nézve átláthatóságot fog eredményezni számunkra. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

141/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Döntés a MaciZoo Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Javadalmazási Szabályzatának jóváhagyásáról című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja a II. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

142/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága Döntés a Döntés a MaciZoo Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Javadalmazási Szabályzatának jóváhagyásáról című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 6. napirendi pont: Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlanon lévő parasztudvar és rendezvényház végrehajtott beruházások megváltása, érvényben lévő bérleti szerződés megszüntetése és új bérleti szerződés aláírása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Mindenki tudja, hogy ez az ingatlan a Medveotthon mellett található, amit Szlovák Zsolt néhány év alatt felújított. Itt arról van szó, hogy megszüntetnénk vele a szerződést. Megkérem Cserhádi Ferenc polgármestert, hogy mondjon erről pár szót, hogy miért ez az összeg jött ki, hogyan jött ki ez az összeg, és a továbbiakban mi a tervünk az ingatlannal, miért is célszerű nekünk ezt kifizetni?

Cserhádi Ferenc polgármester: Köszönöm szépen a szót, elnök úr! Szlovák Zsolt jelentkezett nálunk, hogy szeretné megszüntetni a szerződést, és ekkor kezdtünk el tárgyalni ennek módjáról, illetve pénzübeli megváltásáról. Korábban felmerült benne, hogy esetleg vásárlási szándékkal legyen a területen, de mondtuk, hogy ez nem eladó, ráadásul ez egy sokkal nagyobb telek, mint amit ő bérelt. Így kértünk egy

értékbecslést, melyet az előterjesztés mellékleteként láthatunk. Azt mindenki tudhatja, vagy aki nem tudja, az most megtudja, hogy az épületet 2018-ban kapta meg tőlünk, ami akkor térdig tyúkszarban volt, ezt nem tudom szebben mondani, mert így volt. Ebből a minőségéből alakította át Szlovák Zsolt a képen látható munkafolyamatok által arra a használható formára, ami a mostani állapotát jelenti a háznak. Ez nem egészen végig van, nagyjából félúton tart a ház teljes hosszának felújítása. Az értékbecslő a beruházást mai áron, 89.530.000 forintban állapította meg, és ezt az összeget 15%-kal csökkentettük egyfajta megállapodásos árnak, így a bruttó ár 96.647.635 forint, melyet Szlovák Zsolt elfogadott. Ezzel az összeggel meg tudjuk váltani az elmúlt 8 év beruházásait és visszakérül önkormányzati hasznosításba. Szlovák Zsolt még szeretne 1 évet maradni a hátsó fel nem újított részen, a jelenlegi bérleti díj egyharmadáért, ami tulajdonképpen a teleknek is nagyjából az egyharmada. Egy éven belül elköltözik és jövő ilyenkor teljes egészében már a miénk lesz a terület. A hasznosításáról majd a folyamat lezárultát követően, szerintem ősszel fog tudni dönteni a Képviselő-testület, egy külön határozattal. Ennek két útját látom. Egyrészt a Medveotthon hasznosításában tudna egyfajta fogadótérként, erdei iskolai helyszínként vagy látogatóközpontként funkcionálni. Csécsyné Dr. Drótos Edina alpolgármester asszonnyal is voltam a területen, megtekintettük. Ő is belelát Művelődési Házi funkciókat, mint például művészeti táborok, illetve alkotó helyként is funkcionálhat. Azt gondolom, hogy több funkciót is betölthet. Pályázatot nyújtottunk be egy pingpongterem kialakítására, mely nagyjából még 40 méteren rendbe tudná tenni a házat. Ha ez sikeres pályázat lesz, melyről a nyár folyamán döntenek, akkor a sport is meg tud benne jelenni, és a további részét majd ahogy a pénztárcánk és a költségvetés engedi, lehet tovább újítani. Korábban is volt elképzelés, hogy az épület végében diákszállást alakítsunk ki, klasszikus közös mosdókkal, emeletes ágyakkal, ahol legalább egy busznyai gyermeket el tudunk szállásolni, és ilyen formában a Medveotthon kínálatát tovább gazdagítani. Nagyjából ezek jönnek számba. Szlovák Zsoltal a bérleti szerződést meg kell szüntetnünk a hónap végével, ez az egyik döntés. A következő döntés a ráfordítások megváltása, illetve a harmadik döntés az új, 1 évre szóló, határozott idejű bérleti szerződés megkötése. Abban állapodtunk meg Szlovák Zsoltal, hogy ezt nem tudjuk meghosszabbítani, erre azt mondta, hogy legkésőbb április-május körül megpróbál kipakolni, ezért maradtunk az 1 évben, hogy abba biztosan beleférjünk. Ha bármilyen ellentétes javaslat érkezik, akkor tessék engem is figyelmeztetni, hogy jegyzőkönyvbe mondtam, hogy nincs tovább! Tehát ha a miénk lesz, akkor legyen 1 éven belül teljesen a miénk, hogy a magunk urai legyünk ezen a területen. Nagyjából ennyit szerettem volna mondani. A térkép másolaton látszik, hogy a nagy helyrajzi számból mekkora területet érint a jelenlegi bérlemény, illetve itt vannak a rajzok és az értékbecslés képei, valamint számai. Tulajdonképpen, ha Szlovák Zsolt kipakol, akkor másnap birtokba vehető az ingatlan. Még egyszer mondom, hogy elsősorban a Medveotthon tekintetében, de majd ügyvezető úrral is beszélünk arról, hogy milyen funkciókat lát bele.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm szépen! Lenne egy kérdésem ezzel kapcsolatban, hogy jobban értsem. Ez az egész hosszú épület, most tegyük fel 100 méter, nem annyi, csak azért mondtam ennyit, hogy könnyebb legyen számolni, de mindegy milyen hosszú. A kétharmada lesz visszavéve, amiért fizetünk közel 76 millió forintot, és az egyharmadát még 1 évig használja. Ha az egyharmadot 1 év után visszaadja, akkor megint fizetünk érte, mert felújította, vagy előre kifizetjük az épület teljes felújítását?

Kőnig Zsolt elnök: Átadom a szót Cserhádi Ferenc polgármesternek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Ha a Patak utca felől haladunk, akkor az utca felől van egy első helyiség, ami részben van felújítva. Az eredeti elképzelések szerint oda egy konyha lett megálmodva, ami nincs megvalósítva. Kívülről van felújítva az épület, az aljzata részben van megcsinálva, a tető pedig részben van szigetelve. Ez a helyiség jelenleg raktárnak van használva, mert száraz. Utána jön a vendégtér, amihez

kapcsolódik egy kis tálalókonyha, 1 női és 1 férfi mosdó, illetve a terv szerint egy kiállítótérként használt terület, ami tulajdonképpen azt jelenti, hogy az aljzata meg van csinálva, ami Barabáskővel van burkolva. Ezen tér átalakítása és továbbfejlesztése lenne megoldva a pingpongos pályázatból. Az utána lévő területen Szlovák Zsolt már nem csinált semmilyen beruházás, csak ki lett takarítva és raktárként, illetve műhelyként van használva, de ott sem a falazat, sem az aljzat, sem a tetőrész nincs felújítva. A 76 millió forintban minden ráfordítását elszámoltunk. Ő olyan részt használ hátul, ami nincs felújítva, és egyébként felújítás nélkül más jellegű hasznosítása nem is lehetséges, tehát raktározni tudunk benne, vagy valami szerelőhelyet csinálni. Neki onnan ki kell pakolni. Azért kell még neki az 1 év, mert rengeteg mindene van bent, elsősorban a kisvasutas tevékenységével kapcsolatos alkatrészek, eszközök, mindenféle. Azt hiszem, hogy bent áll még 2 szerelvény, de 1 biztos, aminek elszállítása időbe telik. Tulajdonképpen a Képviselő-testületnek további döntése Szlovák Zsolttal, és az ő vállalkozásával kapcsolatban nincs. Ha megszüntetjük a bérleti szerződést, kifizetjük és megkötjük az új szerződést, ami 1 év múlva lejár, Ő elköltözik és mi a magunk urai vagyunk. Itt arról kell döntenie, hogy a most megváltott részt ki használja, milyen céllal használja és utána milyen ütemezéssel tudjuk felújítani, megújítani a hátsó részeket. Egyébként, ahogy az előző testületi ülésen is elmondtam, visszaemelték értékelésben a pályázatot, ami Medveotthon Látogatóközpont címen lett beadva, még 2021-ben. Ha nyerne, az nagyszerű lenne, mert 400 millió forintos támogatást adna, csak éppen Szlovák Zsolt már sok mindent megcsinált abból a pályázatból, de biztos lehetne új támogatási szerződést kötni, vagy éppen alakítani, hogy akár kisebb támogatási intenzitás mellett is, de a további részeit felújíthassuk. Állítólag nem azért emelték vissza őket értékelésbe, mert van pénz, de ez csak állítólag, majd elvállik, ha a hiánypótlást beküldtük és küldenek róla értesítést. Mindenesetre az egy elég újszerű helyzetet adna, ha az EU-s támogatást sikerülne behúzni, mert akkor elég gyorsan végig lehetne az épületen, de nem annyira gyorsan, mivel EU-pályázatról beszélünk, hogy az első esztendőben Szlovák Zsolt minket zavarja. A támogatási szerződés megkötése, a közbeszerzések lefolytatása és a beruházás megindítása minimum 1 szűk esztendő, úgyhogy addig elpakolhat onnan. Meglátjuk. Ennyi lenne, köszönöm!

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Három határozati javaslatunk. Aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

143/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlanon lévő parasztudvar és rendezvényház végrehajtott beruházások megváltása, érvényben lévő bérleti szerződés megszüntetése és új bérleti szerződés aláírása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal
Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Aki elfogadja a II. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

144/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlanon lévő parasztudvar és rendezvényház végrehajtott beruházások megváltása, érvényben lévő bérleti szerződés megszüntetése és új bérleti szerződés aláírása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Gondolom az ügyvéd urak beleírják majd a szerződésbe, hogy mindent el kell vinni onnan és nem rakatárként funkcionál tovább.

Cserháti Ferenc polgármester: Igen, és ne maradjon ott szemét.

Kőnig Zsolt elnök: Aki elfogadja a III. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

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

145/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 038/3 hrsz-ú ingatlanon lévő parasztudvar és rendezvényház végrehajtott beruházások megváltása, érvényben lévő bérleti szerződés megszüntetése és új bérleti szerződés aláírása című előterjesztés III. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 7. napirendi pont: Veresegyház külterület 0115/2 hrsz-ú (természetben: Fővég utcai parkoló) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Jovanović Dragutin főépítész: Ez még egy olyan ingatlanunk, amit a természetes használatának

megfelelően szeretnénk besorolni, illetve átsorolni a földhivatalnál. Ez az ingatlan a Fő útról, ahogy jobbra kanyarodunk a kis GE felé, az utca egyik oldalán van a Kucsá-Ker Kft., és vele szemben van az a terület, ahol az autók parkolnak. Ezt szeretnénk parkolóvá nyilvánítani és a földhivatali eljárás megindításához, illetve lefolytatásához kell a testület döntése.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönjük szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja, az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

146/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 0115/2 hrsz-ú (természetben: Fővég utcai parkoló) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Horváth Ernő bizottsági tag nem vett részt a szavazásban.

- 8. napirendi pont: Veresegyház zártkert 6031 hrsz-ú (természetben: Levendula utca 32.) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása, tulajdonosok kérése alapján**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse velünk az előterjesztést. Ez egy zárt kert, amiből belterület lesz, és az a kérdés, hogy miért szeretnénk, hogy belterület legyen?

Jovanović Dragutin főépítész: A Revetek térségében nagyjából 8-12 magánkézben levő telek, illetve ingatlan van, amik még zártkerti minősítésként szerepelnek. 25-30 évvel ezelőtt tömegesen belterületbe vontuk ezeket, de nem mindenki volt akkor partner ebben, és ebből maradtak ezek a telek. A tulajdonosok vagy az akkori tulajdonosok mostani örökösei szeretnék ezt belterületbe vonni. Nyilván építési, hitelfelvételi és egyéb szempontok alapján ez így jó és így helyes. Az a kérés, hogy ezt fogadja el a bizottság, mert egyébként a terület még lakóövezet, és belterületben van.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Mindenképpen értéknövelés fog történni azzal, hogy zárt kertből belterület lesz, de a körülötte lévő területek belterületnek számítanak. Azt gondolom, hogy mindenkinek az egyéni döntése alapján az értéknövelés meg fog történni. A magánszemélyek részére hozunk róla egy döntést, hogy támogatjuk-e vagy sem. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja, az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

147/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház zártkert 6031 hrsz-ú (természetben: Levendula utca 32.) ingatlan belterületbe csatolásának támogatása, tulajdonosok kérése alapján című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

9. napirendi pont: Veresegyház külterület 065/26 hrsz-ú szántórészlet megvásárlása
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Jovanović Dragutin főépítész: Ez a szántórészlet a Csomád felé vezető úton, a bal kéz felől lévő kisparcellák, amelyek úgy tudom, hogy kárpótlás gyanánt kerültek magánkézbe. 2024-ben egyszer már döntöttünk erről, mert akkor megállapodás született, hogy egy résztulajdont megvegyünk. Sajnálatos módon az akkori ügyfelünk meghalt. Tóth Viktória bizottsági referens felvette a kapcsolatot az örökösökkel, és az egyik örökös Kiss Zsuzsanna jelezte, hogy fenntartja a család abbéli szándékát, hogy ezt eladják. Szerintem vegyük meg, mert egy összefüggő területet fogunk nyerni, amivel majd valami fejlesztést kezdünk, ha eljön az ideje.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen! Támogatom, hogy vegyük meg. Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm a szót, elnök úr! Engem mindig zavar az ingatlan adásvételi dolog. Most is az van, hogy valamikor majd kezdünk vele valamit. Konkrétabban, mit lehet kezdeni ezzel a területtel, és mikor? Köszönöm!

Jovanović Dragutin főépítész: Gyakorlatilag most még semmit, mert vannak olyan foltok, amelyek még nem a mieink. Szerintem ráérünk akkor gondolkodni azon, hogy mit kezdünk vele, amikor már gyakorlatilag is miénk. Eddig is az volt a gyakorlat, és azt az elvet valloam továbbra is, hogy a meghatározott területek átsorolása egy olyan övezetre, ami használható, ami gazdasági, ipari vagy lakóövezet, ez akkor érdemes, mikor a terület a miénk. Mi irányítsuk azt az iramot, ami alapján valamilyen beépítésre és fejlesztésre szánt új területet jelölünk ki. Mivel a GE a közelben van és az a terület egy gazdasági, ipari terület, ezért abba az irányba tudunk tovább fejleszteni ilyen jellegű beruházásokat a várostól távol, de mégis egy olyan fontos út mellett, ami a megfelelő megközelítést tudja biztosítani.

Kőnig Zsolt elnök: Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm! Itt látszik, hogy ez a kis részre vonatkozik. Résztulajdont veszünk meg, a többi már a miénk?

Jovanović Dragutin főépítész: Nagyon sok a miénk. A következő ülésre hozzuk majd a térképet.

Cserhádi Ferenc polgármester: Itt van a tulajdoni lap. Kiss Zsuzsannán kívül már csak Szentgyörgyi Tímea 28/192-ed részben tulajdonos. 136/192-ed részben mi vagyunk a tulajdonosok.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm! Akkor majd azt is megvesszük, rendben. A szomszédos telkek közül sok olyan van, ami már az önkormányzaté?

Jovanović Dragutin főépítész: Arra is van egy térképünk, azt is elhozzuk.

Horváth Ernő bizottsági tag: Rendben, akkor több információhoz jutunk. Köszönöm a választ! Ettől függetlenül, van egy olyan bölcs mondás, hogy a folyóba akkor kell belelépni, ha odaértünk a partjára. Ez megint olyan, hogy valamikor a távoli jövőben majd lesz vele valami. Ezt nem szoktam díjazni, de ez az én saját véleményem.

Jovanović Dragutin főépítész: Minden résztulajdon megvétele egy lépés a folyóhoz.

Kőnig Zsolt elnök: Összesen 192.000 forintról beszélünk. Azt gondolom, hogy egy ingatlan vételárában ez nagyon jó, az értéke pedig fel fog menni. Gondolkozzunk lépcsőről-lépcsőre. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja, az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

148/2025.(VI.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 065/26 hrsz-ú szántórészlet megvásárlása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

10. napirendi pont: Egyebek

Kőnig Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tagnak.

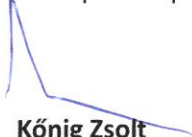
Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Nem feltétlenül ehhez a bizottsághoz tartozik, de döntöttünk az Innovációs Központban a fiatalok számára kialakítandó helyiségek átalakítása mellett, aminek nagyon örülök. Jovanović Dragutin főépítésztől kérdezném, hogy van még valami tervezési ügy? Ott pattog egy picit a labda, de remélem, már nem túl sokáig. Azt szeretném tisztelettel megkérdezni, hogy ez ügyben, hogy állunk? Van-e remény arra, hogy előrébb léphetünk? Köszönöm!

Jovanović Dragutin főépítész: Megkerestük az építészt, aki tervezte magát az épületet. Kint is volt a helyszínen. Csécsyné Dr. Drótos Edina alpolgármester asszonnyal elmondtuk neki, hogy mit szeretnénk. Sajnos művész a lelkem, ezért azt gondolom, hogy még nem jutott sokra ezzel. Múlt héten kétszer is

beszéltem vele telefonon, azt ígérte, hogy napokon belül elküldi a vázlatot. Több mint valószínű, hogy nem lesz építési engedélyhez kötött tevékenység, úgyhogy tudunk lépni anélkül, hogy a hatósági kanosszát megjárják. Viszont várjuk ezt a rajzot. Ő most Veresegyházzal frekventáltan foglalkozik. Nem tudom, elárulhatom-e a titkot, de a református templom átépítése is folyamatban van, és Bata Tibort bízta meg ezzel a feladattal a református egyház. Lehet, hogy nekünk azzal érvel, hogy azért nem tud foglalkozni az Innovációs Centrummal, mert a templomot tervezi, az egyháznak meg azzal, hogy nekünk tervez. Nem tudom, de úgy látom, hogy egyikkel sem nagyon halad, illetve nagyon apró lépésekben.

Kőnig Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Köszönöm szépen mindenki részvételét.

Kőnig Zsolt elnök több napirendi pont nem lévén 16 óra 00 perckor bezárja a nyílt ülést.



Kőnig Zsolt
elnök



Dr. Bölcskei Molnár Antal
jegyzőkönyv-hitelesítő