

JEGYZŐKÖNYV

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. szeptember 17-i rendes üléséről

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2025. szeptember 17-én, szerdán, 9:00 órai kezdettel Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: König Zsolt elnök, Dr. Bölcskei Molnár Antal, Kukucska Zoltán Mátyás, Varga László

A hivatal részéről: dr. Kiss Béláné jegyző, Székelyné Szabó Andrea aljegyző, Jovanović Dragutin főépítész, Tóth Viktória bizottsági referens, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Kapros Károly informatikai és ügyviteli osztályvezető, Szabó László rendszergazda, Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

Jelen vannak: Csikós István ügyvezető Városfejlesztő Kft

König Zsolt elnök: Szeretettel köszöntök mindenkit. A 2025. szeptember 17-ei Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a Tulajdonosi Bizottság 4 fővel határozatképes. A kiküldött meghívó szerint 6 napirendi pontunk van, a 6. 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.) **Kéz a Kézben Óvoda Csonkási Tagóvodájában „Öko kuckó” kialakítása**
Előterjesztő: König Zsolt elnök
- 2.) **Malom-tó strandbelépő árainak módosításáról és kedvezmények bevezetéséről szóló lakossági beadványra vonatkozó döntés**
Előterjesztő: König Zsolt elnök
- 3.) **Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán**
Előterjesztő: König Zsolt elnök
- 4.) **Veresegyház 5773, 2629 és 2496 hrsz-ú ingatlanok átminősítése funkciójuknak megfelelően**
Előterjesztő: König Zsolt elnök
- 5.) **Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása**
Előterjesztő: König Zsolt elnök

6.) Egyebek

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: **Kéz a Kézben Óvoda Csonkási Tagóvodájában Öko kuckó kialakítása**

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Gondolom mindenki elolvasta az előterjesztést, ami abszolút támogatható és fontos, hiszen a gyerekek mindennapi élményét tudjuk ezzel emelni. Nem látom a teremben Pásztor Katalint a Kéz a Kézben Óvoda igazgatóját, ezért megkérem jegyző asszonyt, hogy mondjon nekünk arról pár szót, hogy itt pontosan miről lenne szó, mert összegek nem szerepelnek az előterjesztésben, csak a tények.

dr. Kiss Béláné jegyző: Összeségében nekem is annyi információ van, amit az előterjesztés is tartalmaz, hogy a gyermekek interaktív foglalkozásait szeretné elősegíteni az Öko kuckó kialakítása, és a szülők is támogatják ezt a kezdeményezést, melynek megvalósításával további pályázati lehetőségek nyílnak meg az óvoda előtt.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel, de azt nem tudjuk, hogy az óvoda keretein belül tudnak-e erre forrást biztosítani. 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:

163/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Kéz a Kézben Óvoda Csonkási Tagóvodájában Öko kuckó kialakítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

2. napirendi pont: **Malom-tó strandbelépő árainak módosításáról és kedvezmények bevezetéséről szóló lakossági beadványra vonatkozó döntés**

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Csikós Istvánt a Városfejlesztési Kft. ügyvezetőjét, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Csikós István ügyvezető: Köszönöm a szót, elnök úr. Az előterjesztésben arról van szó, hogy némelyek

sokalják a belépődíjat, illetve különböző ötletek támadtak arról, hogy délután kedvezményes jegyet biztosítsunk, illetve legyen hosszabb nyitvatartás, tehát e köré csoportosultak az igények. Ezzel szemben az a véleményem, hogy próbáltunk egy egyszerű és jól követhető belépődíj rendszert csinálni, ami azt jelenti, hogy a veresegyháziak 1000 forintért mennek be, a többiek pedig 2000 forintért. Egyébként a számok is alátámasztják, hogy vendégek kb. 30-35%-a veresegyházi. Egyébként a mostani időszak, amin már túl vagyunk, azt hozta, hogy ezzel a belépődíjrendszerrel összesen 3909 fő látogatta a strandot, ami majdnem 7 millió forint árbevételt hozott, és a kifizetett összeg a munkabérekre és az energiára kb. 4,5 millió forint, tehát maga a strand így megáll a lábán. A másik pedig, hogy mindenféle kedvezményeket lehet tenni, de az bonyolítja a belépődíjak beszedését, és igazából ebben a szezonban szabadidős diákokat alkalmaztunk, pont a gazdaságosság miatt, de így is szinte minden este kellett a gépben helyretenni dolgokat, tehát még így is, hogy 1000 vagy 2000 forint a belépődíj. Sajnos a kislány elütött valamit és ez egy ENTAK-os idegenforgalmi rendszer, ezért ennek mindig passzolni kell. Szóval én nem nagyon látok lehetőséget arra, hogy kedvezményeket adjunk. A családosok részéről jött, hogyha többen jönnek, akkor kevesebb legyen, de ez végül is a tulajdonos döntése, meg az enyém, mert nekünk kellene ezt igazából rendesen működtetni, úgyhogy a magam részéről nem támogatom a bonyolítást. Ha úgy döntünk, hogy legyen olcsóbb, azt megtehetjük, mert elképzelhető, hogy akkor többen jönnek, ezt nem tudom megállapítani, de azt gondolom, hogy a közel 4000 ember teljesítette a vágyainkat. Nem volt tömeg, de mégis mindig voltak. Köszönöm, ennyit szerettem volna elmondani.

Kőnig Zsolt elnök: Hogy érezték magukat a vendégek? Mi a véleményed, kell a jövő évre vonatkozóan további fejlesztés, vagy ez így rendben volt? Tehát mit igényelnek a vendégek, elégedetten távoztak vagy kíváncsalmakkal?

Csikós István ügyvezető: Igen, a nagytöbbség elégedetten távozott, de lehetne fejleszteni a szolgáltatást, például napernyőket, illetve napozó ágyakat kihelyezni.

Kőnig Zsolt elnök: Ezekért kértünk eddig külön pénzt? Ez máshol teljesen bevett szokás.

Csikós István ügyvezető: Ha vennénk, akkor külön kéne rá díjazás.

Kőnig Zsolt elnök: Az a kérdés, hogy kérnénk-e külön pénzt a szolgáltatásokért? Arra gondolok, hogy van 2,5-3 millió forint hasznunk, ha így nézzük, hogy diákokat foglalkoztattatok, tehát a költségszintek nagyon alacsonyan voltak tartva, de ha lejjebb vinnénk a jegyárakat, és mondjuk nem növekedne a belépőszám, akkor nagy valószínűséggel ez átmenne a jelenlegi állapotába, egy pont fenntartja magát kategóriába. Ha emelkednek az állami adók, mondjuk a diákmunkára vonatkozóan, akkor ez átfordulhat mínuszosba is. Tehát ezt a részét vizsgálva, és esetleg, ha a 3 millió forintot ráfordítjuk a strandra és veszünk érte napágyakat, napernyőt, pénzt kérünk érte, akkor a bevételt lehet-e engedni. Ez egy opcionális kérdés, tehát nem kötelező, hogy a vendég bérelje, de ezt én is nagyon nehéznek látom, mivel ez nem egy akkora profittartalom, amivel, ha esetleg növekszik bármilyen kiadás, akkor ez pillanatokon belül átfordulhat mínuszba. Tehát itt funkcióban kell vizsgálnunk az 1000 meg a 2000 forintot. Mondtad, hogy a belépő 30%-a helyi lakosoktól volt, de aki ide autózik, annak üzemanyagköltségekkel többre fog kerülni, mint az itteni belépődíja, így egyet kell, hogy értek veled. Jegyzőasszonytól szeretném megkérdezni, hogy mennyi panasz volt erre, hány beadvány érkezett ez ügyben?

dr. Kiss Béláné jegyző: Egy beadvány volt, amit többen aláírtak.

Kőnig Zsolt elnök: Az hány fő volt?

dr. Kiss Béláné jegyző: Nem tudom szám szerint megmondani.

Kőnig Zsolt elnök: Egy oldal vagy két oldal?

dr. Kiss Béláné jegyző: Két oldal volt.

Kőnig Zsolt elnök: Ez honnan jöhetett, helyi kezdeményezés volt?

dr. Kiss Béláné jegyző: Igen, helyi kezdeményezés volt. Egyrészt a hosszabb nyitvatartás volt a téma, hogy este is tudjanak a strand környékén lenni, ez nagyon fontos lenne számukra, másrészt pedig javasolják a csökkentett belépőjegy árat.

Kőnig Zsolt elnök: Nekik mik a javaslataik?

dr. Kiss Béláné jegyző: Kis türelmet szeretnék kérni, máris hozzuk a beadványt.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben, addig átadom a szót Kukucska Zoltán bizottsági tagnak.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Köszönöm szépen, elnök úr. Csak egy gyors kérdés, hány óráig szedünk belépési díjat?

Csikós István ügyvezető: A nyitvatartás reggel 9 órától van este 19 óráig, ez napi 10 óra hossza. Ezt is elég összeegyeztetni, mert munkaidő is van, tehát lehet hosszabbítani a nyitvatartást, csak akkor többbe kerül a leves.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Értem. Máshol szokott olyan lenni, ha délután érkezik valaki, akkor egy csökkentett díjjal találja magát szembe. Mondjuk elgondolkodhatunk azon, hogy délután 4 óra után kevesebb pénzt kérünk érte, és akkor a munkából hazajövők még beszaladhatnak. Kérdés az, ha 7 óráig van nyitva és mondjuk 5 órától visszük lejjebb az árakat, akkor arra a 2 órára mennyi plusz bevételünk lesz, vagy hány plusz látogatónk.

Csikós István ügyvezető: Meg lehet próbálni. A Termálfürdőbe már bevezettünk délutáni jegyet, ami azt jelenti, hogy délután 5-től fele áron lehet jönni, de gyakorlatilag senkit nem érdekel.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Akkor nagy kockázatunk nincs.

Kőnig Zsolt elnök: Feláron vagy féláron?

Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Féláron.

Csikós István ügyvezető: Fele áron, tehát 2500 forintért, de nem jönnek, egy-két eset fordult csak elő.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Akkor gyakorlatilag nincs kockázatunk, de mégis adtunk valamit.

Csikós István ügyvezető: Egyébként a beadványnak, Tibor a fürdővezető, aki nagy internetes guru, utánanézett az aláíróknak, és ezeknek a nagy része erdőkerítési hölgy.

Kőnig Zsolt elnök: Ez egy hölgyegylet lehet?

Csikós István ügyvezető: Azt hiszem kismamák egyesülete, akik szeretnék babakocsit tolni a homokba, de őket zavarja, hogy mély a homok, de mi meg azt szeretnénk, hogy mély legyen, mert így lesz tengerparti jellege.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tagnak.

Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Az egyik, hogy nem támogatom, hogy vegyünk lentebb a látogatási díjat, hiszen pont az volt a lényeg, hogy valamiféle olyan konstrukciót alkossunk, újítsuk fel és tegyük kedvezőbbé a strand küllemét. Ez tényleg egy névleges összeg. A másik, azon el lehet gondolkodni, hogy nyári estén, ha már a Veres 1 Színház itt dübörög, akkor mi miért gondoljuk azt, hogy 7 órakor esetleg mindenkit szélnek eresztünk a strandról. Lehetne továbbfejleszteni ezt az esti kint-maradást, hiszen 30 fok melegben valószínűleg nem a Fő téren fog a fiatalság gyülekezni, vagy éppen, aki szeretne esetleg egy tó közelben eltölteni néhány órát. Eseti jelleggel, nyári időszakban, vagy hétvégén, meg lehetne fontolni, hogy a későbbi időszakban is nyitva tartsunk. Volt arról szó, hogy kiteszünk napozóágyakat, napernyőket, illetve lehet vízálló babzsakokat is kitenni, ami esetleg egy jó közösségi térré tudná alakítani ezt a strand partot. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Hány óráig gondolnád, esetleg napnyugtáig?

Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Igen, szerintem lehet addig, de van egy másik koncepció, hogy hétvégenként zenével vagy egyéb szolgáltatásokkal, például filmvetítés, tovább nyitva tartani, mint ahogy a Római parton szokott lenni. Esetleg ezt így ki lehetne bővíteni, de szerintem az már jó, hogy elindult, és van rá egy évünk, hogy ezt kifejlesszük. Én is láttam a kommenteket annak kapcsán, hogy milyen felhőborító, hogy ennyit kérünk, annyit kérünk, de azt gondolom, hogy nagyon nagyot változott a strand, nyilván sok munka áll még előttünk, de ami a cél volt, hogy valamiféle rendezett látogatási rendszeren történjen az emberek odajutása, az megtörtént. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Varga László bizottsági tag.

Varga László bizottsági tag: Köszönöm szépen. Én egy köztes megoldást javasolnék a díjváltozásra. Adjunk kedvezményt a diákbelpőre, ami lenne mondjuk 500 forint, de cserébe a nem veresegyháziaknak fölemelném 2500 forintra. 2000 forintról 2500 forintra az százalékban sok, de összegben, amit elnök úr is mondott, hogy valaki eljön ide autóval, a benzinre többet fizet, ha meg 500 forinttal több a belépő, az nem akkora tétel, és cserébe van egy kedvezményes diákbelpőnk. Köszönöm szépen, ennyi lett volna a gondolatom.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Csikós úrtól kérdezném, hogy jelenleg nincsen diákbelpőnk, ugye?

Csikós István ügyvezető: Jelenleg nincsen. Korábban, amikor még nem döntöttünk erről a rendszerről, úgy gondoltam, hogy bevezetjük. Lenne 2000 forintos meg kedvezményes jegy, és a kedvezményes jegy igazolvánnyal járna, tehát diákgazolvánnyal, lakcímgazolvánnyal, illetve nyugdíjasigazolvánnyal, ezt mindenkitől el lehet kérni. Ez azt jelentené, hogy a veresegyháziak kedvezménye megmaradna a lakcím mellett, de akkor mondjuk egy erdőkeresi nyugdíjas is jöhetne ennyi pénzért, illetve a gyermek és a diák is jöhetne 1000 forintért. Először erre gondoltam, hogy így csinálnánk, aztán végül ez a megoldás született, ami most van. 500 forintért már karszalagot sem érdemes kiadni. Azért lássuk már meg, hogy 1000 forint mit ér ma, és mit ért 5 évvel ezelőtt, és mit fog érni jövőre.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Már az is egy kedvezmény, ha nem emelünk árat.

Kőnig Zsolt elnök: Így van. 89-en írták alá ezt a petíciót, tehát teljesen egyértelmű, hogy összeszedett aláírókról van szó. Azt gondolom, hogy a bizottságnak most azt kell tárgyalni, amit hallottunk, tehát én kíváncsi lennék, hogy a jelenlévők közül bárkinek van-e bármilyen véleménye, tapasztalata a strandról, hogy mit produkált ebben az évben, hiszen legalább nyitva volt, ott volt, szép volt, jó volt. Szeretném megköszönni a munkátokat, mert igenis megfelelő minőségben lehetett a strandon részt venni. Az árakat nem tudjuk lejjebb vinni, ha csak azt nézzük, hogy mennyibe kerül már a Coca-Cola már egy strandbüfében. Csinálhatjuk szociális alapon, és azt mondjuk, hogy nincs bevétel, ingyen van, de akkor egyetlenegy dolog történik, mint bármelyik ingyenes mosdóval, mellékhelyiséggel, hogy utána csak gondunk és problémánk van vele, és nem találunk arra embert, aki ezt állandóan rendbe hozza. Tóni javaslatán, hogy mindig a napnyugtát vizsgálni, mert nyáron gyakran 9-ig fent van a nap, ezen elgondolkodnék, van rá egy jó fél évünk. Napernyőre és a strandra rákölteni van 3 millió forint pluszbevételünk, esetleg még 3 millió forintot rááldozni és jövőre megvizsgálni, hogy a 4000 fős belépőszám, hogyan fog alakulni, de mi nem javasoljuk a jegyárak csökkenését és emelését sem. Ha 500 forinttal megemeljük, amit Laci mondott, akkor az erdőkeresi lakosok pont az ellenkezőjét érik el a beadványokkal, mint amit szerettek volna. Abból csak mindenféle problémát kapunk. Átadom a szót dr. Kiss Béláné jegyzőnek.

dr. Kiss Béláné jegyző: Jelen előterjesztés tárgya, hogy a november 19-ei testületi ülésen dönt a testület arról, hogy emeli, vagy nem emeli. Tehát jelen pillanatban azért hoztuk a testület elé, illetve a bizottság elé ezt a témát, hogy a beadványt benyújtóknak választ adjunk, mert várják a választ, és ne gondolják azt, hogy nem foglalkozunk a kérdéssel, ezért azt javaslom, hogy november közepéig dolgozzuk ki azt, amiről jelen pillanatban szó van.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben, akkor Csikós urat megkérem, hogy ezt dolgozzák ki, tárjanak elénk egy javaslatot, addig még úgyis találkozunk, de azt gondolom, hogy a mi egybehangzó véleményünk, hogy ne azt mondjuk, hogy csökkentünk, hanem azt, hogy nem fogunk emelni, még az infláció hatására sem, tehát ez is egyfajta csökkentés. Szerintem ez válasz lehet a beadványukra, hogy megfontoltuk, megvizsgáltuk és nem fogjuk megemelni a belépődíjakat, illetve szeretnénk a kényelmi szolgáltatásokat növelni. Akkor egyezzünk meg ebben, meg abban is, amit jegyző asszony mondott, hogy november 19-én fog dönteni a testület erről. Addig kérek szépen egy kidolgozást és hozzunk erről egy döntést, amit a testület elé lehet tární. 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:

164/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Kéz a Malom-tó strandbelépő árainak módosításáról és kedvezmények bevezetéséről szóló lakossági beadványra vonatkozó döntés című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

Dr. Kiss Béláné jegyző: Indokolja ezt az előterjesztést a kft. tevékenységi köreinek a valós helyzethez való igazítása, tehát hogy azokat a tevékenységi köröket, amiket már nem végez, de az eredeti alapító okiratban még szerepel, törölni szükséges, illetve a társaság egyes telephelyeinek törlése, valamint új telephely felvétele is szükséges. Ezeket az alapító okiratban át kell vezetni. A határozati javaslatok is erről szólnak, tehát az első a TEÁOR számokkal ellátott tevékenységi körök, a második a telephelyek, a harmadik, hogy telephelyként felveszi a 1103/88 hrsz-ú ingatlant, ami természetben a Rönk utca területén található, a negyedik pedig a korábbiakban már a törzstőke-leszállítással kapcsolatos megállapítás, hogy a törzstőke-leszállítás megfelelő módosítása jogi akadályba nem ütközik, mert ehhez idő kellett, illetve ügyvéd úr megbízásra kerül, hogy eljárjon a társaság ügyeiben, továbbá előterjesztés mellett, van egy alapító okirat, egy módosító okirat, illetve egy egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat. A kft. felügyelőbizottsága vizsgálta és megtárgyalta az előterjesztést és olyan javaslattal élt, ha megnézzük az alapító okiratot az előterjesztés mellékletében, akkor ez úgy lett megfogalmazva, hogy nincs benne a TEÁOR szám a tevékenységeknél, ezért a felügyelőbizottság azzal a javaslattal élt, hogy a TEÁOR számok is szerepeljenek az alapító okiratban, ne csak a tevékenységi körök, illetve még olyan javaslatot tettek, hogy az átvezetés nem a mai nappal, a szövegezésben ez a mondat található, tehát nem a mai nappal megfogalmazásban szerepeljen, hanem jelen határozat meghozatalának napjával. Köszönöm.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Támogatom a felügyelőbizottság javaslatát. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Négy 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:

165/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán 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:

166/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. 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:

167/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán című előterjesztés III. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

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

168/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. törzstőkeemelése a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása a törzstőke-leszállítás, telephelyek felvétele és törlése, valamint a tevékenységi körök aktualizálása okán című előterjesztés

IV. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal
Felelős: König Zsolt elnök

- 4. napirendi pont: Veresegyház 5773, 2629 és 2496 hrsz-ú ingatlanok átminősítése funkciójuknak megfelelően**
Előterjesztő: König Zsolt elnök

König Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Három 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:

169/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 5773, 2629 és 2496 hrsz-ú ingatlanok átminősítése funkciójuknak megfelelően című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal
Felelős: König Zsolt elnök

König 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:

170/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 5773, 2629 és 2496 hrsz-ú ingatlanok átminősítése funkciójuknak megfelelően című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal
Felelős: König Zsolt elnök

König Zsolt elnök: Köszönöm szépen. 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:

171/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 5773, 2629 és 2496 hrsz-ú ingatlanok átminősítése funkciójuknak megfelelően című előterjesztés III. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

5. napirendi pont: Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

Jovanović Dragutin főépítész: Ez a Raktár utca és a Hajó utca csatlakozásánál a Szada felé eső, gyakorlatilag a legutolsó telkünk GKSZ övezetben, és ez az a telek, amit eredetileg a MOHU-nak akartunk felkínálni. Tulajdonképpen az utóbbi pár hétben több érdeklődő is jelentkezett. Volt, aki meg akarta venni, de inkább azok jelentkeztek, akik bérbe szeretnék volna venni, ezért polgármester úrral úgy döntöttünk, hogy próbáljuk meg hasznosítani ezt a területet, mint bérbe adott területet. Ez 7400 m²-es telek, víz-, és szennyvízbekötési lehetőséggel rendelkezik, elektromos áramot is lehet rávezetni, amit azért nem intéztük eddig, mert tulajdonképpen a hasznosításkor derül ki, hogy milyen áramerősség és árammennyiség szükségeltetik. A gáz sincs tőle messze, de azt majd meglátjuk, hogy kell-e egyáltalán rá, vagy nem. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területhez illeszkedő funkciót fogunk majd bírálni, ha a pályázatot bíráljuk. 440 Ft/m²/évre határoztuk meg a bérleti díjat, ez 3.258.000 Ft/év. Nézzük meg, hogy mire megyünk vele. A teleknek van egy hendikepje is, de ezt majd a következő szabályozási terv módosításunkban megpróbáljuk elintézni, mivel ennek kb. a fele ökológiai területbe esik, és ezen terület határvonalának módosítását el fogjuk majd indítani a környezetvédelmi hatóságnál, mert tudjuk, hogy az ökológiai terület gyakorlatilag természetben és logikailag is a fenyves erdő szélével ér véget. Ez egy lápos terület volt, amit évekkel ezelőtt föltöltöttünk, de semmi értelme, hogy úgy maradjon.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. A bérleti díjat egy táblázat alapján számoltátok ki?

Jovanović Dragutin főépítész: A 440 forintig úgy jutottunk el, hogy ez a telekadó. Ugye Viktória, ezt számoltuk?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Igen.

Kőnig Zsolt elnök: Azt még pluszban fizetnének?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Nem.

Kőnig Zsolt elnök: Magyarul, ha valaki bérelné, akkor ugyanúgy, mint tulajdonos fizetné a telekadót utána?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Igen, ez a minimum, ennél maximum csak fölé tudunk menni, majd meglátjuk, hogy hány pályázó van.

Kőnig Zsolt elnök: Ha sok van, akkor utána, hogy lesz?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Mire gondolsz?

Kőnig Zsolt elnök: Tehát, ha ennyiért sokan igénylik a bérbevevést?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Akkor licithelyzet van a pályázat kiírása alapján, tehát licitre lesz lehetőség.

Kőnig Zsolt elnök: Akkor nem kell fizetnie, ha nem ő a tulajdonos?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Akkor nem.

Kőnig Zsolt elnök: Az építményadó, ha bármit oda csinál?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Ha engedéllyel épít rá, akkor azt fizeti, de az külön engedélyezési eljárás.

Kőnig Zsolt elnök: Akkor oda senki nem fog építeni? Az furá lenne, hiszen bérel egy ingatlant.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Ha 5 évre bérli, akkor biztos nem fog oda építkezni.

Kőnig Zsolt elnök: Igen, de akkor mire fogja valaki használni, mit csinál ott?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Tárol valamit.

Kőnig Zsolt elnök: Teherautókat?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Meglátjuk milyen pályázatok jönnek be.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Mennyi idő van arra, hogy valaki pályázzon?

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Két hétre lesz kiírva.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Szokták mondani, ha kitoljuk mondjuk háromra, akkor jobban néz ki.

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Eddig egy hét volt és azt toltuk ki kettőre.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Értem.

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens: Lehet emelni a tétet, csak akkor későbbi döntésre megy be a

pályázatbontás eredménye. Sokkal később megy be.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen, akkor maradjunk ennél a két hétnél. 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:

172/2025.(IX.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Kéz a Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

6. napirendi pont: Egyebek

Kőnig Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Varga László bizottsági tagnak.

Varga László bizottsági tag: Nekem az lenne a kérdésem Karcsihoz, ha a hulladékudvar helyén lenne ez a bérbeadás, akkor hol lesz, vagy lesz-e hulladékudvar?

Jovanović Dragutin főépítész: Ez ügyben még tárgyalások vannak meg egy csomó megbeszélés. Azt biztos tudjátok, hogy voltunk, meglátogattuk a MOHU hulladékudvarát, ezért ennek fényében majd össze kellene raknunk egy kis tájékoztatót, valami véleményt mondani, hogy a lakosság elé is kimenjünk. Ez a döntés majd a városvezetés döntése lesz, hogy mikor és hogy történik. Az utolsó hely a Csarnok utca és Rönk utca majdnem sarka.

Kőnig Zsolt elnök: Majd kimegyünk megnézni, mert most már a környező települések is, például Szada, már kezdenek megbarátkozni a gondolattal, mert MOHU-ra szükség van. Aki elmegy és megnézi, az látja, hogy itt nem patakokban folyik a trutyi, hanem kulturált körülményeken vannak.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: A korábbi hulladékudvar is normálisan működött.

Kőnig Zsolt elnök: Szükség is van rá, ez nem kérdés, de először mindig fölháborodunk, utána pedig elfogadjuk, hogy szükséges. Konkrét terület még nincsen kijelölve, de ez nem lehet.

Jovanović Dragutin főépítész: A látogatás egy fontos lépése volt ennek az egész eljárásnak, hogy a Képviselő-testület tagjai is ki tudjanak állni a lakosság elé és el tudják mondani, hogy miről is van szó. Eddig nem nagyon tudtunk. Reklámfilmeket és bemutatókat látunk, de most kimentünk és megnéztük, hogy ez valójában hogyan is működik.

Kőnig Zsolt elnök: Színes szagos reklámfilmeket néztünk, de a hulladékudvaron nem volt semmi. Van-e kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor köszönöm szépen mindenki jelenlétét, munkáját, hozzászólását.

Kőnig Zsolt elnök több napirendi pont nem lévén 09 óra 33 perckor bezárja a nyílt ülést.



Kőnig Zsolt
elnök

Kmf.



Kukucska Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő

