

JEGYZŐKÖNYV

**Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2025. november 17-i rendes, nyílt üléséről**

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 112. számú termében, 2025. november 17-én, hétfőn, 15 órára meghirdetett, 15 óra 05 perckor kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: Dr. Bölcskei- Molnár Antal, Kukucska Zoltán Mátyás, Varga László

Állandó meghívottak: Cserháti Ferenc polgármester, dr. Kiss Béláné jegyző, Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, Jovanović Dragutin főépítész, Tóth Viktória bizottsági referens, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Csikós István a Városfejlesztő Kft. ügyvezetője, Déri Barnabás a MaciZoo Kft. ügyvezetője, Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője, Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője,

Hivatal részéről: Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens

További meghívottak: Szénás Zsolt piacfelügyelő

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Szeretettel köszöntök mindenkit. A 2025. november 17-i Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 3 fővel határozatképes. A kiküldött meghívó szerint 9 napirendi pont van, azonban helyben kiosztással kaptunk egy további napirendi pontot „Egyszeri juttatás jóváhagyása” címmel, melyet 9. napirendi pontként javaslok felvenni. Ennek megfelelően a bizottság 10 napirendi pontot fog tárgyalni. A 10. napirendi pont az Egyebek. Kérem a Tulajdonosi Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított napirendet, kézfeltartással szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a módosított napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

1. Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

2. Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

3. Veresegyház 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő telekalakítás és részének értékesítése

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

4. Közterületen elhelyezett képfelvevő eszközök (ún. térfigyelő kamerák) helyszíneinek meghatározása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

5. Piacrendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

6. Piaci pavilonok pályáztatása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

7. MaciZoo Kft. ügyvezetőjének megválasztása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

8. Magor Busz Kft-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

9. Egyszeri juttatás jóváhagyása

Előterjesztő: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

10. Egyebek

Dr. Bölcskei- Molnár Antal, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagja a jegyzőkönyv hitelesítőjének Varga László bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak

1. napirendi pont: Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal megbízott elnökhelyettes

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Tóth Viktória bizottsági referenst, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Tóth Viktória bizottsági referens: Itt lehet egyben szavazni, mert ez egy megismételt pályázat lesz. Ez az ipari területek pályáztatása és a fizetési határidő módosul benne. Korábban is egyben szavazta meg a bizottság.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja, hogy az előterjesztés öt határozati javaslatát egyben szavazzuk meg kérem, hogy kézfeltartással szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta, hogy a határozati javaslatok szavazása egyben történjen.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Azt szeretném kérdezni, hogy a jelen gazdasági helyzetben ez mekkora kényszer?

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Azt gondolom, fontos, hogy bevételi forrást generáljunk. Nyilván bizonytalan a jövőévi helyi adó kérdése, de jól felfogott érdekünk, hogy ipari, illetve kereskedelmi célra történjen az eladás. Ezek az önkormányzat tulajdonában lévő területek, amiket célszerű bevonni. Gondolni kell arra is, hogy olyan kereskedelmi egységek jöjjenek létre, amelyek a helyi adót kicsit próbálják helyreigazítani.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Rendben, de alapból azt szoktuk mondani, hogy ne adjuk el, mert felmegy majd az ára, de most van egyfajta kényszer?

Tóth Viktória bizottsági referens: Az ár mindig megy feljebb, csak kérdés, hogy mikor van az a pont, amikor szükséges.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Szerepel az ajánlatban, hogy 20.000 forint minimum összegért, illetve az is, ha sikertelen pályázatok lesznek, akkor újra ki fogjuk írni. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Aki elfogadja az előterjesztés öt határozati javaslatát, kézfeltartással szavazzon.

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

184/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

185/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

186/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari

ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása című előterjesztés III. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

187/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása című előterjesztés IV. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

188/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított pályázat kiírása című előterjesztés V. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

2. napirendi pont: Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása
Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Tóth Viktória bizottsági referenst, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Tóth Viktória bizottsági referens: Erről azt kell tudni, hogy korábban már volt a bizottság és a testület előtt, és azóta nem jött rá ajánlat. Érdeklődés volt, illetve most is van, és reméljük, hogy ez sikeres lesz. Ez ötéves konstrukció lenne ugyan azokkal a feltételekkel, mint korábban. Ez az a helyszín, amiről legelőször a MOHU-val tárgyaltunk.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag Ugye a MOHU kérdése még nincs lezárva?

Tóth Viktória bizottsági referens: Nincs. Erre a helyszínre vonatkozóan lezárult, mert ezen a telken nem lesz szeméttlerakó. Más helyszínt illetően még nem zártuk le.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Rendben, köszönöm.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Aki most érdeklődik, az milyen tevékenységre veheti igénybe a telket?

Tóth Viktória bizottsági referens: Ha egy jön akkor a helyi vállalkozó, tárolásra. Ha többen jelentkeznek,

akkor majd megmértetik.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Lehet látni a kiírást?

Tóth Viktória bizottsági referens: Persze.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Szintén ingatlanadó hatálya alatt van a terület?

Tóth Viktória bizottsági referens: Igen. Az áron emeltünk egy kicsit, mert jelezték, hogy 2026-tól magasabb lesz az adó, és ahhoz igazítottuk.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Akkor annyiért adjuk bérbe amennyi az ingatlanadóból befolyyna?

Tóth Viktória bizottsági referens: Igen.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, kézfeltartással szavazzon.

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

189/2025.(XI.17.) TVB határozat:

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

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

3. napirendi pont: Veresegyház 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő telekalakítás és részének értékesítése

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Jovanović Dragutin főépítést, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Jovanović Dragutin főépítész: Köszönöm szépen. Ez egy háromszög alakú terület, amely a Móricz Zsigmond utca végén van, a legutolsó telek az utcában, utána a fenyves kezdődik. Volt már arra példa, hogy önálló telkenként nem értékesíthető területet adtunk el kérésre, a szomszédos ingatlan tulajdonosának. Gyakorlatilag most is ilyen kérvény érkezett az önkormányzathoz. Valaki már ezzel próbálkozott, mert a földhivatali nyilvántartásban egy szaggatott vonal van, valamiért nem futott végig, de most a kérelmező ezt végig vinné, sőt a földmérő díját és a földhivatali költségeket is állná. Rendeletünk nem szabályozza az ilyen területek eladási árát, de eddig a telekár négyzetméterének a feléért adtuk. Tehát, ha 30.000 Ft/m²-re hirdetjük meg a telkeinket, akkor ez 15.000 Ft/m². A háromszög terület összevonásával a telek nem lesz tovább osztható, tehát kupeczkodás nem jöhet ebből létre. Egyébként is gonozza a szomszéd ezt a területet, ezért azt javaslom, hogy adjuk neki oda.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Az egészet megakarja majd venni?

Jovanović Dragutin főépítész: Nem, csak ezt a háromszög terület a fenyves melletti utcából. A szabályozási vonalat is úgy húztuk még 2013-ban, hogy Lk övezetbe tartozik. Ebben nem vettem részt, de valószínű, hogy egyszer már nekifutottunk és volt rá szándék, hogy megvegyék. El is jutott valameddig az eljárás csak nem fejeződött be.

Tóth Viktória bizottsági referens: Telekrendezést kell majd végrehajtanunk.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm. Szerintem ez megnyugtató válasz volt. Ez 205 m²-es terület, amely az önkormányzatnak nem hasznos terület. Ez teljesen jó így. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

190/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő telekalakítás és részének értékesítése című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm. Aki elfogadja az II. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

191/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 1373/2 helyrajzi számú közterületi ingatlant érintő telekalakítás és részének értékesítése című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

4. napirendi pont: Közterületen elhelyezett képfelvevő eszközök (ún. térfigyelő kamerák) helyszíneinek meghatározása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Tóth Viktória bizottsági referenst, hogy ismertesse

velünk az előterjesztést.

Tóth Viktória bizottsági referens: Gondolom mindenki megkapta az anyagot és sikerült elolvasnia. Itt egy határozati javaslatunk van, a kamerahelyszínek jóváhagyásáról és a felvételek felhasználásáról.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez már élesedik is, és mindenhova kikerül?

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Úgy olvastam, hogy már kint vannak, csak átkerült hozzánk a felügyelet.

Tóth Viktória bizottsági referens: Meg a felvételek felhasználása. Ez Bleszák Tibor előterjesztése.

Jovanović Dragutin főépítész: 90%-ban már kint vannak a kamerák.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, kézfeltartással szavazzon.

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

192/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Közterületen elhelyezett képfelvevő eszközök (ún. térfigyelő kamerák) helyszíneinek meghatározása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

5. napirendi pont: Piacrendelet felülvizsgálata

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem dr. Kiss Béláné jegyzőt, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

dr. Kiss Béláné jegyző: Köszönöm szépen. Tudni kell, hogy szükségessé vált a jelenlegi piacrendeletünk felülvizsgálata. Részben a pályázat kapcsán kialakítandó új élelmiszer-piac megépítése miatt, másrészt a piac területének valóságos természetbeni meghatározása, illetve a piaci díjtételek felülvizsgálata tekintetében is. Többen vettünk részt a rendelet felülvizsgálatában, és egy új rendelet megalkotására teszünk javaslatot, amelybe természetesen bevontuk a legfontosabb személyeket, akik a piacot üzemeltetik, a Városgazda Kft-t, illetve az alkalmazásában lévő piacfelügyeletet. Megkérem kolléganőmet, hogy részletesen beszéljen a rendelet tartalmáról, de szeretném elmondani, hogy az élő állat árusítás nem lesz biztosított a továbbiakban a piac területén. Jelen pillanatban olyan feltételekhez kötik, mint nevezetesen a hatósági állatorvos jelenléte. Egy teljesen elkülönített területre addig nem lehet belépni az állattal, amíg az orvos meg nem érkezik, akinek az árusítás ideje alatt végig jelen kell lennie. Az állatoknak igazolni kell mindenféle származását, és többek között biztosítani kell egy fertőtlenítő szőnyeget, amin keresztül bemegy a jármű meg az ember a területre. Jelenlegi ismereteim szerint nem gyakori a haszonállatok iránti kereslet. Ez egy komoly feladat lenne.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Állatorvosként alá tudom támasztani. Ez az elmúlt években sem volt jogszabályhoz illő és teljesen ellenőrizhetetlen. Különböző fertőző betegségek kapcsán is kivitelezhetetlen ez a dolog. Átadom a szót Kántor Zsuzsanna önkormányzati referensnek.

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Köszönöm szépen a szót. Szeretném elmondani a rendelet felülvizsgálata eredményeként az új rendelettervezettel kapcsolatos főbb szabályozási vonalakat. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, 7 éve, 2018. február 1-vel alkotott egy rendeletet, amely jelenleg is hatályos. Az új rendelettervezetben a helyrajzi szám és a természetbeni piac területének lehatárolását tűztük ki célul. Ezt az első szakasz tartalmazza.

Cserháti Ferenc polgármester: Elnézést, csak annyit, hogy a piaci terület újraszabályozásának két fontos üzenete van. Az egyik, hogy a piaci napokon is próbáljuk meg fenntartani a közúti közlekedést azokban az utcákban, amelyekben a piac eddig ezt nehezítette. Ez a Huszár utca, illetve a Kálvin köz. A kettő között a piac megmarad a szervizúton, a parkolón és a viacoloros részeken. A gyógyszerár és az Anka orvosi rendelő előtti területet fel kell szabadítani a közúti közlekedés javára. Itt nagyon elnehezült a közlekedés a piac miatt. Szombaton nincs nyitva az orvosi rendelő, de a gyógyszerárba el kell jutni. Gondolom, mindenki ismeri a szituációt. A másik, és erre leginkább az új terület átadása ad lehetőséget, illetve ez indukálja a rendelet felülvizsgálatát is, hogy a Göncz Árpád téren a Kálvin utca felé a piac ne működjön, hogy a téren a piaccal egy időben, vagy utána, lehessen más rendezvényeket is tartani. Magyarul a színpad és környéke maradjon piacmentes, mert a városban szerdán és szombaton nem lehet mást csinálni csak piacra járni. Ez rendben is lenne, mert ez a prioritás, de legálabb déltől lehessen más rendezvényt is behozni. Ne arra kellejen várni, hogy a piacnak vége legyen, és el legyen utána takarítva. Azt gondolom, hogy az új helyszín birtokbavételével jelentős mértékben átstrukturálódhat az árusítás földrajzi helye. Bekerülnek ide az élelmiszer árusok, a többiek pedig kint elférnek. Ez nem kis feladat lesz majd Zsoltnak és a jegyszedő kollégáknak, de Zsolt is bólogat, hogy megugorható a dolog. Némi kis tartalék területet is hagyunk a járdák, illetve a Kálvin közön túl, a gazda bolt előtti területen. Ezek nem nagy területek, de néhány árus a frekvenciáltabb időszakokban igénybe veheti. A kecske és a káposzta is megmaradjon, és csak azt a káposztát együk meg, amelyet érdemes. Ennyit szerettem volna a földrajzi működéshez beszúrni. Zsuzsi, tiéd a szó.

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Új elemként építettük be a piactér képi megjelenítését, illetve a pavilonok helyszín-rajzát. Ezen túl a Városgazda Kft. kidolgozott egy 10%-os díjemelésre vonatkozó javaslatot, amelyet a rendelet 3. számú melléklete tartalmaz, valamint a díjemelést is. A díjtételek felfelé kerekítve kerültek meghatározásra. Nem változik az a rendszer, hogy napijeggyel, bérlettel lehet továbbra is árusítani. Új elemként került még be a bérleti szerződés. Itt a 32db pavilon bérletére vonatkozó feltételek is kidolgozásra kerültek. A következő napirendi pontban részletesen fogja tárgyalni a bizottság a pályázat feltételét. A nyitvatartás nem változik, továbbra is szerdán és szombaton, 6-13 óráig. Emellett, ahogy az imént polgármester úr is említette, hogy a 13db külső, kifelé néző pavilon olyan rendszerben tudna működni, hogy a hét minden napján 5-20 óra közötti időintervallumban, maga a kereskedő határozza meg és kérelmezni a nyitvatartását. Itt elsődlegesen Street Food jellegű élelmiszerek kerülnek árusítására.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Elnézést, de mire alapozzuk azt, hogy a 13db pavilon el fog kelni? A helyi vállalkozások bérlik?

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Túljelentkezés van.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm. Szabad tudni, hogy mennyibe kerül a napijegy, illetve bérlet az árusításra?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Ha van bérlete és nem őstermelő akkor 1000 Ft/folyóméter, ha nincs akkor 1500 Ft/folyóméter.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ez változik 10%-kal.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez az országos átlaghoz hogyan viszonyul?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Mi nem tartozunk az átlag közé. Gondolkodtunk az áremelésen, de abszolút nem releváns nagyon felemelni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ha az élelmiszer bekerül a pavilon részbe akkor már nem fognak az utca részen árulni ilyeneket?

dr. Kiss Béláné jegyző: Elviekben nem kellene.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: A savanyúságosokkal mi lesz, akik kocsival állnak be és sátoroznak?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Úgy terveztem, hogy az ilyenek, a hivatal mellett, a sövénynél lennének, hogy tudjanak áramot is venni. Van savanyús is meg húsos is, akinek van saját árusító autója.

Cserháti Ferenc polgármester: Ilyen értelemben akkor közvetlenül a csatlakoznak ehhez a területhez?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Így van. Próbálom minél jobban felhozni a K&H előtti részt, mert ott vannak régi zöldségárusok. A Göncz Árpád térről nagyon sokan fel fognak jönni ide. Most már hajlanak rá, hogy feljöjjenek, de nem volt könnyű őket meggyőzni. A többi területet megpróbálom úgy elosztani, hogy a gazdabolt előtti használt cikkeseket beviszem a román udvarba. Szerintem nem valók az élelmiszerek közé. Velük is közöltem és nehezen, de elfogadták. Januártól már ott kell kezdeniük. Szeretném úgy elosztani a piacot, hogy a vevőknek ne kelljen keresgélniük, hogy mi, hol is van.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Tematizálni szeretnéd?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Mi lesz azokkal, akik jelenleg a gyógyszertár előtt árulnak? Az egész szervizút ki fog ürülni?

Cserháti Ferenc polgármester: Nem teljesen, csak annyira, hogy gépjárművel lehessen ott közlekedni, és be lehessen menni a gyógyszertárba. Azok ott értékes helyek.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Az új szobornál lévő árusokat nem szeretném onnan elrakni, mert ők hárman vannak és az egész utat fizetik, de a gyógyszertár felőli oldalt teljesen kiürítjük, hogy a közlekedést ne akadályozzuk.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Van valamilyen kalkuláció erre, hogy ez nekünk mennyi bevételt hoz?

Gondolom, van kiadásunk is, mert azt tudjuk, hogy napi jegy, havi bérleti meg éves bérleti díj van bevételként. Összességében, ha nézünk egy kiadást meg egy bevételt, akkor tudjuk hogyan áll a város?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Én azt látom, ami napi szinten jön be hozzánk pénz, a többit nem. Csak azt tudom mondani, amit a helypénzszedők beszédnek egy piaci napon.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Jól tudom, hogy a pénzek beszédése szigorodott? Ez már biztos kezekben van?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen. A három kollégában maximálisan megbízok. Szűrőpróba szerűen ellenőrizzük őket a Bélával meg a Józsival, de nem találunk már hibát. A számlázással vannak még problémák, de lesz rá megoldás.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Szerintem a rendszeres ellenőrzés fontos eleme a munkádnak, amit jól végzel és nyilván ennek köszönhető, hogy ez a dolog ilyen szintre került. Köszönet érte. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Jegyző asszony már elmondta a kisállat árusítással kapcsolatban a változásokat, és ezt szerintem Zsolt is tudja igazolni. Ennek vannak megfelelő terei, piacai, például Vácon, tehát nem kell túl messzire menni, ha valaki ilyen típusú dolgot szeretne vásárolni. Ezzel ne terheljük a piacot. Válaszolva a kérdésedre, azzal, hogy a földrajzi területe megváltozik nem lesz kisebb a terület, hiszen már másfél éve erről a területről nem szedünk be normálisan díjat, ami a beruházás területe, és ez fog bevételként rászabadulni a piacra. Azzal számolok, hogy a díjemeléssel és az új rendszerrel legalább 10%-kal fog növekedni a bevétel.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Ez nyereséget termel a városnak?

Cserháti Ferenc polgármester: A Városgazda Kft-nek igen. Bevétel szempontjából majd meglátjuk, hogy mennyi bérleti díjat kérünk cserébe, hogy használja ezt a területet. Túl nagy nyereséget nem kell termelnie, hanem inkább tartsa el magát, mi meg vegyük el azt a pénzt, ami ide kell bevételként.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Többet tudunk elvenni?

Cserháti Ferenc polgármester: Igen, ez mindenképpen nyereséges vállalkozás a kft-nek mert alapvetően nincs túl sok kiadás. Csak azok a személyi jellegű kiadások vannak, amik a béreket illetik, valamint a köztisztasági feladat ellátása, ami amúgy is megy minden szerdai és szombati napon, meg minden nap, illetve a bérleti díjak. Ezek a kiadások vannak. Az, hogy mennyire lesz nyereséges, azt a bérleti díj mértéke fogja meghatározni.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: A takarítás mennyibe kerül?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Az a probléma, hogy ezt nem tudjuk megmondani. Azt tudjuk, hogy a köztisztasági részleg munkája mennyibe került, de azt nem tudjuk, hogy mennyi pénz ment a piac vagy játszótér takarítására. Ez érvényes minden közterületen végzett munkára.

Cserháti Ferenc polgármester: Nagyságrendet lehet számolni, mert azt tudjuk, hogy ott délben elkezdik a munkájukat és négy óra körül végeznek. Ezt most csak fejből mondtam. Piacnapon meg lehet egy órát határozni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor lehet kalkulálni a költségekkel, ha tudjuk, hogy ez négy órába telik annyi embernek, ahányan takarítanak.

Cserháti Ferenc polgármester: Nyilván azt a szerszámot használja itt is, amit előzőleg használt máshol.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Összetettebb a dolog, mert a műszakból is járnak ki, például a kukásautó. Persze ki lehet számolni, de nem egyszerű.

Cserháti Ferenc polgármester: Kétségtelen, hogy ez is terheli a költségeket, plusz a lerakói díj.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Akkora nagy nyereség nincs rajta, és ezzel az új piac nyitvatartással lesznek problémák, valamint az üzemeltetés többletköltséggel fog járni.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Este nyolcig lesz nyitva és utána el kell takarítani.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Nem fogjuk tudni minden este megoldani.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Az biztos, hogy hétfőtől vasárnapig ez plusz költség lesz.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Azért a szerződésbe valamit csak bele kellene írni, hogy a rendben tartás kinek a felelőssége.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: A rendben tartás a bérlő feladata. Az viszont benne van a szerződésben, hogy a hulladékot köteles egy helyre összegyűjteni, amit nekünk kell elszállítani.

Cserháti Ferenc polgármester: Elnézést kérek az uraktól, de keverjük a szezont a fazonnal. A piac nincs nyitva este nyolcig, csak a 13db pavilon lehet nyitva addig, de ez nem része a piac területnek, csak lehet, hogy nem jól lett megfogalmazva. A piac ugyan úgy szerdán és szombaton reggel hattól délután egy óráig van nyitva. A többi 13db állandóan nyitva tartható pavilonnak adjuk meg azt a lehetőséget, hogy reggel öttől este nyolcig nyitva legyen, ha akar, de ha úgy dönt, hogy délután kettőkor végez, akkor bezár. A saját szemetét el kell vigye, és a pavilon körül rendet kell tartania, ez eddig is így volt azokkal, akik itt voltak. Nyilván egy héten egyszer amúgy is végig kell mennie a Városgazdának a Fő téren, és akkor letakarítja. Ezt ne úgy vegyük, hogy a piac minden nap elkezd működni és este nyolcig nyitva tart. Bár úgy lenne, hogy ezek a pavilonok egyfajta városi vásárcsarnokként működnének, de megítélésem szerint erre nincs kereslet. Ha lesz, akkor nyitva lehet, de ezt majd a kereskedő érzi.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: A mosdók nyitvatartása kimaradt. Ha az egységek hétköznapi is nyitva vannak, akkor valakit oda kell ültetni a mosdóhoz, hogy nyisson, zárjon és takarítson.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor erre is ki kellene találni valamit.

Cserháti Ferenc polgármester: Fizikailag ez meg van oldva. Van egy konténerünk a Fő téren, de jön hozzá még egy, és ezzel a jogszabályi előírásokat is megoldjuk. Abban igaza van Zsoltnak, ha a büfék nyitva vannak reggeltől estig, akkor a mosdó nyitvatartást hogyan oldjuk meg. Hozzáteszem, hogy eddig sem volt nyitva a mosdó, a büfék pedig igen. Húzzunk magunkra egy olyan problémát, amit eddig is megoldott az élet.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Egy lángososnál megeszi az ember és tovább megy, de ez több, mert itt ki is lehet ülni akár egy kávéra. Szerintem ezt a büfésekkel kellene megbeszélni.

Cserháti Ferenc polgármester: Többek között ezért is írtam a javaslatban többet, mint amit megbeszéltünk, mert ha ezek valóban hosszasan nyitva lesznek, akkor nálunk többletköltséget generálhat.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Azt gondolom, hogy beszélni kellene arról is, mert ez most indul, hogy a pavilonok karbantartása hosszú távon nem megvalósítható. Itt a tervezésnél voltak problémák, mely szerint az esővíz nem folyik le az épületről, hanem begyűlik a keresztelnél, ami azt eredményezi, hogy szét fog rohadni az egész. Ezen lehetne valamit javítani, változtatni? Erről is kell szót ejteni, mert ha három év múlva széthullik az egész, akkor kellemetlen helyzetet fog teremteni. Van erre valamilyen javaslat?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Mielőtt az első cölöpöt lerakták volna, mi már akkor jeleztük ezt a problémát a tervezőnek meg az építésvezetőnek, akik azt mondták, hogy nem lehet ettől eltérni. Szóltunk, hogy a lambériát kívülre kellene tenni, és az volt a válsz, hogy ez pályázati pénzből van, és nem lehet módosítani.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Így majd át lesz véve, de az viszont közös érdekünk, hogy az üzemeltetés hosszú távon szolgálja a várost.

dr. Kiss Béláné jegyző: A csatorna nem vezeti el a vizet?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Nem.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ha kívülre lett volna téve a lambéria, akkor elvesztené az arculatát.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Ezt értem, de ha két év múlva elrohad, akkor úgy is elveszti az arculatát.

dr. Kiss Béláné jegyző: Gondolom a tervező ezt nem tudta.

Cserháti Ferenc polgármester: Az a probléma, hogy a lecsapódó víz a keresztgerendákra ráülhet, aztán ott megállhat, és ha kívülről lenne lambériázva, akkor lefolyna a víz.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Ezt nem lenne nagy ördögösség orvosolni, sőt egy közeget szigetelésre egy párazáró fólia és úgy rá a lambéria, még hasznos és praktikus is lenne.

Cserháti Ferenc polgármester: Semmit sem ér, mert az alját nem tudod szigetelni.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Alulról is ázni fog?

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Nem, csak a pára nem tesz jót neki akármennyire is felületkezelték ezek a faanyagok. Szellőzni sem nagyon tud, így nem lesz hosszútávú.

Cserháti Ferenc polgármester: Ha nem harmincévente kenjük le, hanem háromévente akkor hosszabb

lesz az élettartama. Nyilván a nap is tönkreteszi, sőt ma már sokkal inkább a nap, mint a csapadék. Hiába teszünk rá ide vagy oda lambériát. Tudomásul kell venni, ha valamit fából építünk, akkor azt kezelni kell, és nem lesz örökéletű, de meghosszabbítható az élettartama. Meg fogjuk látni, hogyan működik. Most például esik, ezért meg fogom nézni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Kántor Zsuzsanna önkormányzati referensnek.

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Lenne még egy megjegyzésem. A rendelettervezet 6. § 4. bekezdésben szereplő „állatok” szövegrész törlésével szíveskedjen elfogadni a bizottság az előterjesztést. Ez a szerkesztésnél véletlenül benne maradt. Köszönöm.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót dr. Kiss Béláné jegyzőnek.

dr. Kiss Béláné jegyző: Köszönöm. A legfontosabb feladat és cél, a piac tematikus termékkör szerinti tematikus kialakítása. Ez kifejezetten NÉBIH-es és ÁNTSZ-es elvárás az élelmiszerekénél. A többi igazából nem érdekli az egészségügyi hatóságokat. Az egészséget egyben kell engedélyeztetni, nem külön az élelmiszert. Meg kell határozni a piacon árusítható termékek körét és célszerű, ha nem az ócskás után van az élelmiszer.

Cserháti Ferenc polgármester: Azt próbálta vázolni a piacfelügyelő is, hogy a termékköröket hogyan alakítja ki. Ez egyeztetve van vele. Nem lesz könnyű feladat, mert a fókusz eltolódik a Polgármesteri Hivatal felé, de majd megtanuljuk így használni a piacot.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított rendeletalkotási javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a módosított rendeletalkotási javaslatot és meghozta az alábbi határozatot:

193/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Piacrendelet felülvizsgálata című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

6. napirendi pont: Piaci pavilonok pályázatása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Cserháti Ferenc polgármestert, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Cserháti Ferenc polgármester: Arról van szó, hogy az elkészült piac területén a 32db pavilont

pályázatnánk. Előnyben részesítenék azokat, akik jelenleg is közterület használati szerződéssel saját tulajdonú pavilont használnak. Ők pontozási előnybe kerülnének, és az is előnyben részesülne, aki helyi termelő, illetve az is, aki az előző elfogadott rendeletben lévő minimál díjknál többet vagy éppen azonos értéket ajánl, de ketten is szeretnék a pavilont. Így árverseny alakulhat ki a bérleti díj tekintetében. A pályázatot a testületi ülés után meghirdetjük és a december 17-i ülésen tudunk is róla dönteni annak érdekében, hogy a Városgazda Kft. december utolsó vagy január első napjaiban meg tudja kötni a bérleti szerződéseket, és elkezdődhessen a pavilonok belső kialakítása, amely a bérlő feladata és költsége lesz, hiszen nem mindegy, hogy mit fog árulni. Mindenkire más előírások vonatkoznak. Azt ők tudják, hogy ezt nekik kell a saját engedélyük birtokában bemutatni és megmutatni is a hatóságoknál. Ahogy jegyzőasszony elmondta, az egész piacra vonatkozóan ellenőrizni fogják őket és a piac működését, de a hatóság mindig az élelmiszerre fókuszál. Január-februárban tudná mindenki kialakítani a saját pavilonját, mert ez egy enyhébb időszak a piac működése szempontjából. Március 3-án, szerdán, csinálnák egy hivatalos piac nyitási rendezvényt és annak keretében adnánk át véglegesen a beruházást. Ez lenne a menetrend. Pályázati felhívásra több okból is szükség van. Egyrészt azért, hogy senkit ne vádoljanak részlehajlással, se a testületet, se a Városgazdát. Másrészt azért, mert Európai Unió pályázatról van szó, tehát itt majd a bérbeadást és annak módját dokumentálni, valamint be kell mutatni a pályázat lezárásakor, illetve annak fenntartási időszakában, továbbá azért, mert bizonyos mértékben túljelentkezés van a pavilonokra. Versenyhelyzetet kell kialakítani abban a tekintetben, hogy kié legye az adott pavilon. Vannak jó helyen lévő, és még jobb helyen lévő pavilonok, ezért alakuljon ki az árverseny, és a jobb helyekért fizessenek lehetőség szerint többet. Meglátjuk hogyan alakul a pályázatás. A bíráló bizottság tagjai lennének Szénás Zsolt, Kisák Péter és Horváth Erik. Ők hárman áttekintik a pályázatokat és javaslatot tesznek a bizottságnak, ha pedig áregyenlőség van, akkor azt lezongorázzák a jelentkező bérlőkkel.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Azt látom, hogy a helyi lakcím, székhely, telephely viszonylag kis mértékben kerül pontozás szempontjából. Mi a mostani a tapasztalat a helyiek részvételével a piacon?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Nekem van egy észrevételem a pályázati bontással kapcsolatban. A leadási határidő december 4-e, és december 5-re már ki van írva az eredményhirdetés is. Jól tudom?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Igen.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Szeretném, ha ez módosítva lenne, úgy, hogy december 4-e legyen a leadási határidő, ez egy csütörtöki nap, és akkor december 8-a hétfőig legyen egy ellenőrzési időszak. Ez két munkanap. Utána lenne néhány nap hiánypótlásra, és december 15-én lenne az eredményhirdetés, mert ha beérkezik több pályázat, akkor időigényes lesz végignézni, hogy minden rendben van-e, például a cégekkel. Nincsenek-e felszámolás alatt és egyebek.

Tóth Viktória bizottsági referens: A pályázat része, hogy ezeket igazolja.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Értem, de ha ő maga sem tud róla, hogy éppen felszámolás alatt van?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: 30 napnál nem régebbi cégkivonat kell.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Az is előfordulhat, hogy 10 nappal előtte kezdték meg a felszámolást.

dr. Kiss Béláné jegyző: Igaz.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Illetve az önkormányzat felé nincs-e tartozása és egyebek.

Csikós István a Városfejlesztő Kft. ügyvezetője: Erről szerintem nyilatkozni kell.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Azért szeretnénk kérni a két munkanapot, hogy ezeket meg tudjuk nézni.

Cserháti Ferenc polgármester: Én a két napot elfogadom, de a hiánypótlást nem. Az ilyen típusú pályázatoknál mit pótolhattok? Vagy beadta a papírt, vagy nem.

Tóth Viktória bizottsági referens: Automatikus kizárással jár, ha valamit nem csatolnak.

Cserháti Ferenc polgármester: Ehhez az is kell, de most ebben nem vagyok biztos, hogy a pályázó kit, és milyen elérhetőségen érhet el.

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Kapcsolattartóként meg van adva Szénás Zsolt mindenféle elérhetősége.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ezt ki nézi?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Én nézem.

Cserháti Ferenc polgármester: A legjobb, ha írásban jönnek a kérdések és ezen az úton kap választ is, nyilván a triviálisokon kívül, hogy ne legyen belőle később probléma.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Igazából van kapacitásunk ellenőrizni a pályázókat, hogy például van-e NAV. tartozása?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Etelka bevállalta.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Előírhatjuk, hogy ezt ő igazolja. Van erre egy nyomtatvány a NAV-nál.

Tóth Viktória bizottsági referens: Ez mennyi idő alatt készül el?

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Három munkanap.

Varga László bizottsági tag: Két fajta köztartozás-mentesség igazolás van. Az egyik az adatbázis igazolás, ezt minden hónap 10-én megvizsgálja a NAV., hogy az előző hónap utolsó napján minden bevallást és kötelezettséget beadott-e. Ez nyílt adat, ezt bárki lekérheti. A másik, amikor maga a vállalkozó benyújt egy nyomtatványt, hogy kér a köztartozás-mentességről igazolást. Itt a benyújtást követően 2-3 nap alatt a NAV. kiadja, hogy igen vagy nem. Ezt lehetne kérni a vállalkozóktól.

Cserháti Ferenc polgármester: Tekintettel arra, hogy sajátos környezetben járunk, ezért értem Zsolt óvatosságát.

Tóth Viktória bizottsági referens: Mikor pályázatot bontunk én is megnézem a céginformációt a biztonság kedvéért.

Cserháti Ferenc polgármester: Egyébként ez nem könnyű. A földhivatali tulajdoni lapokra is rá van írva apró betűkkel, hogy közhiteles nyilvántartásból származik, a lehívás előtti 24 órával ezelőtti állapotot mutatva. Tehát nem tudsz egy egzakt nyilatkozatot kérni senkitől. Itt szerepel december 4-e beadási határidőnek és december 5-e, amikor át lehet nézni az anyagokat, valamint december 8-a versenytárgyalás időpontnak, ha kell. Akkor hová szeretnéd tolni a december 8-át?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Ha kivesszük belőle a hiánypótlást, akkor december 13-ra. Mivel az szombat, így december 12-re.

Tóth Viktória bizottsági referens: Ha azt szeretnék, hogy bemenjen a testületi ülésre, akkor az késő lesz.

Cserháti Ferenc polgármester: Zsuzsi, van benne hiánypótlás?

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Nincs.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Visszavesszük a három napot, akkor december 12-e péntek.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: A köztartozás-menetességet írjuk bele.

Tóth Viktória bizottsági referens: Legyen december 10-e, mert legkésőbb december 12-én fel kell tölteni.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Akkor december 12-ig adnánk ki, hogy ki nyert vagy nem nyert?

Cserháti Ferenc polgármester: A december 8-át legkésőbb december 10-re lehet módosítani. December 10-én már versenytárgyalást kell tartani. Nektek lesz egy péntek, egy hétfő meg egy kedd. Itt ugyan szerdán van versenytárgyalás, de akkor piac után kell tartani. Akkor írjuk át december 14-e, 14 órára.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Rendben.

Cserháti Ferenc polgármester: Zsuzsi, a 15. pontban van egy mondatproblémám, „A nyertest a versenytárgyalás lezárulta után azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, amelyről a nyertes pályázót két munkanapon belül értesíti.” De erről a testület dönt. Írjuk át a „nyertes” szót, hogy a „legjobb ajánlattevőt” és nem a nyertest, hanem a döntéshozót, ez esetben a testületet két munkanapon belül tájékoztatja és felterjesztési javaslattal él. Ezt a pontot nagyon át kell fogalmazni.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: A bérleti szerződésben kaució van?

dr. Kiss Béláné jegyző: Igen, van.

Cserháti Ferenc polgármester: Pályázati biztosítékot is kérünk, 100.000 forintot, kauciónak pedig 150.000 forintot.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Nyílt vagy zárt lesz a versenytárgyalás?

Cserháti Ferenc polgármester: Cserháti Ferenc polgármester: Szerintem december 4-én fel lehet bontani és minden pályázatról meg lehet állapítani, hogy teljes vagy nem, aztán hétfőn, kedden lehet ellenőrizni, és ezzel párhuzamosan meg lehet csinálni, hogy melyik pavilonra hányan pályáztak, van-e

pontazonosság, és van-e értelme a szerdai versenytárgyalásnak, mert jó lenne legkésőbb hétfőn délután kiértékelni őket, hogy szerdán délután jöhetnek a tárgyalásra. Akkor a bontásnak írjuk be december 4-ét.

dr. Kiss Béláné jegyző: Fontos, hogy a bontás nyílt vagy zárt. Ha nyílt, akkor pedig ki vehet rajta részt.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Mindenképpen zárt legyen.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Ha december 4-e, péntek, 16 óráig lehet beadni, akkor a bontás december 5-e, péntek legyen.

Cserháti Ferenc polgármester: Ilyen értelemben ezt kár beleírni, ha nem lesz nyilvános.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Alapesetben úgy tudom, hogy nyilvános, ezt a jogászom mondta.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Azt mondta a jogász, írjuk bele, hogy zárt, mert ha nem írjuk bele, akkor meg tudják támadni.

dr. Kiss Béláné jegyző: Az ajánlattevő részt vehet a zárt tárgyaláson.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Nem vehet részt, mert utána bontjuk a többit is, és ha maradnak, akkor rögtön tudja ki az ellenfele.

dr. Kiss Béláné jegyző: Az miért baj?

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Mert abból gondok is lehetnek. Ez egy nagyon szenzitív terület.

Tóth Viktória bizottsági referens: Azt is figyelembe kell venni, hogy helyszínt is kell nekik biztosítani, ezért nem lenne rossz, ha zárt lenne a bontás.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Egy pavilonra pályáznak mondjuk négyen, abból egy nyer, a többivel mi lesz?

Tóth Viktória bizottsági referens: Akkor lejárt a pályázati határidő. Egyszerre több pavilonra kell pályázni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor ebben van rizikó. Lesz belőle némi konfliktus.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ezt nézzük meg, mert nem biztos, hogy így a zárt törvényes és szabályos.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Ha lesz 40 pályázó, akkor a Városgazdában nem tudunk helyet biztosítani.

dr. Kiss Béláné jegyző: Van Művelődési Házunk, van Innovációs Centrumunk, van piacterünk a Városháza előtt.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Az nem lesz konfliktus helyzet, ha valaki pályázik, és nem nyer,

de közben lecsúszik a másíkról, mert azok sem nyernek?

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Ezért nem szeretnénk ezeket az embereket összezární a falak közé.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Az is fontos, hogy minden pályázat mellé be kell fizetni 100.000 forintot.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez a rizikó benne.

dr. Kiss Béláné jegyző: Egy személy vagy vállalkozás hány pavilont bérelhet?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Az benne van a leírásban, hogy termékkörönként egy pavilonra pályázhat.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez érdekes, mert ha megnyer hármát, akkor választani kell és jön a második?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Nem. Ez pont azért van, mert ha sajtót árul, akkor csak egy pavilonra pályázhat. Ha más termékkel is pályázik és mind a kettőt megnyeri, akkor mind a kettőt üzemeltetnie kell. Az is benne van a leírásban, hogy neki kell üzemeltetni és nem ruházható át.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Nem léphet vissza, nincs benne a leírásában?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Akkor bukja a 100.000 forintját, és ki lehet újra írni a pályázatot. Az is benne van a leírásban, hogy mi döntjük el és van arra lehetőségünk, hogy elutasítsunk valakit.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: A termékkör lemaradt az adatlapról.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Jegyző asszony utánanéző, hogy zárt vagy nyílt?

dr. Kiss Béláné jegyző: Természetesen.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönjük szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Varga László bizottsági tagnak.

Varga László bizottsági tag: A Street Food-os pavilonok fenntartása lényegesen több energiába és pénzbe fog kerülni a Városgazda Kft-nek. Ebből a szempontból a 80.000 forint fedezi a napi takarítást és a mosdó használtot? Lehet, hogy feljebb kellene vinni az állandó pavilonok bérleti díját.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Mikor polgármester úrral erről beszéltünk, akkor abban maradtunk, hogy ne legyen túl magas a díj az első évben, hogy el tudjon indulni a dolog. Aztán a következő évben emelnénk rajta, és a harmadik évtől pedig infláció követővé tennénk.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez most csak a pályázati alap?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen, 3+2 évre adnánk a bérleti jogot.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: A Street Food-os pavilon hány m²?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Mindegyik pavilon 13,5 m², az nettó 11,7 m².

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor maradjunk a 80.000 forintnál? Szerintem is elég kevés. Elvileg ezt meg fogják pályázni és lehet, hogy többet adnak érte?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen. Ehhez még hozzá jön a rezsi.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Külön almérők lesznek bekötve?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Igen.

Varga László bizottsági tag: A plusz költségben szerintem nem jelenik meg a napi fenntartás és a takarítás.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: A napi szemetét gondolom, nem fogja hazavinni.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Nem is kell neki. Az van benne a leírásban, hogy tegye le egy kupacba.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Mennyibe kerül nekünk az elhordás? Naponta elég sok szemet fog gyűlni egy büfénél.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Egyelőre ilyen gond nincs, mert a Street Food-os részen egy kuka sincs bejelölve, és hely sincsen neki.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor hová fogja tenni a szemetet?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Jó esetben zsákba. Hely sincs arra, hogy kukát helyezzünk ki.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor ezt most kellene lefixálni, mert ez elég nagy baj.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Az van benne a leírásban, hogy a piac végén köteles egy kijelölt helyre elszállítani.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Tehát naponta ki kell menni a szemetet összeszedni. Ez mibe kerül? Számoljuk ki.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Attól függ mikor zárnak be. Jelenleg is szedjük a szemetet. A rendes piacon úgy kell számolni, hogy havi túlórát írunk, ami csak a szombati nap, ez 1500 forint körül van, erre rájön még a járulék, így nagyságrendileg 1 millió forint.

Tóth Viktória bizottsági referens: De ott nem a normál óradíj van?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Nem, a munkatörvénykönyv szerint van. Ha szombaton van a piac akkor 100%-os túlórával megyünk.

Dr. Bölcseki- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor minimum a duplájára kellene emelnünk.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Nem fogják kivenni.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ezt összeségében kell néznünk, hogy mennyi iparűzési-adó bevételünk származik belőle és egyebek.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Tegyük hozzá, hogy mi még bérleti díjat fogunk fizetni az önkormányzatnak.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Erre mi a javaslat? Ne emeljünk? Így elég cudarul néz ki, hogy csak a takarítás elvisz közel 1 millió forintot havonta.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Ez a teljes piacra érvényes. Az új rész még számunkra is egy sötét folt.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Most már naponta kell majd jönni a szemétért, mert nyitva lesznek reggel öttől este nyolcig.

Varga László bizottsági tag: Ráadásul az élelmiszer maradékot nem lehet itt tárolni, főleg nyáron.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ezen el kellene gondolkodni.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: A zárt területen annyival léptünk előrébb, hogy a múlt héten vásároltunk egy takarító gépet, ami be tud menni a sorok közé és segíti az emberek munkáját. Azt is üzemben kell tartani és van amortizációja, de még garázsa nincs.

Tóth Viktória bizottsági referens: Szerintem ezt néhány hónap múlva felül kellene vizsgálni.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Így van, de most mindenképpen el kell indulni vele, de egyelőre nincsenek egzakt számok.

Varga László bizottsági tag: Ez alapján kevésnek tűnik a bérleti díj összege.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Lássuk be, utána nagyon nehéz lesz emelni a díjon, mert itt naponta kell szemetet szállítani.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Minden nap túlórában, mert munkaidőn túl van a nyitvatartás.

Varga László bizottsági tag: A szemétszállítás után itt van a mosdó kérdése is.

Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője: Igen, arról még nem beszéltünk.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ez a feladat komoly pénzüsszegbe fog kerülni a Városgazda Kft-nek, és nem tükrözi a bérleti díj összege.

Cserháti Ferenc polgármester: Örülök, hogy ez a bizottsági ülésen derül ki, mert voltak erről megbeszélések, illetve egyeztetések és abban állapodtunk meg, hogy a 80.000 forint elég lesz. Eredetileg 70.000 forint volt, és saját hatáskörben emeltem fel 10.000 forinttal.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Szerintem kell hozzá félév, hogy átlássuk. Ez azt jelenti, hogy szeptemberben térjünk rá vissza.

Cserhádi Ferenc polgármester: Félév múlva nem lehet díjat emelni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Javaslom, hogy 120.000 ezer forintba vagy a duplájára emeljük fel a kiindulási bérletet. Próbáljunk megközelítő összegre emelni. Tulajdonképpen a Fő téren, a városközpontban, nagy forgalmú helyen biztosítunk 30 napos nyitvatartási lehetőséget. Nyilván ennek kialakítása és üzleti sikere még kétséges. Nem a 13db pavilonnak, mert abból lehet, hogy megmarad néhány darab, akik jól prosperálnak. Erre van esély, ha nem az összes fog nyitva tartani?

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: A 80.000 forintban az is benne van, hogy az első évben ki kell nekik építeni mindent, mert egy szűz házat fog kapni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Általában így szokott lenni, bármit csinálsz.

Tóth Viktória bizottsági referens: Ezt itt érdemes figyelembe venni, annak érdekében, hogy működőképes legyen.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Igen, de a városközpontban kap letéve egy pavilont, nem valahol egy kulipintyót. Merjünk nagyot álmodni, de nyilván sokba fog kerülni.

Cserhádi Ferenc polgármester: Le kell rakni egy nagy konténert, hogy ne egyesével kellejen pakolni a kukás zsákokat és a konténert minden nap beborítani a kukás autóba, ami hetente kétszer elmegy a telepre és leteszi a hulladékát.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Szerintem a 80.000 forintos határt ne lépjük át.

dr. Kiss Béláné jegyző: 2600 forint egy napra, egy lángos ára.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Az nem sok.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Ismerem az árusokat és tudom, hogy kikkel állunk szemben.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Akkor nem lesz mind nyitva.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Az nekünk jó?

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ha annyit elvisz, mint a szemétszállítás díja 30 napon keresztül, akkor igen.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: Értem, csak azért csináltuk így, hogy látványos is legyen. Ha egyik nyitva van, a mellette lévő kettő nincs, akkor az nem fog túl jól kinézni. Miért nem lehet az első évet így megpróbálni, és a második évben drasztikusan emelni?

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Mert nem fogsz tudni akkor emelni.

Cserháti Ferenc polgármester: Értem, amit Zsolt mond, de nincs igaza. Ha meghatározzuk a következő évi díjat 120.000 forintban, az érvényes lesz az új pályázónak egy megüresedett vagy még nem bérbe adott pavilonra. A többieknek csak az inflációval emeljük, hiszen 3+2 évre kötjük a szerződést.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Esetleg 80.000 Ft+rezsi nem lehetne? Máshol is fizet a bérlő rezsit.

Szénás Zsolt piacfelügyelő: A szemétszállítást meg a mosdó üzemeltetést még belerakhatnánk.

Cserháti Ferenc polgármester: Azt bele lehet tenni, ez kétségtelen.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ráadásul két mosdó fog kelleni. Egy kell az árusoknak egy pedig a vásárlóknak, és nemenként elkülönítve kéri a NÉBIH.

Cserháti Ferenc polgármester: Akkor meg kellene határozni egy közösköltséget. Aki nyitva van, minden nap mondjuk 10.000 forintot fizet, aki nincs nyitva minden nap az 3000 forintot, most csak mondtam egy számot, és ezt az áram, illetve a vízdíjon felül még fizeti minden hónapban a Városgazda felé. Ezt most belefoglalmazhatjuk, hogy közösköltség fizetésére kötelezettek a leendő bérlők, amely a mosdó használat, a szemétszállítás és a takarítás költségét tartalmazza.

dr. Kiss Béláné jegyző: Az lenne a kérésem, hogy egyértelműen legyenek szívesek elmondani, hogy milyen változtatásokat javasolnak a Képviselő-testület felé, illetve Kőnig Zsolt elnöknek is el tudjuk mondani, mi hangzott el a mai ülésen.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: A bérleti díj marad, amely a közüzemi költséget nem tartalmazza, valamint kiegészítenénk a mosdók, a szemétszállítás, és a takarítás díját közös költség néven. A versenytárgyalás időpontja 2025. december 10-e, 14 óra, illetve a zárt körben történő bontás kérdéskörét még letisztázzuk.

Cserháti Ferenc polgármester: Javasolnám, hogy valamilyen egzakt számot is írjunk oda, amivel elindulunk. Most azt számoltam ki, hogy aki minden nap nyitva van, az fizessen 20.000 forintot egy hónapra, aki pedig 8 napot van nyitva egy hónapban, az 5000 forintot fizessen. Megfelelő így?

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Rendben, arányaiban jó lesz.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: Majd szeptemberben megmondom.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Akkor legyen meg a lehetősége egy későbbi emelésnek.

Cserháti Ferenc polgármester: Ennek megemelésére lesz lehetőség a szolgáltató részéről. De, ha már így benne vagyunk a mosdó használatban, azért nem szedünk díjat?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: De, igen.

dr. Kiss Béláné jegyző: Az a pénz nem jön vissza?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: 100 forintos használata van a mosdónak, ami szerintem az elég kevés.

dr. Kiss Béláné jegyző: Nem kell fizetni annak, aki ott ül és felügyeli a mosdókat?

Szénás Zsolt piacfelügyelő: De kell fizetni, és Béla erre egyedül van. Jelenleg a román udvarban van a mosdó, tehát nem fog tudni egyszerre két helyen lenni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Azt szeretném kérni, hogy egyeztessük még egyszer a dátumokat.

Tóth Viktória bizottsági referens: A leadási határidő 2025. december 4-e, 16 óra, a bontás, valószínűleg zárt körben, 2025. december 5-e, 10 óra, a versenytárgyalás 2025. december 10-e, 14 óra.

Kántor Zsuzsanna önkormányzati referens: Van még valami. A pályázati adatlapon szerepeltetni kell a termékkört is, hogy az adott pályázatot mire nyújtja be.

Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője: A termékkörök hiányoznak az adatlapról, így nem tudjuk ellenőrizni, hogy termékkörönként egyre adta be, ha nincs odaírva a témakör. Ez lemaradt.

Cserhádi Ferenc polgármester: Még annyit, hogy aki nincs nyitva minden nap, de ilyen helyet bérel, az fizesse meg a 80.000 forintot, mert a lehetősége megvan. Ha csak szerdán meg szombaton nyit ki, akkor tőle is csak az 5000 forint közös költséget kérjük el. Attól kérjük csak el a 20.000 forintot, aki minden nap nyitva van. Kössünk kompromisszumot, mert nem biztos, hogy heti két nyitvatartással ki tudja termelni a bérleti díjat, plusz 20.000 forintot.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Így van, mert lehet, hogy valaki majd olyan terméket árul, amivel semmi szemetet nem fog termelni. Ebből lehetnek nézeteltérések.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Rendben. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Akkor ezekkel a kiegészítésekkel szavazzuk meg az előterjesztést. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított előterjesztést, kézfeltartással szavazzon.

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

194/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Piaci pavilonok pályáztatása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

7. napirendi pont: MaciZoo Kft. ügyvezetőjének megválasztása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alapító képviseletében eljárva önálló cégjegyzési joggal megválasztja Déri Barnabást ügyvezető igazgatójának határozatlan időre, 8 órás munkaidőben, havi bruttó 1.100.000, - Ft-os munkabérrel és egyben felhatalmazza Cserhádi Ferenc Attila polgármestert a vonatkozó munkaszerződés aláírására.

Továbbá Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alapító képviselői eljárási szabályzatát elfogadja a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Korlátolt Felelősségű Társaság Alapító okiratának módosítását és felhatalmazza a polgármestert az egységes szerkezetbe foglalt Alapító okirat aláírására. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Annyit a tisztesség megkíván, hogy megköszönjük Barnabás eddig elvégzett munkáját. Szerintem sok erőt és energiát áldozott arra, hogy viszonylag nulla állapotról kilendítse ezt a céget. Remélem, hogy ez a lendület megy is tovább. Megkérdeztem Barnabást, hogy szeretné-e tovább csinálni, és az volt a válasza, hogy igen, szeretné. Ha a szándék közös és találkozik, akkor szerintem nyugodt szívvel rábízhatjuk ezt a céget, valamint a munkatársakra is, mert nyilván nem egy személyes a vállalkozás. Szerintem ezt lehet így folytatni, mert az eddigiek azt mutatják, hogy eredményes az a munka, amit Barnabás végez a kollegákkal. Annál is inkább, mert most vagyunk folyamatban a működési engedély megújításával. Úgy tűnik, hogy az is jó mederben halad. Nincsenek különösebb problémáink, senki nem akarja ránk húzni a rolót, mert a folyamatok jó irányba mennek.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

195/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a MaciZoo Kft. ügyvezetőjének megválasztása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Aki elfogadja az II. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

196/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a MaciZoo Kft. ügyvezetőjének megválasztása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

8. napirendi pont: Magor Busz Kft-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete jóváhagyja a Magor Busz Kft-vel kötendő, a K/13343-17/2020. iktatószámú, 2020. év augusztus hónap 25. napján megkötött Közszolgáltatási szerződés módosítását és felhatalmazza a polgármestert a szerződésmódosítás aláírására. A közszolgáltatási szerződés fedezetét az önkormányzat 2026. évi költségvetésében a megemelt összeggel kell tervezni. A Magor Busz Kft. 2024-ben jogi képviselővel eljárva kártérítés iránti követelést támasztott az Önkormányzattal, melyben megjelölte, hogy a Város által telepített fekvőrendőrk olyan mértékben károsították a buszok alvázat, hogy az ebből származó többletköltségek jelentősen megnövelték az ajánlattétel során előrelátott és kalkulált működési költségeket. Arra tekintettel, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:520. § d) pontja alapján a fekvőrendőrök létesítése nem jogellenes tevékenység, sőt a helyi önkormányzat által kötelezően vagy önkéntes vállalat alapján ellátott közfeladata végrehajtása és teljesítése során történik, a benyújtott követelést az Önkormányzat a hatályos jogszabályok alapján nem tudja megtéríteni, az egyetlen jogszabályszerű megoldás, ha az ebből származó többletköltséget az Önkormányzat a Kbt. 141. § (2) bekezdése szerinti megengedett mértékben kizárólag a jövőre nézve veszi figyelembe. A Kbt. 141. § (5) bekezdése alapján az eredeti szerződés értékét az indexált szerződéses díj alapján kell megállapítani, melynek eljárásrendjét a Közszolgáltatási szerződés 10.3. pontja tartalmazza. A jelenleg fizetendő díj 599,- Ft/km + ÁFA a Revetek és az Ivacsok indulási helyű járatok esetén és 1198,- Ft/km + ÁFA a Ligetek indulási helyű járat esetén. Ennek díját javasolom megemelni 9,9 %-kal 658,- Ft /km + ÁFA és 1316,- Ft/km + ÁFA összegre. Ezzel kapcsolatban elmondható, hogy nem tűnik túlzónak a 9,9%-os emelési kérés, a megemelkedett költségek tükrében. Van-e kérdés hozzászólás? Átadom a szót Tóth Viktória bizottsági referensnek.

Tóth Viktória bizottsági referens: Ezzel kapcsolatban lenne egy észrevételem. A határozati javaslat már a mellékelt végleges szerződés hivatkozik, amivel nincs is probléma, viszont a szerződés 1. pontja végén van egy kipontozott vonal, ahová be kellene írni egy összeget. Az lehet tenni, hogy kitörjük ezt a mondatot vagy meghatározunk egy összeget. A mondat úgy szól, hogy „a módosítás eredményként az ellenérték növekedése, azaz a módosítás nettó összértéke... forint”.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Ezt tudjuk előre?

Tóth Viktória bizottsági referens: Én úgy tudom, hogy Dávid beszélt Editkével, és ezt nem szükséges, tehát törölni kellene. Dáviddal meg kell beszélni.

Cserháti Ferenc polgármester: Tudunk oda írni egzakt számot is. Bonyolult ez a szerződés. Az a bajom, hogy a szerződés-módosítás nem írja a 9,9%-ot, és csak az előterjesztésben van benne, ezért azt gondolom, hogy az ügyvéd így akarta forintosítani. Most vagy a 9,9%-ot kell beírni, vagy az egzakt forintot.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Az a baj, hogy 2021. óta nem volt nyomon követve a változás. Ráadásul nagyon bonyolult a számolás.

Tóth Viktória bizottsági referens: Akkor elég a százalékot beírni? Ez feloldja a problémát.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ráadásul minden hónapban változik, mert nem tudjuk, hogy mennyi kilométert tesz meg, van-e munkaszüneti nap vagy iskola szünet.

Cserháti Ferenc polgármester: Akkor írjuk azt, hogy a módosítás eredményeként az ellenérték növekedése 9,9%. A mondat második részét húzzuk ki. De ezt a testületi ülésen majd elmondjuk.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított előterjesztést, kézfeltartással szavazzon.

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

197/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Magor Busz Kft-vel kötött közszolgáltatási szerződés módosítása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

9. napirendi pont: Egyszeri juttatás jóváhagyása

Előterjesztő: dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Megkérem Cserháti Ferenc polgármestert, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Cserháti Ferenc polgármester: Arra teszünk javaslatot, hogy az intézményeknél és a cégeknél is egy félhavi jutalom kerüljön kifizetésre. A tervezet 13. havi jutalom helyett, ez nincs benne az előterjesztésben. Ennek az a célja, hogy egységesen honoráljuk a munkatársainkat a bérük arányában, azzal a kitételrel, hogy bruttó 150.400 forintot mindenképpen kapjon minden munkatárs a számlájára. Az önkormányzati költségvetési intézményeknél ennél nagyobb bértömeget nem fogunk tudni kifizetni az idei éven. Nyilván a kft-k saját maguk gazdálkodnak, és azt is tudom, hogy mind a három ügyvezetőnek van az előterjesztésről véleménye. Kérem, hogy mondják el ki, hogyan viszonyul hozzá.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Átadom a szót Csikós Istvánnak a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjének.

Csikós István ügyvezető: Köszönöm szépen. A következő a problémám az előterjesztéssel. Mikor az üzleti tervet összeállítottuk az év elején, akkor polgármester úr konkrét kérése volt, hogy 13 havi munkabérrel, 10% béremeléssel, háromszori kis értékű utalvánnyal, illetve egységesen minden önkormányzati szervvel a törvény által engedélyezett cafeteriaival tervezzünk. Az is volt még a kérés, hogy ezt kommunikáljuk a dolgozókkal, amit mi meg is tettünk. Az üzleti tervet a testület elfogadta, és azóta más döntés nem született. Tisztában vagyok vele, hogy a kft. tulajdonosa az önkormányzat és a tulajdonosnak jelentős beleszólása van az üzleti menetbe, amit tudomásul kell vennünk. A jutalom teljes havi kifizetése pénzügyileg rendelkezésünkre áll.

Cserháti Ferenc polgármester: A cafeteria és a kis értékű utalványok kifizetése hogyan teljesült a kft-nél?

Csikós István ügyvezető: Úgy teljesült, hogy eddig kétszer adtunk kis értékű utalványt, a nyár folyamán és iskola kezdéskor, valamint félévente adunk cafeteriát. Az első július elsejével kapták meg, a második félévest a november havi fizetéssel kapják meg a munkatársak. Az előterjesztésben az is szerepel, hogy időarányosan adjuk a jutalmat. Itt megint sajátos helyzetben vagyok, mert pántlikázott embereket kellett felvennem. Egyrészt létszámilag, másrészt bérileg pántlikázottakat, de azt gondolom, hogy nem kívánok közöttük különbséget tenni.

Cserháti Ferenc polgármester: Rájuk ez nem is vonatkozik, mert nekik az előző kft-ből jövő jogviszonyukat elfogadjuk. Ők nem ebbe a kategóriába tartoznak. Az tartozik ide, aki év közben lépett be a céghez az utcáról.

Csikós István ügyvezető: Nem is szerettem volna különbséget tenni.

Cserháti Ferenc polgármester: Nem is szabad. Egyébként van új munkatársad?

Csikós István ügyvezető: Nincs.

Cserháti Ferenc polgármester: A harmadik kis összegű utalványt mikor osztjátok?

Csikós István ügyvezető: Azt is szintén karácsony előtt szoktuk kiadni. Már megrendeltem, de még nem osztottam ki. Ez majdnem 29.000 forint.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépe. Átadom a szót Déri Barnabásnak a MaciZoo Kft. ügyvezetőjének.

Déri Barnabás ügyvezető: Köszönöm szépen. A kis értékű utalványból már mi is kétszer osztottuk, és december elején osztjuk a harmadik kört. Április végén volt három napom, hogy áttekintsem az üzleti tervet. Túl sok mindenre nem volt rálátásom. Alapvetően a bevételi oldalt néztem, hogy nem túlnagyolt-e a tervezés. Nem ítéltem annak, viszont arra nem volt rálátásom, hogy mi alapján volt megtervezve az üzleti terv és a bérköltségek. Nálunk most úgy alakul, hogy ami az üzleti tervben volt bérköltség, azt mindenféle jutalom nélkül is ki fogjuk használni, sőt talán meg is haladjuk. Ennek ellenére az októberi hónap olyan jól sikerült, hogy a félhavi jutalmat ki fogjuk tudni fizetni. Mi ezt nem kommunikáltuk a dolgozók felé, ezért talán jobb helyzetben vagyunk, mint a Városfejlesztő Kft.

Cserháti Ferenc polgármester: Mondhatjuk, hogy az egyhavi jutalomra nincs is fedezet?

Déri Barnabás ügyvezető: Ha azt nézzük, hogy márciusig próbáljuk meg kihúzni a működést, akkor nincsen. Ha szeretnénk még pozitívan kihozni az évet, akkor meg lehet oldani, hogy kifizetünk egyhavi jutalmat, de azzal már veszélyeztetjük márciusig a működésünket.

Cserháti Ferenc polgármester: Igen, ez a probléma. István nálad az egyhavi kifizetés, hogyan hat ki a jövő évre? Mivel az önkormányzat szempontjából ti vagytok a nem finanszírozottak, mert ti leginkább a piacról tartjátok el magatokat.

Csikós István ügyvezető: Megkértem a Városgazda Kft-től az energetikára vonatkozó árbevételét a 2024. első negyedévére. Remélem, hogy ugyan azt a szintet tudjuk teljesíteni, mint ők, mert akkor az a pénz átlendít minket az első negyedév nehézségein. Az önkormányzattól pedig tudok majd vállalni beruházási

feladatokat az építés részére. Az energetikában a befizető oldalon vagyunk, a kifizetések az első negyedévben lesznek, tehát számításaim szerint biztosítja azt a forrást, amire szükségünk van.

Cserháti Ferenc polgármester: Rendben. Barnabás szeretnél még valamit mondani?

Déri Barnabás ügyvezető: Év elején, még a Városgazda Kft.-nél, a nettó 26.000 forint lett megállapítva a szépkártyára, amit most év végén egészítenénk ki.

Cserháti Ferenc polgármester: Egyébként titeket nem köt a törvény a 400.000 ezer forint tekintetében, csak ahogy István mondta, az egységesség miatt mondtuk ezt.

dr. Kiss Béláné jegyző: A tulajdonos köti, nem a törvény.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Átadom a szót Kisák Péternek a Városgazda Kft. ügyvezetőjének.

Kisák Péter ügyvezető: Köszönöm szépen. A Városgazda Kft. üzleti tervében is szerep a juttatás, amit mondtunk a dolgozóknak. Egész évben ezzel biztattuk őket, hogy meg fogják kapni. 2022-ben minden önkormányzati intézmény, plusz az önkormányzati dolgozók kaptak jutalmat, kivéve a GAMESZ-t. Erre az ott dolgozók jelenetős része emlékszik is, mert vannak olyanok, akik már évtizedek óta nálunk dolgoznak.

Cserháti Ferenc polgármester: Senkit nem szeretnék megbántani, de, bár a feladatok ellátására meg kiadására emlékeznének ilyen jól.

Kisák Péter ügyvezető: Az üzleti tervünk mellett a likviditási tervünket is úgy készítettük el, hogy benne van a 13. havi jutalom. Nagyon várják az emberek, és a fedezetünk is meg van rá. A cafeteriát havi bontásban adjuk, 26.040 forintot. Kétszer adtuk eddig a kis értékű utalványt, a harmadikat pedig úgy terveztem, hogy mikulásra fogják megkapni a dolgozók.

Cserháti Ferenc polgármester: A jövő évi likviditásodat hogyan érinti az egyhavi jutalom kifizetése?

Kisák Péter ügyvezető: Benne van a likvid tervünkben. Ez egy érdekes dolog, mert 2026. január 31-ig három hónap vissza lesz tartva. Erről született egy testületi határozat, ezért nem tudjuk, hogy a január, hogyan lesz finanszírozva, előre vagy utólag. Ez a holnap délutáni megbeszélés egyik része. Arról nem beszélve, hogy a január végi kifizetéssel nagy gondok lesznek.

Gyöngyössy Szabolcs cégvezető: Az adóterheinket fogja emelni.

Kisák Péter ügyvezető: Nem kell adózni utána.

Cserháti Ferenc polgármester: Milyen adóterhet fog emelni?

Kisák Péter ügyvezető: Miután az október, november, december után járó közszolgáltatási összeget 2026. január 31-ig kapjuk meg, ezért elhatárolás miatt erre az évre kell lekönyvelnünk bevételként, viszont kiadásban nem fogunk tudni elhasználni egy fillért sem ebben az évben.

Cserháti Ferenc polgármester: Magyarul, növeli az eredményt?

Kisák Péter ügyvezető: Igen, a nettó 177 millió forint tisztán itt marad eredményként, viszont bele tudjuk tenni a fejlesztési alapba, mert szükség lesz rá. El tudjuk határolni amellet, hogy az idei évben, ami a tavalyi év eredménye volt, azt már elköltöttük. Csak a szükséges dolgokat vásároltuk meg.

Cserháti Ferenc polgármester: Rendben, ezt tudjuk. Nem teljesen egységesek a cégek, az biztos.

Kisák Péter ügyvezető: Szerintem egységesek vagyunk.

Cserháti Ferenc polgármester: Igen? Szerintem nem tud minden cég egy havi jutalmat fizetni, innentől kezdve nem vagytok egységesek.

Dr. Bölskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Átadom a szót Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezetőnek.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Köszönöm szépen. Többször hallottuk az ügyvezetőktől, hogy az „üzleti tervben”. A nevében is benne van, hogy ez egy terv. Ugyanúgy, mint az önkormányzat költségvetése is egy terv. Ha a tervezet bevételek bejönnek, akkor a hozzá tervezet kiadásokat is tudjuk teljesíteni. Az önkormányzat és a hivatal vonatkozásában is el tudjuk mondani, hogy 13. havi jutatással számolt a teljes intézményrendszer, ugyanúgy ahogy az egy évben háromszor utalvány formájában adható jutatással, amiből itt sem lesz semmi. Illetve olyan cafeteria jutatással is, amely éves szinten egyszeri 100.000 forintos jutatást biztosított volna a dolgozók számára. Többször beszéltünk már arról, hogy az önkormányzat jelenlegi helyzete, és jövőbeni kilátásai a jövő évi első adófizetési határidőig nem túl fényes. Ami azt jelenti, hogy nemcsak az intézményrendszerben, hanem a 100%-os tulajdonban lévő gazdasági társaságainkra is ugyan olyan spórolási, megfontolt gazdálkodási feladatokat ró, mint az önkormányzatra az összes intézményvezetővel együtt. Reagálnék először arra, hogy a Városfejlesztő Kft. likviditási szempontból sem biztos, hogy az első negyedévet ki tudja húzni, csak akkor, ha számít az önkormányzat általi beruházások megrendelésére. Ezt több hónappal ezelőtt is mondta, és most is csak megerősíteni tudom, ez biztos, hogy nem lesz március végéig.

Csikós István ügyvezető: Az a baj, hogy én nem ezt mondtam.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Mi sem mást mondtunk a dolgozóknak. Nem azt mondtuk, hogy nem lesz.

Csikós István ügyvezető: Azt mondtam a beruházásokkal kapcsolatban, ha az energetikával bejön az a bevétel, ami tavaly bejött a Városgazdánál, akkor az első negyedévet ki tudom húzni addig, amíg az önkormányzattól megrendelést kaphatok a költségvetés elfogadása után.

Cserháti Ferenc polgármester: Én is úgy értettem, csak akkor nem tetted hozzá, hogy a költségvetés elfogadása után.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Nálunk a költségvetés elfogadása akár február 15-ét is jelenthet, hiszen addig kell első körben felterjeszteni, és ha a testület úgy dönt, akár egy körös fordulóban is el tudja fogadni és február 15-én már lehet költségvetése a városnak. Ez nem jelenti azt, hogy március 15-én lehet csak költségvetés. A MaciZoo Kft-nél például, mindenki hallotta, hogy csak félhavi jutatásra van most fedezete. A Városgazda Kft. finanszírozási modellje nem feltétlenül csak az áfa és egyéb kérdéskörök miatt vált aktuálissá, hanem olyan megfontolások mentén vezérelt, ami az élhetőbb, gazdaságosabb és hosszú távon való fenntarthatóságot eredményez az önkormányzatnak.

Ezen kívül az önkormányzatnál rengeteg olyan működődési bevétel a cégek bevételeihez lett sorolva a 2025. évi költségvetés során, amely náluk bevételt jelent, nálunk viszont nem jelent akkora működési bevételt, mint a korábbi években. Tehát itt az önkormányzat lényeges negatív adóval rendelkezik, ezért azokra a bevételekre tud számítani, amelyeket nettó finanszírozás keretében kap az államtól, vagy az esketésből származnak. Ez annyira kevés, hogy ebből olyan szintű gazdálkodást és olyan méretű fejlesztést vagy jutatást a dolgozók részére nem tud eredményezni, mint ami a korábbi években megszokott volt. Ezt mindenképpen szeretném, ha megfontolás tárgyává tenné a bizottság. Majd a Képviselő-testület, amit a cégektől kérnénk írásos számítási dokumentáció alapján a likviditásuk bemutatására március végéig, az alapján tudna releváns döntést hozni.

Kisák Péter ügyvezető: Mi alapján adjunk likviditást március végéig novemberben?

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Azt tudják a cégek, hogy milyen bevételeik, illetve kiadásai vannak, amik periodikusan minden hónapban előfordulnak, függetlenül attól, hogy van-e velünk szerződése akár egy támogatásra vagy tőlünk megrendelése. Azt is tudja, hogy mennyi dolgozót foglalkoztat, és azt is, mert ez a médiában kommunikált, hogy mekkora béremeléssel kell számolnia január 1-től. Ezt a 15%-ot mindenképpen ki kell gazdálkodni, ez kéthavi bért jelent, de januárban a decemberi bért is ki kell fizetnie. Egy olyan számítást szeretnénk a Képviselő-testület elé terjeszteni, amelyből egyértelműen kitűnik, hogy a cégek likviditását az önkormányzatnak kell-e segíteni, hogyan tudja ezt a lépést megtenni. Az egyenlő bánásmód elvéről még nem is beszéltem, hiszen az intézményi dolgozók is ugyan úgy oda tették a részüket, ugyan úgy várják azt a jutatást, amit a költségvetés elfogadásakor nekik is beígértek.

Kisák Péter ügyvezető: Teljesen más egy hivatali dolgozó, mint például egy Városgazdás dolgozó. Máshogy kell megélnie ezt, ugyanis a 74 hivatali dolgozó kétheti bére 25 millió forint, a 102 Városgazdás dolgozóé pedig 21 millió forint. Ezt csak azért hoztam fel, mert nálunk az átlagbér bruttó 400.000 forint körül van és nem élnek meg belőle.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Ezt ki kell számolni. Ott van az anyagban, ha a félhavi bért elosztjuk a dolgozói létszámmal, nyilván szorozva kettővel, akkor meg lesz az egy főre jutó átlagbér, és hozzá kell nézni a szociális és a kulturális ágazatban dolgozókat, illetve az óvodai dajkák bérét, ami alacsonyabb a cégek egy főre jutó átlagkereseténél.

Kisák Péter ügyvezető: Az anyagból néztem én is.

dr. Kiss Béláné jegyző: Ez az a meddő vita, amikor mindenkinek ugyan annyiba kerül a kenyér, de előtte ki, mennyit járt iskolába és milyen munkát végez. Természetesen minden munkára szükség van, és mindenki ott fontos, ahol dolgozik, de így van beállítva társadalmi szinten a bérek értéke. Borzasztóan szükség van mindenki munkájára, és maximális tiszteletem minden park-gondozónak, de nem lehet nekik 700.000 forintos fizetést adni.

Kisák Péter ügyvezető: Ezzel nincsen semmi gond, csak azért hoztam fel, hogy ők sokkal inkább máról holnapra élnek. 100-ból 40 olyan dolgozóm van, aki, ha elmegy, nem talállok helyette másikat.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Ilyen esetre van, beleírva az előterjesztésbe, hogy ez egy félhavi bértömeg és az ügyvezető jogkörébe utalva differenciálásra van lehetőség.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Ami a cégeknél van pénz, az nem az övéké, hanem a

tulajdonosé, vagyis az önkormányzaté. Az önkormányzat szeretné arra sarkalni az ügyvezetőket, hogy a felhalmozott úgymond tartalékait a saját fejlesztésére és napi szintű problémáira tudja fordítani, nem feltétlenül a bérekre. Számtalan olyan önkormányzatot lehet említeni, ahol szóba sem kerül egyáltalán a béremelés vagy jutalom, illetve bármilyen premizálás lenne. Az önkormányzat jelenlegi gazdasági helyzete nem engedi meg, és így is véres verejtékkel, hogy félhavi jutatást ki tudjon gazdálkodni.

Gyöngyössi Szabolcs cégvezető: A cég ügyvezetőjének feladata a cég működőképességének megőrzése. Ezt nem tudja jobban megítélni senki, hogy mi tartozik ide, mint a vezető. Szerintem azzal is mindenki tisztában van, hogy a Városgazda Kft. hosszú évtizeden keresztül szociális elhelyező céggént működött. Ennek köszönhetően nagyon sok társadalom szélére sodródott dolgozó van nálunk jelen pillanatban is. Ahogy Péter elmondta, a munkaerő piac azon szegletét képviselik, akik máshol nem tudnak elhelyezkedni. Mi ennyi pénzért más embereket nem tudunk felvenni. Azt is meg lehet ítélni, hogy aki bruttó 330.000 forintért van itt, és azt mondjuk neki, hogy bár többször is megígértük és nem kapja meg a 13. havi bért, és télen hajnali 3 órakor be kell jönnie, mert szórni kell a buszmegállókat, akkor nem tudom hogyan lesz vele, de én nem jönnék be dolgozni.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Értem a szociális túlérzékenységet, de pénzből élünk és ehhez már többet nem szeretnék hozzá fűzni.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Azt gondolom, hogy itt a pénzügyi likviditás az elsődleges. Nincs pénz, nincs állás. De, mint ügyvezető, az embereiért felelősséget vállaló és ezt a rendszert fenntartó, motiváló, számonkérő és működtető vezetőként ez valóban nagy teher és felelősség is. Nyilván emberek boldogulásáról, vagy éppen azon kicsi kis bónuszáról van szó, ami itt tartja őket. Ezt el is hiszem. A kérdés az, hogy a kevésből vagy a semmiből? Ezekből nem lehet. Túléljük a karácsonyt, de azért az első negyedévben hatalmas problémák felé tartunk. Ezt is érdemes és nyilván jó szándékkal is fontos, hogy figyeljünk arra, aki örökös ezen. A kérdés az, hogy honnan lehet, honnan érdemes esetleg pénz átcsoportosítani, találni elvonni és egybek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Azt gondolom, hogy nagy tanulsága a dolognak, hogy nem szabad olyat ígérnünk, amit nem biztos, hogy be tudunk tartani. Lehet 13. havi bért tervezni, ami akkor valósul meg, ha valakinek a számláján. Ha megkapják az emberek, akkor boldogok, de ha beígérjük, és nem kapják meg, akkor boldogtalanok lesznek. Ezt el tudom fogadni és én is tanultam ebből. Sajnos az idei évben nem így ment le a kommunikáció. Biztos vannak olyan átfedések, emberi kapcsolatok, amiből kiderülnek dolgok és lesznek belőle feszültségek. Ezt szeretném én magam is megelőzni. Nyilván értem azt is, amit ti mondtatok, nem mondom, hogy nem értem, de az önkormányzat részéről az első negyedévben biztos, hogy nem fogunk tudni titeket finanszírozni, egyik céget sem, mert kifizettetek egy félhavi bért, úgy, hogy az első negyedév nem likvid. ezen mondatom után kell pontot rakni, mert ebben nem tudok mit vitatkozni. A ti esetetekben nagyon fontos a holnap megbeszélés, hogy hová és hogyan lyukadunk ki a számok és a konstrukció tekintetében is. Valószínűleg holnapután könnyebb lenne erről beszélni, mint ma. Két dolgot látok. Az egyik az, hogy mereven ragaszkodunk ezen és egységesen eljárunk és így fizetünk. Nekem innen nézve ez szimpatikusabb lenne. Azzal, ha májusban megvannak a beszámolók, akkor még mindig dönthet úgy a tulajdonos, hogy valamiből kifizesse a második fél havit, ha van ilyen. Ne ígérjünk, de ha a számok ezt mutatják és van miből, illetve túléltük az első negyedévet. A másik, amit kevésbé szeretnék, mert mindannyian az átmenti év bizonytalanságával küzdünk, hogy kifizettetek a másik felét abszolút ügyvezetői felelősségre, annak a tudatában, hogy ez nem veszélyezteti az előttünk álló évindítást és az első negyedév likvid működésnek fenntartását, úgy, hogy a tulajdonos nem fog dúsáskálni a pénzben és nem fog tudni oda pénzt jutatni az előzetesen látott számok alapján.

Kisák Péter ügyvezető: Egyet nem értek. Az előző testületi ülésen született egy határozat, miszerint az október, november, decemberi finanszírozást egy összegben megkapjuk legkésőbb január 30-ig. Ez nettó 177 millió forintot jelent és onnantól kezdve kezdődik az év. Az előbb elmondtam, hogy a nyakunkba szakadt 177 millió forint, akkor milyen likviditási problémám lehet?

Cserháti Ferenc polgármester: Olyan lehet, hogy közben egy konstrukcióváltásban is benne vagyunk, aminek a számait ki kellene kalkulálni.

Kisák Péter ügyvezető: Ha a számok kikalkulálása afelé megy, hogy feléljük a pénz és ne kapjunk annyit amennyi a működéshez szükséges, az a cég leépítését jelenti hosszú távon. Jelen pillanatban, amiket most fejlesztettünk és még muszáj lesz megtennünk, azok több évtizedes elmaradások. Te nagyon jól tudod, hogy erre az elmúlt 30 évben nem nagyon lett fordítva. Ezt próbáljuk behozni. Szerencsére az idei évben a bérek nagyjából megmozdultak, de minden résznél észrevettük, hogy meg voltak a kiskapuk. Itt volt a Zsolti, ő is elmondta, hogy mindenki megtalálta a megoldást. Ez egy nagyon népszerűtlen dolog, az én részemről meg pláne. Még annyit szeretnék elmondani, hogy az a problémám, mivel nekem ez az első évem és eddig ígérettem, és ezt nem fogom betartani.

Gyöngyössy Szabolcs cégvezető: Az a baj, hogy a hitel csak egyszer vész el.

Kisák Péter ügyvezető: Azt kell látnotok, hogy gyakorlatilag nem volt olyan rész, amibe nem nyúltunk bele. Szétszedtük a közétkeztetést, és én váltig állítom, hogy jól működik, de a lakosság nyomása más. Folyamatosan erősítem az ott dolgozókat, akiknek egy része már húsz éve ott dolgozik, hogy jól dolgoznak és nem hibáznak. Ugyan ez volt a hétvégén a lépcsővel is. Annak a lépcsőnek semmi baja nincs. Bár mit teszünk, bárhol dolgozunk minden rossz. Folyamatosan csak a negatívumot kapjuk. Itt vagyok én is, aki mindent szigorítottam, mindent megnézek, megnézem autókat, kapcsolgatom le a villanyt és a fűtést, azért, hogy minnél beljebb kerüljünk anyagilag. Erre jön még az, hogy egész évben azt mondtuk annak, akit felvettünk, hogy ennyi a bér, de lesz még cafeteria, illetve jutalom. A cafeteria-t ki tudjuk fizetni, de azt kell tudnotok, hogy nekem ez egy plusz teher.

Cserháti Ferenc polgármester: Nekem az a javaslatom, hogy most ezt fogadjuk el így. Holnap találkozunk a megbeszélésen és meglátjuk, hogy a testületi ülésig hogyan tudunk ezen átlépni, vagy nem átlépni. Fogunk találkozni az ülés előtt a képviselő társakkal és beszélünk róla. Most helyezzük a Képviselő-testület hatáskörébe. Mindent értek, és ha nekem mindenféle egyéb érv szerint döntenem kellene, akkor úgy kellene döntenem, ahogy Brigitta mondta, mert azt mondja, amit nekem kellene. Gondolom érzitek ti is, hogy próbállok rugalmasabb lenni, de nem tudok, csak a ti kasszátok terhére. Nem tudom Barnabásnak oda adni a másik félhavi pénzt.

Déri Barnabás ügyvezető: Abból biztos lesznek feszültségek, ha kevesebb pénzt adunk, mint a másik két cég. Viszont egész évben azt kommunikáltam, hogy az év végi jutalom az mindenki munkája tükre lesz. Ez az első év a Medveotthonban, mikor a saját gazdálkodásán múlik, hogy mennyi pénze van. Ha emiatt nem egy havi bért osztunk ki, akkor ezen kijelentések miatt úgy érzem, hogy ezt a feszültséget el lehet nyomni. Szerintem senki nem állna elélem becsülettel, hogy ő igenis megdolgozott az egyhavi bérért és nem csak a félhaviért. Nálunk az első pár hónapban voltak visszatartó erők. Tehát, ha nálunk ebből kellemetlen helyzet lesz, akkor szerintem kezelhető. A humánerőforrás és a pénzeszközök között igazságot nem lehet tenni.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Nagyon rosszul hangzik, ha valaki 12 hónapon keresztül azt hallja, hogy lesz 13. havi jutalom és utána szembe jön a valóság, hogy csak egy fél havi jutalmat kapott. Ha nem

ígérjük meg, akkor milyen jól hangzik, hogy kapnak a dolgozók egy fél havi jutalmat. A kommunikációs lett anno elrontva. Egyébként meg a pénz az úr, és ami nincs, azt nem tudjuk elosztani. A felelős gazdálkodás akkor valósul meg, ha látjuk előre, hogy jön a jéghegy.

Cserhádi Ferenc polgármester: Igen, csak ha hallod az ügyvezetőket megnyilvánulni, akkor ők úgy érzik, hogy náluk nincs pénzügyi akadálya.

Csikós István ügyvezető: Meghallgatva mindenkinek a mondandóját, ha arra kerül a sor, akkor én Barnabással tartok és tudomásul veszem a tulajdonosi szándékot. Az egyik dolog, hogy miről beszélünk, a másik pedig a pénzügyi lehetőség. Még egy dolog, hogy itt testületi anyagról van szó, ami az interneten elérhető és meg fogtok lepődni, de viszonylag sokan követik. Azok is, akikről nem is gondolnánk.

Cserhádi Ferenc polgármester: Sőt, a munkatársak egy jelentős része is innen tájékozódik.

Csikós István ügyvezető: Pontosan. Nem akarok ártani a Péternek ezzel, de nem dől össze a világ, ha ez történik.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Ez a döntés most azt jelenti, hogy teljesen el van vetve a jutalom másik fele, vagy egy későbbi időpontban ki lehetne fizetni?

Cserhádi Ferenc polgármester: Erről az anyag nem szól. Én mondtam az előbbi gondolatomban, hogy a beszámoló benyújtását követően vissza lehet térni a másik felére. Akkor még inkább beszélni fognak a számok. Most óvatosabb duhaj lennék, mint a tavalyi évben. A Fenntartható Fejlődés Bizottság ülésén nem voltatok ott, de holnap ott lesztek a Pénzügyi Bizottság ülésén. Ott sem tudtam mást mondani a költségvetési rendelet módosítása kapcsán, amely nem érinti a cégeket, hogy optimistább helyzetbe gondoltam magunkat február, márciusban, mikor terveztük a számokat. Szeptember 30-ára, mikor az adóbevételeink és minden bevételünk nagyrészt realizálódott, lehetett kapni egy valóságos képet, hogy annyira nem rózsaszín az idei év. A bevételek jelentős része elmaradt, tehát valamilyen szinten meg kell húzni a nadrágszíjat, ami az önkormányzat egészét illeti. Ebben a helyzetben járhatnak külön úton a kft-k, mert önálló gazdálkodók és saját maguk döntenek e tekintetben, csak a tulajdonosnak azt kell mérlegelni, hogy szabad-e őket elengedni, főleg úgy, hogy nem mind a három tudja. Még ebben is van egy korlátunk és egy visszafogottságunk, úgy, hogy adott esetben egy nem mindenkinél teljesülő ígéretet hivatkozunk és szeretnénk teljesíteni. Ez itt a dilemma.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Anno a saját cégnél voltak ilyen problémák. A legkevésbé volt a legjobb megoldás, ha valamit ígértünk és nem teljesítettük. E tekintetben szociálisan érzékenynek kell, hogy mutakozzunk. A másik oldal pedig, ha nincs pénz, akkor nincs pénz. Azt lehet még csinálni, hogy megnézzük, hol lehet még költségeket csökkenteni és így fedezetet teremteni, de ezt most már ennyi idő alatt elég nehéz. Esetleg a jövőre nézve lehet átgondolni. Péter is mondta, hogy ezen már túl vagyunk. Mindig lehet szorítani meg átnézni és gondolkodni rajta. Az biztos, hogy nem egyszerű.

Gyöngyössy Szabolcs cégvezető: Ha jól értem, akkor most az egyik visszatartó erő, mert úgy tűnik, hogy a fedezetünk adott, a jövő év meg alakul, de az első negyedévet látjuk, ha mi adunk és a másik két cég meg a hivatal nem, akkor bérfeszültség keletkezik. Azt lenne még érdemes mérlegelni, hogy melyik vet többet a latba, a bérfeszültség vagy a működés veszélybe kerülése a morál romlása által. Nem dramatizálom túl, de szerintem most már mindenki megértette, hogy miről beszélünk. Tehát másképpen fáj egy fél havi bér a 350.000 forintot keresőknek. Hála Istennek Barnabáséknál lényegesen jobb a bér az állatgondozóknál is. Tehát ez a legalja, és bocsánat, hogy így fogalmazok, de értsük meg egymást.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Ilyenkor sajnos az szokott történni, hogy elmegy néhány ember. Valószínűleg ők termelik meg a bérkeretet az itt maradóknak.

Gyöngyössy Szabolcs cégvezető: A 102 emberből, aki a veszélyeztetett csoporthoz tartozik, az az 50 ember, már egy ilyen aránynál is ragadós lehet egy ilyen példa, mert azt hiszik, hogy ezzel elérhetnek valamit. Ne legyen igazam, csak ez is társadalmi dinamika. Vonza egyik a másikat. Ha nem megy el 50, de 20 ember egymást hergeli, nem fogtunk tudni semmit csinálni és ellehetetlenül a működésünk. Erre utaltam, amikor azt mondtam, hogy a spórolás mellette az is fontos feleadata egy vezetőnek, hogy biztosítsa a működést, mert ha a városüzemeltetés leáll, akkor nem tudom mi lesz.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Amikor bérbe adjuk a pavilonokat, akkor ne legyünk szégyenlősök, mert a másik oldalon a saját embereinket kezdjük el rossz helyzetbe hozni ennyi ígéretet be nem tartva. A kettő között lenne az igazság.

Kisák Péter ügyvezető: Érzékeltetni szeretném, hogy hol állunk. A darálónkat, amit teherautó húzhat, azt C+E kategóriás jogosítvánnyal lehetne kivinni. Egész évben egy C kategóriás jogosítvánnyal rendelkező 72 éves ember húzta úgy, hogy ment mögötte egy autó, nehogy megállítsa a rendőr. Nem tudunk felvenni ennyi pénzért C+E kategóriás jogosítvánnyal rendelkező sofőrt, mert aki eljön ilyen kategóriával bruttó 500.000 forintért, az nem ér semmit. Egy ilyen sofőr 800.000 és 1 millió forint alatt nem megy el dolgozni, és a főnöke nem keres bruttóban annyit. Az a probléma, hogy nagyon szétszakadtak a bérek.

Cserháti Ferenc polgármester: Értem a Városgazda problémáját, és egységes eljárásban valamilyen módon próbáljuk ezt kezelni és a testületi ülésen rendezni, az ügyvezető kontójára. Javaslom, hogy fogadja el a bizottság az előterjesztést, azzal az általam tett ígérettel, hogy meg fogjuk nézni és próbálunk a testületi ülésen egy olyan határozatot hozni, amelyben a Városgazda esetében, aki a 600.000 forintos bruttó bért nem éri el, az kapjon egyhavi bért. A bruttó 600.000 forint legyen a plafon a jutalom kifizetésekor. Egyedül azokat a kollégákat éri hátrány, akik magasabb jövedelműek, elsősorban irodán dolgoznak.

Kisák Péter ügyvezető: A vezető beosztásúaknak nem jár túlóra a kétkezi munkásnak pedig jár a túlóra. Így lehet, hogy többet fog keresni a kétkezi munkás, mint a vezető.

Cserháti Ferenc polgármester: Nem lehet jól tenni, de azt gondolom, hogy az is érv, hogy eddig nem voltak motiváltak, ha most motiválva lesznek, akkor egy olyan brigáddal kell dolgozni a vezetőnek, aki megkapta a 13. havi bérét. Én ezt mondom ellenérvként. Javaslom, hogy hagyjuk így, a kérdés másik részét pedig nyitva hagyjuk.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

198/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Egyszeri juttatás jóváhagyása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm. Aki elfogadja az II. határozati javaslatot, kézfeltartással szavazzon.

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

199/2025.(XI.17.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Egyszeri juttatás jóváhagyása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag

10. napirendi pont: Egyebek

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag: Van-e kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor köszönöm szépen mindenki jelenlétét, munkáját, hozzászólását.

Dr. Bölcskei- Molnár Antal bizottsági tag több napirendi pont nem lévén 17 óra 57 perckor bezárja a nyílt ülést.

Kmf.



Dr. Bölcskei- Molnár Antal
bizottsági tag



Varga László
jegyzőkönyv-hitelesítő

