

JEGYZŐKÖNYV

**Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2026. február 23-i rendes, nyílt üléséről**

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2026. február 23-án, hétfőn, 15 óra 10 percre meghirdetett, 15 óra 15 perckor kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: König Zsolt elnök, Horváth Ernő elnökhelyettes, Dr. Bölcskei-Molnár Antal, Kukucska Zoltán, Varga László

Állandó meghívottak: Cserháti Ferenc polgármester, Székelyné Szabó Andrea jegyző, Csécsyné dr. Drótos Edina alpolgármester, Kántor Zsuzsanna aljegyző, Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető, Tóth Viktória bizottsági referens, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Kapros Károly informatikai és ügyviteli osztályvezető, Szabó László rendszergazda

A hivatal részéről: Veressné Györki Melinda alpolgármesteri referens

További meghívottak: Kisák Péter a Városgazda Kft. ügyvezetője, Gyöngyössy Szabolcs a Városgazda Kft. cégvezetője, Dr. Sütő László ügyvéd

König Zsolt elnök: Tisztelettel és szeretettel köszöntök mindenkit. A 2026. február 23-i Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 5 fővel határozatképes. Tájékoztatom a bizottság tagjait és a megjelenteket, hogy a bizottsági ülésről kép- és hangfelvétel készül, mely élő adásban megtekinthető, illetve visszanézhető az önkormányzati tévé weboldalán keresztül. Az előre kiküldött napirendhez képest Cserháti Ferenc polgármester új előterjesztésként javasolja felvenni az „Döntés Erdőkertes, Szada és Veresegyház önkormányzati szennyvízközmű vagyonának állami tulajdonba adásáról” című előterjesztést. Továbbá az ülés előtt kérte, hogy az 5. „Ingyenes helyiséghasználati megállapodás Veresegyház Város Önkormányzata, a Veresegyházi Városfejlesztő Kft., valamint a Semmelweis Egyetem között” című napirendi pontot ne tárgyaljuk. A 12. napirendi pont az Egyebek. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított napirendet, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal a módosított napirendet elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: König Zsolt elnök

2.) Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: König Zsolt elnök

- 3.) **MaciZoo Kft. alapító okiratának módosítása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 4.) **Piaci elárusító pavilonok bérletére vonatkozó IV. forduló pályázat**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 5.) **Kőnig Zsolt elnök a meghívóban szereplő 5. napirendi pontot levette a napirendről**
- 6.) **Beszámoló a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2025. évben végzett munkájáról**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 7.) **Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 8.) **Veresegyház, Arany János utca páratlan oldalán található önálló ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése (Veresegyház 1408/2 – 1408/17 hrsz.), Polgármesteri határozat megerősítése**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 9.) **Veresegyház 9645/94 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat ismételt kiírása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 10.) **Veresegyház 7 és 8 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítése (természetben: Veresegyház, Újiskola utca 12-14.)**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 11.) **Döntés Erdőkertes, Szada és Veresegyház önkormányzati szennyvízközmű vagyonának állami tulajdonba adásáról**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 12.) **Egyebek**

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének Horváth Ernő elnökhelyettest kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak

1. **napirendi pont: Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszöntöm körünkben Dr. Sütő László ügyvédet, akit megkérek, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Dr. Sütő László ügyvéd: Köszönöm szépen, a szót elnök úr. Az önkormányzatnak 3 gazdasági társasága van, amelyek 100%-os önkormányzati tulajdonban állnak. A társaságok működése során felhalmozott tapasztalatok alapján egységesítési javaslat készült az alapító okiratok, az alapító, illetve a

felügyelőbizottságok hatáskörei kapcsán. A Városfejlesztő Kft. esetében, ugyanúgy, mint a másik 2 társaságnál, az alapító kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyeknél egységesítésre kerülne, hogy a nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó beszerzések tartoznának az alapító kizárólagos hatáskörébe. Korábban ez a nemzeti értékhatárt meghaladó közbeszerzésekhez volt igazítva, ugyanakkor, mivel az értékhatárok változtak, illetve a beszerzés jellegétől függően eltérőek, célszerűnek mutatkozott, hogy ez egy konkrét, nevesített összegben kerüljön meghatározásra. Ez az alapító hatáskörét érintő változás mindhárom társaság esetében. A másik módosítás a felügyelőbizottságok hatásköreinek egységesítése. Jelenleg mindhárom cégnél eltérő szabályok vonatkoznak a felügyelőbizottság hatáskörére, ezért ezt is célszerű egységesíteni. A Városgazda Kft. esetében eddig 10 millió forintos értékhatár volt meghatározva arra vonatkozóan, amit a felügyelőbizottságnak véleményeznie kellett, a MaciZoo esetében ez 3 millió forint volt, a Városfejlesztő Kft.-nél pedig egy részben együttdöntési jellegű hatáskör szerepelt. A javaslat szerint ez úgy kerülne egységesítésre, hogy a 10 millió forintos értékhatárt meghaladó beszerzések esetén a felügyelőbizottság véleményét az ügyvezetőnek be kelljen szereznie. Lényegében ezek a módosítások kerülnek átvezetésre mindhárom cég alapító okiratában. A Városgazda Kft. esetében van még egy további módosítás, amikor odaérünk, azt külön ismertetném.

König Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

19/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: König Zsolt elnök

König Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Aki elfogadja az II. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

20/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: König Zsolt elnök

2. napirendi pont: Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

Dr. Sütő László ügyvéd: Annyival kerülne kiegészítésre vagy módosításra az előzőekben elhangzottakhoz képest a Városfejlesztő Kft.-nél az előterjesztés, hogy a felügyelőbizottság javasolta, hogy a cégvezetői tisztséget, amelyet jelenleg Gyöngyösi Szabolcs úr tölt be, szüntesse meg az alapító, mondván, hogy okafogyottá vált. A megszüntetéssel együtt az alapító visszahívja Szabolcsot ebből a tisztségből, és biztosítja, hogy a társaság jövőbeni működéséhez szükség esetén az ügyvezető mellett aláíróként jogosult legyen. Emellett biztosítani kell a pénzügyi munkatárs, a jogi előadó és a műszaki igazgató számára, hogy együtt bármelyikük aláírhasson a társaság nevében, oly módon, hogy a 10 millió forintot meg nem haladó kötelezettségvállalások esetében érvényes legyen az aláírásuk. Ha az alapító okirat módosítása elfogadásra kerül, és azt a cégbíróság átvezeti, a következő testületi ülésen szükség lesz a szervezeti és működési szabályzat módosítására is. Ennyi lenne az érdemi kiegészítés.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Nekem az lenne a kérdésem Kisák úrtól, illetve Gyöngyösi Szabolcs cégvezetőtől, akik itt ül a körünkben, hogy ők ezt megbeszélték-e, tudnak-e erről, és elfogadják-e az új felállást. Együtt tudnak-e ugyanúgy dolgozni, és el tudják-e végezni a minőségi munkát. Ami az én kérdésem, ha jól hallottam, akkor három ember együttes aláírására van szükség?

Dr. Sütő László ügyvéd: Háromból kettőnek kell az aláírása.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben, köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Öt határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

21/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

22/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Aki elfogadja az III. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés III. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

23/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés III. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés IV. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

24/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés IV. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Aki elfogadja az V. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés V. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

25/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyházi Városgazda Kft. alapító okiratának módosítása című előterjesztés V. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: MaciZoo Kft. alapító okiratának módosítása

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Ez úgy nézne ki, mint a Városfejlesztő Kft. esetében. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

26/2026.(II.23.) TVB határozat:

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

27/2026.(II.23.) TVB határozat:

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

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

4. napirendi pont: Piaci elárúsító pavilonok bérletére vonatkozó IV. forduló pályázat

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Az új piachoz tartozó, még gazdára nem talált pavilonokat szeretnénk bérbe adni, és ehhez kívánunk pályázatot kiírni. Erről szól az előterjesztés. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Csak kiegészíteni valóm lenne, ami nem kapcsolódik szorosan a napirendhez. A jelenlegi folyamatról a mai napon jegyző asszony egyeztetett a piacfelügyelővel,

illetve az ügyvezetővel is talán, vagy nem tudom, ki volt jelen Andrea?

Székelyné Szabó Andrea jegyző: Szénás Zsolt, Horváth Erik, illetve Bleszák Tibor voltak jelen. Ügyvezető úr nem volt jelen.

Cserhádi Ferenc polgármester: Egyrészt abban állapodtunk meg a piacfelügyelővel, hogy e hét szombaton a piacot átadjuk használatra. Akinek elkészült a pavilonja, onnan kezd el árusítani, és a pulton áruló őstermelők, valamint egyéb kereskedők is szombaton bemennek a piacra, és elkezdik használni. Ezzel párhuzamosan elbontjuk a régi pavilonokat, és a főút felőli parkolóban visszaáll a parkolási rend, a piacnapokon pedig a piac foglalja el a parkolót. A Kálvin utcai szakasz mögött pedig halszállás felfestéssel kialakított parkolókat jelölünk ki, ahol szintén lehet parkolni piacnapokon és attól függetlenül is. A szökőkút elé a piacnapokon kívül a behajtást megtiltjuk, így a tér nyitva marad, és az autók a kijelölt helyeken parkolhatnak. Az új piacon és a meglévő helyeken történő nyitás után hivatalos megnyitót is tartunk, ahogy az egy európai uniós pályázathoz illik. Ez várhatóan március 7-én vagy 14-én lesz, amikor mindenki a saját pavilonját használhatja, rendelkezik az engedélyekkel, és minden rendezett. Ez a nyitás még körülbelül két héttel odébb lesz, de fontos, hogy a húsvéti nagybevásárlások előtt mindenki a helyére kerüljön, és a piac minél hamarabb megnyithasson. Jelenleg úgy tűnik, hogy a szombat erre alkalmas, addigra mindenki elkészül a saját pavilonjával. A három hátralévő pavilon nyitása a bérlők személyéről szóló döntést követően történik. Úgy tűnik, hogy vannak jelentkező bérlők, így ezek a helyek is bérbe adhatóak lesznek. Köszönöm szépen.

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

28/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Piaci elárúsító pavilonok bérletére vonatkozó IV. forduló pályázatát című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

5. napirendi pont: Kőnig Zsolt elnök a meghívóban szereplő 5. napirendi pontot levette a napirendről

6. napirendi pont: Beszámoló a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2025. évben végzett munkájáról

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Gondolom mindenki megkapta az anyagot és elolvasta. Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm a szót, elnök úr. Ez a beszámoló nyilván arról szól, ami megtörtént,

tehát nem elfogadni butaság lenne. Én természetesen igent fogok nyomni. Megjegyzésként annyi, hogy amikor történtek a dolgok az elmúlt évben, akkor nem minden napirendi ponttal értettem egyet, ezzel nem szentesítem azt utólag, mert itt igent nyomok beszámolóra, hogy akkor azokkal nem értettem egyet, ez egy megjegyzés akar csak lenni, de amúgy rendben van. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Reméljük, hogy ebben az évben minden ponttal egyetértesz, és igennel tudsz szavazni. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

29/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Beszámoló a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2025. évben végzett munkájáról című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

Cserhádi Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. A beszámoló kapcsán, amikor látszik az elmúlt év munkája, szeretném megköszönni a bizottság minden tagjának, az elnöknek, valamint a bizottság munkáját segítő kollégáknak a tevékenységét. Látszik, hogy sok ülés volt, sok témában születtek komoly döntések, ezért köszönöm mindenkinek a munkáját. Természetesen törekszünk arra, hogy a témák tekintetében teljes egyetértés alakuljon ki, de nem félek attól, ha a demokráciában véleménykülönbségek merülnek fel, vagy ha valaki nemmel szavaz, ez teljesen belefér a működésbe. Nem tudunk mindig mindenben kompromisszumot teremteni, de úgy gondolom, hogy az elmúlt időszakban ennek már jó alapjai körvonalazódtak. Ha a cégek mostani döntéseit nézzük, úgy tűnik, hogy a céges világban egy viszonylag csendesebb időszak következik. A finomhangolások már megtörténtek, így kevesebb döntésre számítok, bár természetesen most is érkeznek majd az üzleti tervek és a tavalyi évi beszámolók elfogadása. Folytatódik a bizottság munkája, és számítok a véleményetekre, legyen az kiegészítő vagy ellenvélemény is, hiszen ezekre is szükség van. Ezúton is köszönöm a munkát és jó egészséget kívánok a folytatáshoz.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönjük szépen az elismerő szavakat mindannyiunk nevében.

7. napirendi pont: Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Az előző ülések egyikén már tárgyaltuk és megbeszéltük ezt, így a végső változatba azok a mátrixok kerültek, amiket megbeszéltünk, és a korábban egyeztetett módosításokkal lett kiegészítve. Átadom a szót Cserhádi Ferenc polgármesternek.

Cserhádi Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Két dolgot szeretnék hozzátenni. Egyrészt szeretném megköszönni a jól előkészített anyagot. Itt Ernő tavalyi javaslata kerül most beültetésre a

szabályozásunkba. Így nem tudunk egyszerűen, hasraütésszerűen megmondani egy nagyobb terület árát, de a képletek végigszámolásával kialakul, hogy mi az az ár, amivel egy adott területet meg lehet hirdetni. Különösen a Vt-övezetben, és itt nem a Vt a fontos, hanem inkább a Vi, az intézményi vegyes övezetek árának 80.000 forintos mértékére gondolok, ezt én egy jó, támogatható keretnek tartom. Tehát szavazzuk meg, és nézzük meg, hogyan alakul ez a gyakorlatban. Szerintem ez egy kicsit nagy lépés. A Vt-ben nem tervezünk értékesítést, így ott az ár jelzésszerű, de előfordulhat ilyen jellegű adásvétel. Viszont a Vi-ben kezdtek el mozogni bizonyos szereplők, például magánóvodák, magániskolák vagy szociális ellátóintézmények, elsősorban idősok otthona tekintetében. Majd az év során látni fogjuk, mennyire lesz fogható ez a 80.000 forint. Mindenesetre támogatom, hogy ez a szabályozás érvénybe lépjen, és az a beruházó jöjjön, aki rendelkezik a megfelelő tőkével, és képes a meghatározott feltételek mentén a vállalkozást sikeresen beindítani és működtetni. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Annyival szeretném kiegészíteni, hogy a Vt-övezet kapcsán, amiről a polgármester úr beszélt, továbbra is érvényes az az álláspontunk, hogy társasház építésére az önkormányzat nem értékesít területet. Ahogyan eddig is elhangzott, és következetesen képviseltük, az önkormányzat nem fog területet eladni társasház építése céljából Veresegyházon, és ilyen tárgyalásokat sem kíván folytatni. Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

30/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2026. évre című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

- 8. napirendi pont: Veresegyház, Arany János utca páratlan oldalán található önálló ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése (Veresegyház 1408/2 1408/17 hrsz.), Polgármesteri határozat megerősítése**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Cserháti Ferenc polgármestert, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Cserháti Ferenc polgármester: Az Arany János utcában hosszú évtizedek óta fennálló probléma az ingatlanrészek hátsó területeinek használatával kapcsolatos jogi rendezés. A Covid idején polgármester úr erről határozatot hozott, amely alapján néhány esetben meg is történt a rendezés. Most további Arany János utcai ingatlantulajdonosok jelezték, hogy szeretnének élni ezzel a lehetőséggel, és a hátsó területek rendezését kezdeményezik, ezért indokoltnak tartom, hogy a képviselő-testület is megerősítse az immár közel öt éves polgármesteri határozatot, így biztosítható, hogy azok, akik korábban éltek a lehetőséggel, és azok is, akik most kívánnak élni vele, azonos elbírálásban részesüljenek. Köszönöm.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és

Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

31/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház, Arany János utca páratlan oldalán található önálló ingatlanok tulajdoni helyzetének rendezése (Veresegyház 1408/2 1408/17 hrsz.), Polgármesteri határozat megerősítése című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

9. napirendi pont: Veresegyház 9645/94 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat ismételt kiírása
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Ezeket a területeket a Vadvirág utcában korábban már megkíséreltük értékesíteni. Mivel most érdeklődés mutatkozik, a továbbiakban ismételten ki kívánjuk írni az értékesítést. Az új négyzetméterár alapján a kezdő licitárát 20.000 forintról 25.000 forintra emeltük, plusz áfa összegben. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Két határozati javaslatunk van. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az I. határozati javaslatot, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

32/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 9645/94 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat ismételt kiírása című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés II. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

33/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 9645/94 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat ismételt kiírása című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

10. napirendi pont: Veresegyház 7 és 8 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítése (természetben: Veresegyház, Újiskola utca 12-14.)

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Cserhádi Ferenc polgármestert, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Cserhádi Ferenc polgármester: Ezen a területen létesült az EGYMI-hez tartozó konténeróvoda. Az intézmény még nem nyitott meg, mivel a szükséges engedélyek beszerzése folyamatban van. Felmerült annak lehetősége és egyben szükségessége is, hogy a meglévő konténerkomplexum egy további csoporttal bővüljön. Ez nyilván többletfeladatot jelent, ugyanakkor pozitívum, hogy még egy óvodai csoport indulhatna el, illetve az óvodások kiköltözhetnének az iskolaépületből, amivel az iskolában bizonyos kapacitás felszabadulna. Ez nem oldja meg az intézmény minden problémáját, de két helyiség felszabadulásával lehetőség nyílna különböző fejlesztésekre. A komplexum jelenleg a két telek közötti telekhatáron helyezkedik el, és a telkek önállóan rendkívül kisméretűek, alig több mint 330 négyzetméteresek. Az engedélyezési eljárás lefolytatásához szükséges a két telek egyesítése. A beruházást a tankerület végzi, és az ő kérésükre kerülne sor a telekegyesítésre annak érdekében, hogy legkésőbb szeptemberben az óvoda elindulhasson. Köszönöm.

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

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

34/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház 7 és 8 hrsz-ú ingatlanok telekegyesítése (természetben: Veresegyház, Újiskola utca 12-14.) című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

11. napirendi pont: Döntés Erdőkertes, Szada és Veresegyház Önkormányzati szennyvízközmű vagyonának állami tulajdonba adásáról

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Megkérem Cserhádi Ferenc polgármestert, hogy ismertesse velünk az előterjesztést.

Cserhádi Ferenc polgármester: Lassan két éve kommunikálunk és tárgyalgatunk a DMRV-vel, illetve az állami szereplőkkel, hogy hogyan tovább a veresegyházi közművagyon, illetve szennyvíztisztító telep kapcsán. Problémánk, hogy a három település által működtetett szennyvízközmű-társulás felvett 800 millió

forintos hitelt. Ebből a hitelből bővítettük fel 5.000 köbméterről 7.000 köbméterre a telep kapacitását. Ez idáig egy jónak tűnő konstrukció, hiszen napi 2.000 köbméterrel több lett, és így némi tartalék is került a rendszerbe, amiből még napjainkban is van egy kevéske. Nem sok, ha egy-egy településre vetítem. A hitel lejáratára 10 év múlva esedékes, 2036-ban jár le. A hitel fedezete a szolgáltatást végző által fizetett használati díj, vagy más szóval bérleti díj. Nagyjából ez az összeg a tőke- és kamatterheket minden esztendőben elviszi. Nagyon kis pénz marad ebből a használati díjból a társulásnál, amely igazából kisebb karbantartásokra, felújításokra elegendő, de a rendszer nagyobb, generális karbantartásaira nem, miközben a használati díjnak az amortizációt kellene fedeznie, és ebből kellene visszapótolni. Tehát így működne jól a rendszer, de mivel ezt elviszi a hitel, így tulajdonképpen a visszapótlási kötelezettségeinkben vagyunk megszorulva. Nagyobb fejlesztések esetében a három településnek önállóan kell helytállnia. Itt elsősorban a membráncseréről van szó, mint legfontosabb tűzoltásról pillanatnyilag, amelyet tavaly is már úgy oldottunk meg, hogy Veregyháza és Szada a saját maga által finanszírozandó arányon felül Erdőkertesre vonatkozó részt is megfinanszírozta, és Erdőkertes 2026.06.30-ig egy egyéves, térítésmentes, kvázi kölcsönként fizeti ezt vissza a társulásnak, és azon keresztül a településeknek. Tehát már látszott, hogy Erdőkertes tavaly sem tudta vállalni ezt a kötelezettségét. Az idei évben felmerült, hogy további kazetták, további membránszűrők cseréjére is szükség van. Szada is jelezte, hogy már az ő költségvetésük sem bírja. Mi beleszuszkoltuk azt a 93 millió forintot a költségvetésünkbe, ami a mi részünkre szól, de annak én sem látom lehetőségét, hogy a három település helyett fizessük ki a teljes beruházási költséget, és hogyan jöjjünk vissza ebből. Ezenkívül a gördülő fejlesztési tervben az elkövetkezendő 3-5 évre több mint 1 milliárd forintos beruházási, felújítási kötelezettség van. Mi majdnem 52 százalékban vagyunk tulajdonosai a műnek, a másik két település pedig a megmaradt 48%-on osztozik, nagyrészt Erdőkertes, kisebb részben Szada, lakosságárányosan. Látszik, hogy a hitel visszafizetése, kamatainak törlesztése és a ráfordítandó beruházási, felújítási kötelezettség nem megy. Ki kell mondani. Az elmúlt időszakban arra derült fény, hogy vannak állami támogatási források, állami rendszerek, amelyeket a közművagyonok fenntartásába, felújításába be lehetne vonni, de azokhoz az önkormányzati tulajdonban lévő közművek, illetve telepek nem juthatnak hozzá. Állandó vitában vagyunk a DMRV-vel, ki mit finanszíroz, mi az, ami működés, mi az, ami felújítás, mi az, ami beruházás. Ráadásul bármit csinál a DMRV, ma már 15%-os bonyolítási díjjal teszi. Néhány évvel ezelőtt ez még 5% volt, tehát egyszerűen drága a DMRV-vel bármit is csináltatni, biztos, hogy a piaci árnál 15%-kal drágább. Ezek mind oda lyukadtak ki, és a DMRV-vel való egyeztetés is oda lyukadt ki, hogy tekintettel arra, hogy a víziközmű-törvény ad lehetőséget az önkormányzati tulajdonú szennyvízvagyon térítésmentes állami tulajdonba adására, próbáljuk meg az állami tulajdonba adást, és akkor tulajdonképpen megszabadulunk ettől a beruházási, illetve felújítási kötelezettségtől, amit a törvény a szolgáltatásért felelősről ról. Mi vagyunk a szolgáltatásért felelősek, ha átadjuk a vagyont, akkor az állam lesz az. Az előterjesztés teljes egészében úgy készült el, hogy azt a DMRV jónak tartja és jónak látja. Úgy tűnik, hogy a DMRV részéről megvan a szakmai befogadókészség, és a politika részéről a döntési szándék. Az energiaügyi minisztériumnak kell egy miniszteri döntést hoznia. A szennyvízágazatért felelős minisztériumi vezetők támogatnák a konstrukció befogadását. Azt tűztük ki célul, hogy április 1-jei fordulónappal történjen az átadás, hogy még az első negyedéves amortizáció le legyen írható, illetve az első negyedévre beérkező bérleti díjból a hitel törlesztése megtörténhessen. A DMRV egyértelmű álláspontja, hogy a hitelnek az önkormányzatoknál kell maradnia. Itt kerülünk vékony jégre. A jelenlegi hitelszerződés szerint a hitelért készfizető kezességet a három önkormányzat visel tulajdoni hányadának arányában. A mi kötelezettségünk nagyjából 500-550 millió forint az elkövetkezendő 10 évre ebből a hitelből. Én azt szeretném, ha a hitelt is próbálnánk meg átadni, a hitelt a kormány konszolidálná, vagy kerüljön a DMRV-hez, nem tudom, mi ennek a járható útja, hiszen azt a vagyont adjuk át, amiből a beruházást megvalósítottuk, és kimegy alólunk a hitel fedezete, a bérleti díj. A bank elfogad pótfedezetet, sőt azt is elfogadja, ha háromfelé szétszerződjük. Ezt nevezhetjük „Z verzióknak”, de azt gondolom, hogy „A verzióknak” a hitellel együtt történő átadást kellene preferálnunk. A másik két polgármester is abban lenne érdekelt, hogy próbáljuk meg a vagyont a hitellel együtt átadni. Ha a hitel itt

marad, pótfedezetként ingatlant tudunk felajánlani, illetve kormányzati engedélyért kell fordulnunk, mivel éven túli hitelről van szó. Valószínűleg ezt megkapnánk, hiszen van eredeti kormányzati engedélye a társulásnak. Ha átadjuk a vagyont, a szennyvíztársulást is megszüntethetjük, és ott is tudunk költségvetési forrást megtakarítani. Ez a szerkezeti struktúránk átalakításának egyik lépése lenne. Ezért javaslom, hogy a határozati javaslat 3. pontját ne fogadja el a bizottság, azt vegyük ki, és a 4. pontban hatalmazzon fel a képviselő-testület a szükséges nyilatkozatok megtételére, de kérje vissza a véglegesített átadási okiratokat jóváhagyásra. Ez egy közjogi szerződés, amelyet aláírás előtt látnia kell a testületnek. Az 5. pont benne maradhat azzal a kiegészítéssel, hogy a teljes hitelkonstrukció áttekintése szükséges, és a hitel átadása fedezet hiányában történjen meg, hiszen, ha elmegy a vagyon nincs bérleti díj és elmegy a fedezet. Megjegyzem, nem örülök ennek a konstrukciónak. Sokkal jobb lenne egy jól finanszírozott, jól működő rendszer, ahol saját magunk urai vagyunk a szennyvízkapacitásnak, mert egy település fejlődésének egyik legszűkebb keresztmetszete a rendelkezésre álló szennyvízkapacitás. A fogyasztási díjak több mint 10 éve a rezsicsökkentés konstrukciójában be vannak fagyaszthatva, így a bérleti díj sem inflációkövető. A beruházások, felújítások értéke borzasztóan elszakadt a 10 évvel ezelőtti áraktól, tehát a rendszer önfenntartó képessége nem működik és nem tud működni, és igazából az eladott szennyvíz, illetve az értékesített ivóvíz mennyisége sem növekszik nagy mértékben. Nyilván azért sem, mert itt ez a 7.000 köbméteres korlát, másrészt a szűrők állapota olyan, hogy most még a 7.000-et sem tudja a telep úgy teljesíteni, hogy az megfelelő minőségű tisztított vizet adjon. Így tulajdonképpen nincs más út, mint ezzel előre menni, és a polgármester kollégákkal, illetve a DMRV-vel abban állapodtunk meg, hogy e héten szerdán egy rendkívüli ülést hívnánk össze Veresegyházon, ahol megtárgyalnánk az előterjesztést és az anyagot. Nyilván azzal a kiegészítéssel, amit a hitellel kapcsolatban elmondtam, és akkor ezt március első felében elindítanánk. Biztos, hogy kell majd hozzá egy rendkívüli ülés, de azt nyilván magunk is meg tudjuk tartani, ha szerdán a három település testületei együtt megbeszéljük, hogy mi az irány. Remélem, hogy ezzel a kiegészítéssel egyetértve tudunk elindulni az úton. Pénteken érkezett meg a csomag arról, hogy mit kell kitölteni, mit kell benyújtani. Nyilván van ebben egy időprés is, ami a választásokhoz és a jelenleg regnáló energiaügyi minisztérium döntéséhez kapcsolódik, úgyhogy ennek a konstrukciónak március hónapban végig kell mennie a beadástól a döntésig és az adminisztráció lezárásáig. Szükséges lesz még, itt van Brigitta, egy vagyonleltár, illetve vagyonnyilvántartás-áttekintés, mert a mi könyveinkben nagyjából 7 milliárd forintos szennyvízkozművagyon van nyilvántartva, tehát ekkora lesz a vagyonvesztésünk, ha szigorúan nézzük. Erdőkertes és Szada könyveiben viszont minimális, csak néhány 10 millió forintos szennyvízkozművagyon szerepel, de ezt még tisztázni kell. Ráadásul vagyon van a szennyvíztársulásnál is, amely most az átadási konstrukciót nem befolyásolja. Azt mondták, hogy azt utólag, szerződéskiegészítéssel is be lehet emelni, amikor a társulást megszüntetjük. Ha március 31-ig végbemegy ez a konstrukció, akkor valószínűleg június 30-ával tudnánk a társulást legkorábban megszüntetni, és a nála lévő vagyont átadni a településeknek, a települések pedig kiegészítéssel továbbadnák az államnak, mert mindhárom településsel külön-külön köt szerződést az állam, tehát mindenkivel egyedileg kell megállapodni. Abban maradtunk a polgármesterekkel, hogy közösen megyünk az úton, nem hagyjuk el egyikőnk sem. Vagy együtt, egyszerre és közös egyetértéssel megy ez végig, vagy megakad az ügy. Bizonyos értelemben kényszerpályán mozgunk. Ma reggel a megyeházán voltam, ahol a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium önkormányzati államtitkára tartott értekezletet a polgármestereknek az önkormányzati rendszer felülvizsgálatáról. Tulajdonképpen azt mondta, hogy a finanszírozási és feladatkörben kialakuló változások, amelyeket Dukai államtitkár úr elkerülhetetlennek ígér, legkorábban 2029-re, vagy utána várhatók. Ez számomra azt jelenti, hogy rövid távon nem fog bekövetkezni olyan változás, amely miatt azt mondhatnánk, hogy nem kellett volna átadni a vagyont. Egyébként vissza lehet venni, ha a körülmények úgy alakulnak, a vagyon visszafelé is tud mozogni, de erre az elmúlt időszakban nem volt példa. Több település áll sorba azért, hogy szennyvízkozmű-vagyonát átadja az államnak. Az állam nem kapkod, lassított a folyamat, de van remény arra, hogy a mi ügyünket márciusban le tudnánk zárni. Nyugtával dicsérjük a napot, és ahhoz, hogy Dukai államtitkár úr ígéretei valósággá váljanak, még egy

április 12-ét is abszolválni kell. Ha nem ők abszolválják, hanem más, akkor ő nyilván elmondja majd, mit szeretne ezen a téren, akár a szennyvíz, akár az önkormányzati rendszer egésze tekintetében. Itt a szolidaritási hozzájárulás, az iskolák, az építéshatóság, a gyámügy, számtalan ügy felmerül. Most úgy tűnik, hogy eltelt annyi idő, hogy érdemes és kell erről újra beszélni, de engem meggyőztek arról, hogy ez a konstrukció rövid távon a mi helyzetünket ebben a szennyvízkérdésben nem fogja javítani vagy megoldani. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Az elhangzottakkal kapcsolatban az első gondolatom az volt, hogy visszafele is van lehetőség a folyamatban, de fontos, hogy a végén ne merüljön fel, hogy a pénzt vissza kellene fizetni. Személy szerint támogatom, hogy a hitelkonstrukciót is vigyék át az államhoz a tulajdon átadásával egyidejűleg, mert különben nonszensz lenne, hogy a vagyon állami tulajdonba kerül, a hitel pedig marad az önkormányzatnál. Kiemelten fontosnak tartom, hogy az átadás során a föld továbbra is az önkormányzat tulajdonában maradjon, tehát csak az ingóságokat adjuk át a DMRV Zrt.-nek, hogy egy esetleges jövőbeni változás, például új közmű építése esetén a település tulajdonában maradjon a földterület. A jelenlegi 7.000 köbméteres napi kapacitás jelenleg fedezi a szükségleteket, a membránok cseréje részben megtörtént, de további fejlesztésekre lenne szükség, különösen ipari vagy egyéb beruházások esetén. Az önkormányzatoknak ehhez anyagi forrásuk nincs, és Erdőkertesnek sem áll rendelkezésre. Egyetértek azzal, hogy valamit kezdeni kell a helyzettel, különben az elkövetkező években nem lesz érdemi fejlesztés. Fontos, hogy a kötelező ellátási felelősség az állami szereplőt is kötelezővé tegye, és lehetőség szerint írásos garanciák legyenek a jövőbeni fejlesztésekre. A tulajdon átadása személyesen fájdalmas számomra, de elfogadom, és kényszerű rossznak tartom. Átadom a szót dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tagnak.

Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm szépen a szót, elnök úr. Számomra van 1-2 olyan terület, ami nem teljesen világos, polgármester urat kérdezném, ha szabad. Tehát van 6,4 milliárd forintos vagyunk, vagy a társulásnak van vagyona, ez a szennyvíztisztító, ami itt a könyvekben szerepel, és látjuk, hogy 6,14 milliárd forintnyi közvagyonról van szó. Van egy használati díj, amit a DMRV minden lakoson és cégen behajt csatornahasználat címén. Ezt fizetjük most a rezsicsökkentés kapcsán, de a díj jóval alulmarad annak a költségnek a mértékéhez képest, ami 300-400 milliárd forint/év. Tehát magyarul ez nettó ráfizetés, és a kormány biztosítja, hogy csak ennyit fizessünk, de valójában ez lehetetlen. Jól megmosolyogtak, amikor történt ez a habzás, és arra kértem a lakosságot, hogy próbáljunk magunkba nézni, és mérsékeljük a napi vízfogyasztásunkat. A 2112 Egyesület is a víz napján hasonló javaslatot tett. Én továbbra is úgy érzem, hogy ez nonszensz. Van egy 7.000 köbméter/napos kapacitásunk, amit már majdnem teljesen kihasználtunk, nemcsak mi, hanem Erdőkertes és Szada is. Semmiféle lakossági akarat nem teljesül, csak kritika érkezik, hogy miért nem működik a rendszer. Alapvetően több százmillió forint éves nettó ráfizetés van, és nem mozdul a lakosság, nem mozdul senki. Ebben a helyzetben vagyunk, ami aggasztó, hogy egy ekkora vagyont kénytelenek vagyunk, vagy fontolóra kell vennünk, hogy átadjuk az államnak. Ha jól értem, és ezért kérdezek. Ez azt jelenti, hogy egyrészt van 1,1 milliárd forintos hitelünk, ezen felül 3,4 milliárd forint azonnali beavatkozási költség évente, ami előreláthatólag 2026-ban is nettó ráfizetés lesz. Hol van ebben a kormányzati felelősség, vagy hol található a megoldás? Ez egy nagyon nagy kelepce. Az állam vagy a kormány esetleg azt mondhatja, hogy nem háríthatjuk át a lakosságra a megnövekedett költségeket, pedig szerintem érdemes lenne megfontolni, hogy a drágább szennyvíz miatt a lakosság is megértse, hogy tenni kell valamit, és ő maga is csökkentheti a szennyvíztermelést. Valójában egyszerűen arra a határra jutottunk, hogy Szada és Erdőkertes sem tud, vagy nem hajlandó további pluszköltséget vállalni. Eközben pedig ott van a nagy hitel. Tehát a kérdés az, hogyan tovább? Odaadjuk a vagyont, és ez változik-e? Ha nem, visszavehetjük, vagy más megoldást keresünk. Nem tudom, más önkormányzatok hogyan kezelik a hasonló problémáikat, vagy hogyan tudnak úrrá lenni ezen a helyzeten, de gondolom, máshol is vannak hasonló nehézségek. Én úgy látom, hogy túlmutat ezen a gyors döntésen

a probléma. Ha most odaadjuk a vagyont, sikerül-e rábeszélni a DMRV-t, hogy a hitelt is átvállalja. Nem tudom, mi a szándék, és egy picit feszült a helyzet. Nagy bölcsesség kellene, és talán nem is lehet egy napon végleges megállapodást találni. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Amúgy szörnyű, hogy olyan dologról kell döntenünk, amiről jó döntést nem tudunk hozni. Az egyetlen, amit biztosan tudunk, hogy a kapacitások végesek, azt is tudjuk, hogy így ez nem működik, és azt is, hogy erre nekünk, mint önkormányzatnak, nincs pénzünk. Én amúgy azt gondolom, Tóni, hogy igenis sok pénzt fizet a lakosság a szennyvízért, tehát a csatornáért is, hiszen a csatorna többbe kerül, mint a víz. Elképesztő összegeket fizetünk. Hogy hol csúszik el a matek, azt megvizsgálnám, de abban biztos vagyok, hogy kényszerpályán vagyunk. Én nem a lakosságra hárítanám ezt a terhet. Úgy gondolom, ez állami feladat, és ahogy már mondtam, itt három állami tulajdonról beszélünk, az önkormányzatéról, a DMRV-é, és a magyar államról. Ezért az ide-oda rakosgatott vagyon számomra furcsa. Ha pedig 6,4 milliárd forintról beszélünk, amire még fejlesztés fog kerülni, tök mindegy, hogy mennyiért, az biztos, hogy ingyen nem fogjuk visszakapni. Ettől félek, de sajnos nincs jobb ötletem, mert ez rajtunk túlmutat. Az viszont biztos, hogy így nem maradhat. Amit most látunk, az szerintem aggasztó. Átadom a szót Horváth Ernő bizottsági tagnak.

Horváth Ernő bizottsági tag: Köszönöm szépen. Egy részét már elmondta Antal képviselőtársam, nekem is ekörül forogtak a gondolataim, hogy milyen érdekes a helyzet, hogy van egy vagyontárgyunk, vagyonunk, és azt működtetnünk kellene a város lakossága érdekében, és úgy, csak úgy lehet működtetni, hogy ez veszteséges. Ha minél tovább működtetjük, annál veszteségesebb lesz, tehát ez nem kérdés. Ennek a vagyonnak az értéke 6,4 milliárd forint. Az egyik kérdés, ami felmerül bennem, hogy forgalomképes-e ez a vagyon. Tehát meghirdethetjük árverésen, hogy vegye meg bárki, de nem fog senki jelentkezni érte, így a nyakunkon marad. Ha az állam ezt átveszi, mondhatjuk, hogy az állam kap 6,4 milliárd forintos vagyont, de hiába, mert nem tudja eladni, így neki is megmarad a forgalomképtelen státusza. A másik, hogy ő fogja finanszírozni azt a veszteséget, amit nekünk kellene. A mérlegre téve az előnyöket és hátrányokat, mindkét serpenyőben lesz valami. Ha vagyont veszünk, azt fújhatjuk, de ha megtartjuk, akkor még jobban kitolunk magunkkal. Abszolút egyetértek ezzel a konstrukcióval. Összefoglalásképp azt szeretném mondani, hogy nagyon egyetértek azzal, ha rá lehet beszélni az államot, hogy vegye át a hitelt, az nekünk csak jó lenne. De azt gondolom, ne csak a negatív dolgot lásd benne, hogy az állam kap 6,4 milliárd forintos vagyont. Lehet, hogy kap, de foglalkozni kell vele, gond lesz neki, és veszteséget termel, mert nem a gazdája. Egyébként ő fizeti a veszteséget, és nem mi. A választások előtt le kellene zajlania ennek a folyamatnak. Köszönöm szépen.

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

Cserháti Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Tóninak válaszolva, hogy az a jelenlegi víz- és csatornadíj, amit a lakosság fizet, egyáltalán nem ösztönző arra, hogy a vízhasználat visszafogását bárki is komolyan vegye. Hiszen 10 éve ugyanazt a vízdíjat fizetjük, és nem tudom, 10 év alatt mennyi volt az infláció, de sok, ha csak a 2 évvel ezelőtti 17-18%-ot említjük. A kormányzati felelősség ott jön elő, hogy beletették a víziközmű-törvénybe, hogy amennyiben az önkormányzatok nem tudják, vagy nem akarják, bár itt inkább a nem tudják a megfelelő kifejezés, a feladatot ellátni, akkor átadhatják. Annál is inkább kell átadni, mert nincs ármegállapító hatáskörünk. Korábban mi döntöttük el, hogy mennyi legyen a szennyvíz ára, pontosan abból kifolyólag, hogy mindenkinek mások az adottságai, más a mű kora, más a hálózat hossza, és nagyon sok minden befolyásolja, mennyi megy el, milyen a technológia. Viszont, mint a víziközmű-szolgáltatásért felelős, nekünk kell helytállni minden olyan műszaki problémáért, ami az ellátás biztonságát veszélyezteti. A DMRV területén egyébként két önkormányzati tulajdonú mű van, a veregyházi és a gödöllői. Az összes többi nagy területen az állam tulajdonában van, a Duna mindkét

oldalán. Az országban még sok önkormányzati tulajdonú mű van, de nálunk már csak a miénk és a gödöllői. Tulajdonképpen az a nagy kérdés, hogy ki az ellátásért felelős. Nem az számít, hogy hol van a vagyon, mert az önkormányzati vagyon is a nemzeti vagyon része, a nemzeti vagyon pedig állami vagyon. Így a vagyonelemek oda-vissza mozoghatnak térítés nélkül. Ugyanígy vették el a Misszió épületét, de jöhet olyan fordulat, amikor visszaadják. Nem vették el az iskolát és annak épületét. Ahogy te is mondd, jó lenne a földtulajdont megtartani. Erre vonatkozóan megpróbáljuk kitárgyalni, majd meglátjuk, mit hoz a végeredmény. Ettől függetlenül az iskolák tulajdonjoga nálunk van, de a vagyonkezelő államnak van beleszólása abba, mi történik az épületekkel. Ha átadjuk az ellátási felelősséget a nemzeti közműnek, aki az állam nevében az ellátásért felel, minden kötelezettségünk rólunk lemegy. Teljesen biztos, ha el is jutnak odáig a különböző állami alapok és támogatások felhasználásával, hogy a 7000 köbméteres kapacitást eléri, ezt ígéri, ha átveszik, akkor nekifekszenek. Ezen felül biztos, hogy nem lesz további fejlesztés, mert a pénz feneketlenül nem áll rendelkezésre, és technológiában a szennyvíztisztító ezen a helyen tovább nem bővíthető. Nekünk a HÉSZ-ben azon kell gondolkodni, hogy a város alatt, az Órbottyáni határnál a vízeink arra folynak, ki kell jelölnünk egy területet új szennyvíztisztító telep létesítésére. Ha odáig jutunk, hogy bővíteni kell, akkor új telepet kell építeni, ez működik, a többletkapacitást pedig az új szennyvíztisztító viszi el. Nagyon nehéz megállapítani. Sok saját pénzünk van benne, sok hitel és rengeteg pályázati pénz is. Az új technológiai szennyvíztisztító telepet európai uniós támogatásból építettük 20 évvel ezelőtt, tehát ez egy vegyes finanszírozású beruházás. Amíg jöttek a pályázati pénzek, könnyebb volt működtetni a művet. Ma már nem biztos, hogy hitelből fejleszteni jó döntés lenne. Tulajdonképpen belekerültünk egy kényszerű rossz döntésbe. Nem mondanám jó döntésnek, de ahhoz, hogy a szennyvízmű normálisan és a határértékek szerint működjön, és ne legyen egymásra mutogatás a három önkormányzat és a DMRV között, egyszerűbb, ha áttoljuk a feladatot a másik oldalra. Pénzért ezt soha nem fogjuk tudni visszavenni, ekkora összeg kifizetése nem reális. Nyilván a jogalkotó dönt majd, hogy kinek lesz hosszú távon a feladata a víziközmű-szolgáltatás. Ha önkormányzati feladat lesz, remélhetőleg visszaadják a vagyont, és rendelnek hozzá olyan használati díjat vagy állami támogatást, amivel a szolgáltatás nem nettó ráfizetésként működik. Köszönöm szépen.

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

Dr. Bölcskei-Molnár Antal bizottsági tag: Köszönöm a szót, elnök úr. Ha szabad javaslatot tennem, mert nyilván tárgyalni kell erről a dologról, de a kormány további működése, illetve a választások kapcsán azt gondolom, hogy megérne egy kis lassítást ez a folyamat. Konkrétan azért is, mert ahogy polgármester úr mondta, ármegállapító lehetőségünk, jogosultságunk nincs, ugye, ha jól értem, de mégis a kapacitásaink a végén járnak. Ahogy már mondtam, nem elodázzható a lakosság felelősségvállalása ebben a témában, mert ott kezdődik a következő nagy probléma, hogy új telephely kell. Hol legyen ez az új telephely? Kinek a szomszédságában legyen, kinek a szántóföldjét vagy milyen más területét kell kisajátítani, és így tovább. Teljesen mindegy, ha már nem a mi dolgunk lesz, de valójában a 24 órában vagyunk. Így újabb és újabb, akár helyi politikai, akár nagypolitikai zűrzavar keletkezhet abból, hogyan lesz a szennyvízkérdés megoldva. Én továbbra is azt gondolom, hogy valamilyen lakossági felelősségvállalás szükséges. Tudjuk, hogy bizonyos dolgokban a lakosság nagyon jól működik, más témákban viszont nem. Ebben mindenképpen kongatni kellene a vészharangot, függetlenül attól, hogy mi lesz ennek a kimenetele: vissza kell adni, vagy visszaadjuk, ez a matek most így jön ki. Ahogy korábban láttunk más esetekben is, bizonyos szolgáltatások aztán fel lettek karolva vagy privatizálva. Benne van a rendszerben, hogy egyszer majd valaki azt mondhatja, hogy nem ennyi lesz a szennyvíz köbmétere, hanem a duplája. Ekkor a 300-400 millió forintos éves használati díj fedezné az adott létesítmény fenntartását és fejlesztését, ahogy polgármester úr is mondta. Köszönöm szépen.

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

Horváth Ernő bizottsági tag: Megint birizgált egy gondolat, mert úgy hallottam, hogy az önkormányzat készfizető kezes, tehát nem a hitelfelvevő. A hitelfelvevő a társulás volt, de amikor ez az egész megalakult, és felvették a hitelt, már eleve tudta a társulás, hogy a visszafizetésért a készfizető kezesek lesznek a felelősök.

Cserháti Ferenc polgármester: Nem, mert eddig is fizették a részleteket a bérleti díjból.

Horváth Ernő bizottsági tag: A bérleti díj párban volt a részletekkel?

Cserháti Ferenc polgármester: Igen.

Horváth Ernő bizottsági tag: Teljesen, vagy egy kicsit több?

Cserháti Ferenc polgármester: Kicsit több a bérleti díj, mint a tőke és a kamatok.

Horváth Ernő bizottsági tag: A fő probléma az önkormányzatra nézve az, hogy a bérleti díj és a hiteltörlesztés párban van. Ezzel letudtuk a kötelezettségeinket, de fejleszteni kellene, és ez nem megy, mert a fejlesztés költségei szintén párban vannak a hitellel, és ekkor jelentkezik a többletigény, amit nem tudunk fedezni. Ez motiválja, hogy az egész feladatot át kellene adni az államnak. Rendben, így még jobban értem a dolgot. Különböztetve teljesen egyetértek azzal, hogy nagyon jó a rezsidijszökkentés és a rezsistop sok területen, de a vízdíj kapcsán egyetértek veled, Antal. Ha a díjat a duplájára emelnék, az sem lenne katasztrófa a háztartások többsége számára, viszont elgondolkodnának rajta, mennyi vizet eresztenek esetleg feleslegesen ki a csövön. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Átadom a szót Csécsyné dr. Drótos Edina alpolgármesternek.

Csécsyné Dr. Drótos Edina alpolgármester: Köszönöm a szót, elnök úr. Én is egyetértek szinte mindenkivel itt, ami előttem elhangzott. Viszont voltam két ülésen is, és abból kiindulva pont azt tudom mondani, hogy egyértelmű matematikai képlet nincs arra, mi lesz ennek a végkifejlete, ennek a konstrukciónak, hogy melyik utat válasszuk. Ami viszont két dolog elhangzott, és amit fontos figyelembe venni, egyrészt nagyon kevés az idő, másrészt jövőre nézve körülbelül 1 milliárd forintos fedezetre lenne szükség ahhoz, hogy valamilyen szinten tudjuk használni ezt az üzemet. Ezért mindenképpen érdemes számolni, matekozni. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Maximálisan Tóniékkel értek egyet, csak a probléma az, hogy a víz folyik a szennyvíztisztítóba, és nem tisztán, és ebből ki kell valamit szednünk. Nincs időnk várni, mert akkor ki tudja, mi lesz. Lehetséges, hogy dugába dől a rendszer, mert nem tudjuk megtisztítani a vizet, nem tudjuk felújítani. Nem tudom, hogy valaha valaki felkarol-e minket ilyen szempontból, a szennyvíztárolásnak pedig pénze nem lesz. Én azt gondolom, hogy ezt mindenképpen célszerű legalább tárgyalni. Lehetséges, hogy azt fogják mondani, „Ő, itt marad a hitel, a földet is elvisszük, mindent elviszünk,” és akkor majd mi csinálunk vele, amit mi gondolunk. Ilyenkor kénytelen-kelletlenül azt kell mondanunk, hogy nem, és próbálunk fennmaradni, mint disznó a jégen, de legalább megpróbálni. Meg kell tárgyalni, mert szerintem jelenleg más lehetőségünk nincs. Nem mi vagyunk az alkupozícióban. Átadom a szót Kukucska Zoltán bizottsági tagnak.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Köszönöm szépen. Én is azt látom, hogy gyakorlatilag egy egyirányú utcába vagyunk terelve. Gyakorlatilag a kirakott revolver mellett kell ülnünk és tárgyalnunk. Ez nem egy jó

szituáció, nem egyenrangú felek tárgyalása. Mivel nem tudunk árat meghatározni, gyakorlatilag rá vagyunk kényszerítve egy rossz döntésre, egy nekünk fájó, vagyonvesztéssel járó, az önkormányzat autonómiáját csökkentő lépésre, és igazából nem tudunk mit tenni. Gyakorlatilag el kell fogadnunk ezt a helyzetet, és mindenki tart attól, hogy amint ez átkerül az államhoz, érdekes módon nyereségessé válhat a történet. Fontos megjegyezni, hogy kérdés az is, elviszik-e a hitelt, vagy nem. Ha a társulás vette fel a hitelt, és a társulást adjuk át, akkor gyakorlatilag a hitelt is átadjuk. Ennek nem kellene kérdésnek lennie. A készfizető kezességből való kiengedés külön dolog, persze jó lenne erről megegyezni, de gyakorlatilag, ha a társulást átadjuk az államnak, akkor mindenképpen el kell vinnie a hitelt is. Köszönöm szépen.

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

Cserhádi Ferenc polgármester: Köszönöm szépen. Egyrészt attól nem félek, hogy egyik pillanatról a másikra nyereségessé válik ez az egész szolgáltatás, mert a DMRV tavaly több mint 5 milliárd forintos veszteséget görgetett maga előtt. Tehát nem könnyű, és valószínűleg nagyon sok szabályozást, elsősorban a díjmegállapítást, illetve a díj normális szintre emelését igényelné. Azt nem tudom, mert mások dupla vagy tripla díjakról beszélnek, hogy ma már mi lenne gazdaságilag elfogadott, és nem feltétlenül nyereséges, hanem legalább a visszapótláshoz elegendő, de ezt nagyon nehéz duplájára vagy triplájára emelni, még akkor is, ha most nem tűnik magasnak. A probléma, hogy nem a társulást adjuk át. A víziközmű-törvény szerint az ellátásért felelős a helyi önkormányzat. Tehát a könyveinkben lévő vagyont kell odaadni az állam képviseletében eljáró nemzeti vízműnek, ráadásul úgy, hogy nem egy négyoldalú szerződést kötnek a három önkormányzattal és a nemzeti vízművel, hanem három külön szerződést kötnek a három ellátásért felelős önkormányzattal. Őt nem érdekli a társulás, és ha nagyon őszinte akarok lenni, akkor a társulási forma egy mesterségesen fenntartott szervezeti forma, ami persze jó keretet ad a három polgármester és a három önkormányzat együttműködésének, demokratikus döntéseinek, de jogilag erőteljesen megkérdőjelezhető, hogy valójában miről szól a társulás. Ez a társulás eredetileg az európai uniós pályázat végrehajtására jött létre, abból a pályázatból, amiből ezt az 5000 köbméteres szennyvíztisztítót építettük új technológiával. Emlékszünk, mikor március 15-én ittunk a tisztított szennyvízből. Annak már a fenntartási kötelezettség is lejárt, tehát a társulás jogilag már rég megszűntethető lett volna. Nyilván ez a társulás adott keretet, de jogilag erősen megkérdőjelezhető a létjogosultsága, hiszen, ha lenne ármegállapító hatáskörünk, vagy folyamatban lévő beruházásunk, amelynek a társulás a kedvezményezettje, akkor igen, de így nincs.

Horváth Ernő bizottsági tag: Elnézést, csak egy kérdés, de ki dobta fel az ötletet, hogy ezt a tranzakciót nem nyerték meg? Ki kezdeményezte az állam vagy az önkormányzat?

Cserhádi Ferenc polgármester: Ezt a tranzakciót már nagyon régóta napirenden tartjuk, és többször szóba került. Mindig az tartott bennünket, polgármestereket vissza, hogy az hangzott el, hogy a hitelt nem fogják elvinni, a hitel marad, és ha a hitel marad, akkor maradjon a mű is. Ha a mű megmarad, akkor van használati díj, és abból tudjuk a hitelt fizetni. Tavaly és tavalyelőtt ez még igaz is volt, de az idei évre már a mű műszaki állapota és helyzete odáig fordult, hogy oké, a hitelt ki tudjuk fizetni a bérleti díjból a tőketartozás kamataival együtt, csak éppen az üzemeltetési költség már olyan magas, hogy ez komoly problémát jelent. A hitel kiszámítható, 10 éves, de az üzemeltetés már nehezen kezelhető.

Horváth Ernő bizottsági tag: Az állam keresett meg először, hogy ezt átvénné tőlünk?

Cserhádi Ferenc polgármester: Nem, az állam azért ennyire nem eminens. Ez a fajta átvétel nem egy kedvelt folyamat az állam részéről, most úgy tűnt, hogy meg lehet hozzá a szakmai támogatáson kívül a politikait is szerezni, és erre utalt alpolgármester asszony, hogy viszonylag rövid az idő. Most benne

vagyunk egy időprésben is. Meglátjuk, hogy hova lyukadunk ki.

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

Varga László bizottsági tag: Köszönöm szépen a szót. Azt szeretném kérdezni, hogy ez a két kiegészítés, az egyik, hogy a vagyonátadás párhuzamosan a hitel átadásával is történik, illetve az ingatlanvagyon megtartása, most a javaslatban így fog szerepelni? Köszönöm, ez volt a kérdésem, hogy miről fogunk szavazni.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Én úgy gondolom, és azt szeretném, hogy ez a két tétel legyen benne, mert a polgármester úrnak is voltak ebben javaslatai.

Cserháti Ferenc polgármester: Ezt pontosítsuk, mert elnök úr azt mondta, hogy maga a föld, amin a szennyvíztisztító van, tehát a földtulajdon maradna, mert az ingatlanokat vinni kell, hiszen az ingatlanul működik a rendszer, és azok, mint felépítmények, elsősorban azoknak van értéke. Bár nyilván a földtulajdonnak, tehát a teleknek is van valamifajta értéke. Beleírhatjuk, és írjuk is bele ezt a határozati javaslatba. Még egyszer mondom, ennek a tárgyalási folyamatában tudunk valamilyen helyzetet teremteni. Remélem, hogy befogadják, de mivel még nem tárgyaltunk róla, a fogadókészségüket sem ismerem. Egyébként az egész mechanizmusnak van egy sablonszerződés-tervezete, amit pénteken küldtek meg részünkre, és azt kell feltölteni adatokkal, információkkal. Ebből a szempontból viszonylag kicsi mozgásteret látok arra, hogy ők milyen jogi konstrukcióba tudnak belemenni, de kérdést, egyeztetést, tárgyalást mindig lehet kezdeni és folytatni. Ezért is mondtam, hogy vállalom, hogy ennek mentén menjen tovább az ügy, hogy a hitel kérdése, a földtulajdon vagy telektulajdon kérdése, valamint az, hogy a végleges konstrukció kerüljön vissza a testület elé.

Varga László bizottsági tag: Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Átadom a szót Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezetőnek.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Köszönöm szépen. Néhány kiegészítést szeretnék tenni annak érdekében, hogy a képviselő urak és a bizottsági tagok teljes képet lássanak arról, honnan lehet kiindulni, és milyen feltételek megléte mellett vihető véghez ez a folyamat. A Nemzeti Vízművek azt mondja, hogy a vagyonátruházás alapja egy naprakész leltár. Innen indulnék ki, mivel van tulajdonjog az önkormányzatnál. Van egy olyan tulajdon az önkormányzatnál, amelyet vagyonkezelésbe adott a társulásnak, és vannak a társulásban tulajdonban lévő eszközök is. A vonatkozó jogszabályok szerint csak az önkormányzat adhatja át ezeket állami tulajdonba. Ez mit jelent? Azt jelenti, hogy a vagyonkezelést meg kell szüntetni. Ennek van eljárási díja és időigénye, amíg ez lefut. Egy ügyvédi tájékoztatás alapján ez körülbelül 3-4 millió forint. Ha mindez visszakerül az önkormányzathoz, akkor tudjuk ezt a vagyont szerződésbe foglaltan átadni, de még mindig ott maradnak azok az eszközök, amelyek a társulás tulajdonában vannak. A legegyszerűbb megoldás az lenne, ha a társulást megszüntetnénk, és az eszközök átmennének az önkormányzatok tulajdonába, tulajdoni hányad arányában vagy valamilyen más arányban, ezt jelenleg nem tudjuk, a könyvekből sem derül ki egyértelműen. Ez azonban nem tehető meg, mert ott van a társulás hitele, amelynek nincs fedezete. Ha időközben, a társulás megszüntetése nélkül kivonjuk az eszközöket a társulásból, és nincs meg a kormányzati engedély a hitel lezárásához és egy új hitel felvételéhez, akkor a hitel ott marad a társulásnál, és ez negyedévente jelentkezik a díjfizetésben. Innentől kezdve kérdés, hogyan oldjuk ezt meg. Ahogyan az elmúlt percekben is elhangzott, először ezt kell tisztázni, és csak ezután tudunk arról beszélni, hogy egyáltalán állami tulajdonba kerül-e a vagyon vagy sem. Polgármester úr is említette, hogy felvettem a kapcsolatot a másik két település pénzügyi osztályával, mert

az ottani nyilvántartásokat egyeztetni szerettem volna a nálunk könyv szerint fellelhető adatokkal, és nincsenek összhangban. Ezzel is kezdenünk kell valamit, hogy egyességre jussunk, és egyáltalán tisztázzuk, mi kerül bele egyenként a három szerződésbe. Köszönöm szépen.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Egyre jobban gyűrűzik be ez a probléma, de ezt tudjuk, látjuk, fel kell tárni, és beszélni kell róla. Az első kérdés számomra az, amit a polgármester úr is mondott, hogy egyáltalán milyen reakció érkezik rá. Ha azt mondják, hogy viszik a földet, de a hitel itt marad, akkor is döntést kell hoznunk, mert ezek komoly kérdéseket vetnek fel a jövőre nézve. Ráadásul nem tudjuk, mi lesz a felújítással, amelyre 1 milliárd forintot kellene költeni. Elhangzott sok kérdés. Én azt gondolom, hogy szavazzunk, és adjuk meg a polgármester úrnak a tárgyalási lehetőséget, azzal, hogy a végső döntés visszakérül ide véleményezésre, és azt követően a képviselő-testület hozza meg a döntést. Most szavazzunk arról, hogy ezekkel a kiegészítő pontokkal, amelyeket a polgármester úr is megfogalmazott, illetve amelyeket mi is megfogalmaztunk, és amelyeket a jegyző asszony fel is jegyzett, folytassuk a tárgyalást, és az ügy menjen tovább. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

35/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Döntés Erdőkertes, Szada és Veresegyház Önkormányzati szennyvízközmű vagyonának állami tulajdonba adásáról című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

11. napirendi pont: Egyebek

Kőnig Zsolt elnök: A MaciZoo Kft. kapcsán merült fel egy pont. Néhány nappal ezelőtt derült ki, hogy a Kisfaludy Turisztikai Hitelközpont Zrt.-nek van egy KTH Start hitelkonstrukciója. Déri Barnabás közlése szerint, aki engedéllyel távol van, és sajnos nem tud itt lenni, pedig szeretett volna, ehhez nekünk elvi hozzájárulást kellene adnunk. Megpróbálom röviden összefoglalni. Ehhez tehát egy elvi hozzájárulás szükséges. Mindenki megkapta az erről szóló tájékoztatót, ha valaki nem, akkor azt most átadom. A Kisfaludy program keretében kétféle hitelről van szó. Az egyik egy forgóeszközhitel, a másik egy beruházási hitel. A konstrukció lényege, hogy a futamidő akár 60 hónap, tehát 5 év is lehet, 2,5%-os kamattal. Tudjuk, hogy a 2,5% infláció alatti ráta, tehát ez egy kifejezetten kedvező hitelkonstrukció. Barnabás egy forgóeszközhitelt szeretne felvenni informatikai rendszer bővítésére, mintegy 5 millió forintértékben, ha jól emlékszem. A beruházási hitelt a Medveotthon területén egy új mosdó létesítésére, fejlesztésére kívánja fordítani. Jelenleg a MaciZoo Kft. saját tőkével nem rendelkezik ehhez a beruházáshoz, ezért szükséges a hitelfelvétel. Ezzel a hitelkonstrukcióval el tudná kezdeni a munkálatokat, ezért kérem, hogy támogassuk, és adjuk meg az elvi engedélyt. Természetesen a banknak is jóvá kell hagynia és folyósítania kell a hitelt. Mivel a cégnek még nincs lezárt pénzügyi éve, friss alapítású vállalkozásról van szó, nem biztos, hogy megkapja a hitellehetőséget, de személy szerint én támogatnám. A forgóeszközhitel összege 5 millió forint, míg a beruházási hitel keretében 10 millió forint vehető fel. A mosdó beruházási költsége nettó 15-16 millió forint lenne. A fejlesztés a hátsó területen valósulna meg, a vasút melletti részen, ahol jelenleg

nincs megfelelő létesítmény. Most egy konténer szolgál erre a célra, de annak állapota és minősége már nem tartható fenn hosszú távon, ezért mindenképpen szükséges a fejlesztés. Ez háromállásos mosdó lenne és épül egy mozgáskorlátozottak számára alkalmas mellékhelyiség is. Tehát ez egy teljesen épített, kőből készült mosdó, nem pedig olyan, mint a játszótéren található ideiglenes létesítmények. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Csak annyit szeretnék elmondani, hogy külön ingatlanfedezet nem szükséges a hitelhez. Itt tulajdonképpen az NTAK adatszolgáltatás alapján ítélik meg a hitelezett társaságot, és minden belépti díjunk az NTAK rendszeren keresztül kerül elszámolásra, tehát jelentős forgalmat generál a MaciZoo Kft. Magyarul a hitel fedezete a vállalkozás bevétele, jegyárbevétele. Barnabás tájékoztatott minket arról, hogy attól függetlenül, hogy a forgóeszközhitel 36 hónapra, a beruházási hitel pedig 60 hónapra szól, erre a hitelkonstrukcióra nem szükséges kormányzati engedély, mert nem kereskedelmi banktól felvett hitelről van szó, hanem az állami Hitelközpont Zrt.-től. Ezt érdemes leírni, hogy később ne legyen félreértés, hiszen az önkormányzati tulajdonú kft-k esetében az éven túli hitelhez általában kormányzati engedély szükséges, de ebben az esetben Barnabás megerősítette, hogy nincs rá szükség.

Kőnig Zsolt elnök: Barnabás erre írásbeli választ kapott, és az engedélyt megadták, tehát az önkormányzati tulajdonú cég is elindulhat ezen a konstrukción, és felveheti a hitelt. Átadom a szót Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezetőnek.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető: Annyi kiegészítés lenne, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint 50 millió forint alatt nem szükséges kormányzati engedély, és ez a hitelösszeg nem éri el ezt a határt. Ettől függetlenül az akkreditációját meg kellene vizsgálni, hogy a Kisfaludy Turisztikai Hitel lehetőséggel valóban foglalkozhat-e a cég. Ezen kívül a leadott üzleti tervében ez nem szerepel, ezt szerettem volna még kiegészítésként elmondani.

Kőnig Zsolt elnök: Ez a múlt héten merült fel, ezért az üzleti tervben még nem szerepelhetett. Ugyanakkor úgy gondolom, hogy a hitelkonstrukció és a vállalkozás fejlődése érdekében maximálisan biztosítanunk kell a segítségünket, hogy tudjon haladni. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a MaciZoo Kft. hitel igénylésével kapcsolatos hitelkonstrukciót, igennel szavazzon.

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta a a MaciZoo Kft. hitel igénylésével kapcsolatos hitelkonstrukciót, és meghozta az alábbi határozatot:

36/2026.(II.23.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a MaciZoo Kft. hitel igénylésével kapcsolatos döntés című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor köszönöm szépen mindenki jelenlétét, munkáját, hozzászólását.

Kőnig Zsolt elnök több napirendi pont nem lévén 15 óra 44 perckor bezárja az ülést.



Kőnig Zsolt
elnök

Kmf.



Horváth Ernő
jegyzőkönyv-hitelesítő