

JEGYZŐKÖNYV

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
2026. május 18-i rendes, nyílt üléséről

Készült:

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 111. számú termében, 2026. május 18-án, hétfőn, 15 órára meghirdetett, 15 óra 12 perckor kezdődő Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság rendes, nyílt ülésén.

Jelen vannak:

Bizottsági tagok: Kőnig Zsolt elnök, Kukucska Zoltán, Varga László

Állandó meghívottak: Cserháti Ferenc polgármester, Kántor Zsuzsanna aljegyző, Jovanović Dragutin főépítész, Tóth Viktória bizottsági referens, Felber Orsolya jegyzőkönyvvezető, Szabó László rendszergazda, Jakab Ádám számviteli referens

További meghívottak: Csikós István, a Városfejlesztő Kft. ügyvezetője, Déri Barnabás, a MaciZoo Kft. ügyvezetője, Dr. Sütő László ügyvéd

Kőnig Zsolt elnök: Tisztelettel és szeretettel köszöntök mindenkit. A 2026. május 18-i Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság ülését megnyitom. Megállapítom, hogy a bizottság 3 fővel határozatképes. Tájékoztatom a bizottság tagjait és a megjelenteket, hogy a bizottsági ülésről kép- és hangfelvétel készül, mely élő adásban megtekinthető, illetve visszanezhető az önkormányzati televízió weboldalán keresztül. A kiküldött meghívó szerint 10 napirendi pont van, a 10. napirendi pont az Egyebek. Kérem a Tulajdonosi Bizottság tagjait, aki a napirendet elfogadja, igennel szavazzon.

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

Napirendi pontok:

- 1.) **Javaslat az önkormányzat 2025. évi zárszámadásának elfogadására**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 2.) **Javaslat a 2025. évi maradvány jóváhagyására**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 3.) **Tulajdonosi joggyakorlás erősítése 2026. I. negyedév**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 4.) **Piaci elárúsító pavilonok pályáztatási jogának átruházása**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

- 5.) **Veresegyház belterület 3661/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Anonymus utca) ingatlan értékesítése pályázat útján**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 6.) **Veresegyház külterület 027/6 hrsz-ú mezőgazdasági terület rész földhasználati díj mérséklése**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 7.) **Órbottyán külterület 0110/17 és 0110/9 hrsz-ú szántó besorolású mezőgazdasági területek értékesítése**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 8.) **Veresegyház belterület 1101/17 hrsz-ú (Mester u. 3/a.) ingatlan közterületté történő átminősítése**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 9.) **Varga-Kert Kft. kérelme székhelybejegyzéshez**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök
- 10.) **Egyebek**

Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke a jegyzőkönyv hitelesítőjének Kukucska Zoltán bizottsági tagot kérte fel, amelyet a bizottság tagjai 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadtak.

1. **napirendi pont: Javaslat az önkormányzat 2025. évi zárszámadásának elfogadására**
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

Cserhádi Ferenc polgármester: A pénzügyi osztály egy elég szép, vaskos anyagot készített a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Körünkben van Jakab Ádám kollégánk a pénzügyi osztályról, és ha kérdés van, akkor válaszolunk rá. Tulajdonképpen a tavalyi gazdálkodásunk tényszámái vannak összefoglalva, ezen változtatni már nem nagyon tudunk. 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 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

64/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Javaslat az önkormányzat 2025. évi zárszámadásának elfogadására című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

2. napirendi pont: Javaslat a 2025. évi maradvány jóváhagyására
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

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

65/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Javaslat a 2025. évi maradvány jóváhagyására című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

3. napirendi pont: Tulajdonosi joggyakorlás erősítése 2026. I. negyedév
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Van-e kérdés, hozzászólás? Átadom a szót Déri Barnabásnak, a MaciZoo Kft. ügyvezetőjének.

Déri Barnabás ügyvezető: Röviden összefoglalva. Ez a vezetői beszámoló alapján jött létre, és néhány számadatot észrevettem, ami nem stimmel. A saját tőkénk 2025 év végén a dokumentum szerint 90,1 millió forint volt, a tényadat pedig 102,9 millió forint. A 3. hó végi pénzeszközök összesen itt a dokumentum szerint 49,6 millió forint volt, a valós adat pedig 75,7 millió forint. Ezekon kívül csak annyit tennék hozzá az összefoglalóhoz, amit alapvetően a vezetői beszámoló is tartalmaz, hogy az eredeti tervek szerint a márciusi hónapot cashflow-szemlélettel 52,3 millió forinttal kellett volna zárunk, terv szerint. Ehhez képest 75 millió forint körüli összeggel zártuk. Az várható volt, meg egyértelmű is, hogy az első negyedévünk veszteséget fog termelni, hiszen január-februárban nincsen különösebb bevétele a Medveotthonnak. Ezzel szemben a március azért abszolút pozitívan értékelendő, mert a mínusz 40 millió forint körüli negyedéves eredmény jó számnak tekinthető és terv szerint ennél jóval nagyobb negatív eredményre készültünk az első negyedév zárásával. Köszönöm.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Ahogy Barnabás említette, hogy a Medveotthon első negyedéve nagyon pozitívan záródott. Ennek a hatása az, hogy tud fejlődni, épülni, szépülni, és ha arra járunk, akkor látjuk, hogy a látogatók örömeire szolgál mindenfajta megújítás. Ahogy mondtuk is a felügyelőbizottsági ülésen, hogy folytassátok ezt a munkát. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Menjünk végig ezeken a számokon, és ha nem az van az anyagban, amit az ügyvezető mond, akkor tisztázzuk, hogy miért nem. Kezdjük egy pillanatra előlről. Melyik számok voltak azok?

Déri Barnabás ügyvezető: Az 6.1-es dokumentumban van benne, ami a Medveotthont érint. Itt az első, vastag betűvel kiszedett rész: „A saját tőke 2025. év végi 90,1 millió forintról 49,6 millió forintra csökkent, amely közel 45 százalékos visszaesést jelent.” Ebben a mondatban meglátásom szerint mindkét számadat hibás.

Cserháti Ferenc polgármester: Hol van a jó adat?

Déri Barnabás ügyvezető: A főkönyvi kivonatban, a 2025. év végi főkönyviben, meg a 3. hó végi főkönyvi adatban, ami egyébként a mellékletekben, a beszámoló után szerepel, a 3. havi főkönyv nekem itt van külön dokumentumban, 3. hó 31-ével 72,1 millió forinttal zártuk a márciusi hónapot. Ezzel szemben szerepel ez a 49,6 millió forint. A 2025. év végi adat sem stimmel, mert itt 90,1 millió forintként van feltüntetve, de szintén az év végi főkönyvi adatból kiderül, hogy 102,9 millió forinttal zártunk.

Cserháti Ferenc polgármester: Brigittáéknak meddig tart ez az elfoglaltságuk? Mert ezt jó lenne tisztázni, hogy azok a számok legyenek bent az előterjesztésben, amik kellenek. Ne szavazzunk még erről, mert Brigittát be kell hívnunk a végére.

Kőnig Zsolt elnök: Rendben. Átadom a szót Csikós Istvánnak, a Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjének.

Csikós István ügyvezető: Köszönöm a szót, elnök úr. Esetemben számszaki problémák nincsenek, csak néhány megfogalmazásbeli dologra szeretnék rávilágítani. Az egyik, hogy a mi értékelésünk első mondata úgy szól, hogy: „A Városfejlesztő Kft. 2026. I. negyedévi működéséről készült vezetői beszámoló társaság történetében stabilan működik.” Örülünk neki. „Biztosítja a közszolgáltatási feladatok ellátását és a likviditást.” Mi nem végzünk közszolgáltatást, nem tudom, hogy milyen közszolgáltatási feladatokat látunk el, aminek a likviditását biztosítjuk. A másik, ami szintén az első részben szerepel, hogy: „mészként a cég mérsékelt nyereséges”. Nem tudom, ez a megállapítás, hogy „mészként nyereséges”, a 121 millió forintos negyedéves eredményünkkel hogyan áll arányban. De lehet, hogy 500 milliót kellett volna termelnünk első negyedévben nyereségként. Aztán a következő, hogy „a társaság tevékenysége továbbra is három fő üzletágra épült: az ingatlankezelésre, az útépitésre és a termálenergetikai ágazatra”. Az a helyzet, hogy nem pontosan így van, mert a cégünkben két ágazat van és egy üzletág. Itt fordítva van felsorolva. Még egy, szerintem egy nagyon érdekes mondat: „Az időszak kiemelt feladata volt a 2026. évi üzleti terv elkészítése és a tulajdonosi állásfoglalás módosítása.” Valóban fontos feladat volt, csak megjegyzem, hogy mellette délutánonként vagy unalmunkban csináltunk 270 millió forint árbevételt. Szerintem az fontosabb volt, mint mindenféle papírok gyártása. A többi résszel amúgy köszönöm szépen, egyetértek, és köszönöm a bizalmat, hogy megállapítható, hogy rendesen dolgoztunk, de ezeket szeretném, ha pontosítanánk. Köszönöm.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Teljesen érthető és egyértelmű. Mérsékelt nyereségként az 500 millió még jobb lenne, mert az egy év alatt az 2 milliárd forint, ami a város anyagi helyzetére nagyon pozitív hatással lenne, de természetesen nagyon szép a 121 millió forint is, és örülünk neki. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Egyrészt a közszolgáltatási feladatok ellátása nyilván elírás, tehát „biztosítja a rábízott szolgáltatási feladatok végzését”, mondjuk nagyjából így hangozhat a mondat. A „mészként” azért értek egyet, mert nyilván István is tudja és alátámasztja, hogy a bevétel és a nyereség az első negyedévben a termálból realizálódik, aztán a következő negyedévben felhasználódik sok karbantartási, üzemeltetési kérdésre. Ez nem azt jelenti, hogy ezt az első negyedéves nyereséget ott fogja hordozni a hátán egészen év végéig. Mivel tudjuk, ismerjük a kft. ilyen jellegű, szintén szezonális kitettségét a

termálból adódóan, ezért került ez a megfogalmazás ide. Lehet ezzel vitatkozni, de a lényeg szerintem nem a jelzőn van, hanem a nyereségességen, ami ilyen szempontból vitathatatlan. Ezt az ágazati kérdést én magamnak is meg kell tanulni. Akkor mi ágazat és mi üzletág? Hogy van ez?

Csikós István ügyvezető: Nagyon egyszerű, de ez benne van az SZMSZ-ünkben is. Két ágazat van, az egyik a termálenergetikai ágazat, a másik az ingatlankezelési ágazat, amelyek esetében ágazatvezető áll az ágazat élén, és külön bankszámlán folytatja a tevékenységét mindkét ágazat, hogy elkülöníthető és ellenőrizhető legyen a tevékenységük. Az útépitési üzletág azért üzletág, mert gyakorlatilag egy ágazat méretét nem elégíti ki sem árbevételben, sem pedig eszközállományban. Ezt én irányítom a vezetői munkám mellett, tehát itt nincs ágazatvezető, nincs rá külön adminisztráció. Ennyi a különbség, és ezért kértém, hogy pontosítsuk. Köszönöm.

Cserhádi Ferenc polgármester: Akkor ezt módosítjuk az előterjesztésben és így fogadja el a bizottság.

Kőnig Zsolt elnök: Köszönöm szépen. Brigittát megvárjuk a napirendi pont szavazásával, mert egyeztetni kell a számadatokat a Medveotthon esetében.

Ez a napirendi pont a számadatok egyeztetését követően kerül a bizottság részéről szavazásra.

4. napirendi pont: Piaci elárúsító pavilonok pályáztatási jogának átruházása

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Ez arról szól, hogy az önkormányzat átruházná a Városgazda Kft.-nek a joggyakorlást. Technikai kérdés, mivel ők üzemeltetik, ők tartják a kapcsolatot. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

66/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Piaci elárúsító pavilonok pályáztatási jogának átruházása című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

5. napirendi pont: Veresegyház belterület 3661/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Anonymus utca) ingatlan értékesítése pályázat útján

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Ez arról szól, hogy az Anonymus utcában található egy 1.536 m²-es, kivett, beépítetlen terület besorolású ingatlan, amely Lke-4 övezeti besorolásba tartozik. A javaslat szerint az ingatlan 20.000 Ft/m² + áfa áron kerülne meghirdetésre, ami összesen 30.720.000 Ft eladási árat jelentene. Erre pályázatot írunk ki. Átadom a szót Jovanović Dragutin főépítésznek.

Jovanović Dragutin főépítész: Csak annyi, hogy ezt miért is 20.000 Ft/m² áron kínáljuk. Ez egy nagyon hosszú és nagyon keskeny telek, legfeljebb 10 méter széles. Beépítés szempontjából önmagában értelmezhetetlen telek, és volt indikáció arra, hogy a telekszomszédok megvásárolnák. Ez alapján úgy ítéltük meg, hogy a 30.000 Ft/m²-es áron várhatóan nem lenne értékesíthető. Amennyiben azonban 20.000 Ft/m² áron kerül meghirdetésre, nagyobb eséllyel értékesíthető, és ezáltal egy értelmezhetőbb telekstruktúra alakulhat ki, amely nagyjából a Mogyoródi utca szakaszának feléig nyúlik be. Ennek megfelelően javasoljuk a 20.000 Ft/m²-es árat. Köszönöm

Kőnig Zsolt elnök: Ezzel a területtel mi nem fogunk tudni mit kezdeni, és ezért úgy gondoljuk, hogy adjuk el?

Jovanović Dragutin főépítész: Nem tudunk, mert beékelődik a telektömbbe, és nagyon keskeny, 9 méter széles, és azt építési teleknek teljes áron eladni képtelenség.

Kőnig Zsolt elnök: Értem, 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 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

67/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház belterület 3661/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Anonymus utca) ingatlan értékesítése pályázat útján című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

6. napirendi pont: Veresegyház külterület 027/6 hrsz-ú mezőgazdasági területrészt földhasznóbérleti díj mérséklése
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: A bányászati jog miatt nem használható ez a földterület, amit a MOL végez rajta, ezért csökkentjük a bérleti díját, hiszen most azt a területet nem fogja tudni teljes mértékben hasznosítani. Azt gondolom, hogy ez egy teljesen elfogadható és akceptálható kérés. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

68/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház külterület 027/6 hrsz-ú mezőgazdasági terület rész földhaszonbérleti díj mérséklése című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

7. napirendi pont: Órbottyán külterület 0110/17 és 0110/9 hrsz-ú szántó besorolású mezőgazdasági területek értékesítése

Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

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

Jovanović Dragutin főépítész: Ha a Ligetek legutolsó utcájában, a Lisznai Szabó Gábor utcában megállunk és Órbottyán felé nézünk, akkor ott az erdő mögött van több ingatlanunk is. E két telek után volt érdeklődés, és azért gondoltuk, hogy értékesítjük őket. Polgármester úrral és Viktória kolléganővel korábban beszéltük, hogy a veresegyházi közigazgatási területen kívül lévő szántó-, tehát nem erdő, hanem szántó- és egyéb művelési ágba sorolható ingatlanjainkat eladjuk. Nem tudunk velük mit kezdeni. Valamennyi bérlet bejön belőlük, de az igazából nem éri meg. Előbb-utóbb az összeset értékesíteni fogjuk, de ez az első kettő, ami piacra kerül, mert van érdeklődés utánuk, 600 Ft/m² áron.

Kukucska Zoltán bizottsági tag: Ez milyen árnak minősül a piacon?

Jovanović Dragutin főépítész: Amit szántóterületeket veszünk Veresen, azokat 500 forint körül szoktuk venni. Ebből indultunk ki. Azt hiszem, a kataszteri nyilvántartásunk ennél kevesebbet mond, úgyhogy gyakorlatilag jó üzletet kötünk.

Kőnig Zsolt elnök: Igen, mert 6.797.000 forint a kataszteri érték, az pedig 5.665.000 forint. Azt gondolom, hogy ami Veresegyház területén mezőgazdasági terület, azon semmit nem lehet majd végezni, csak szántani lehet rajta, tehát ez egy nehezen értékesíthető terület, maximum bérbe adható. 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 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztés I. határozati javaslatát és meghozta az alábbi határozatot:

69/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága az Órbottyán külterület 0110/17 és 0110/9 hrsz-ú szántó besorolású mezőgazdasági területek értékesítése című előterjesztés I. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

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

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

70/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Órbottyán külterület 0110/17 és 0110/9 hrsz-ú szántó besorolású mezőgazdasági területek értékesítése című előterjesztés II. határozati javaslatát elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: König Zsolt elnök

- 8. napirendi pont: Veresegyház belterület 1101/17 hrsz-ú (Mester u. 3/a.) ingatlan közterületté történő átminősítése**
Előterjesztő: König Zsolt elnök

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

Jovanović Dragutin főépítés: Maga a terület a Mester utca és a Kandó Kálmán utca között van. Gyakorlatilag ott folyik az a patak, ami a Mester utca alól kijön egy csővezetékben, aztán a vasútnál megint eltűnik egy csővezetékben. Ez jelenleg beépítetlen területként van nyilvántartva. Ami miatt egyébként érdekes lenne ezt átminősíteni közterületté, az az, hogy van egy, a Szadai útról régebben megosztott telek, amelyik gyakorlatilag csak innen rendelkezik közterületi kapcsolattal. Az ő megkeresésére indultunk abba a gondolkodásba, hogy ezt közterületté nyilvánítsuk, mert neki közműveket kellene bekötni erről a területről a saját telkére, a közműszolgáltató pedig csak közterületről enged kiépíteni bekötővezetékét. Másrészt ott van egy járdánk, a patak is ott folyik, tehát ennek semmi értelme, hogy olyan beépítetlen területként tartsuk nyilván, ami akár értelmezhető lenne építési telekként. Egyébként a szabályozási tervben, mint közlekedési terület van kiszabályozva. Úgyhogy gyakorlatilag a használatának megfelelő besorolást fog kapni a földhivatali nyilvántartásban. Köszönöm.

König 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 3 igen, 0 nem, 0 tartózkodó szavazattal elfogadta az előterjesztést és meghozta az alábbi határozatot:

71/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Veresegyház belterület 1101/17 hrsz-ú (Mester u. 3/a.) ingatlan közterületté történő átminősítése című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: König Zsolt elnök

9. napirendi pont: Varga-Kert Kft. kérelme székhelybejegyzéshez
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: Bérlléként szeretné a székhelyét ide bejegyeztetni. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja az előterjesztést, igennel szavazzon.

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

72/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veregyházi Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Varga-Kert Kft. kérelme székhelybejegyzéshez című előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

Felelős: Kőnig Zsolt elnök

Cserháti Ferenc polgármester és Jeszenszkiné Szikra Brigitta pénzügyi osztályvezető asszony egyeztetését követően a bizottság dönt a 3. „Tulajdonosi joggyakorlás erősítése 2026. I. negyedév” című napirendi pontról.

3. napirendi pont: Tulajdonosi joggyakorlás erősítése 2026. I. negyedév
Előterjesztő: Kőnig Zsolt elnök

Kőnig Zsolt elnök: A számadatok egyeztetése megtörtént a pénzügyi osztályvezető asszonnyal. Átadom a szót Cserháti Ferenc polgármesternek.

Cserháti Ferenc polgármester: Az első negyedévben realizált mintegy 84,9 millió forint árbevételrel szemben a működés magas szintje miatt a társaság 40,5 millió forint veszteséget termelt. Ez a beszámoló 7. oldalán a következőképpen hangzik: a főkönyvi adatok alapján a társaság az első 3 hónapban 84,8 millió forint bevételt realizált, ezt Brigitta 8,9 milliónak írta, míg a költségek 125 millió forintra rúgtak, amely alapján az időszak eredménye mínusz 40.171.000 forint. Itt Brigitta 40,5 forintot írt, de ezek a számok, amik a beszámoló szöveges részéből jönnek. Ezekkel így nincs probléma?

Déri Barnabás a MaciZoo Kft. ügyvezetője: Igen, ez rendben van.

Cserháti Ferenc polgármester: Akkor a saját tőkével van probléma?

Déri Barnabás a MaciZoo Kft. ügyvezetője: Igen.

Cserháti Ferenc polgármester: Ezt itt Brigitta valóban elírta, vagy elszámolta, vagy túlgondolta. Nem tudom. Itt az a lényeg, hogy a mondatnak úgy kell hangzania, hogy a saját tőke a vizsgált időszak végén 90,1 millió forint. Pont. Ez látszik a főkönyv 2. oldalán, a 41-es sorban, hogy a jegyzett tőke 65 millió forint, eredménytartalék 21 millió forint, lekötött tartalék 3 forint, és így jön ki a 90,1 millió forint. Így jó Barnabás?

Déri Barnabás a MaciZoo Kft. ügyvezetője: Igen, értem. Itt alapvetően az a kérdés, hogy mit szeretnénk megmutatni. Ha azt, hogy mennyi pénzzel zártuk pontosan a december 31-ét, és mennyi pénzzel zártuk pontosan a március 31-ét, akkor nem ezek a megfelelő számok.

Cserháti Ferenc polgármester: Ez nem a pénzkészlet, amit itt ír Brigitta, hanem a könyvelés számai. Így javasolja Brigitta a mondatot megváltoztatni: a saját tőke a vizsgált időszak végén, vagyis március 31-én 90,1 millió forint. És nincs utána további magyarázat, mert ez már egy visszapótoló összeg az év elejéhez képest.

Kőnig Zsolt elnök: Akkor ezekkel a módosításokkal ez így rendben van. Van-e kérdés, hozzászólás? Nincs. Kérem a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjait, aki elfogadja a módosított előterjesztést, igennel szavazzon.

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

73/2026.(V.21.) TVB határozat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága a Tulajdonosi joggyakorlás erősítése 2026. I. negyedév című módosított előterjesztést elfogadta és javasolja a Képviselő-testületnek elfogadásra.

Határidő: azonnal

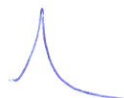
Felelős: Kőnig Zsolt elnök

10. napirendi pont: Egyebek

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

Kőnig Zsolt elnök, több napirendi pont nem lévén 15 óra 40 perckor bezárja az ülést.

Kmf.



Kőnig Zsolt
elnök



Kukucska Zoltán
jegyzőkönyv-hitelesítő