

Szám: 7/2024.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**amely készült Vecsés Város Önkormányzata Gazdasági Bizottságának
2024. május 13-án a Vecsési Polgármesteri Hivatal
dísztermében megtartott üléséről**

Jelen vannak a Gazdasági Bizottság részéről:

Alattyányi István,
Kovács Márton,
Várszegi Csaba,
Pintér Tibor,
Oláh László,
Kári József,
Dr. Vonnák Iván Péter

(7 fő)

Jelen vannak továbbá:

Szlahó Csaba polgármester
Mohainé Jakab Anikó jegyző,
Geiger Gizella osztályvezető,
Rupp Zoltán főépítész,
Harazin István VVFT,
Elekes Mária belső ellenőr,
Hanek Gábor szakértő,
Kecskeméti Róbert szakértő,
Csabai Gergely könyvvizsgáló
Tuba Zoltán Városgondnok Kft. ügyvezetője
Károlyi Csaba könyvvizsgáló
Dudás Lajos DPMV Zrt.
Dr. Szarvas Tibor igazgató-főorvos
Orha József ügyvezető, Orha Művek
Tóth Ágnes, Orha Művek

Balatoni-Domján Dalma jegyzőkönyvvezető

Az ülés levezető elnöke: Alattyányi István

Alattyányi István elnök: Tisztelettel köszöntöm a megjelent Bizottsági tagokat, meghívottakat. Megállapítom a jelenléti ív alapján, hogy a Gazdasági Bizottság 7 fővel van jelen, a Gazdasági Bizottság határozatképes.

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagokkal együtt megküldésre került az ülés napirendje. Kérem, aki az ülés napirendjét, sorrendiségét elfogadja kézfeltartással jelezze.

57/ 2024. (V.13.) GB határozat

Az ülés napirendje:

1. Javaslat Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének zárszámadásáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
2. Javaslat a 2023. évi belső ellenőrzésről szóló éves belső ellenőrzési jelentés jóváhagyására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
3. Javaslat a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
4. Javaslat a Vecsés Városházaközpont-fejlesztő Projekt Non-profit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
5. Javaslat a Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
6. Javaslat a VEMED Vecsési Egészségügyi Szolgáltató Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
7. Beszámoló a Vecsés Egészségügyéért Közalapítvány 2023. évi gazdálkodásáról
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
8. Javaslat a Weerts Logistic Park beruházásához kapcsolódó szennyvízvezeték önkormányzati tulajdonba vételére
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
9. Javaslat a TOP Plusz-1.3.1-21 számú Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása című pályázat keretében felülvizsgált Vecsés Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (2021-2027.) elfogadására
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester
10. Javaslat Szalay-Gergely Edina bérleti kérelmének elbírálására Vecsés, Magyar utca 1. (Régi gyerekkönyvtár)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
11. Javaslat a Vecsés, 6109/3 hrsz-ú ingatlanrész Trafik Trend Bt. részére történő bérbeadására
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
12. Javaslat Vecsés, 0152/98 helyrajzi számú ingatlanon tervezett szálloda építésére vonatkozó kérelem elbírálására
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
13. Javaslat Sárközi József (2220 Vecsés, Halmy J. tér 12.) bérleti kérelmének elbírálására (Vecsés, külterület 0182/50-51 hrsz.)
Előterjesztő: Alattyányi István GB-elnök
14. Egyéb

Zárt ülésen tárgyalandó:

15. Javaslat Fehér Imre és Fehérné Malatinszky Zsuzsanna fellebbezésének elbírálására (VEC/1958-3/2024. számú határozat)

Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

003

16. Javaslát elismerő címek és helyi kitüntetések adományozására a 12/2011. (III.25.) és a 11/2011. (III.25.) önkormányzati rendelet alapján
Előterjesztő: Szlahó Csaba polgármester

(7 igen szavazat, egyhangú)

Alattányi István elnök: Pintér Tibor urat javaslok a jegyzőkönyv másik aláírójának. Szavazásra teszem fel a javaslatom elfogadását. Kérem a Bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék a javaslat elfogadását.

58/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy döntött, hogy a Gazdasági Bizottság jegyzőkönyvének aláírójává a bizottság elnöke mellett Pintér Tibor bizottsági tagot választja.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

1. napirendi pont:

Javaslát Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének zárszámadásáról

Alattányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Azt gondolom, hogy nehéz két év áll mögöttünk, ennek ellenére egy sikeres zárszámadást könyvelhetünk el, hiszen mindenki látta az adatokat. Rengeteg beruházást meg tudunk valósítani, azt gondolom, hogy a legfontosabb, hogy az önkormányzat stabil költségvetést tudhat magáénak.

Csabai Gergely könyvvizsgáló: Tisztelt bizottságok, a beszámolási kerettervezés a zárszámadás elkészítésével kapcsolatban, annak szerkezetében jelentős változás nem történt az előző évekhez képest. Ugyanúgy, ahogyan a korábbi években, az irodától megkaptunk valamennyi szükséges dokumentumot, a szükséges módosításokat elvégezte az iroda a könyvvizsgáló jelzése alapján és ennek megfelelően készült el a zárszámadás. Kettő jelentést vártak tőlünk, az egyik az az éves összevon beszámolóval kapcsolatos, a másik magával a zárszámadással. Ahogyan elhangzott működésileg stabil volt a gazdálkodás, a működési költségvetési bevételek jelentősen meg tudták haladni a működési kiadásokat. A kiadásokra fedezetet biztosított a működésből származó bevétel. Látható, a felhalmozási költségvetés egyenlegéből is, hogy történtek beruházások, melyeknek a forrásai biztosítva voltak. Megállapítható, a maradványnak az értéke, mind szerkezetileg, mind a jogszabálynak való megfelelés gazdálkodási stabilitást megfelelően tartottuk és ennek függvényében adtuk ki a könyvvizsgálói jelentésünket.

Alattyányi István elnök: Nagyon szépen köszönöm a kiegészítést. Látjuk, mi történt az elmúlt évben, én azt gondolom, hogy ez egy nagyon jó zárszámadás, hiszen ahhoz képest, hogy majdnem 1,9 milliárd forintot be kell fizetnünk szolidaritási adóként, ugyanezt az összeget majdnem megkaptuk normatív támogatásként, de ugyanakkor azt látni kell, hogy ezt az összeget be kell tenni a költségvetésbe, hogy a stabilitást biztosítani tudjuk. Mindemellett nagy eredmény és nagyon régóta nagy problémája a városnak is, az hogy szeretnénk, ha a vas- és mangántalanító megépülhetne Vecsésen, ez majdnem egy 2 milliárd forintos beruházás, azt gondolom, hogy ez a költségvetés most elég stabil ahhoz, hogy ezt végre tudjuk majd hajtani az elkövetkezendő időszakban. Nagyon fontos elmondani, hogy a kötelezettségvállalások mellett a 16. számú mellékletben láthatjátok mennyi mindent tudtunk betenni beruházásként, úgy mind út, mind járdaépítésben és a bevételeknek a főösszege között azért ott van az a különbség a 12,69 és a 9,6 milliárd forint mögött. Azt gondolom, a városgazdálkodás nagyon stabil és jó gazdálkodást tudhatunk magunk mögött. Polgármester úrnak esetleg lenne valami kiegészíteni valója?

Szlahó Csaba polgármester: Látjuk, hogy jól és felelősen tudunk gazdálkodni, van miből, hiszen a tervezett iparüzési adónak a duplája folyt be és ebből tudtunk 2 milliárd forintot betenni a vas-mangántalanító berendezésre. Stabil a költségvetésünk, ennek megfelelő lett a zárszámadásunk is, bőséges tartalékokkal. Szeretnénk pályázni, de jelenleg számunkra nincs elérhető pályázat. Csak olyan pályázatok vannak, amik az elmaradott régiók fejlesztését célozzák meg. Már megterveztettük, lehet, hogy ezt majd nekünk kell megépíteni. A beruházásokra szintén tettünk félre. Sokat fordítunk a köztisztaságra, az akciócsoportra, akik ezt a munkát végzik. Az intézményeinkre is rengeteg pénzt költünk, mint ahogy az út- és járdaépítésekre is. Ugyanígy az intézményekben dolgozókra is többet tudunk fordítani, és ez fontos, mert így a jó szakembereket itt tudjuk tartani, valamint a civil szféra és a sportegyesületek támogatására is. Idén 1,9 milliárd forint a szolidaritási adó. Kapunk is vissza pénzt, hiszen épült egy kézilabda munkacsarnok, épül egy tanuszoda és kapunk feladatalapú támogatást is. El kell mondjam, hogy ez a ciklus utolsó zárszámadása. Sajnos eléggé megrövidült az aktív időszakunk a covid miatt, aztán jött a háború és az azt követő infláció, ami megviselte mind a családokat, mind pedig a városok, települések és az ország költségvetését. Visszafogtuk a kiadásainkat, fokozottan figyeltünk arra, hogy energiatakarékos és a jövőnek szóló beruházásokat tudjunk végrehajtani. Számos olyan tervünk van, ami szintén ezt célozza meg, mint a közvilágítás teljes megújítása, ez szintén egy óriási megtakarítást eredményezhet. Sikert ért a városnak a nehézségeken túllendülni, azonban a képviselő-testület lehetőségeit, anyagi beruházási oldalról azért mégiscsak visszafogta. Panaszra még sincs okunk, hiszen átadtunk egy SNI csoportszobát, átadtunk egy új kézilabda munkacsarnokot állami beruházásból és át fogunk adni sok minden mást is.

Alattyányi István elnök: Köszönöm a kiegészítést. Az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele?

Oláh László: Nekem csak annyi kiegészíteni valóm lenne, hogy a Polgárőrség valahogyan kimaradt a zárszámadásból és szeretnék az érdekükben lobbizni. Mivel a rendőrség elég szűkös létszámban dolgozik, a Polgárőrség nagyon sokat segít nekik.

Alattyányi István elnök: Kellő tartalékkal rendelkezik a költségvetés, úgyhogy biztos vagyok benne, hogy ezt a hiányosságot tudjuk javítani és nem lesz probléma. Az előterjesztéssel kapcsolatban van-e valakinek kérdése, észrevétele? Amennyiben nincs, én a magam részéről szeretném megköszönni a hivatalnak ezt a rengeteg munkát, a sok segítséget, amit nyújtottak a zárszámadás összeállítására kapcsán. Szeretném megköszönni a Vagyongazdálkodásnak, a Pénzügyi Osztálynak, Adóosztálynak, Üzemeltetési Osztálynak és természetesen a Belső ellenőrünknek is. Kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a rendeletalkotási javaslattal egyetértenek.

59/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecses Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat Vecses Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (...) önkormányzati rendelete megalkotására az Önkormányzat 2023. évi költségvetésének zárszámadásáról ” tárgyú előterjesztést, a rendeletalkotási javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

2. napirendi pont:

Javaslat a 2023. évi belső ellenőrzésről szóló éves belső ellenőrzési jelentés jóváhagyására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. A belső ellenőr részéről van-e kiegészíteni való?

Elekes Mária belső ellenőr: Köszöntöm a bizottságot, nincs kiegészítésem, de ha a bizottság részéről van kérdés, válaszolok.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

60/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecses Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a 2023. évi belső ellenőrzésről szóló éves belső ellenőrzési jelentés jóváhagyására ” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

3. napirendi pont:

Javaslat a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Kérdezem Dudás Lajos urat van-e kiegészíteni való?

Dudás Lajos: Csak röviden, elmondható, hogy a DPMV Zrt. 7.700.000 Ft-os nyereséggel zárta a 2023-as évet, ez abból adódott, hogy a 2023-as évben sok akadályozó tényező volt, abban a tekintetben, hogy nagyon megemelték az elektromos energiának az árát, amit fizetnünk kellett. Ez 780 millió körüli emelkedés volt az előző évhez képest, ami már az előző évben is veszteséget okozott. A tulajdonosok többször leültek, egyeztettek arról, hogy állami legyen-e a

cég, vagy maradjon önkormányzati tulajdonban. Sikertült elérni különböző fórumokon, ami az Energiaügyi Minisztériumot érintette, valamint az Államtitkárságot is érintette, hogy maradtunk önkormányzati tulajdonban, kaptunk állami támogatást, 782 millió forintot, ami fedezte az elektromos energia növekedését és kicsit a munkabérekbe is fedezetet adott. Így lett az eredményünk ilyen, ettől függetlenül nagyon sok más költség is megváltozott.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel?

Pintér Tibor: Nekem csak annyi megjegyzésem lenne, hogy örülök, hogy önkormányzati kézben sikerült maradni.

Szlahó Csaba: Azt el kell mondani, hogy a DPMV Zrt. nagyon nincs könnyű helyzetben, mivel a bevételük az maradt annyi amennyi volt, a közüzemi díjakat viszont jelentős mértékben megnövelték. Nagyon nehéz gazdálkodni, de örömmel látjuk, hogy ez egyelőre sikerül.

Alattyányi István: Egyéb kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek

61/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására ” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

4. napirendi pont:

Javaslat a Vecsés Városházpont-fejlesztő Projekt Non-profit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Kérdezem ügyvezető urat van-e kiegészíteni való?

Harazin István: Köszönöm, nincsen.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

62/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Vecsés Városházpont-fejlesztő Projekt Non-profit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására ” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

- 007

(7 igen szavazat, egyhangú)

5. napirendi pont:

Javaslat a Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Kérdezem ügyvezető urat van-e kiegészíteni való?

Tuba Zoltán ügyvezető: Csak annyit szeretnék mondani, hogy ezzel az új koncessziós rendszerrel, egy kicsit kedvezőbb lett a finanszírozás, igyekszünk megfelelni a kihívásoknak. Köszönjük az önkormányzatnak a zökkenőmentes együttműködést, nélkülük az eredmény sem lenne ilyen.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

63/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Vecsési Városgondnok Nonprofit Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

6. napirendi pont:

Javaslat a VEMED Vecsési Egészségügyi Szolgáltató Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Kérdezem igazgató főorvos urat van-e kiegészíteni való?

Dr. Szarvas Tibor igazgató főorvos: Külön kiegészíteni való nincsen, ha van kérdés, arra szívesen válaszolok.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

64/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a VEMED Vecsési Egészségügyi Szolgáltató Kft. 2023. évi mérlegbeszámolójának elfogadására” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

7. napirendi pont:

Beszámoló a Vecsés Egészségügyéért Közalapítvány 2023. évi gazdálkodásáról

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

65/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Beszámoló a Vecsés Egészségügyéért Közalapítvány 2023. évi gazdálkodásáról ” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

8. napirendi pont:

Javaslat a Weerts Logistic Park beruházásához kapcsolódó szennyvízvezeték önkormányzati tulajdonba vételére

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Vagyongazdálkodási osztály részéről van-e kérdés, észrevétel?

Geiger Gizella: Korábban már a testület döntött az átvételről és most a cég is készült vízberuházással és azt is szeretné önkormányzati tulajdonba adni.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

66/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Weerts Logistic Park beruházásához kapcsolódó szennyvízvezeték önkormányzati tulajdonba vételére” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

9. napirendi pont:

Javaslat a TOP Plusz-1.3.1-21 számú Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása című pályázat keretében felülvizsgált Vecsés Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (2021-2027.) elfogadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. Ügyvezető úr részéről van-e kiegészíteni való?

Harazin István: Annyi kiegészíteni valóm van, hogy ezek a dokumentumok egy ügynevezett stratégiai pályázat előírásai, a további európai uniós támogatási felhívásokhoz lehetnek szükségesek, vagy éppen, ha nyerünk, akkor a támogatási szerződés megkötéséhez. Elég speciális dolgok, most egy olyan dokumentumról van szó, amit már korábban elfogadott a Képviselő-testület, a Bizottság. Ennek a felülvizsgálatáról van most szó, lényegében aktualizáltuk.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a határozati javaslattal egyetértenek.

67/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a TOP Plusz-1.3.1-21 számú Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása című pályázat keretében felülvizsgált Vecsés Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (2021-2027.) elfogadására ” tárgyú előterjesztést, a határozati javaslatot támogatta és elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(7 igen szavazat, egyhangú)

10. napirendi pont:

Javaslat Szalay-Gergely Edina bérleti kérelmének elbírálására Vecsés, Magyar utca 1. (Régi gyerekkönyvtár)

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. A hivatal részéről van-e kiegészíteni való?

Geiger Gizella: A beadott kérelem egy gyógypedagógiai szolgálat létrehozására vonatkozik, megnézték az épületet, vannak a leendő bérlőnek kifogásai, és tettek egy felújítási munkákra vonatkozó javaslatot. Mi bekértük az ajánlatot ennek megfelelően, és egy közel 6 millió forintos felújítási munkálatot jelentene. A jelenlegi bérleti díjakat figyelembe véve, két és fél év alatt jönne vissza ez a beruházás, amit rá kellene költeni. Úgy gondolom, hogy ez az egy épületünk van még, amit bármilyen tárolásra fel tudunk használni, illetve, ha már 6 millió forintot költünk rá az épületre felújításra, akkor célszerűbb lenne úgy felújítani, ami a mi igényeinknek megfelelő. Én nem támogatnám ezt az előterjesztést, ezért a „B” határozati javaslatot támogatnám.

Pintér Tibor: Maximálisan egyetértek osztályvezető asszonnyal, ha ők ezt igénybe veszik, egyrészt nincs árbevételük, ha elmennek, akkor viszont megint ott tartunk, hogy át kell alakítani valakinek vagy magunknak. Nincs értelme.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről egyéb kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a „B” határozati javaslattal egyetértenek.

68/ 2024. (V.13.) GB határozat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem támogatja az önkormányzati tulajdonú 2220 Vecsés, Magyar utca 1. szám alatti ingatlan felújítását és bérbe adását az ARI&EDU Bt. részére.
2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy az 1. pontban hozott döntésről a kérelmezőt értesítse.

Határidő: azonnal; az értesítésére: a döntést követő 5 napon belül

Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(7 igen szavazat, egyhangú)

11. napirendi pont:

Javaslat a Vecsés, 6109/3 hrsz-ú ingatlanrész Trafik Trend Bt. részére történő bérbeadására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. A hivatal részéről van-e kiegészíteni való?

Geiger Gizella: Jelenleg az Aldi területén van egy dohánybolt, de az Aldi valamennyi dohánybolttal felmondta a szerződését, nekik onnan júniusig el kell költözniük. Az Aldi melletti önkormányzati területet szeretnék bérelni, illetve abból kb 200 m² területet. Az elektromos áramot ami szükséges lenne, vállalta kiépíteni, illetve parkolót kialakítani saját területen. Az előterjesztésben az önkormányzati rendeletünk a bérbeadásra vonatkozóan leírta, hogy ez milyen bevételt jelentene, viszont az Önkormányzatnak egyéb szándéka lenne erre a területre vonatkozóan. Azt gondolom, hogy a bérlet nem hozhatjuk olyan helyzetbe, hogy most befektet és lehet, hogy egy fél év múlva el kell hagynia a területet.

Alattyányi István elnök: Bizottság részéről egyéb kérdés, észrevétel? Azt tudni kell, hogy azon a területen a terveink között játszótér, illetve más beruházások szerepelnek. Nem gondolom, hogy az a dohánybolt oda illene, sajnálom, hogy a vállalkozó ilyen helyzetbe került, de azt gondolom, hogy akkor hozunk jó döntést, ha azt mondjuk egyértelműen, hogy a kérelmét nem támogatjuk, és másban, máshol kell neki gondolkodnia. Mi hosszú távon nem fogjuk tudni tartani, hogy ő ott üzemeltesse a dohányboltot. Én a „B” határozati javaslatot fogom támogatni és azt teszem fel szavazásra.

Szlahó Csaba polgármester: Az nagy probléma lenne, ha saját kockázatára megcsinálja magának a parkolót meg a konténert, akkor meg kell neki mondani, hogy mindezt úgy tegye, hogy nem tudjuk neki garantálni, hogy egy fél év, egy év múlva nem kell neki költöznie. Volt bent nálam a cég vezetője személyesen, felvetette, hogy megvásárolná az egész területet, de mondtuk neki, hogy az a terület nem eladó.

Pintér Tibor: Én azt gondolom, hogy az Aldi mellett sem szép látvány az a konténer, és az Aldi melletti területre sem illene oda egy ilyen konténer. Én sem támogatom.

Rupp Zoltán főépítész: Ez építési engedélyköteles, és a mostani szabályok alapján egy konténerre nem is biztos, hogy megkapja.

dr. Vonnák Iván Péter: Én egyetértek polgármester úr javaslatával, ha tájékoztatjuk teljeskörűen, hogy pontosan milyen feltételek mellett tudnánk neki azt a területet biztosítani, vagyis, hogy arra garanciát nem tudunk vállalni, hogy hosszú távú megoldás lesz számára. Ha így elvállalja oké, ha nem, akkor is a döntés az ő kezében van.

Alattyányi István elnök: Én azon az állásponton vagyok, hogy akkor járunk el korrekten, ha egyértelműen elutasítjuk a kérelmet, mivel arra a területre játszóteret tervezünk, és ott egy dohányboltos konténer semmilyen körülmények között nem illik bele a képbe.

Oláh László: Vessük fel neki a lehetőséget, hogy mi van akkor, ha nem tudjuk neki hosszú távon biztosítani azt a területet.

Alattyányi István elnök: Rendben, köszönöm az észrevételeket, viszont szeretném a vitát lezárni. Szeretném feltenni szavazásra a „B” határozati javaslatot, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha a „B” határozati javaslattal egyetértenek.

69/ 2024. (V.13.) GB határozat

1. Vecsés Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy nem kíván bérbe adni az önkormányzati tulajdonú, Vecsés 6109/3 hrsz-ú ingatlanból területrészt a Trafik Trend Bt. (2335 Taksony, Szárcsa utca 43.; adószám: 24369132-2-13) részére, Nemzeti Dohánybolt üzemeltetése céljára.
2. A Gazdasági Bizottság elnöke útján felkéri a polgármestert, hogy a bizottság döntéséről tájékoztassa a kérelmezőt.

Határidő: azonnal;
az értesítésre: a döntést követő 5 napon belül
Felelős: Szlahó Csaba polgármester

(5 igen, 1 nem szavazat, 1 tartózkodás)

12. napirendi pont:

Javaslat Vecsés, 0152/98 helyrajzi számú ingatlanon tervezett szálloda építésére vonatkozó kérelem elbírálására

Alattyányi István elnök: Az írásos anyagot mindenki megkapta, elektronikusan kiküldésre került. A hivatal részéről van-e kiegészíteni való?

Rupp Zoltán főépítész: Először is röviden a körülményekről, hogy értsétek miről van szó, miért került ez a bizottság elé. Ez a terület a Széchenyi köz és a Széchenyi utca sarkán lévő ingatlan, ami Gksz besorolású terület, vagyis kereskedelmi szolgáltató, ami azt jelenti, hogy általában logisztika, raktározás a fő tevékenység, ami itt megengedett. Környezetében szintén gazdasági, ipari területek vannak. Ebben az övezetben, ahova ez a kérelem is szól, a szövegben úgy van benne, hogy kivételes esetben helyezhető el szállás jellegű épület, hogyha nem zavarja a környező ingatlanok hasznosítását. Nem azt jelenti, hogy a szállodavendégek zaja zavarja mondjuk a az egyik hulladékfeldolgozót, vagy logisztikai raktárt, hanem, hogy esetleg az abból keletkező zaj, por, szag és egyéb hatások a szálloda vendégeket zavarják. A végzett tevékenységből probléma akad. De mivel ez besorolás szerint gazdasági terület, ezért első sorában gazdasági tevékenységnek kell érvényesülnie. Nem lehet az, hogy a szálloda működése miatt zárjon be ott raktárpületet. Ezért van bent, ez a kivételes szó. A beruházóval, illetve a

tervezőjével már többször tárgyaltunk ez ügyben, és én akkor is mondtam, hogy aggályosnak tartom ennek a szállodának az elhelyezését oda. Megengedettnek ugyan megengedett, de kivételesen. Én úgy vélem, hogy a kivételes nem azt jelenti, hogy egy 50, 100 szobás szálláshelyet csinálnak, hanem egy pár apartmant, ahol az ott dolgozók meg tudjanak szállni. A kivételes szó, önkormányzati rendeletünkbe került be, tehát önkormányzati akarat, ezért gondoltuk, hogy akkor a témát elhozzuk a bizottság elé, és mondjon róla véleményt. Én első körben azt kommunikáltam a beruházó felé is, hogy nem értek egyet a beruházással.

Szlahó Csaba polgármester: Nyíregyházáról jöttek, hogy ezt az ügyet megtárgyaljuk és tisztázzuk. Mi is tárgyaltunk már, hogy mit lehet és mit nem lehet ezen a területen. A cégnek, a cégtulajdonosoknak voltak különféle ötletei, illetve vállalásai, melyeket szeretnének az önkormányzat felé kommunikálni. Úgy gondolom ezek a dolgok érdekesek arra, hogy áttárgyaljuk őket, mindamellett, hogy bizonyos értelemben ez a besorolású terület nem feltétlenül a szálloda építkezésre van kitalálva. Valóban szerepel az anyagban, ami ki lett küldve mindenkinek, hogy 900 méterre innen épül egy szállodabővítés, de az egy VI besorolás, és az 20-30 éve ilyen besorolású, a szóbanforgó terület viszont nem olyan. Ez okozza a problémát, és ott feltárandó gazdasági területek vannak, oda számos gazdasági vállalkozás érkezik, mindemellett és ezt Orha úr is biztosan el fogja mondani, hogy vállalnának minden beruházás esetében olyan dolgokat, hogy őket illetve az ott megszálló vendégeket ne zavarja a környezet, másrészt pedig vannak más javaslatok, érvek, amelyeket az önkormányzat felé megfontolásra, ezek írásban is kiküldésre kerültek. Én átadnám a szót, hogy mondja el az ügyvezető úr, hogy mire gondolt pontosan.

Alattyányi István elnök: Köszöntöm a beruházó cég képviselőjét, Orha József urat. Kérem mondja el, amit fontosnak tart a beruházással kapcsolatban.

Orha József ügyvezető: Tisztelt hölgyeim és uraim, Nyíregyházáról érkeztünk, egy hatmilliárd ár bevételű cégcsoportot képviselünk. A célom az, hogy fejlesszünk Vecsésen, egy 50 fős szállodában gondolkodunk, a reptéri forgalmat szeretnénk ezzel ellátni, kiszolgálni. Vállalnánk fokozottan zajszigetelt nyílászárók, növényfal építését, fokozott zajszigetelésű falrégek kiépítését. Úgy gondoljuk, ha bármilyen problémája lenne egy átmenő forgalomnak, akkor a szálloda üzemeltetőjéhez fordulnának. Mi az Airport Hotelban nagyon sokat szállunk meg, és ott sem tapasztaltunk még ilyen jellegű zajproblémát. Emellett nagyon szívesen csoportosítanánk át a cégcsoportból adóbevételeket, vállalnánk játszótér, járda építést is, hogy tudjunk Vecsésen fejleszteni. Arra is nyitottak lennénk, hogyha van javaslat arra vonatkozóan, ha ebben a koncepcióban nem megfelelő a szállodaépítés, akkor azt hogyan lehetne lehetővé tenni, hogy ebben az övezetben megvalósulhasson a beruházás. Reptéri parkolót is építenénk a szálloda mellé, komplexen szeretnénk fejleszteni ebben az övezetben. Zárszóként, amikor az aggályaimat hallottam, akkor mi elkezdtünk területet keresni a 4-es főút mellett, és az ehhez közel eső zónában, de egyrészt alig volt olyan terület, ahova építeni lehetne, ha meg volt is, az közvetlenül a vasúti sínek és a főút között van. Egy abszolút zajos terület, ahova nem látjuk reálisan esélyét az építésnek. Köszönjük a lehetőséget.

Alattyányi István elnök: Tehát ha jól értem, akkor abban gondolkodnak, hogy egy településrendezési szerződést kötnének az Önkormányzattal. Azt gondolom, hogy most ebben a témában nehéz lenne döntést hozni, és érdemes lenne egy következő alkalommal visszatérni, hogy a bizottság is megfelelően tudjon tájékozódni.

Szlahó Csaba polgármester: Ahhoz, hogy itt normálisan lehessen építkezni, ilyen jelű övezetben, ahhoz szükség lehet övezeti módosításra, mert lehet, hogy valaki megtámadja. Annyi még ezzel kapcsolatban, hogy a kiküldött anyagban van néhány felvetés, amiket jegyző asszony szeretne megválaszolni, hogy ezeken is gondolkodjunk, mielőtt döntést hozunk.

Mohainé Jakab Anikó: Aggályosnak tartottuk azt, hogy rendben van, hogy szállodát terveznek, de ebből bármikor lehet egy munkásszálló. Erre egy olyan választ kaptunk, hogy legyen fix időtartamú a működési engedély, amit nem újítunk meg, ha munkásszállóként üzemel. Ilyen nincs, ha egy szálláshely megkapja a működési engedélyt, az nem határozott időre szól, hanem az addig szól, amíg megfelel a jogszabályoknak. Tehát gyakorlatilag ez a vállalás, nem vállalás ebben a formában. Azt írták, hogy „javaslatunk a tulajdoni lapra felfezetni a tiltást, rendezési tervet módosítani ennek megfelelően”. A tulajdoni lapra egyedül azt lehet felfezetni, hogy településrendezési szerződést kötünk és abban az Önkormányzattól átvállalt feladatok szerepelnek és annak a részletes pontosításai. Tehát magát a szerződéskötés tényét lehet felfezetni a tulajdoni lapra, semmi mást. A másik vállalásuk, hogy egy kötelezettségvállalási nyilatkozatot készítettetek, ez nálunk az önkormányzatnál a településrendezési szerződés, ha ennek van valami alapja, tehát, ha egy önkormányzati feladatot átvállalnak és elvégeznek. Ezek tehát véleményem szerint, nem plusz vállalások. Jogszabályok alapján ezt nem lehet.

Szlahó Csaba polgármester: Ezt csak azért mondtuk el, hogy a cég számára is világos legyen, hogy jogszabályilag az általuk felsoroltak nem minősülnek plusz vállalásoknak. Gesztusértékű, de nem vállalás. Azt azonban nem hagyhatjuk figyelmen kívül, hogy egy nagy cégről van szó, tehát az semmiképpen sem baj Vecsésnek, ha tudnak itt fejleszteni, azt, hogy milyen formában, amiatt érdemes visszahozni a bizottság elé, hogy megalapozott döntést tudjunk hozni.

Orha József: Mi nyitottak vagyunk minden lehetőségre, hogy tudjunk itt fejleszteni. Nagyon szívesen adunk újabb koncepciót. A munkásszálló kapcsán még elmondanám, hogy kiszámoltuk és négyszeres áron lehet vendégejszakát eladni a reptéri forgalomnak, mi az igényesebb forgalmat szeretnénk kiszolgálni, nem érné meg ha munkásszállónak használnánk az ingatlant.

Pintér Tibor: Annyival kiegészíteném, hogy az anyagot mi már jó két héttel ezelőtt megkaptuk, tehát mindenki át tudta nézni, és tudott tájékozódni az anyagról. Nem most szembesültünk a dokumentációval, ismerjük és én arra szeretném felhívni a figyelmet, hogy a következetességnek mekkora szerepe van, ha a terület rendezéssel kapcsolatban úgy van, hogy kivételes esetben és az csak azt a célt szolgálja tényleg, hogy egy vagy kettő személy megszállására alkalmas. Úgy gondolom, hogy a kivételes kitétel ezt jelenti, nem azt, hogy egy motelt építsenek. Véleményem szerint az itt felvázolt koncepcióra jelenleg nincs lehetőség azon a területen. Van elkerülő, van 4-es főút, van máshol lehetőség, ahol megépíthetők ezek az úgynevezett motelek.

Alattyányi István elnök: Az lenne a javaslatom, hogy még egyeztessünk, és ha meg is tudna ez a projekt valósulni, az csak olyan módon, hogy településrendezési szerződést kell kötni. Máshogy nem tud működni.

Bizottság részéről van-e kérdés, észrevétel? Amennyiben nincsen, kérem a bizottság tagjait kézfeltartással jelezzék, ha javaslatommal, miszerint hozzuk még vissza bizottság elé az előterjesztést, egyetért.

70/ 2024. (V.13.) GB határozat

Vecsés Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága úgy dönt, hogy a „Javaslat Vecsés, 0152/98 helyrajzi számú ingatlanon tervezett szálloda építésére vonatkozó kérelem elbírálására ” tárgyú előterjesztés megtárgyalásához további egyeztetés szükséges és egy későbbi bizottsági ülésen újra tárgyalják.

Határidő: azonnal

Felelős: Alattyányi István elnök

(6 igen szavazat, 1 nem szavazat)

13. napirendi pont:

Egyéb

Alattyányi István elnök: Egyéb hozzászólás nem lévén, a bizottság zárt ülésen folytatja a munkáját.

k.m.f



Alattyányi István
bizottsági elnök



Pintér Tibor
bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető:

Balatoni-Domján Dalma