



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés d) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Veresegyház Város Önkormányzata Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottságának 2025. február-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Beszámoló a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság 2024 évi munkájáról

Előterjesztő: Kőnig Zsolt, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke

Közreműködött: Tóth Viktória referens

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglaltakon alapul.

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

BESZÁMOLÓ

Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

2024 évi munkájáról

A Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság munkáját, 2024.10.14-én kezdte meg, új bizottságként. A bizottság elnökből, elnökhelyettesből és 3 fő bizottsági tagból áll.

Tagjai:

Kőnig Zsolt elnök
Horváth Ernő elnökhelyettes
Dr. Bölcskei-Molnár Antal tag
Kukucska Zoltán Mátyás tag
Varga László tag

Munkánkat alapvetően az SZMSZ előírásait betartva és a munkatervünk alapján végeztük, melyet az adott hónapban jelentkező aktuális témák egészítették ki. Az érintett időszakban 53 határozatot hoztunk, melyből egy esetben született elutasító határozat. Zárt ülésre egy esetben és egy témában került sor a 2024. utolsó negyedévben. Minden ülés során határozatképesek voltunk, határozatképtelenség miatt bizottsági ülés nem maradt el. A bizottság tagjai hozzászólásaikkal és észrevételeikkel aktívan hozzájárultak egy-egy téma alapos áttekintéséhez, mind a tagok, mind a további meghívottak, szakmai tapasztalataikat megosztva segítették az ülések előre menetelét.

Üléseink témái a testületi ülések napirendjéhez igazodtak. A bizottság tanácskozási rendjét szintén a testületi ülésekhez igazítottuk. Ülésrendünk, tárgyaló témáink és szavazataink összegzése megtalálható jelen beszámoló mellékletében.

Az előterjesztések jelentős része az önkormányzat kft.-inek ügyeit tárgyalta, tekintve, hogy mozgalmas időszak volt ilyen szempontból 2024 utolsó negyedéve. Mindez történt annak érdekében, hogy megalapozzuk a kft-k zökkenőmentes átalakulását és működését. Ez a tendencia a 2025 évben is folytatódik, hiszen számos további teendő és fontos döntés vár ránk a Városfejlesztő Kft., MaciZoo Kft. és a Városgazda Kft. ügyeiben is.

Engedjék meg, hogy néhány további témát kiemeljek a sok közül, melyeket tárgyaltunk.

Egy alkalommal döntöttünk ingatlan értékesítésére irányuló pályázat kiírásáról (1103/80 hrsz-ú ipari telek), melyet sikeresen zártunk, az adásvételi szerződés és vételár megfizetése is megtörtént a 2024. évben. A nyertes pályázó 2025 január végén meg is kezdte az építési, alapozás előkészítési munkálatait. Figyelemmel kísérjük az építkezést, reményeink szerint az idei év végéig megnyílhat az oda tervezett JYSK üzlet, majd a későbbiekben további kisebb üzletek nyitására is sor kerülhet.

Pályázaton kívüli ingatlan értékesítésről egy alkalommal döntöttünk, melynek tárgya a Veresegyház, Viczián u. 30. sz. alatt található telek volt (5915/2 hrsz). Az adásvételi szerződés egyeztetése folyamatban van.

Ingatlanvásárlás tekintetében az alábbi ügyekben döntöttünk, mely ügyekben az adásvételi szerződés aláírása és a vételár kifizetése folyamatban van:

Veresegyház, Lévai u. 28. (128 hrsz)

Veresegyház, Lévai u. 26. (126/1, 126/2, 131 hrsz)

Veresegyház, Luther u. 4. (149 hrsz)

Vagyonkezelésbe adásról egy ízben döntött a bizottság, a Pest Vármegyei Rendőrfőkapitányság részére, a Veresegyházi Rendőrőrs üzemeltetése céljára a Veresegyház, Újiskola u. 1-5. sz. alatt található épület (37 hrsz) tekintetében. A vagyonkezelői szerződés egyeztetése és véglegesítése folyamatban van.

Ingyenes használatba adásról két ügyben döntöttünk. A Történelmi Szent Lázár Katonai és Ispotályos Lovagrend Egyesület javára döntöttünk, a Veresegyház, Csomádi út 7. sz. alatt található (3522 hrsz-ú), az ingatlan földszintjén elhelyezkedő tároló helyiség tekintetében. Továbbá a Veresegyház, Pázmány u. 24 sz. alatt található ingatlan ingyenes használatba adása ügyében (730 hrsz.) a Veresegyházi Önkéntes Tűzoltó Egyesület (ÖTE) és a Veresegyházi Polgárőr Egyesület részére. Ezzel egyidőben döntöttünk az ÖTE és az érintett 5 település együttműködési megállapodásáról is. Mindkét ügyben a megállapodás véglegesítése folyamatban van.

Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002 (II.6.) rendelet módosítását is elfogadtuk, melynek részeként az alábbi módosításokat eszközöltük: A Kertész utcai, Bölcsőde utcai és Szent István tér 2. szám alatti, 2010. után vásárolt és nem szolgálati jelleggel bérbe adott lakások bérleti díját 1.650,-Ft/m²-ről, 2.000,-Ft/m²-re emeltük meg.

Ingatlanértékesítési árakat meghatároztuk a 2025. évre, melynek eredményeként, differenciált árazást és az egyedi árazás térnyerését támogattuk az alábbiak szerint:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, 2025. január 1-jét követően értékesítésre kínált ingatlanok irányadó m² árát, az alábbiak szerint állapította meg:

- a.) Veresegyház belterületén beépítetlen területű lakóövezetek (Lke és Lf) esetében: 30.000 Ft/m² + 27% áfa.
- b.) Veresegyház belterületén beépítetlen településközpont és az intézményei vegyes övezetek (Vi és Vt) és a lakosságot közvetlenül szolgáló üzleti, kereskedelmi célra értékesített beépítetlen területek esetében: 50.000 Ft/m² + 27% áfa.
- c.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyságig a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató (Gksz), továbbá ipari (Gip) építési övezeteknél, beépítetlen területek esetében: 20.000 Ft/m² + 27% áfa,
- d.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyság feletti telek, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján Gazdasági (kereskedelmi szolgáltató, továbbá ipari) építési övezeteknél, beépítetlen területeken egyedi ár meghatározása alapján történik, amelyről a pályázat kiírásával egyidőben a képviselő-testület dönt. A telek (telkek) nettó 100 millió forint alatt nem értékesíthető(k).
- e.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyság feletti telek, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területen egyedi ár meghatározása alapján történik, amelyről a pályázat kiírásával egyidőben a képviselő-testület dönt.

- f.) A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a fentiekben fel nem sorolt beépítetlen területű ingatlanok Veresegyház teljes területén (pl: KEü, KSp, KSr, KJz stb.) irányadó m² eladási árát 2025. január 1-jét követő értékesítés esetén hivatalos értékbecslői vélemény alapján állapítja meg, és az értékesítést pályáztatás útján valósítja meg.
- g.) A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok (társasházi bérlakások és beépített lakóingatlanok) irányadó eladási árát 2025. január 1-jét követő értékesítés esetén hivatalos értékbecslői vélemény alapján állapítja meg, és az értékesítést pályáztatás útján valósítja meg.

Köszönöm Cserháti Ferenc polgármester, Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész és Tóth Viktória bizottsági referens munkáját és támogatását. Megköszönöm Jegyző Asszonynak, a bizottság elnökhelyettesének, a bizottság tagjainak és meghívott vendégeinek, valamint a háttérmunkában résztvevő hivatali dolgozóknak az egész éves támogató munkát.

Veresegyház, 2025.02.04.

König Zsolt sk.

elnök

Ülésrendünk, tárgyaló témáink és szavazataink a következőképpen alakultak (melléklet):

TVB 2024

határozat száma	dátuma	témája	szavazati arány igen/nem/tartózkodók
1/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	Bizottság munkatervének elfogadása	5/0/0
2/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	Történelmi Szent Lázár Katonai és Ispórtályos Lovagrend Egyesület ingyenes helyiséghasználata a Veresegyház 3522 hrsz-ú ingatlanon található helyiségre	5/0/0
3/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	Veresegyház 0115/2 hrsz-ú ingatlan utólagos végleges más célú hasznosítása iránti eljárás elindítása és kivett parkolóvá történő átminősítése	5/0/0
4/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	Veresegyház 059/28 hrsz-ú szántó ingatlan, a tulajdoni lapon II/312 sorszámon bejegyzett 9360/1862160 tulajdoni hányad tehermentesítése	4/0/1
5/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	I. Határozat: Veresegyház külterület 054/18 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása, melynek 1 ha területre telekhatár-rendezési eljárás keretében az Elmű Hálózati Kft. tulajdonába kerül	5/0/0
6/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	II. Határozat: Veresegyház külterület 054/18 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása, melynek 1 ha területre telekhatár-rendezési eljárás keretében az Elmű Hálózati Kft. tulajdonába kerül	5/0/0
7/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	III. Határozat: Veresegyház külterület 054/18 hrsz-ú ingatlan végleges más célú hasznosítása, melynek 1 ha területre telekhatár-rendezési eljárás keretében az Elmű Hálózati Kft. tulajdonába kerül	5/0/0
8/2024.(X.14.) TVB Határozat	2024.10.14	Veresegyház 1103/80 hrsz. ingatlan értékesítési pályázat kiírása	5/0/0
9/2024.(X.24.) TVB Határozat	2024.10.24	Veresegyház 1103/80 hrsz. ingatlan értékesítési pályázat bontása	5/0/0
10/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	I. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
11/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	II. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
12/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	III. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról (módosítás: 4 órás kötetlen munkaidőben, havi bruttó 200.000,- Ft munkabér)	5/0/0
13/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	IV. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
14/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	V. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
15/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	VI. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
16/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	VII. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
17/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	VIII. Határozati javaslat, Döntés a MaciZoo Állatkert és Szabadidőpark Kft. megalapításáról	5/0/0
18/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	I. Határozati javaslat, Döntés a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról	5/0/0

19/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	II. Határozati javaslat, Döntés a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról	5/0/0
20/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	III. Határozati javaslat, Döntés a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról	5/0/0
21/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	IV. Határozati javaslat, Döntés a Veresegyházi Városgazda Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról	5/0/0
22/2024 (X.28) TVB Határozat	2024.10.28	zárt ülés: Döntés árverésen történő részvételről	5/0/0
23/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérleti díjáról szóló 1/2002.(II.6.) önkormányzati rendelet módosítása	5/0/0
24/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	I. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
25/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	II. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
26/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	III. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
27/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	IV. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
28/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	V. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
29/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	VI. Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
30/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	VII Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
31/2024 (XI.18) TVB Határozat	2024.11.18	VIII Határozat: Döntés a Veresegyházi Városgazda Kft. és a MaciZoo Kft. beolvadásos kiválásának szándékáról	5/0/0
32/2024 (XI.18.) TVB Határozat	2024.11.18	MaciZoo Kft. törzstőke emelése a működéshez szükséges tőke biztosítására	5/0/0
33/2024 (XI.18.) TVB Határozat	2024.11.18	Döntés a Veresegyházi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának módosításáról	5/0/0
34/2024 (XI.18.) TVB Határozat	2024.11.18	Ingatlanértékesítési árak meghatározása 2025. évre	4/0/1
35/2024 (XI.18.) TVB Határozat	2024.11.18	Veresegyház 128 hrsz-ú ingatlan, természetben: Veresegyház, Lévai utca 28. megvásárlása	4/0/1
36/2024 (XI.18.) TVB Határozat	2024.11.18	Vállalt kötelezettség teljesítéséről szóló nyilatkozat elfogadása (Veresegyház 691 hrsz., Veresegyház, Ráday utca 36/a.)	5/0/0
37/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Javaslat MaciZoo Kft. felügyelőbizottsági ügyrendjének elfogadására	5/0/0
38/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	I. Határozati javaslat: Javaslát a Veresegyházi Városgazda Kft. ügyvezetőjének visszahívásáról	5/0/0
39/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	II. Határozati javaslat: Javaslát a Veresegyházi Városgazda Kft. ügyvezetőjének visszahívásáról	5/0/0
40/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	I. Határozati javaslat: Javaslát a Veresegyházi Városgazda Kft. ügyvezetőjének megválasztására	5/0/0

41/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	II. Határozati javaslat: Javaslat a Veregyházi Városgazda Kft. ügyvezetőjének megválasztására	5/0/0
42/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	I. Határozati javaslat: Döntés a Veregyházi Városfejlesztő Kft. felügyelőbizottságának megválasztásáról és ehhez kapcsolódóan a Társaság Alapító okiratának módosításáról	5/0/0
43/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	II. Határozati javaslat: Döntés a Veregyházi Városfejlesztő Kft. felügyelőbizottságának megválasztásáról és ehhez kapcsolódóan a Társaság Alapító okiratának módosításáról	5/0/0
44/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	III. Határozati javaslat: Döntés a Veregyházi Városfejlesztő Kft. felügyelőbizottságának megválasztásáról és ehhez kapcsolódóan a Társaság Alapító okiratának módosításáról (nem támogatják)	1/1/3
45/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Veregyház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2025. évi munkaterv véleményezése	5/0/0
46/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Veregyház, Újiskola u. 1-5. sz. alatt található ingatlan és hozzá tartozó telekrész vagyonkezelésbe adása (Veregyház 37 hrsz.) a Pest Vármegyei Rendőrfőkapitányság részére, a Veregyházi Rendőrség üzemeltetése céljára	5/0/0
47/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Veregyház 126/1, 126/2, 131 hrsz-ú (természetben Veregyház, Lévai u. 26.) ingatlanok megvásárlása	4/1/0
48/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Veregyház 149 hrsz-ú ingatlan, természetben: Veregyház, Luther utca 4. megvásárlása	5/0/0
49/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	Veregyház belterület 5915/2 hrsz-ú, természetben Veregyház, Vicián utca 30. ingatlan értékesítése	4/1/0
50/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	I. Határozat: Veregyház, Pázmány u. 24 sz. alatt található ingatlan ingyenes használatba adása (Veregyház 730 hrsz.) a Veregyházi Önkéntes Tűzoltó Egyesület és a Veregyházi Polgárőr Egyesület részére és 5 oldali együttműködési megállapodás aláírása az ÖTE és Örbottyán Város Önkormányzata, Szada Nagyközség Önkormányzata és Erdőkertes Község Önkormányzata között	5/0/0
51/2024 (XII.16) TVB Határozat	2024.12.16	II. Határozat: Veregyház, Pázmány u. 24 sz. alatt található ingatlan ingyenes használatba adása (Veregyház 730 hrsz.) a Veregyházi Önkéntes Tűzoltó Egyesület és a Veregyházi Polgárőr Egyesület részére és 5 oldali együttműködési megállapodás aláírása az ÖTE és Örbottyán Város Önkormányzata, Szada Nagyközség Önkormányzata és Erdőkertes Község Önkormányzata között	5/0/0
52/2024 (XII.23) TVB Határozat	2024.12.23.	Döntés a Veregyházi Városfejlesztő Kft. részére felügyelőbizottsági tag megválasztásáról és ehhez kapcsolódóan a Társaság Alapító okiratának módosításáról	5/0/0
53/2024 (XII.23.) TVB Határozat	2024.12.23.	Váci Mihály Művelődési Központ alapító okiratának módosítása	5/0/0