

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának rendkívüli üléséről

A bizottsági ülés helye: a Kerepesi Polgármesteri Hivatal 2144 Kerepes, Vörösmarty u. 2. szám alatti épületének emeleti tanácssterme

A bizottsági ülés időpontja: 2023. június 15-én (csütörtökön) 8:00 óra

Megjelent bizottsági tagok, tanácskozási joggal meghívottak, egyéb meghívottak és megjelentek: Jelenléti ív szerint!

Az ülés levezető elnöke: Vig János Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság elnöke

A Bizottság 3 fős

A jegyzőkönyvet Bella Andrea készítette hanganyag alapján.

Vig János 08:05 órakor megnyitotta az ülést. Üdvözlök mindenkit! 2023. június 15-e van. Kérem szépen, mindenki jelentkezzen be, aki még nem tette meg. A Pénzügyi Bizottság ülését megnyitom, megállapítom, hogy az öt fős Pénzügyi Bizottságból három fővel határozatképesek vagyunk. Németi Beáta jelezte, hogy ő sajnos munkahelyi elfoglaltság miatt nem tud jönni. Záborszky képviselő úr pedig mondta, hogy talán 10-15 percet fog késni, mert valami más elfoglaltsága van. Úgyhogy legelsőként akkor kérem szépen, hogy négy napirendi pontunk van. Szavazásra bocsátotta a napirendi pontokat és megállapította, hogy **a Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadta a napirendi pontokat.**

| <u>Napirendi javaslat:</u> | <u>Előterjesztő:</u> |
|--|--------------------------------------|
| 1. Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére | Gyuricza László Róbert polgármester |
| 2. Tájékoztató a Kerepesi Városi Sport Egyesülettel a Sportház megvalósításáról folytatott egyeztetésekről | dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző |
| 3. Javaslat a Kerepes, belterület hrsz. 139 (Madarász utca 25. szám) alatti telek tulajdonba vételével összefüggő döntés felülvizsgálatára | Gyuricza László Róbert polgármester |
| 4. Javaslat pályázati részvételre az Interreg VI-A Magyarország-Szlovákia program keretében | dr. Udvarhelyi István Gergely jegyző |

Az így javasolt, elfogadott és tárgyalt napirendi pontok megegyeznek.

NAPIRENDI PONT TÁRGYALÁSA

1. napirendi pont tárgya: **Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére**

Vig János megnyitotta a napirend tanácskozását.

dr. Udvarhelyi István Gergely Tehát gyakorlatilag itt ugye arról van szó, hogy a részint az általános tartalékot muszáj megnövelni, részint pedig a költségvetésben is tervezett ingatlaneladások voltak bizonyos kiadási előirányzatoknak a bevételi forrásai. Ehhez most mindenféleképpen szükséges ezeket az ingatlanokat meghirdetni. A hivatal szakértő bevonásával elvégezte a költségbecsléseket, illetve a felméréseket, ezeket az előterjesztés tartalmazza. Egy ingatlan kapcsán volt még vita, ami ugye nyilván lyukként jelentkezik. Ez a kollégák, ahogy mondták, mindjárt meg is mondom, hogy melyik ez a 468/4-es, ugye? 468/4-es, ez volt az, amit most jelen pillanatban az előterjesztés nem tartalmaz. Ennek az az oka,

hogy a Képviselő asszony egyébként jól tudta és köszönjük szépen, hogy észrevételezte is, hogy az ingatlanon, ami egyébként egy önkormányzati terület, ott fizikailag egy út van. És az útnak a helye meg egy olyan dzsindzsás terület, ami jelenleg használhatatlan, tehát ilyen formában nyilván nem lehet értékesíteni azt a telket, mert erre nem alkalmas. A Polgármester úrnak volt egy felajánlása, ezt majd részleteiben ő kifejti, hogy pontosan mire gondolt, mert úgy tudom, hogy volt egy ilyen javaslatod ezzel kapcsolatosan.

Gyuricza László Róbert Kettős a vonal, tehát az, hogy másik ingatlant kell kijelölni, ez nem kérdés, ott helyben. Viszont műszakilag meg lehet oldani, hogy azt az utat helyre rakjuk. Legalább egy telek esetében. Akkor amennyiben helyre rakjuk az utat, igen, van ott egy dzsindzsás, van ott egy egész jó állapotú diófa, amit ki kell vágni, de egyébként viszonylag megoldható. Ami a gond, hogy a Kft-t nem tudja megoldani, tehát mindenféleképpen olyan céget kell megbízni, aminek olyan földmunka gépe van, ami alkalmas komolyabb földmunkára. Mondom ezt úgy, hogy a Kft-vel még nem egyeztettem, hogy ez egy tegnap délutáni dolog, mert elképzelhető, hogy a traktornak, a GCP-nek a homlokrakodójával, a dózer részével meg lehet csinálni, de erre ők kell mondják, hogy ámen. Én kicsit szkeptikus vagyok, de természetesen ezen vagyunk, hogy akkor ez megoldódjon.

dr. Udvarhelyi István Gergely Akkor még egy másodperc, tehát ez azért fontos, mert minden telek értékesítése kell ahhoz, hogy egyrészt a költségvetési fedezet általános tartalék szempontjából és a már megképzett költségvetési rendelet szerinti forrásoknak a fedezeteként meg tudjon indulni. Tehát minden egyes telek, beleértve ezt a telket is, vagyis akkor lesz egy olyan javaslat kiegészítésünk, hogy akkor ezt a telket is a képviselő-testület vegye fel az eladandó ingatlanoknak a listájára. Ennek megvan az értékbecslése. Nyilván most összesen annyit lehet akkor dönteni erről, hogy a Polgármester úr kapjon felhatalmazást, hogy mérjük föl az út áthelyezésének a lehetőségét és az út alternatívájának a megteremtését, és abban az esetben, hogyha ez megoldható, akkor ezzel a költségigénnyel vagy vissza lehet hozni a júniusi rendes ülésre, vagy pedig akkor kap a Polgármester úr egy felhatalmazást egy keretösszeg erejéig, és akkor kialakítja ott az útnak az alternatíváját. Tehát ez azért szükséges, mert mindegyik ingatlan értékesítése nélkülözhetetlen a tervezett kiadási előirányzatok teljesítéséhez.

Gyuricza László Róbert Csak a végére egy gondolat. Múltkor, mikor egyeztetés volt, itt volt a KVSE és akkor széles egyetértés volt abban, hogy telekértékesítéssel fogjuk megoldani ezt a problémát. Ezen a vonalon mentünk, indultunk el, az egyeztetés alapján. Viszont azt azért tudni kell, hogy rendben van, ha eladjuk a telkeket, akkor az kimegy, viszont egy másfél éven belül számíthatunk arra, hogy a sportházból befolyó összeggel kompenzálva lesz ez az egyébként eladott telekegyüttes.

Vig János Tehát akkor, hogyha jól értem, a most előttünk lévő négy darab ingatlanon felül van még egy ingatlan, amit fölvennénk ebbe a listába, és amennyiben ki lehet alakítani olyan rajta lévő útnak. Így van, és akkor ez Jegyző úr, ez most egy módosító indítvány, hogy ezt is vegyük föl?

Gyuricza László Róbert Igen, igen, igen, erről lenne szó. Most az utolsó ingatlanra, arra mindenképpen szeretnék kérni időt, illetve, mint ahogy az imént elmondtam, nem tudom, hogy a Kft.-nek a munkagépe alkalmas lesz-e arra a földmunkára. Ezt mindenki helyben látná, hogy miről beszélek. Tehát ott van egy nagyjából másfél méteres szintkülönbség, van ott egy csatornanyílás, ezeket meg kell oldani, és olyan gépek kellene hozzá, hogy korántsem biztos, hogy mi erre képesek vagyunk házon belül.

dr. Udvarhelyi István Gergely Szóval, akkor ez júniusra marad, hogy ezt kiderítsük. Tehát, akkor most nem bonyolítjuk. Így van, marad a négy ingatlan, és a júniusra kitaláljuk, hogy mit lehet vele csinálni.

Farsang Péterné Annyit szeretnék javasolni, hogy itt a Halász Gabi a főúton, ő szedte ki az üzletsor háta mögött azt a nagyon nagy fát. És őneki van erre megfelelő gépe, tehát helyi lakos. Ha gondoljátok, akkor meg kell kérdezni. Ha a gyökeret is ki kell venni, és az a gép nem jó rá.

Gyuricza László Róbert Igen, természetesen nekem is eszembe jutott, de itt költségekről beszélünk, tehát azért mindent nem lehet elvárni a Halász Gabitól, hogy a komoly munkagépeit mozgassa nekünk. Ez egy nagyon friss dolog. Tegnap délután úgy derült ki, hogy felhívott az Irén, hogy gyere már ki a helyszínre, mert hogy baj van, és akkor néztem, hogy a telekhatárt jelző cövek az az út kellős közepére van beverve. Ez egy friss dolog, de nincs még 24 órás maga a helyzetnek a kialakulása.

Vig János Ja, hát én azért úgy gondolom, én elég sokat dolgoztattam ilyen JCB-kkel, meg poklenekkel, meg ezekkel azokkal, hogy azért egy JCB homlokrakodó része tökéletesen alkalmas arra, hogy egy ilyen egy-két méteres szintkülönbséget, ha megfelelő állapotban van, természetesen nem tudom, milyen állapotban van ez a technika.

Nagy Irén Köszönöm, nem tudom, hogy másnak ez így feltűnt-e, nekem a matek nem jön ki. És ha már a pénzügyin vagyunk, akkor nézzük. Ugye úgy szól az előterjesztés, hogy kell egyszer 50 millió forint a tartalékkeretbe a költségvetési tervezések miatt, illetve az van nekünk ideírva ebbe az előterjesztésbe, hogy az új sportház befejezéséhez a szakértő véleménye alapján további nettó 45 millió forintra van szükség. Mindig azt kérjük, hogy ez a nettó bruttó ez ugye egyértelmű legyen. Itt nekünk nem a nettó összeget kell a sportkörnek biztosítanunk, hanem a bruttó összeget szerintem, és fordítva az ingatlanok eladásánál meg nem a bruttó összeg az, ami befolyik, hanem a nettó, mert ott meg az áfát befizetjük. Tehát ezt az összeget fel kell szorozni az áfával, a bejövő oldalon pedig le kell venni az áfát, és akkor fogjuk látni a két szám közötti különbséget. Viszont ez a nettó 45 millió forint. Sőt, olyannyira pontosan hiszem, hogy nettó 45 millió 316 ezer 878 forint, hogy ez nekem sehogy nem jön ki ahhoz a 65 millióshoz, ami viszont már a másik előterjesztésben van, ahol mikor a sportházról beszélünk. Tehát én itt kérek segítséget, hogy akkor most pontosan a sportház befejezéséhez mekkora pénztömeget kell nekünk a tartalék keretben összelapátolni, hogy ténylegesen megvalósulhasson. Én erre kérnék először.

Záborszky Ede 8:14 órakor megérkezett. A Bizottság 4 fővel van jelen.

dr. Udvarhelyi István Gergely Tehát a megbeszéléseken az hangzott el, nyilván ez napirendi pont is lesz, hogy 65 millió forintot kell átadni. Na most ugye itt már van egy futó kivitelezési szerződés, mi a 65 millió forintot nyilván támogatásként fogjuk majd tudni mérföldkövenként átadni, de mi azt nem bruttósítjuk, meg nettósítjuk, tehát az 65 millió forint. Tehát annyinak kell lenni, támogatásként fogjuk tudni átadni az egyesületnek akkor, hogyha nyilván a műszaki szakértő meg majd a többi szerződéses feltétel teljesült, tehát részelemenként, nem egyszerre. Úgyhogy nálunk ez gyakorlatilag a nettó, ez a bruttó. Tehát mi 65 millió forintot fogunk átadni tokkal-vonóval. Tehát nem áfásan, meg nem egyéb pluszokkal, hanem 65 millió forintot fogunk átadni támogatás formájában. Azért van 45, mert 20 már van. 20 már van az előző ingatlan értékesítésből, mert már volt egy ingatlan értékesítés, amivel megnöveltük a legutóbbi ülésen az általános tartalékot. Igen. És úgy jön ki a 65.

Nagy Irén Na, de arra nem azt mondtuk, hogy az a Bajcsynak az ön része? És az áfa visszatöltéshez kell?

dr. Ivicz Mihály Zsolt Az Irén kérdésre a válasz. A szakértő anyagból dolgoztunk az előterjesztésnél, a szakértői anyagban pedig nettó 45 millió forint szerepel, illetve, ahogy az Irén mondta, egész ki van cizellálva. Én nem akarom a szakértői anyagot megmásítani. Az nyilván abban igazad van, hogy akkor a 65 millió forint, hogy lesz pariban, de az pariba, hogy az öt értékesítendő telek egyébként nem ugyanakkora koppra, és ezért nagyjából a Fülöp Annival, amikor egyeztettünk az értékbecslésnél, azt kértem, hogy ne irreálisan, de toljuk meg annyira az árakat, tehát most, hogyha látjuk, akkor magasabb az eladási árajánlat, mint ami van. Természetesen, ez akkor tud összejönni, hogyha az egész, hogyha az öt telek értékesítésre kerül. Tehát ezek nem mindegyik 21 millió 200 ezer forint nettóban, hanem nagyobb, kisebb telkekről beszélünk. Egyébként pont a pech, hogy pont az, amit kiszúrtál tegnap, hogy nem jó, az a legnagyobb telek, tehát arra mindenféleképpen szükség van. Azért 45 millió valamennyi, mert a szakértői anyagból lett megírva az előterjesztés, valamiért a szakértők szeretnek nettó árakat meghatározni. Nyilván azt föl tudjuk mindannyian bruttósítani, hogy egy huszonhéttel, abban igazad van, hogy az építési teleknek meg az áfáját

befizetjük, de úgy gondolom, hogy mindösszesen, ha az az öt telek eladásra tud kerülni, figyelembe véve a különböző teleknagyságokat, akkor bejön az a 100 millió fölötti rész, amiből egyrészt a KVSE kap, a másik rész meg az eredeti tartaléknak, ahogy a Jegyző úr is az előbb kifejtette, tehát megnöveljük a tartalékot azért, hogy meg tudjon valósulni a 23 évre vállalt kötelezettség. Egyébként, ha meg nem tudjuk megvalósítani, akkor nyilván majd a testület fog dönteni a költségvetésnek a módosításáról.

Nagy Irén Akkor, hogy pontosan. Ha abban a szakértői véleményben ők azt mondják, hogy nettó 45 millió forintból befejezhető, és ezt felbruttósítom, az 57 millió. Azért mindig messze van a 65-től. Én örülök, hogyha csak 57 milliót kell átadni. Tehát még egyszer, 45 316 878 forintot, ha felszorozom 1.27-tel, az mindössze 57 millió 552 ezer forint. Akkor a 65 millió, tehát a 65 millió és az 57 millió közötti különbség, az micsoda?

Vig János Ennek a szakértői véleménynek itt most nem igazán van relevanciája. Tehát ezzel láttuk, hogy nagyjából a projekt helyén van, tehát annyiba kerül, amennyiért elvállalta a vállalkozó nagyjából, illetve, hogy milyen a készütségi szintje. A mi olvasatunkban ez a 45 millió forint, ez csak annyiból érdekes, hogy megfelelő az árszínvonal. De mi a 65 milliót fogjuk átadni. Mert egyelőre a KVSE akkora támogatást kér, mert ez a 45 millió forint, illetve az ő szerződése, illetve az ottani készütségek, és a kifizetett számlák, azok nincsenek pariban a készütséggel. Tehát lehet, hogy tovább van már a készütség, mint a kifizetett számlák, tehát még kifizetési kötelezettsége, akkor teljesül a KVSE-nek az átadott pénzekből, ha mi 65 milliót adunk át. Tehát az, hogy 45 millió plusz áfát most mi kiszámoltunk, az csak annyi, hogy nagyjából mennyi még a befejezéshez szükséges összeg, de nem az az összeg, amit még a KVSE-nek ki kell fizetnie a vállalkozó felé. Nem tudom, ez érthető-e?

dr. Udvarhelyi István Gergely Így van, tehát teljes mértékig ez van, amit az Elnök úr mond. Igaz, hogy a szakértő megállapította ezt az árat, de nyilvánvalóan a KVSE-nek vannak futó szerződésai. Azt hivatott pontosan alátámasztani ez a szakértői vélekedés, hogy az a szerződés, amit a KVSE kötött ezzel a kivitelezővel, az nem eltűzött-e. A mértéke az alapján, amit a szakértő megállapított, megállapítható, hogy nem eltűzött. Na most itt megint ugyanaz a kérdés, amivel mindig visszacsapódunk a történet elejére, hogy akar-e a Képviselő-testület segíteni ezen a történeten, mert ha akar, akkor mindenféleképpen ebbe a szerződésbe, ami már fut jó ideje. Ebbe kell valamilyen szinten nekünk részt vállalni a finanszírozás szempontjából. Ebben a szerződésben ők ezt az összeget vállalják. Ugye itt volt mindenki, akinek volt rá módja, hogy eljőjön, hallotta világosan a kivitelezőt, hogy ennyi pénz kell neki. Tehát ez a 65 millió forint, ez az ő szájukból hangzott el, ez az ő szerződéseiknek a tartalma. Tehát megint az a kérdés, hogy akarjuk-e ezt támogatni, akkor úgy tűnt ezen a megbeszélésen, hogy ez már nem egy áthidalhatatlan pénzmennyiség. Tisztában vagyok vele, hogy ez 8 millió forint pluszt jelent ahhoz képest, ami mondjuk prognosztizálható volt, de ez az ára annak, hogy ez a létesítmény be legyen fejezve határidőre, és természetesen nyilván nem is adjuk át ezeket, csak részletekben, mindenféle szükséges műszaki teljesítésigazolás következményeképpen. Tehát megint ugyanoda kell visszamenni, hogy akar-e az önkormányzat ebben a beruházásban részt vállalni, mert akkor ennyiből lehet befejezni. Ugye a szakértő is megállapította, hogy körülbelül ezek pariban vannak, de a készütségi szint már előrehaladt ahhoz képest, amit a szakértői felméréskor végeztek, hiszen nekik augusztus közepéig a kivitelezőnek ezt be kell fejeznie. Úgyhogy nyilván ez a kérdés, hogy akar-e a képviselő-testület ennyi összeget erre áldozni vagy sem.

Vig János Nekem kicsit az a problémám ezzel most kicsit kapcsolódunk a másik napirendi ponthoz is, de a kettő ugye szorosan összefügg, hogy ez a 65 millió forint szükségeltetés, ez eddig még csak egy szóban elhangzott szám. Tehát az, hogy mi lássuk a vállalkozói szerződését, én legalábbis nem láttam a KVSE meg a vállalkozó között, amit kötött. Lássuk a számlákat, amiket eddig kiegyenlítettek vagy benyújtottak, és hogy aközött mi pontosan lássuk ezt a 65 millió forintot, én még ilyet nem láttam Jegyző úr, segíts kérlek.

dr. Udvarhelyi István Gergely Tehát erre a 65 millió forintra úgy kell gondolni, mint egy keretösszeg. Most megint ugye előre rohanunk egy kicsit a másik előterjesztésben, amit magam részéről mindig igyekszem kerülni, mert ugye akkor keverednek a témák, és rosszul

feldolgozható maga a jegyzőkönyv számára, de hogy ez a 65 millió forint egy keretösszeg. Ugye leírtuk a másik előterjesztésben is, hogy itt vannak úgynevezett szuper mérföldkövek. Megnézzük nyilván a szerződésüket, hogy mit kötött a KVSE és mit kötött a kivitelező. Nyilván ez lesz az egyik kiindulópont, ez lesz a kályha. És akkor azt kell megnézni, hogy a szakértői felméréshez képest mekkora lesz a készültségi szint július közepén, amikor remélhetőleg teljesebbé mennek a most tervezett ingatlanértékesítések, legalábbis részben. Július 15-én, július végén és augusztus közepén lehet kifizetéseket teljesíteni. Egyrészt annak a függvényében, hogy mi van a szerződésben, meg nyilvánvalóan annak függvényében, hogy a műszaki állapot, hogy működik. De most még ezeknek a szerződéseknek az összefésülése, meg az önkormányzatnak az ilyen értelmű belépése tekintve, hogy nincs még róla döntés, el sem kezdődött. Tehát azt tudom mondani erre, hogy egy 65 millió forintos keretösszeggént kell erre az összegre tekinteni, amiből természetesen annyit fogunk felhasználni, amennyi szükséges, több nincs, ennyi van. Tehát, hogyha ennyiből meg lehet oldani, akkor nyilván a Polgármester úr erre fog majd felhatalmazást kapni. Tehát ez nem azt jelenti, hogy ezt el kell költeni, hanem azt, hogy ennyit lehet maximum elkölteni az egész projektre.

Sipos György Tibor Akkor csak közben néztem itt a telekárakat nem olyan régen adtuk el, aminek a 469/2-es, 26 és félmillió forintért, ugye 755 négyzetméteres telek, és most olyan telket hirdetünk meg, amely 750-703-750 négyzetméter körül vannak, és jóval magasabb áron 31 millió forintért. Azt is hallottam, hogy tegyük rá valamit, egy ilyesmi mondat elhangzott, viszont én attól tartok, hogy 26 és félért adtuk el most. Látva a mostani ingatlanpiaci helyzetet, hogy elkezdenek csökkenni az árak, 8-10-12 százalékokat alkudnak a vevők, akkor legalább adjunk már valami keretet a Polgármester úrnak, vagy aki ezzel tárgyal, hogy értem, hogy ennyi, de nekem kicsit most ez soknak tűnik, ez a 31 millió forint. Értem, hogy az önkormányzatnak a vagyonára figyeljünk, csak az értékbecslés és itt túlzónak találok úgy, hogy nem értek hozzá. Most adtuk el egyet 26,5-ért. Tehát ezt már azért vizsgálja meg a bizottságban a testület, hogy tényleg pár héttel később ötmillióért el lehet, hogy ugyanakkora mértékű telket, ami ott van mellette? Ugye ezt csak így kérdezem.

dr. Ivicz Mihály Zsolt Felvetéséhez szempontként azt mondanám, hogy a pár héttel korábban eladott telek az tulajdonképpen azért nem pár héttel korábban lett eladva, illetve még egy jelentős különbség ezt Irén pontosan tudja, abban az esetben, amikor értékesítettünk, ezek abban az értelemben nem voltak közműves telkek, ahogy a mai nap. Mai nap már ezek a telkek közművesek, hiszen megjelentek az elektromos elosztó hálózatnak a megtestesülései, ott vannak egyébként szerintem az út közepén, de most ez egy másik vita mindegy, ebbe most ne csússzunk bele, de ott vannak. Hogy jó helyen vannak-e, azt nem tudhatjuk, de ott vannak. Ezek most abban az értelemben összközművesek, hogyha a földgázt nem számítjuk ide, amiről szó sem volt, akkor pedig nem volt. És igen, Gyuri igazad van ebben a dologban, de muszáj. Tehát azért nem lett kimaxolva, mert a mostani számítás alapján például a legkisebb értékesítési telek mehetett volna 25-ig is. Direkt kértem a Fülöpöt, hogy ne toljuk maximálisan, de muszáj, amit az Irén mondott, hogy a matek valahogy a nap végén kijöjjön. Tehát muszáj ezt az oldalt kicsit tolni ahhoz, hogy a másikat meg tudjuk teljesíteni. De reális az a dolog vagy az a veszély, amit mondasz, teljesen reális, de azt gondolom, hogy egy közművel többet tudunk most berakni a portfólióba, mint egy fél évvel ezt megelőzően.

dr. Udvarhelyi István Gergely Köszönöm szépen, már csak annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy nem szabad elfelejteni, hogy ebből az értékesítésből két telek vélhetően bejön a vételárra és rögtön ki is megy, adott esetben nem tudjuk, hogy kik fognak még erre kandidálni. Tehát nekünk elemi érdekünk, hogy adott esetben azt a te általad jelzett 8 millió forintot egy kicsikét a magunk részéről tompítsuk. És most csak azt nem fogom bővebben kifejteni, de látom, hogy érted, hogy mire gondolok.

Megyesi Alexandra Csak annyi hozzáfűzni valóm van, kettő dolog. Az egyik az egy kérdés, hogy ha jól tudom, akkor értékbecslő után, ár alatt nem értékesíthetünk telket, ez csak egy gyors kérdés volt, és akkor utána.

dr. Udvarhelyi István Gergely Itt plusz-mínusz 5 százalékot szoktak lehetővé tenni, tehát az önmagában nem tesz jogellenessé, de hát inkább a plusz, mint a mínusz.

Megyesi Alexandra Oké, akkor a másik, bocsánat, akkor a másik az az, hogy azért azt ne felejtjük el, hogy egy nyílt ülésen vagyunk, és hogyha úgy tárgyalunk összegekről, hogy de ebben még van mozgáster, akkor az nem biztos, hogy üzletileg egy nagyon megalapozott gondolatmenet nyílt ülésen.

Bakai Kálmán Csak eszembe jutott, hogy köbe van az vésve, hogy mi csak a szérűskerti telkeket adhatjuk el, panorámás telkek nem jöhettek szóba, vagy nem jöhetnek szóba?

Nagy Irén Nem, a Panorámában abszolút nem, tehát a panorámában lévő telkeink azok egy tömbben lévő nagy terület. Ami a későbbiekben ott nekünk nagyon fontos lesz, akár intézményi, akár köztér funkcióban, viszont a Szérűskertben lévő telkekkel ilyen szempontból nem tudunk számolni, és sokkal hamarabb értékesíthető most a szérűskertben, mert sokkal jobb helyzetben lévő telkek azok, mint a Panorámában. A Panorámában kinn a nagy szabad placon egy hatalmas nagy földterületből eladni egy telket, sokkal rosszabb pozícióból indulnánk, mint itt, ahol a Szérűskertben már egy beépülő utcában vagyunk, ahol sorba épülnek a házak. Sokkal jobb helyen van, valljuk meg őszintén, tehát hogy sokkal hamarabb és biztonságosabban fogjuk tudni ezeket eladni. És még egyszer a Panorámában, én azt gondolnám, hogy hagyjuk meg egyelőre egybe a földterületet, mert nem tudhatjuk, hogy a későbbiekben milyen intézményi területre lesz szükségünk azon a területen.

Vig János Nekem annyi fenntartásom van, hogy a sportegyesületnek átadandó pénzeszköz, az ugye csak a telekértékesítés sikeressége esetén lesz. Most mi történik, hogyha mégsem sikerül ezeken az árakon értékesíteni a telkeket? Majd átmegyünk a hídon, amikor odaértünk. Most ez a mostani előterjesztés arról szól, hogy ennek a négy darabnak, a négy darab teleknek az értékesítését elrendeljük.

Szavazás

Döntéshozatalban résztvevők száma 4 fő. Döntéshozatalból kizárt neve, a kizárás indoka: nem volt. A Jegyző, vagy megbízottja jogszabálysértésre vonatkozó jelzése: nem volt. (Ahol ezek eltérőek, ott külön rögzítésre kerülnek.)

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott 1. határozati javaslatot és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 76/2023.(VI.15.) határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére** napirend előterjesztése szerinti írott 1. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15

Felelős: Vig János

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott 2. határozati javaslatot és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 77/2023.(VI.15.) határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére** napirend előterjesztése szerinti írott 2. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15

Felelős: Vig János

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott 3. határozati javaslatot és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 78/2023.(VI.15.) határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére** napirend előterjesztése szerinti írott 3. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15

Felelős: Vig János

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott 4. határozati javaslatot és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 79/2023.(VI.15.) határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Kerepes szérűskerti ingatlanok értékesítésére** napirend előterjesztése szerinti írott 4. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15

Felelős: Vig János

2. napirendi pont tárgya: **Tájékoztató a Kerepesi Városi Sport Egyesülettel a Sportház megvalósításáról folytatott egyeztetésekről**

Vig János megnyitotta a napirend tanácskozását.

dr. Udvarhelyi István Gergely Tényleg, már csak röviden, mert szerintem az előző napirendnél már mindent kiveséztünk erről. Tehát volt a képviselő-testület legutóbbi ülését követően a felhatalmazás birtokában egy egyeztetés. Ezt elég széles körben meghirdettük, aki szeretett volna, több képviselő is részt vett rajta. Az az álláspont alakult ki, ami a kivitelező számára is vállalható, hogy ez a 65 millió forintos keretösszeg elegendő lehet a terv szerinti befejezéshez, és amennyiben realizálhatók ezek a telekértékesítések, akkor ebből fakadóan gyorsan meg lehet ezt a kérdést megnyugtatóan oldani. Tulajdonképpen a szerződés előkészítése egy pozitív felhatalmazó döntés után kezdetét veszi, nyilván meg fogjuk vizsgálni a kivitelezési szerződést, ami folyamatban van, és hogy minden részletre kiterjedő, a régi szálatat is elvarró kommunikációs elemeket is tartalmazó, a befejezésre garanciákat biztosító szerződést szeretnénk előkészíteni július 15-ig, amikor is erről nyilván szükséges lesz majd egy soron kívüli döntés, akkor ezt már nyilván előre jelezzük, hogy erre akkor lehessen kalkulálni. És abban az esetben, hogyha ezt tényekké tudjuk alakítani, akkor esély van arra, hogy augusztus közepére ez a mű elkészüljön, elszámolható legyen és ilyenformán a városvagyon egy több tízmillió forintos értékkel gyarapodjon, ami majd lehetővé teszi, hogy nyilván a másik sportházzal kapcsolatosan, és esetleg a HÉSZ módosítás a jövő évben olyan változtatásokat eszközöl, ami révén ezek az ingatlanértékesítések valamilyen szinten, amiket most a testület elhatároz, kompenzálhatók.

Nagy Irén Tehát akkor eljutottunk odáig, hogy ez az épület most már akkor ezzel a támogatásunkkal valószínűleg befejeződik, elkészül, üzembe helyezésre kerül majd, és tudom, hogy mindig azt mondjuk, hogy majd amikor odaérünk a feladathoz, majd akkor megoldjuk, de azt gondolom, hogy el kell kezdenünk arról is egyeztetni, hogy ne érjen bennünket meglepetés, hogy hogyan lesz utána. Ki fogja üzemeltetni az épületet, hiszen azt a szerződést még nem láttam, hogy a TAO pénz miatt a Kővári Péternek milyen jogosultságai

lesznek, mint a Kővári Péternek, a Sportegyesületnek, milyen jogosultságai lesznek az épülettel kapcsolatosan, de azt azért mindenféleképpen előre le kell szögezzük és valamilyen formában fixálnunk kell, hogy a költségeket ki fogja állni, tehát az épület üzemeltetési költségeit kinek kell fizetnie. Ha annak bevétele van, haszna, akkor az kit illet meg az egész sportkomplexumunk, tehát a sportpálya, sportház épületével kapcsolatosan. Én azt gondolom, hogy teljesen új alapokra kell helyezzük majd a szerződést, hiszen az, hogy jelen pillanatban mi fizetjük a költségeit a régi sportháznak, viszont a bevételi oldal meg az egyesületté lesz, vagy nem lesz most jelen pillanatban az egyesületé. Ez azt gondolom, hogy akkora anomália, amit mindenféleképpen fel kell oldanunk és át kell szervezzük ahhoz, hogy sokkal jobban átlátható legyen számunkra is, illetve a jövő évi költségvetésünket mondjuk már ne terhelje egy olyan kiadás, ami nem nálunk kéne, hogy legyen, ezt valljuk meg őszintén, hanem a sportkörnél. De az új épületnél mindenféleképpen azt gondolom, hogy erről el kell kezdeni egyeztetni, mert lehet, hogy nekik természetes, hogy így megy tovább, hogy majd mi mindent fizetünk, mi meg majd mondjuk, hogy nem így megy tovább, akkor nehogy ott érjen mindenkit megint meglepetés. Maga az előterjesztés természetesen ezt most még nem kell, hogy tartalmazza, csak hogy kezdjünk el azzal is foglalkozni.

dr. Udvarhelyi István Gergely Csak annyit akkor, hogy a mi terveink szerint ezt a szerződést azért már a képviselő-testületi ülés hetében azért előkészítjük, és egyáltalán nem jelent problémát, hogyha előzetesen tárgyal róla a bizottság. Sőt, mi több, ezeket a kérdéseket szerintem a Kővári úrral egy külön egyeztetés keretében rendezni kell, ezt értettem a régi szálaknak az elvarrásán.

Vig János Ez egy tájékoztató, de nekem még van némi megjegyzésem ehhez. Szeretném mondani, hogy kaptuk az elmúlt testületi ülésre ezt a szakértői felmérést, és ebben vannak bizonyos kockázatok felsorolva. Tehát én próbáltam most megszerezni azt az árazott költségvetést, ami alapján ez a kivitelezés készül, mert abból egyértelműen lehetne látni, hogy mi van abban benne és mi nincsen. Tehát például nem tudjuk, hogy a szolgáltatóknak fizetendő közműfejlesztési hozzájárulások, amik azért 4-5-6-8 millió forintos összegek lehetnek, azok benne vannak-e abban a pénzben, amit mi az átadott 65 millió forinttal tulajdonképpen megoldunk, hiszen azt állítja itt ez a szakértői vélemény is, hogy engedélyezési tervdokumentáció van, kivitelezési tervdokumentáció nincsen, tehát senki nem tudja a szakági, elektromos, stb. stb. dolgokat, hogy még milyen költségek lesznek a szolgáltató felé. Lesznek itt ugye bekötési költségek, burkolatbontási költségek, nem tudunk kéményseprő, satöbbi, satöbbi dolgokról. Anélkül nem fogom tudni támogatni a KVSE-nek átadandó pénzeszközt, hogy pontosan ne lássuk, hogy mi az árazott költségvetés, amelyet a Kővári úr annak idején megtagadott nekünk átadni, és a szerződést sem láthattuk. Tehát, hogy teljesen pontosan 100 százalékra kiderülne a matek, mert nem szeretnék abba a helyzetbe kerülni, vagy abba a helyzetbe nem szeretnék gondolom kerülni, hogy átadjuk ezt a 65 millió forintot, és utána még kiderült, hogy ja, de még közműfejlesztési hozzájárulásra, meg még ilyen bekötésre, meg még olyan izére, mivel ezt nem tartalmazta az eredeti vállalkozási szerződés, hogy erre még az önkormányzat biztosítson majd forrást. A másik dolog, amire szeretném felhívni a figyelmet, hogy az épület megvalósulása akkor valósul meg, amikor a használatbavételi engedélyt megkapjuk. Tehát lehet, hogy a TAO pénzzel el fog tudni számolni az egyesület, amikor elindul a használatbavételi eljárás, de én azt gondolom, hogy nekünk igazán végszámlát kifizetni csak akkor lehet, amikor a használatbavételi engedély megvan, hiszen az az épület teljes komplex elkészülésének a jelzése, hogy van rá használatbavételi engedély.

Bakai Kálmán Teljesen egyetértek ezekkel a felvetésekkel. Én javaslom, hogy írjuk össze ezeket a kérdéseket, és erre kérjünk válaszokat a KVSE-től, illetve az illetékesektől, és azzal szintén egyetértek, hogy csak akkor adjuk oda a teljes összeget, hogyha megtörténik a birtokbavételi engedély kiadása.

3. napirendi pont tárgya: **Javaslat a Kerepes, belterület hrsz. 139 (Madarász utca 25. szám) alatti telek tulajdonba vételével összefüggő döntés felülvizsgálatára**

Vig János megnyitotta a napirend tanácskozását.

dr. Udvarhelyi István Gergely Roppant rövid a felvezetés, tekintettel arra, hogy sikerült előbányászni az úriembert, aki a többségi tulajdonos, és hát miután fölvetettük neki, hogy mennyit érne meg neki, ha esetleg mi nem kandidálnánk erre a történetre, az üres telek árának az egynegyedét, ami egyébként az érték lehet, ezt kínálná be abban az esetben, hogyha a testület nem adja be ezt a dokumentumot, hogy a tulajdont szeretné megszerezni. Röviden ennyi a történet, és azt kell mérlegelni, hogy ennek a területnek nyilvánvalóan ő azóta ezt a házat lebontotta. Másfél hete beszélünk vele, akkor volt egy 90 százalékos készütségi állapota, hogyha ezt most mi kérjük, akkor egy ilyen róka fogta csuka helyzetbe kerülünk mi is, meg ő is, merthogy ő nem fogja tudni értékesíteni 15 évig, hiszen mi nem tudunk belőle kiszállni, úgy meg nyilván nem fogja megvenni senki, ráadásul mi megjelöltünk egy ilyen kulturális célt jobb híján, ami nem vág egybe az ő ingatlanértékesítési szándékaival. Ez csak egy lehetőség, azért hoztuk ide, hogy a testület minden információ birtokában tudjon dönteni. Ez egy eldöntendő kérdés. Ha az a döntés, hogy húzzuk ezt vissza, akkor ő közérdekű felajánlasként ennek az összegnek a ránk eső egynegyedét megfizeti úgy, hogy akkor mi nem kérjük ezt a telket, és ő nem kerül még birtokba, meg tulajdont sem szerez, hanem esélyt kap arra, hogy esetleg Magyar Államnál kilobbizza, hogy megszerezhesse. Ha marad ez a történet, akkor pedig össze leszünk kötve a következő 15 esztendőben, és akkor nagy valószínűséggel nyilván, miután ő elvégzett mindenféle beruházásokat, tehát mi ezt jogalap nélkül nem élvezhetjük, tehát nyilván valamiféle megtérítési igénye azért lesz majd a beruházás kapcsán, részben az elvitt szemét, részben a rendbe rakott telek, részben pedig a felújított ingatlan kapcsán megfogalmazhat bizonyos igényeket a résztulajdonnak az arányával. Erről kellene majd egy döntést hozni.

Megyesi Alexandra Jegyző úr, összegben ez mit jelent?

dr. Udvarhelyi István Gergely Összegben, tehát most ugye egy 25 ezer forintos, helyben szokásos négyzetméter árral számoltunk, egynegyedest tulajdonnal. Nincs előttem, hogy ez hány négyzetméteres.

Hadnagy Zsolt Az a lényeg, hogy úgy kötődne most a szerződés velünk, hogy nekünk feladatunk lesz a többségi tulajdonossal ezt majd az adott esetben lejátszani. Nyilván mi 25 százalékos költséget, 50 százalékos költség, a maradék 25 százalék költség, vagy a 25 százalékos tulajdoni visszaszerződéssel. Tehát ez a következő tizenöt évben folyamatosan pörögni. 10-20-100 ezer, vagy milyen bírói díjak vagy egyéb ügyvédi díjak merülnek föl.

Nagy Irén Hát ez jó, hogy ugye itt örülünk ennek a 2,4 milliónak, de miért nem akarunk egy kicsit többet? Most nem ötöt, tehát nem feltétlenül duplázni szeretném, na de azt gondolom, hogy azzal, hogy mi ebből az ügyletből mondjuk kiszállunk, és ő egy lehetőséget kap ez a vállalkozó, azért az neki egy igen jó lehetőség. Szerintem egy tárgyalást megérne, nem bukunk vele semmit, azt gondolom. Ha ezt mondjuk felkerekítjük, akár egy kerek 3 millió forintra, tehát nem egy ilyen négyzetméter árat meghatározni, hanem azt mondjuk, hogy 3 millió forint. Tudom, hogy nem egy nagy összeg, a különbözet egy 600 ezer forint, de nekünk az a 600 ezer forint is pluszban lehetne. Én egy ilyen kerek 3 millió forintot tudnék elképzelni, vagy látnék egy tárgyalási alapnak. Aztán ha azt mondja, hogy nem, még mindig ott van, hogy akkor maradt ez a 2,4 millió, de legalább a lehetőségtől ne zárkózzunk már el egy ilyen kerek összeg szerintem.

Vig János A vállalkozó megnézi a jegyzőkönyvet, és akkor nyilván tudja, hogy bepróbálkoztak a hárommal, de a kettő négy is jó lenne nekik. Tehát azt gondolom, hogy ez megint.

Záborszky Ede Egyetértek az Irénnel annyi kiegészítéssel, hogy én azt mondom, hogy legyen inkább négy. Szerintem az simán. Hogyha egyetértetek, mert az nagyon szép lett az a ház, nagyon szépen megcsinálták, és nagyon jó helyen van, aszfaltos út mellett, az egy olyan 50 millió forintért fogja eladni azt a házat. Úgyhogy szerintem ne szégyenlősködjünk, hanem

kérjünk négymilliót. Hogy mindegy, hogyha egyetértetek, én azt mondom, hogy figyelj, ez a 2 millió 400 ezer forint bagóért lemondunk arról a negyedről. Tudom, hogy talált pénzt, de akkor is, és ő nagyon nagyvonalúan, nagyon merészen belevágott ebbe a dologba, amit ő azt hitte, hogy ott teljesen totálisan nyert ügye van, és hát közben jött ez a kis buktató. Úgyhogy én azt mondom, hogy ne szerénykedjünk, nem kell szerénykedni. De figyelj ide, hát itt mi tőlünk is 65 milliókat kérnek érted?

Vig János Hát egy dolgot azért látni kell. Tehát azzal, hogy mi lebonyolítjuk ezt a kis tranzakciót, ugye, ezzel a mostani 50 százalékos tulajdonos még nem szerzi meg ezt a 25 százalék tulajdonrészt. Tehát a Magyar Állam Maradványhasznosító Zrt.-je, hogy ezt valószínűleg gondolom, ki fogja írni árverésre, valamit fog vele kezdeni. Na és majd azon az árverésen kell neki megvásárolni tulajdonképpen, tehát ő akkor fog tulajdonba kerülni, amikor mi nem kívánjuk megvásárolni, mindegy, hogy miért, vagy megkapni, és ő viszont majd valahol meg fogja ezt vásárolni. Tehát hogyha azt gondoljátok, én szívesen fölteszem módosító indítványként a Pénzügyi Bizottságnak a hárommillió forintot, de azért ezt. Rendben van. Akkor tehát mi legyen a Pénzügyi Bizottság módosító indítványa az előterjesztéssel kapcsolatban?

Sipos György Tibor Elnök úr, csak kérdezem, hogy ez egy, én nem ismerem, de összközműves telek? Mert az előbb pont arról beszéltünk, hogy a Szérűskert közben ugye 41 ezer forintra mérte fel, ha jól látom négyzetméterét, most 25 ezerről beszélünk. Én nem akarok most számot mondani, csak valaki mondja meg, hogy mi a különbség, akkor oké, négyzetméterben kisebb, fele akkora, viszont 25 ezer forintos ajánlatot kaptunk négyzetméterre, miközben van egy 41 ezres ajánlatunk, ugye értékbecslőben, tehát valaki akkor tisztázza, hogy miért adjuk oda a 25-ért, és valószínűleg lehet, hogy lehetne többet, de akkor.

Vig János De Gyuri, nem adjuk oda. Tehát itt mi most nem tulajdonjogot biztosítunk még a vevőnek, hanem csak azt, hogy mi nem formálunk rá igényt. Akármennyiért is, persze ebben nyilván egy idő után nem fogja megérni, hiszen a vállalkozó úgy fog gondolkozni, hogy kifizeti ugye ezt az átadandó adományt, vagy nem tudom.

dr. Udvarhelyi István Gergely Áthidaló megoldásként azért azt javasolnám, hogy a Polgármester úr azért kapjon akkor egy ilyen tól-ig határt, hogy meddig értékesítheti, mert nyilvánvalóan itt azért ki tudnak alakulni olyan szituációk, hogy ez akkor működik, tehát a Maradványhasznosítót sem tarthatjuk ítéletnapig bizonytalanságban. Tehát erről valamit beszélünk, ez praktikusán úgy néz ki, hogy az ülés után föl fogom hívni a vállalkozót, egyeztetek vele holnapra egy időpontot, bejön, tárgyalunk, és hogyha meg tudunk állapodni, akkor jó, ha nem, akkor nem. Tehát mindenképpen kellene egy tól-ig határ, hogy mi az, amiben a Polgármester úr mozoghat. Mondom, nem fogja senki se ezt a mai határozatot megismerni, és miután nincs élő közvetítés, jelenleg nem fogja senki sem tudni. Tehát ez egy zárt körben marad ez a kérdés.

Gyuricza László Róbert Csak a korrektség kedvéért kérem, hogy mindenki emlékezzen arra, hogy kettő vagy három évvel ezelőtt milyen helyzet alakult ki ezzel a telekkel kapcsolatban. Emlékszik mindenki, hogy mi volt? Amikor elején ezt gyűjtöttek, és a körzetnek a képviselője nagyon rágta a fülemet, hogy ki kéne takarítani a telket, hogy patkányok vannak, hogy áldatlan állapotok vannak, és hogy a város felé egy akkora kötelezettséget kezdett a Kormányhivatal, mivelhogy az örökösök nem voltak, és most emiatt alakult ki ez a helyzet. Akkora kötelezettséget kezdett nyomni a város felé, ami beláthatatlan volt akkor pénzben. Nem tudom, hogy emlékeztek erre? Nagy Anna sokszor rágta a fülemet, teljesen joggal, mert a szomszédok veszekedtek. Most kialakult egy helyzet, amiből végeredményben csak pozitívan nőhetünk ki. Viszont az, hogy ebből pozitívan jövünk ki, ez annak is köszönhető, nem ismerem a vállalkozót, hogy belevágott a vállalkozó valamibe. Most kialakult ez a szitu. Én kérem szépen mindenkit arra, hogy azt az összeget, amit meghatároznak, vagy meghatároztak, hogy én tárgyaljak, akkor azért reális kereten belül ennek az információnak a birtokában határozzátok meg.

Záborszky Ede Hatszázezer forintért szerezte meg. Annyi kellett ennek a szegény Kozák Iminek, hogy halálra igya magát. És én azt mondom, hogy akkor is ez egy pofátlanul alacsony ár volt érte, hogyha ott akármilyen. Tudom, ott a harminc valahányan voltak bejelentkezve, meg tényleg kupleráj volt, de azért azt mondom, hogy ne herdáljuk el, figyelj, hogyha ez a Jóisten így akarta, ránk ruházta, akkor próbáljuk kihozni belőle a maximumot. Én azt se, nem bánom tiszta szívvel, én nulla forintért is odaadom, ha kell, de azért legalább próbáljuk meg.

Gyuricza László Róbert Kérek szépen egy pontos felhatalmazást, és tárgyalni fogok. Jó? Ennyit szeretnék kérni.

dr. Udvarhelyi István Gergely Nyilván egy alkunak pont ez a lényege, hogy adott esetben később fog kialakulni a végeredmény. Nyilván, de mi azt javasoljuk, hogy abban az esetben, hogyha a Polgármester úr ebbe a től-ig határba bele tudott férni, akkor utána kapjon felhatalmazást a Maradványhasznosítótól való határozati visszavételre is, tehát hogy utána ne kelljen még két hetet várni, mert a Maradványhasznosítónak az összes haja szála ki fog hullani, hogyha még itt mi vacakolunk vele, és nyilván mi nem fogjuk indokolni, hogy miért nem kérjük, nem kérjük, tehát meggondolta magát a testület, más döntést hozott, ennyi, úgyhogy abban az esetben, ha eredményes a tárgyalás, akkor gyakorlatilag arra kap felhatalmazást a Polgármester úr, hogy ezt a döntést visszahozza. És adott esetben, hogyha a Pénzügyi Bizottság úgy gondolja, hogy szükséges, akkor még ha valaki szeretne, nyilván Polgármester úr eldönti, hogy akar-e még maga mellé venni esetleg valakit a képviselő-testületből, aki jöjjön tárgyalni, és akkor lehet még ott ebben közreműködni.

Vig János Jó, oké. Akkor kérem szépen a Pénzügyi Bizottság tagjait, hogy akkor milyen összeghatárt tegyek egyáltalán felmódosító indítványként.

Nagy Irén Tehát akkor én azt mondom, hogy 2,4 millió és 4 millió forint közötti összegben tudom támogatni, így van. És ha ezen két összeg között valahol sikerül megegyezni, akkor az első határozat, vagy a második ugye, hogy mondjuk vonjuk vissza az előző határozatot, akkor az lépjen életbe.

Vig János Jó. Hát akkor szavazásra felteszem a második határozati javaslatot, hogy visszavonjuk a képviselő-testület 79/2023. (V.25.) határozatát, tehát nem kívánjuk a telket a Maradványhasznosító Zrt-től, azzal a módosítással, az eredeti határozati javaslat olyan módosításával, hogy a Polgármester úr 2,4 és 4 millió forint körüli összeghatárban tárgyaljon az illető vállalkozóval. Jó, aki ezt elfogadja, kérem szépen, hogy szavazzon.

Szavazás

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott 2. határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a Polgármester úr 2,4 és 4 millió forint közötti összegről tárgyaljon az illető vállalkozóval és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 80/2023.(VI.15.) határozata:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Javaslat a Kerepes, belterület hrsz. 139 (Madarász utca 25. szám) alatti telek tulajdonba vételével összefüggő döntés felülvizsgálatára** napirend előterjesztése szerinti írott 2. határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a Polgármester úr 2,4 és 4 millió forint közötti összegről tárgyaljon az illető vállalkozóval, elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15

Felelős: Vig János

Vig János Nem tudom, nem az én dolgom, de javasolnám, hogy esetleg a testületi ülésen zártan tárgyaljunk, hiszen, ha megjelenik a hangfelvétel, képfelvétel, akkor elég érdekes pozícióba tudunk kerülni.

4. napirendi pont tárgya: **Javaslat pályázati részvételre az Interreg VI-A Magyarország-Szlovákia program keretében**

Vig János megnyitotta a napirend tanácskozását.

dr. Udvarhelyi István Gergely Gyorsan, tehát ez egy ilyen régiók közötti együttműködés, a felvidéki testvértelepüléssel együtt lehet megoldani. Ami a pénzügyi kereteket illeti, a magyar félnek egy 5%-os részt kell vállalnia. Az előterjesztésben leírtuk, hogy körülbelül milyen elképzelések láttak napvilágot a Tarnóczi Tímeával, meg a kollégákkal próbáljuk ezeknek a szárait kibogozni. Tegnap a Főépítész asszony is kiment, mert ugye ez együtt járna az úgynevezett szlovák háznak a megújításával, de itt alapvetően arról lenne szó, hogy ennek a tájjellegét akarnák visszaállítani, illetve kidomborítani. Ezzel kapcsolatosan azért különítettünk el, vagy javasolunk elkülöníteni egy keretösszeget, mert nyilvánvalóan itt egy tervezési elképzelést kell megfogalmazni, illetve egy olyan jellegű szakmai programot, ami tulajdonképpen ennek a tájháznak és közösségi épületnek a tervezési programját és a megfelelő költségbecslését jelenti. Itt, amit a Főépítész asszony itt a tegnapi este folyamán a helyszíni szemle után összeállított, itt leírta, hogy kiállítások szervezése, gasztronómiai rendezvények, közösségi összejövetelek, és hogy mit is kellene elvégezni magán az épületen. Most a többi részét azért nem mondom, mert az ügyis nyilvánvalóan a másik testvértelepüléssel történő kulturális együttműködés, tehát nyilván a lényeg az alapvetően a mi szempontunkból az egyik legfontosabb része ennek a műemléképületnek a helyreállítása. Tehát, hogy mi lenne benne? Utcai homlokzaton egy nagy ablak helyett két kis ablakot kellene visszaállítani fa duplaszárnyú ablakkal, szoborfülkével. A beépített tornácnak az oszlopközeit kell kibontani az utca és az udvari homlokzaton, vissza kell állítani az utcai épületszárny háromszatúságát, akkor a háromszatú alaprajz a három szobának a kialakítását is érinti, ahol részt kapnának a korábbi lakó fafaragványai, egy állandó kiállítás, meg egy vándorkiállítás, fagerendás födém lenne visszaállítva, az alumínium nyílászárókból kialakított előtérnek az elbontására kerülne sor, egy teljes körű gépészeti és villamosenergia-rendszer, új fa nyílászárók, ami menthető, avagy felújítható, azt felújítanák, új burkolatokkal és felületképzésekkel is együtt járna ez az egész. Most van egy kültéri fedett, fából ácsolt színjellegű építmény, amit oda nagyon jól el lehetne helyezni, és ami még akár télen is hasznosítható zárt térrel rendelkezne, értékes fák vannak a kertben, ezeket meg kell tartani. Van ott egy nagyon régi, göcsörtös diófa, amit aztán összhangba kell hozni a kültéri színnel, és ki akarnak ott alakítani egy fatüzelésű kemencét, amelyhez bográcsoló, vízmelegítő is tartozna, mosogatót, ami gyakorlatilag egy nyitott nyári konyhaként tudna funkcionálni, és akadálymentesítést és illemhelyeket és parkolókat is létesíteni kellene. Ezeknek nyilván most a költségvetési vonzatait nem tudjuk megmondani, de amennyiben ez így elfogadható, akkor ennek a keretösszegnek a terhére elkezdődne a pályázat kialakítása. Nyilván ugye itt gyors és pörgős határidők vannak, tehát itt nagyon gyorsan kell benne mozdulni, hogyha ezt a testület jóváhagyja, akkor elindul az egész, és nyilvánvalóan majd a költségek ismeretében kell dönteni még egyszer a konkrétumokról. Tehát most ez gyakorlatilag csak egy ilyen pályázati előkészítés, csak egy ilyen turbó fokozatban ahhoz képest, amihez általában szokva vagyunk.

Megyesi Alexandra Akkor a Horváth-házról beszélünk, hogy tisztázzuk, ugye? Jó, akkor megelőzőm a Springer Friedrich-et. Jó, akkor most ez szlovák ház, vagy tájház a Horváth ház mellett. Ez biztos, hogy fel fog merülni. Tehát, hogy ez elkerülhetetlen lesz, hogy akkor ezzel itt mit kezdünk. Ez az egyik kérdésem. A másik kérdésem, az a fedezet rendelkezésre áll feliratot, azt látom, azt tudni szeretném, hogy miből áll rendelkezésre a fedezet? Általános tartalékban benne van, jó, oké, akkor átsiklottam. Egyetértek, csináljuk meg, de nekem egy szlovák önkormányzatnak, ha ez az ő projektje, akkor nincs a fedezethez meg szükséges önrész biztosítására lehetősége?

Zombori Hubertné Remélem, hogy fogok tudni válaszolni. Nyilván ez egy pályázat. Na most a pályázatban, amikor ki van hangsúlyozva az, hogy szlovák pályázat, akkor nyilván úgy kell szerepeltetnünk, hogy szlovák közösségi ház. Ez nem azt jelenti, hogy ez a szlovák

önkormányzatnak a tulajdonában van, és csak a szlovák önkormányzat használhatja, hanem a német ugyanúgy, meg a másik nemzetiség is. De ha nem írjuk bele, akkor nyilván a pályázatot is így bírálják el. Na most, nincs még neve, ezt hozzáteszem. Ez a név a pályázati név, pályázatra szól. Az, hogy milyen nevet fogunk még adni neki, mert ugye a tájházról beszéltünk, hogy sokkal inkább egy interaktív közösségi tér, de ezt most, ha ezt így beleírjuk, nem tudom, majd a Timea beleírja-e, vagy a többieknek ott kell lenni, hogy szlovák közösségi ház. Ott kell lenni annak is, hogy a helyi szlovák értékek bemutatásra kerülnek. Hangsúlyozottan a szlovákot kell kihangsúlyozni. Azért van könnyű dolgunk ebben, mert csak az van örökségnek. Nincs német hagyományunk, nincs német tárgyi eszközünk, semmink nincs, se viseletünk, csak szlovák van. Tehát ez nem jelenti azt még egyszer hangsúlyozom, hogy nem használhatja majd közösségi térként a német nemzetiség is. Ugyanakkor ez az önkormányzat tulajdona. Nem a szlovák, hanem a nagy önkormányzat. Kap egy hatalmas értéket szintén úgy, hogy egy 95 százalékos támogatással ezt kihagyni szerintem ez bűn lenne. A szlovák önkormányzat nyilván, hogy nyakig beszáll, de ahogy látod, az épületről beszéltünk most. Ez még kevés, tehát az épület köré hozzá kell tervezni azokat a programokat, rendezvényeket, mindent, amivel még meg tudjuk nyerni, hiszen ez is benne van. Na, itt jön szóba a szlovák, mert a szlovák ebben az esetben 100 százalékos támogatást kap. Tehát gyakorlatilag nem beszéltünk még róla, ugye most összegekről, csak arról, hogy szeretnénk-e megpályázni. Ezt még nem fejtettük ki pontosan, hogy mekkora az az összeg, milyen rendezvények, nagyjából ezt tudjuk, de még nincs teljesen ez így kidolgozva. Az a lényeg, hogy a szlovák beleszáll. Sőt, fel is készült, hiszen nagyon vigyáztunk a pénzünkre, nyugodtan mondd te is, hogyha bármi van, akkor mi bizony ahhoz fogunk nyúlni, és akkor nyilván, hogy nyakig beleszállunk.

Vig János Ez a nyakig beleszállunk, ez nem egy egzakt összeg, de nem is kell ennek az előterjesztésnek, szerintem nem.

Zombori Hubertné Bocsáss meg, összeget én hadd ne mondjak. Ezt nem véletlenül mondtam, hogy most még összeget így hagy ne.

Hadnagy Zsolt Fél évvel ezelőtt beszéltünk Mártival telefonon Aszódi Csaba úrral, az Országos Szlovák Önkormányzat alelnökével egy hosszú szakmai beszélgetés volt, egy akkor esetlegesen Magyarországon kiírt országos szlovák önkormányzati pályázatról, és az volt a lényege, hogy a tájház szót, azt olyan messzire kerüdjük el, amint lehet. Úgyhogy most ez a projekt név, ez tökéletes és tökéletes lesz a végére is. Tehát a tájház szó az nem maradhat benne, mert az egy olyan építészeti megoldást feltételez, ami nekünk nincsen, és nagyon kevés helyen van, mert általában az otthonukban ezeket lebontották, és új házak épültek helyette. Nagy ritkaság, hogy megtartották néhány helyen. Úgyhogy ezt tanácsolta már fél évvel ezelőtt, úgyhogy a pályázati név nagyon helyesen ezt a szóvivőjét, tehát ezt nagyon jól megtalálta, benne van a szlovák is, tehát az interreg programra tökéletes, és benne van az, hogy közösségi ház, és messze elkerüli a tájházat. Én azt gondolom, hogy ezt a hagyatékot már abban az értelemben, hogy itt egy szlovák ház és egy fafaragó képzőművésznek a hagyatéka itt meg tud lenni, ezt így tudjuk a legjobban megőrizni. Sőt, azt gondolom, hogy ennek a kifutása a következő választásokon regnáló képviselő-testület idejében fog megtörténni. Én nagyon szeretném, hogyha az a képviselő-testület sem menne el tájház irányba, mert akkor lehet visszafizetni az egészet.

dr. Ivicz Mihály Zsolt Szeretném felhívni mindannyiunk figyelmét az első napirendi pontra, miért fontos a telek értékesítés. Ezek előirányzati pénzek, természetesen a céltartalékban szerepel papíron 40 millió forint. Ez akkor tud megtörténni, meg feltelni cash-sel, amit majd be kell rakni bármilyen projektbe, szlovák projektbe, magyar projektbe, német projektbe, hogyha az ingatlan értékesítés meg tud valósulni, és valós pénz áramlik be a város kasszájába.

Farsang Péterné Ez, amit a Márti elmondott, az egész jól hangzik és kivitelezhető. Meg szeretném kérdezni, hogy önrészként maga az ingatlan, tehát ami most, ahogy van, az nekünk jó, megfelelő? Befogadják?

dr. Ivicz Mihály Zsolt Polgármester úrnak a kérésének eleget téve megerősítem, hogy készpénz kell a pályázatküldésre, marha egyszerű, úgy szól, hogy cash. Úgy, hogy a magyar

önkormányzatnak a magyar, tehát ez egy hármas konzorcium jelenleg, hogyha jól érzékelttem a papírból, a magyar önkormányzatnak 95%-ot be kell raknia a szlovák határon túli önkormányzatnak, nyilván ő a 95 százalékot rakja be, és a magyarországi, illetve a Kerepesi Szlovák Önkormányzatnak pedig a szellemi töltetet kell biztosítania ehhez a programhoz, tehát pénz pénz pénz pénz.

Nagy Irén Ugye itt van az anyagban, hogy a pályázható projektméret, hogy milyen határok között lehet ugye pályázni. Ugye, euróban van meghatározva, tehát 500 ezer euró és 2,5 millió euró közötti összegről lehet. Tehát itt akkor ez azt jelenti, és én kérdezem, mert sosem pályáztam, hogy az 500 ezer euró az az alsó összeg, amire pályáznunk kell. Vagy mi pályázhatunk kevesebbre, és most ha az 500 ezer eurót kerek számokkal számolok, mert tudom, hogy nem 400 forint az euró, hanem 300 valamennyi, de ha 400-zal könnyebben számolunk, akkor 200 millió forint, a 200 millió forintnak az 5%-os önrészt kell nekünk biztosítanunk, az 10 millió forint. Tehát nekünk akkor egy tízmillió forintos önrészt kell biztosítanunk ehhez a pályázathoz.

Hadnagy Zsolt Egy különbséggel interreg, pályázat. Két nemzetiség, szlovák önkormányzat. Alsóbodok. Ha a kétszázmilliót elfelezzük, nekik százmillió, és nekünk 100, amiből ott is csinálnak valamit.

Nagy Irén Tehát felezzük, tehát akkor a 200 millió forintot felezzük, akkor a mi pályázati részünk lesz a 100 millió forint. Mert ez nem derül ki ebből, elnézést, hogy így kérdezem. Na, de most akkor ez lett volna a kérdésem, hogy ez az 5 millió forint, ami itt a határozatban van benne, ez az önrész, mert itt az van írva, hogy ez az előkészítő munkálatokra kell. Tehát ez az 5 millió ugyanaz az 5 millió, vagy kétszer 5 millió kell 5 millió az előkészületekre, és kell 5 millió az önrészre? Vagy ez az 5 millió, amiről itt most szavazni fogunk, ez már maga az önrész? Ennyi lenne a kérdésem.

dr. Udvarhelyi István Gergely Nem, tehát itt azért nehéz még bármit is mondani, mert még sem a szakmai programok, sem az épületnek a műszaki tartalma nem állt elő, de a kérdésre a válasz a következő. Ugye van az épület, ezzel kapcsolatosan muszáj előkészítő tevékenységeket végezni, ehhez pénzre van szükség, hiszen egy tervező fog megmozdulni, mindenféle szakmai programoknak kell elkészülnie. Az előkészítés költségei viszont az előzetesen kapott tájékoztatás alapján elszámolhatóak lesznek a pályázatban. Tehát ezeket a költségeket vélhetően most jelen pillanatban csak meg kell előlegezni. Ha a te számaidat majd tudjuk konkretizálni, most pontosan azért is nem mennék bele ilyen számtalálgatásdiba, hiszen nyilvánvalóan a pályázatnak belső arányai szerencsére nincsenek, vagy legalábbis azt a tájékoztatást kaptuk, hogy nincsenek, tehát például amit a kulturális részre kell, vagy lehet fordítani, nincsenek belső arányok, hogy mekkora részét lehet mondjuk csak az épület megújítására fordítani. Az épület az számunkra kulcskérdés. Ha mondjuk a te számaidat vesszük alapul, és azt mondjuk, hogy mondjuk egy 100 millió lehet az épület, meg egy 100 millió, illetve kulturális tevékenység, most ne osszuk el, mert a felvidéki részt, az ugye 100 százalékos támogatást kap, a magyar rész pedig 95%-osat, akkor azt lehet mondani, hogy egy 10 millió forint ráfordítással kapsz egy több tízmillió forintos értéket, a kulturális értéket akkor még nem is számoltam, tehát csak a fizikai értéket az épület megújításával, a kiállítóternek a megnyitásával, tehát ez számunkra mindenféleképpen egy nagyon előnyös konstrukciónak tűnik, és ezért van az, hogy most jelen pillanatban kvázi ilyen ügyviteli költségekre tettük be, ezt az 5 millió forintot, aminek nyilván a fennmaradó része az már önrész is lesz, és vélhetően a most elköltendő részek is fölhasználhatóak lesznek, elszámolhatóak lesznek, úgy mondom.

Szavazás

Vig János szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti írott határozati javaslatot és megállapította a szavazás számszerű eredményét, miszerint a Bizottság **4 igen** szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozta:

Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottságának 81/2023.(VI.15.) határozata:


Kerepes Város Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi, Ügyrendi és Fejlesztési Bizottsága **Javaslat pályázati részvételre az Interreg VI-A Magyarország-Szlovákia program keretében** napirend előterjesztése szerinti írott határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2023.06.15


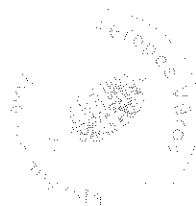
Felelős: Vig János

Vig János az ülést 9:12 órakor bezárta.

k.m.f.



Vig János
Bizottság elnöke



Zombori Hubertné
Bizottság tagja

