

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

VÁCI POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2020 JÚL 20. 19/51-6/22.	
Szám:	Tárgy:

Készült: A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2020. július 15-én megtartott rendkívüli üléséről.

Jelen vannak: Molnár Nándor elnök, Csereklye Károly, Fehér Zsolt, Jess Kinga, Rozmaring Sándor, Buchwald Imre, Králik Károly, Makrai Zsolt

Állandó meghívottak: Kiss Zsolt János, Ferjancsics László, Inotay Gergely, dr. Hudák-Nagy Lilla, Zöldi Péter, dr. Szentiványi Erika, Kriksz István

Molnár Nándor: Tisztelettel köszönti a bizottság tagjait és a megjelenteket. A bizottság 8 fővel van jelen, így a bizottság határozatképes. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Jess Kingát kéri fel. A napirendeket mindenki megkapta. Van-e észrevétele valakinek ezzel kapcsolatban?

Makrai Zsolt: Kérdezi, ha nem ér véget az ülés 8 óráig, akkor mikor folytatódik?

Molnár Nándor: Véleménye szerint végére érünk. Szavazásra bocsátja a napirend elfogadását.

A bizottság egyhangúlag az alábbi napirendet fogadta el:

1. VEKOP-4.1.1-15-2016 Csónakház „Vizitúra megállóhely” üzemeltetési Vácon
2. Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása
3. Önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiség Proxa Kft. helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása
4. Önkormányzati tulajdonú Vác, Eszterházy utca 1. szám alatti, nem lakáscélú helyiség hasznosítása
5. Településrendezési eszközök módosításának indítása egy eljárásban két részterületre
6. Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre
7. Egyebek

1.napirendi pont tárgyalása: VEKOP-4.1.1-15-2016 Csónakház „Vizitúra megállóhely” üzemeltetése Vácon

Molnár Nándor: Az anyagot mindenki megkapta írásban és digitálisan is. Van-e észrevétele a bizottság tagjainak?

Csereklye Károly: Az előző anyagban, ami kiküldésre került mozgással vagy nem tudom milyen Kft. vagy alapítvány bejött ide sport üzemeltetés nonprofit Kft., hogy a kettőnek mi köze egymáshoz vagy független a másiktól. Elénk tolták, mint kutyák elé a kaját, semmiről nem tudunk semmit.

dr. Grmela Judit: Ami most előttünk van egy együttműködési megállapodás a projektfenntartási időszakra vonatkozóan. Az uniós projekt keretében van egy fenntartási időszak, ez egy 5 éves időszak, erre vonatkozóan a Kajak-kenu szövetség, mint projektvezető kidolgozott egyfajta struktúrát, amit minden konzorciumi tagra alkalmaz. Ebben az együttműködési megállapodásban került rögzítésre az, hogy kinek mi a feladata a fenntartási időszak alatt. Az önkormányzatra háruló feladatok átruházásra kerülnének majd az üzemeltetőre, az alapítványra, ha a Képviselő-testület az támogatja. Az önkormányzatnak a fenntartási időszak alatt évente 2113 látogatószámot kell produkálnia, ez az amit teljesíteni kell. Azonban az üzemeltetési szerződés keretében ez teljes mértékben átruházásra kerülne az alapítvány részére. Az erre vonatkozó együttműködési megállapodás most került kiosztásra, és a konzorciumi támogatási/együttműködési megállapodás került elektronikusan kiküldésre.

Cserekllye Károly: Van egy öt éves időszak, plusz az üzemeltetés és egy 15 éves időszak és többé-kevésbé az önkormányzatnak erre az egészre rálátása csak beszámoló alkalmával lehetséges, ami esetleg egy évben egyszer. Nem tudom, hogy ez égbekiáltó javaslat-e kellene az önkormányzatnak ide egy delegáltat küldeni, hogy többé-kevésbé az üzemeltetésbe és mindenbe belelásson, ugyanúgy, mint némely intézménynél van a felügyelő bizottság. Én még ilyet nem láttam, hogy az önkormányzat tulajdona lesz tulajdonképpen az egész csónakház és belelátásunk az ég adta világon semmi. Ugyanúgy, majd annó, amit kértem hónapokkal ezelőtt, hogy a Sallai laktanyára sincs rálátunk az ott épülő kézilabda csarnokra. Odaadtuk elvileg 99 évre és ezt se felül nem vizsgáltuk, semmi az önkormányzat részéről nem történt. Valami rálátásunk lesz?

Molnár Nándor: Ez alapján a szerződés alapján különösebben nem. Gyakorlatilag ez egy ilyen szerződés, de azért azt el kell mondanom, hogy van ennek egy háttere. Az önkormányzat anyagi helyzete nem túl rózsás és most 50 millió forintnyi saját erőt kellene befizetnünk ebbe a projektbe, ami gyakorlatilag a befejezésnek a költségeit fedezné. Nincs erre ennyi pénzünk. Gyakorlatilag semennyi sincs jelen pillanatban. Ők azt vállalták, ha mi itt a határozati javaslatokat elfogadjuk, lehetővé tesszük azt, hogy a Karakán Sportegyesület, aki egyébként nem fizető képes kiszállhasson ebből az üzemeltetési szerződésből, amit korábban vele megkötöttek és ezt az alapítvány átvehesse, akkor ebben az esetben nem a mi 50 millió forintos önrészünket kell befizetnünk, hanem az ő 22 millió forintos önrészükkel és mi kapunk laufot szeptemberig. Ez gyakorlatilag ez a motívuma annak, hogy ez a megállapodás ennyire gyorsan és ennyire rapid módon került ide és az is igaz, hogy mi valamennyi kötelezettségünket, ami a támogatási szerződés alapján az önkormányzatot terheli, tehát átterheljük az alapítványra és az is igaz, hogy ennek vannak kockázatai, úgy az alapítvány és az önkormányzat részéről és azt sem akarom mondani, hogy nem az önkormányzat helyzete nehezebb. Ez hozzá tartozik ehhez a dologhoz, ennek figyelembevételével kell ezekről a dolgokról dönteni.

Cserekllye Károly: Köszönöm. Értem. Csak egy megjegyzés. Te is mint gazdálkodó, ha a birtokodat oda adod bárkinek, nincs egy fillérje sem, bele mész ilyen szerződésbe? Nem kell rá válaszolni, csak gondolkozz el rajta.

Molnár Nándor: Ez nehéz kérdés.

Buchwald Imre: Én saját mérnöki gondolkodásommal kicsit leegyszerűsítve kötetett a csónakházzal egy együttműködési konzorciumi szerződés, ami alapján elindult. Abban meg volt, hogy kinek mi a feladata. Vác városának lett olyan feladata, amit jelen helyzetében nem tud teljesíteni. Mondhatja azt, hogy felteszi a kezét, hogy nem tudjuk és megáll a csónakház és lesz valami vagy bizonyos árért valaki átvállalja tőlünk a mi feladatainkat. Körülbelül erről van szó. Lehetőség van. Vagy így, vagy bedőlt a csónakház.

Csereklýe Károly: Nem kell tovább ragozni, olyan, mintha a nejemet kiállítom az utcasarokra.

Molnár Nándor: Erős ez a fogalmazás. A delegáltal az a baj, hogy hova delegáljuk? Később vissza lehet térni rá. További hozzászólás? Nincs.

Szavazásra bocsátja az 1. határozati javaslatot.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatokat hozta:

85/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a VEKOP-4.1.1-15-2016-00004 azonosító számú „Vizitúra megállóhely építése Vácon” tárgyú projekt keretében a Karakán Kajak Kenu Sportegyesület és Vác Város Önkormányzata között létrejött 20.292.499,- Ft értékű támogatási megállapodás közös megegyezéssel megszüntetésre kerüljön.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester

Szavazásra bocsátja a 2. határozati javaslatot

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatokat hozta:

86/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy a VEKOP-4.1.1-15-2016-00004 azonosító számú „Vizitúra megállóhely építése Vácon” tárgyú projekttel kapcsolatban a mellékletben foglalt 20.292.499,- Ft értékű támogatási okiratot a Játszva Sportolva Megelőzni Alapítvánnyal aláírja.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester

Szavazásra bocsátja a 3. határozati javaslatot

A bizottság 7 igen és 1 tartózkodással az alábbi határozatokat hozta:

87/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy a VEKOP-4.1.1-15-2016-00004 azonosító számú „Vizitúra megállóhely építése Vácon” tárgyú projekttel kapcsolatban létrejövő új vizitúra megállóhely használatbaadási szerződését és az abban foglalt mellékleteket aláírja és az esetlegesen felmerülő technikai módosításokat megtegye.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester

Szavazásra bocsátja a 4. határozati javaslatot

A bizottság 6 igen és 2 tartózkodással az alábbi határozatokat hozta:

88/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert, hogy a VEKOP-4.1.1-15-2016-00004 azonosító számú „Vizitúra megállóhely építése Vácon” tárgyú projekttel kapcsolatban létrejövő új vizitúra megállóhely üzemeltetéséhez kapcsolódó költségek egy részéhez 5.300.000,- Ft/év támogatás biztosítson a Játszva Sportolva Megelőzni Alapítvány részére. A támogatási megállapodás időbeli hatálya az üzemeltetési szerződés időtartamához igazodik.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester

2. napirendi pont tárgyalása: Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala Szervezeti és Működési Szabályzat módosítása

Molnár Nándor: Gyakorlatilag ez a feladat részbeni kiszervezésével kapcsolatos SZMSZ módosítás, illetve a főzőkonyhák és melegítő konyhák közötti összhangnak a megteremtése került bele az SZMSZ-be. Ez egy olyan helyzet, amiből mi úgy látjuk, hogy hosszabb és rövidebb távon is megtakarítást jelent és a meglévő eszközeink jobb kihasználását is. Kiegészítés?

dr. Szentiványi Erika: Gyakorlatilag átszerveztük. Máshol fogunk főzni, máshova szállítunk, praktikussági alapon is külső beszállítók is lesznek, ami eddig nem volt.

Cserekllye Károly: Jó néhány ciklussal ezelőtt már volt szó erről, amikor az Esze Tamás laktanyába a konyhát szerettük volna átalakítani és akkor ment az a szállóige, hogy Laci konyha vagy Gábor bácsi konyhája legyen, amikor külső beszállító jött volna. Itt semmi másról nem szól, mint a személyzet és a konyhai funkció leépítéséről, ami nagymértékű visszalépést fog jelenteni az önkormányzat részére. Amikor már beszállítók lesznek és olyan minőségben szállítanak be, amilyenbe beszállítanak. Lásd kórház és egyéb intézmény. Majd megkérdezzük Ferjancsics urat, hogy mi a véleménye.

Makrai Zsolt: Mi indokolja ennek az előterjesztésnek a sürgősséggel történő beterjesztését? Nem egy-két oldalas dologról van szó, amit, ha az ember átolvas tisztességesen, akkor esetleg más területen is találhat furcsaságokat. Úgy gondolom, hogy nem szerencsés ilyen gyorsasággal, ilyen mérvű anyagokat a bizottság elé hozni, nem tudja az ember áttekinteni és javaslatokkal tovább vinni. Esetleg holnapután megint ezzel kelljen foglalkozni, mert megint találunk benne pontosítani vagy változtatni való részt. Főleg azért is, mert egy héttel ezelőtt volt Gazdasági Bizottsági ülés. Mi történt egy hét alatt? Egy hét alatt derült ki, hogy a konyhakkal kapcsolatos tevékenység máshogy fog működni?

dr. Szentiványi Erika: Egy oldalnyit módosítottunk benne, mert az ételszállítás kiszervezése változott, némely útvonal, ami nem jelentős. Nyilván nagy változás a mi életünkben, de az SZMSZ-ben nem egy nagy terjedelem.

Molnár Nándor: Makrai úr arra gondol, hogy ez egy Gazdasági Bizottság, azokra a számokra lettünk volna kíváncsiak, azokra az érvekre, amik alapján ez a szervezési javaslat és ez az átszervezés megtörtént. Jogos a kérdés, de nem az önök hibája.

dr. Szentiványi Erika: Ezeket a számításokat a Kökény osztályvezető úr végezte el és ő adott iránymutatást Ferjancsics alpolgármester úr részére külsős Kalász József számításai alapján.

Molnár Nándor: Köszönjük, majd oda címezzük akkor ezt a dolgot.

Makrai Zsolt: A rendes bizottsági ülésre nem kerülhetett volna be?

Molnár Nándor: Nem tudhatja, mert nem ők végezték a számítást.

dr. Szentiványi Erika: A konyhánk folyamatos működéséhez kell, hogy naprakész SZMSZ-ünk legyen. Igazából bármikor hozzá lehet nyúlni, módosítani, ami tényleg előremutató.

Inotay Gergely: A többi napirendi pontot napolni kellene egy későbbi időpontra. 105 fő konyhással dolgoztunk, ebből kb. 70-et finanszíroz az állam, úgyhogy 35 olyan konyhas hölgy van, aki a város költségvetéséből kerül kifizetésre ebben a helyzetben. Számítások pontosan azt próbálták igazolni, hogy a GH további szerves tevékenysége mellett bizonyos számú konyhas státusz elvonásával is tud működni a rendszer egy olyan külső vállalkozó bevonásával, aki hosszú évek óta az Apor konyhát üzemelteti és ebben a városban is több intézményre főztek, pl. Karolinába is, ahol meg vannak elégedve az étkezés minőségére. Mindenben partnernek bizonyul, többek között abban is, hogy nagyon sok konyhasnak a GH-nál megszűnt az álláshelye és ő alkalmazza tovább és tulajdonképpen helyileg kerül át a főzés. Lesz egy városi közös étlap, ami egy hosszabb távú terv, olyan együttműködésben fog ez az úriember dolgozni amely egy mindennapos kapcsolat lesz. Azt gondolom, hogy az a 600 adag, amit a négy középiskolának ilyen módon próbálunk kiszervezni, kipróbáljuk. Minden bizonnyal és jelenleg úgy tűnik, hogy ez a konstrukció egy picivel olcsóbb lesz, nem fog annyiba kerülni, mint a 105 konyhas és 11 főzőkonyha fenntartása. Azt jelenti, hogy 3 főzőkonyha fog megszűnni és alakul át tálaló konyhává.

Buchwald Imre: Itt most egy olyan anyagról kell döntenünk, hogy amiről a bizottságon kívül nagyon sokan ismerik a számokat, de a döntést itt kellene kimondani. Több olyan napirendi pont van már, ami önmagában szerintem a mai GB anyag egy komplett GB anyagát kiteszi. Nekem nincs ellenemre a rendkívüli ülés, de ne fél órába. Én is azt javaslom, hogy tegyük át egy olyan időpontra, amikor nekünk is meg lehet beszélni.

Molnár Nándor: Van egy javaslatom, mert a GH-nak működnie kell. Szavazza meg a bizottság az én olyan ígéretemmel, hogy ezt a következő GB ülésre beterjesztjük és megkérjük Ferjancsics urat, hogy ami a döntését előkészítette és a mi döntésünket előkészítette ez az anyagot ismertesse meg velünk. Feltesszük szavazásra a kiegészítéssel.

Cserekllye Károly: Elnézést elnök úr, szavazzak olyanról, amit később fogunk megismerni? Nekem az egész napirendekhez, az üléshez lesz javaslatom napirend előtt a testületi ülésen. Ez, amit csinálunk, ez Lumberto cirkusz.

Molnár Nándor: Így ítéljük meg mi is ezt a dolgot. Azért mondtam azt, hogy mindenki úgy szavaz a bizottság tagjai közül, aki elfogadja, amit én mondtam az igennel, aki nem fogadja el az pedig nemmel vagy tartózkodással, de szavaznunk mindenképpen kell, mert ez átruházott hatáskör, nem jön a testület elé és a GH működéséhez, ahogy ezt hallottuk, szükséges, hogy az SZMSZ-e megfelelő legyen a tevékenységéhez.

Cserekllye Károly: Az legyen a határozati javaslat, hogy a következő testületi ülésig, amíg meg nem tudjuk ezt az anyagot támogatja a GH működését a bizottság.

Rozmaring Sándor: Javaslom, hogy az eredeti legyen megszavaztatva.

Molnár Nándor: Vagy elfogadjuk és az új szerint működhet, vagy nem fogadjuk el és akkor a régi szerint kellene működnie.

Szavazásra bocsátom az eredeti határozati javaslatot a kiegészítéssel. A következő bizottsági ülésen erre a témára mindenképpen visszatérünk, végig vizsgáljuk, hogy ezt a döntést mi indokolja és ez megfelelően indokolt vagy sem. A kiegészítéssel elfogadásra javasolja, hogy a GH tudjon megfelelően jogszerű keretek között működni. Aki egyetért, az kérem szavazzon igennel.

A bizottság 7 igen és 1 nem szavazattal az alábbi határozatokat hozta:

89/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága átruházott hatáskörben elfogadja Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala 2020. július 15. napjától hatályos Szervezeti és Működési Szabályzatát.

Kéri a Bizottság, hogy a Szervezeti és Működési Szabályzat módosításokkal érintett rendelkezéseivel kapcsolatos gazdasági indokokról tájékoztatást kapjon a következő ülésen.

Határidő: 2020. júl. 15.

Felelős: dr. Szentiványi Erika GH vez.

Molnár Nándor: Szünetet rendelék el.

Cserekllye Károly, Buchwald Imre, Králik Károly elhagyták az ülést

S Z Ü N E T

Molnár Nándor: 5 fővel folytatjuk a bizottság rendkívüli ülését.

3. napirendi pont tárgyalása: Önkormányzati tulajdonú, nem lakáscélú helyiség Proxa Kft. helyiségbérleti szerződés meghosszabbítása

Kriksz István: A sürgősség oka, hogy a bérlő nem alakította ki véleményét, de a folyamatosság érdekében kértem a sürgősséget és az elfogadását is. Annyi lenne a módosítás, hogy volt egy olyan észrevétel, hogy az Áfát ne tüntessük fel százalékosan, tehát a „27%” kerüljön törlésre.

Molnár Nándor: Határozott időre szóló szerződés lejár, akkor automatikusan határozatlan idejűvé módosul. Jelen pillanatban ebben az állapotban vagyunk. Ezt most hogyan kell értékelni? Fel kellene mondanunk? Vagy egyszerűen módosítjuk és a határozott idejűvé változtatjuk?

Kriksz István: Mi határozott idejűre kértük.

Molnár Nándor: Igen, csak az a probléma, hogy ha valami határozatlan idejűre módosul, az fel kell mondani, ki kellene írni a pályázatot újra.

dr. Hudák-Nagy Lilla: Itt szerintem a bérletek esetében jelezte a bérlő írásban és akkor alakul át határozatlan idejűvé, ha nincs jelzés a bérlő részéről.

Molnár Nándor: Ezt a lejárát előtt kell megtennie.

Kriksz István: Szóban jelezte, írásban nem.

Molnár Nándor: Vigyázni kell ezzel a dologgal, mert belekerülhet adott esetben egy másik bérlő egy komolyabb ingatlanügyben abba, hogy határozatlan idejűvé módosul és abból már nem lehet a hatályos rendelet értelmében visszahozni. Én úgy gondolom, hogy erre tényleg figyelni kell. Vannak bérlemények, melyek határozatlan idejűek, mert el tud tekinteni a bizottság tagsága ettől apró malortól.

Makrai Zsolt: Azt nem értem a hivatal részéről, ha 30-ig van egy bérleti szerződés, akkor nem előtte kell elkezdni? Egyébként, ha nincs írásos kérelme, mivel ez egy hivatal nem egy gittegylet, nem kellett volna foglalkozni szóbeli kérelemmel. Nem kellett volna már előre kiírni egy pályázatot?

Kriksz István: Előtte nem kell kiírni pályázatot, hiszen végig úgy nyilatkozott a Furucz úr, hogy folyamatosan szeretné bérelni. Legutóbbi tárgyaláson is még azt mondta, hogy ő ezt kéri.

Makrai Zsolt: Bocsanat, nem ez az időszak, hanem általánosságban. Lejárt az idő, szeretnénk továbbra is bérbe adni, mindegy, hogy kinek, mert ebből van az önkormányzatnak bevétele.

Kriksz István: Itt most azért nem futottunk ki az időből, mert felmondási ideje lenne. Minden ilyen szerződésnek van egy felmondási ideje. Ha a Furucz úr úgy dönt, hogy nem kívánja folytatni, feléje még érvényesítünk 60 nap felmondást.

Molnár Nándor: Nem. Határozott idejű szerződésnél, amikor az idő letelt a szerződés megszűnik. A rendeletben benne van, ha a bérlő a lejárát előtt jelzi, hogy tovább kívánja bérelni, akkor neki ez egy előbérleti jogot jelent.

Makrai Zsolt: Kérdezem, hogy rendes hivatalos protokoll eljárás miért nem történt meg? Most eltekintünk ettől.

Kriksz István: Írásban a mai napig nem történt meg, hogy válaszoljak a kérdésekre, ha én nem szólítom fel, hogy legalább a bérleti szándékát írásban jelezze és ez megtörtént az idő lejáta után. Lejárát előtt a tájékoztatás megtörtént. Én kérem a folyamatosságot.

Molnár Nándor: Te nem kérheted.

Kriksz István: Mint előterjesztő kérem, aztán szavaz a bizottság.

Makrai Zsolt: A javaslat tervezethez vannak észrevételeim. Elolvasás után még kétszer, háromszor el kellett olvasnom, hogy megértsem, de ebben a formában nem helytálló, hiszen rengeteg hibát tartalmazott. Nem tartom szerencsésnek, hogy olyan határozati javaslatok kerülnek elénk, amelyek tele vannak hibával. A legfontosabb, hogy Furucz Zoltánnak adjuk bérbe vagy a Proxának?

A zárójel rossz helyen van, tehát Furucz Zoltán neve után zárul a zárójel, mert így rosszul van tagolva. Több vessző, tagolási hibát találtam, amit szeretnék, ha kijavításra kerülne. Kellemetlen lesz, ha így fogjuk megfogalmazni. Segítek, mert ez így több sebből vérzik és méltatlan lenne az önkormányzathoz és a bizottsághoz. Technikai javaslata: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület, természetben Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, 14,3 m2 alapterületű helyiségét újabb 5 évre, azaz 2020. július 1-től 2025. június 30-ig a Proxa Kft. (2067 Vácduka, Petőfi Sándor utca 28.; Adószám: 12921690-2-13; képviselőjében Furucz Zoltán) részére bérbe adja. Továbbá kérdezi a Jogi osztály képviselőjét, hogy amikor a Vagyonhasznosítási részleg ingatlanügyeit szoktuk tárgyalni minden esetben a helyrajzi szám szerepel. Kötelező ezt feltüntetni vagy nem? Véleményem szerint nem.

Molnár Nándor: Célszerű, ha a helyrajzi szám is rajta van, hiszen egyértelmű az azonosítás.

Kriksz István: Köszönöm a stilizálást. Igyekezünk ezeket a jövőben kiküszöbölni.

Molnár Nándor: Az Államháztartási törvény helyett a helyi rendelet az alapja a bérbeadásnak. A lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásáról szóló helyi rendelet az alapja. Megnéztük, hogy a 86 § az Áfa törvénynek azt mondja, hogy a tulajdonos választhat vagy áfát vagy tárgyi mentességet választ, a bérbeadásra is választhat meg az értékesítésre is külön. Azt választottatok, tárgyi mentesek vagytok az ingatlan bérbeadás és az értékesítés tekintetében is, ezért a 86-os alapján bérleti díjakat nem terheli általános forgalmi adó, tehát ennek nincs köze az Államháztartási törvényhez. Ezt az Áfa törvény szabályozza, de a bérbeadás a helyi rendelet alapján megy. Ez a másikra is igaz lesz. Nálatok ez azt jelenti, hogy a bérleti díj nem tartalmaz áfát, de a közüzemi díj tartalmaz.

Kérdezem a bizottságot elnézzük ezt a dolgot és bízunk benne, hogy nem kerülünk ki a vaonline-ra? Hozzáteszem, hogy amit teszünk a saját rendeletünkkel ellentétes megoldás, tehát ez nem kicsi dolog. Kérdezem a bizottságot, hogy hozzájárul ahhoz, hogy a Proxa Kft. újabb 5 évre bérbe vehesse, de a helyi rendeletnél maradunk, akkor a Proxa Kft.-nek 3 havi kauciót kell fizetnie az 5 év miatt. Tessék a helyi szabályokat érvényesíteni. Akivel új szerződést köt a GH, akkor amíg meg nem köti a szerződést a pályázat beadásának feltétele, hogy egy havi bérleti díj megjelenjen a GH számláján, utána az beszámít a kaucióba, amennyiben 3 vagy rövidebb időre kötődik a szerződés, akkor 2 havi bérleti díj a kaució és amennyiben 5 évre történik, ott 3 havi, ezt így tartalmazza a rendelet.

Aki egyetért, hogy ezekkel a módosításokkal megköthető a Proxa Kft.-vel a bérleti szerződés újabb 5 évre, az kérem szavazza meg.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatokat hozta:

90/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület, természetben Vác, dr. Csányi László krt. 47. szám alatti, 14,3 m2 alapterületű helyiségét újabb 5 évre, azaz 2020. július 1-től 2025. június 30-ig a Proxa Kft. (2167 Vácduka, Petőfi Sándor utca 28.; Adószám: 12921690-2-13; képviselőjében Furucz Zoltán) részére bérbe adja.

A bérlemény (Áfa tv. 86§(1) l pontja alapján) áfát nem tartalmazó bérleti díja: 21.735,- Ft/hó, mely minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján.

A bérlemény üzemeltetési díja: 8.065,- Ft/hó + Áfa, mely minden év január 1. napjával a közüzemi szolgáltatók által meghatározott éves árváltozás mértékével változhat, legelőször 2021. január 1. napján.

Szerződéskötés feltétele, hogy a Kft. a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (bruttó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala számlájára megfizeti.

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Szentiványi Erika GH vez.

4. napirendi pont tárgyalása: Az Önkormányzati tulajdonú, Vác Eszterházy utca 1. szám alatti, nem lakáscélú helyiség hasznosítása

Molnár Nándor: Ebben hoztunk az előző ülésen egy határozatot és köszöni a GH-nak, hogy felhívták a figyelmet, elkövettük azt a hibát, hogy a bruttó kifejezés miatt úgy gondoltuk, hogy áfát is tartalmazó vételár és nem figyeltünk arra, hogy vannak olyan helyzetek, amikor a bérbeadó az választhat a tárgyi adómentesség vagy az áfa tartalom mellett az ingatlan bérbeadása tárgyában, ők tárgyi adómentességet választottak, emiatt az a kérésük, hogy vonjuk vissza az előző határozatunkat és újabb határozati javaslatot fogadjuk el. Ami gyakorlatilag azt jelenti, hogy 250.000,- Ft az nem 196 eFt, hanem 250.000,- Ft a havi bérleti díj, ami nem tartalmaz áfát, mert tárgyi adómentes. Ugyanakkor a 47 eFt-os közüzemi díj tartalmaz áfát, ezért az nettó + áfa mértékben kerül megállapításra. A határozati javaslat két részből áll, az egyik az, hogy vonjuk vissza a 64/2020. (VII.06.) határozatunkat és járuljunk ahhoz hozzá, hogy pályáztathassa ezt az ingatlant a GH 5 év határozott időre. Tevékenységi kör vendéglátás, kereskedelem. Bérleti díj 250.000,- Ft/hó, ami áfa mentes. A kétszeres háromszorosra változik a biztosíték tekintetében.

Ferjancsics László: Javaslom, hogy elnök úr ne olvassd fel a határozati javaslatot, ha nincs benne módosítás.

Makrai Zsolt: Korábban javasoltam kibővíteni és most is kérem, hogy kerüljön be még a szolgáltatás is, mint tevékenységi kör. Továbbá stilisztikai javítás: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 64/2020. (VII.06.) számú határozatát visszavonja.

A másik javaslat: Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület, természetben Vác, Eszterházy u. 1. szám alatti ingatlan, 239 m² alapterületű helyiségcsoportot az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat: 250.000,- Ft/hó Áfa mentek (Áfa tv. 86§(1) 1 pontja alapján) összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján
- pályáztatott bérlemény fűtési díja: 44.882,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával a közüzemi szolgáltatók által meghatározott éves árváltozás mértékével változhat, legelőször 2021. január 1. napján.

Kérem a helyesírási hibákat kijavítani, hiszen ez nem méltó az önkormányzathoz.

Molnár Nándor: Aki ezekkel a változtatásokkal egyetért és elfogadja az kérem egyben a kettőt szavazza meg.

A bizottság egyhangúlag az alábbi határozatokat hozta:

91/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 64/2020. (VII.06.) számú határozatát visszavonja.

Határidő: 2020. júl. 15.

Felelős: bizottság elnöke

92/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy a Vác Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Vác belterület, természetben Vác, Eszterházy u. 1. szám alatti ingatlan, 239 m² alapterületű helyiségcsoportot az alábbi feltételekkel, nyílt pályáztatással bérbeadásra hirdeti:

- a bérleti szerződés 5 év határozott időre szól
- tevékenységi kör: vendéglátás, kereskedelem, szolgáltatás
- pályázati bérleti díjat: 250.000,- Ft/hó Áfa mentek (Áfa tv. 86§(1) 1 pontja alapján) összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával az infláció mértékével módosul, legelőször 2021. január 1. napján
- pályáztatott bérlemény fűtési díja: 44.882,- Ft/hó + Áfa összegben határozza meg, mely ezt követően minden év január 1. napjával a közüzemi szolgáltatók által meghatározott éves árváltozás mértékével változhat, legelőször 2021. január 1. napján.

Pályázat feltétele az induló pályázati bérleti díj összeg 250.000,- Ft mind biztosítéknak a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatalának számlájára történő befizetése.

(Nem nyertes pályázat esetén a 250.000,- Ft összegű biztosíték visszafizetésre kerül)

Szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó a helyi rendeletben szabályozottak szerint – a kialakult bérleti díj (bruttó) összegének háromszorosát, mint biztosítékot a Vác Város Önkormányzat Gazdasági Hivatala számlájára megfizeti.

(A pályázat benyújtásának feltételeként befizetett 250.000,- Ft összegű biztosíték a kaució összegébe beszámításra kerül)

Határidő: folyamatos

Felelős: dr. Szentiványi Erika GH vezető

S Z Ü N E T

Cserekye Károly visszajött a terembe

Molnár Nándor: A bizottság 6 fővel folytatja a tárgyalást. Két témáról lesz szó. Hangsúlyozom, hogy ez csak a kezdetekről szól.

5. napirendi pont tárgyalása: Településrendezési eszközök módosításának indítása egy eljárásban két részterületre (Amur utca menti terület, Törökhegyi terület)

Zöldi Péter: Szeretném megindokolni először is, hogy miért került sürgősséggel ide. Azért, mert az előterjesztés elkészült az előző rendes ülésre, de az Építési törvényből kiderült, hogy ez nem elegendő. Egy telepítési hatástanulmányt is el kell készíteni. Ekkor kellett belevágni a 6 db telepítési hatástanulmány készítésébe, ami csak erre az időre készült el. A hat területből két olyan terület van, ami a legkisebb kialakítandó telek méret szabályozása miatt kellett belenyúlni ez az Amur utcai és Törökhegyi terület. A másik négy területnél is hasonló a helyzet, de az idő rövidsége miatt nem vállalkozom arra, hogy egy-egy mondatban megvilágítsam, az előterjesztésben részletesen ki van fejtve.

Molnár Nándor: Pontosan az a legnagyobb probléma, hogy mindez a sürgősség az anyagokból nem derül ki. Ezek olyan hatással lehetnek a város építészeti életére, azok után pláne most folyamatosan tapasztalunk. Te jobban értesz hozzá, mint mi. Ha egyszer már készítettetek hatástanulmányt, mert azt mondtad, hogy azért került most ide, ez az egész eljárás már jóval régebben elindult. Nem lehetne azt valamilyen úton módon beilleszteni, hogy erről kapjunk tájékoztatást. Felmerültek ilyen problémák, ennek kapcsán a főépítési iroda saját hatáskörében ezeket az eljárásokat indította el. Akkor erre fel lehet készülni, van idő azon hónapok alatt, ami alatt a tervező megtervezi ezeket a dolgokat, hogy átbeszéljük, megkérdezzük, hogy legyen róla tudomásunk. Ezek itt olyan súlyú döntések, amik a Gazdasági Bizottság nyakába szakadnak vissza, azért mert, azt fogjuk mondani, hogy javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy ezt az eljárást indítsa meg és utána már lehet, hogy mindenki azt mondja, hogy ezt meg lehet akasztani, hogy ha van valaki, aki kezdeményez ilyen eljárást és abban megállapodtak valamiben. A Gazdasági Bizottság nem fogja megakasztani csak azért, mert információ hiánya van. Azt, amire valaki azt mondja, hogy ez jó a városnak, de mi egyszerűen nem értjük, hogy miért is kerül erre sor. Én azt kérem a bizottság tagjaitól, hogy szavazzuk meg, legalábbis javasoljuk a Képviselő-testületnek azt, hogy indíthassák meg ezt az eljárást, mert úgy tűnik, hogy ez a városnak fontos, de lesz egy következő Gazdasági Bizottsági ülésünk, ha lehet, akkor rendkívüli egy más ügyben, akkor ezt kapcsoljuk vele össze, és kérlek szépen tájékoztass bennünket azon, hogy mind ez miért is fontos, miért is jó a városnak.

Zöldi Péter: Jó. Ha elég idő van én ezt most is szívesen megteszem.

Molnár Nándor: Sajnos erre most nincs idő. Ez sokkal fontosabb, hogy a bizottság tagjainak kötelességük döntéseket hozni a város érdekében, de az ő felelősségük és ezt ne bagatellizáljuk el, ha lehetséges.

Zöldi Péter: Olyan ügyekről van szó, amelyek már régóta aktuálisak voltak, de ezek mindegyikéhez a város szeretett volna kötni egy településrendezési szerződést, amelynek keretében a kérelmező bizonyos módon ellentételezi azért, hogy neki kedvező paraméter építési feltételek keletkeznek. Ezeknek a településrendezési szerződések megkötése és egyáltalán az, hogy a kérelmező bizonyosságot tegyen arról, hogy áll elébe ezeknek a szerződéseknek ez tartott ennyi ideig. Ezért vált aktuálissá most.

Molnár Nándor: Pont Te tudod a legjobban, hogy minden egyedi megoldás az a közösség számára jelenthet nem jó dolgot és én ettől félek egy kicsikét. Tehát minden egyes egyedi megoldás, amiért hajlandók fizetni az azt jelenti, hogy valaki más nem biztos, hogy jól jár. Azt kell igazolni, hogy városi szinten ezek a kis apró módosítások, ezek beemelhetők a következő nagy HÉSZ-be.

Cserekllye Károly: Egyetértek az elnök úrral és el is mondtad, hogy milyen következményekkel jár. Én sem értem a sürgősséget és ha az előterjesztő helyébe lennék visszavonnám ezt az előterjesztést és a következő Képviselő-testületi ülésre behoznám, hogy a bizottság először ezt a tervet végig tudja tanulmányozni és felelősségteljesen dönteni. Most döntünk és után fogjuk megkapni a tájékoztatást. Magamra íratom a gyereket és nem tudom ki a gyerek apja?

Körülbelül ugyanez a szituáció. Ezeregy kérdés merül fel bennem például a Bácska dűlő részhez. Megkapjuk a HÉSZ-ben azokat az előírásokat, melyek eddig voltak, terület szélesség, terület mélység, tudunk róla valamit? Semmit az ég világon és döntünk. Ugyanúgy a belvárosi résznél a Múzeum utca környékén elszétál arra és megnézi, hogy az Oszvald utcában, ami épült, az a fürmedvény. Nem tudom, hogy ilyen dolgokban döntünk és utána.

Kiss Zsolt János: Azért van ez itt egyáltalán előttünk, egy nagy HÉSZ módosítás egyrészt nagyon sok pénzbe kerül és nagyon sok idő annak az előkészítése. Addig bizonyos építkezések, igények felmerülnek a városban, amelyek jogosak lennének amúgy is, de nem tudják elindítani ezek a beruházók az elképzeléseiket. Nem megfelelőek azok a paraméterek, amelyek rendelkezésre állnak. Ezért van arra lehetőségük, hogy a korábban, egyedi elbírálással elindítsanak HÉSZ módosításokat. Ennek paramétere kb. 6-9 hónap lehet, amíg egy ilyen végig tud menni. Nem egyszer lesz ez az anyag előttünk, legalább még kétszer biztosan be fog jönni bizottság elé további döntések miatt. Ezt a kérvényezőket tudják. Bármelyik fázisában előállhat és mondhatja, hogy köszöni szépen a tanulmányok alapján látható vált, hogy ez nekünk nem előnyös és nem kívánunk élni vele és elállunk ettől a módosítástól. De hogy egyáltalán előkészüljenek, hogy láthatóvá kerüljenek, ahhoz elindítjuk magát a folyamatot. Ez van most itt, semmi más. Elindul a folyamat és amikor elkészülnek azok az anyagok, amelyek, akkor látható válik, hogy igen, nem és egyáltalán vita tárgyává alakulhatnak, mert vannak konkrétumok, ezért van az anyagokba leírva, akkor még mindig mondhatjuk azt, hogy köszönjük szépen így nem szeretnénk. Legalább kettő szavazás lesz még. Az előzőekben is volt már ilyen ezekről az anyagokról. Megértem, hogy minden egyes módosításban van aggály, lehet és lehet lesz is benne vagy pedig semmi különös és azt mondjuk, hogy jajj, de jó végre van benne valami elmozdulás. Pl. ez területrésznek elindítja a fejlődési lehetőségeit.

Cserekllye Károly: Kik azok a kérvényező, akiknek annyira sürgős a dolog, hogy nem tudnak várni?

Molnár Nándor: Két határozati javaslat van előttünk. Elkészült mindkét témában a településrendezési hatástanulmány, településrendezési terv. Úgy gondolom ezt a dolgot, hogy ezt nem ártott volna megismertetni a településrendezési tervet, mert az ugye minden kérdésünkre választ adott volna, ha tudtuk volna miről szól. Nem történt meg, de azt kéri tőlünk, hogy fogadjuk el ezt a tervet. Te elfogadnád?

Zöldi Péter: Én igen.

Molnár Nándor: Gyakorlatilag a város főépítésze, aki ezért a dologért felel, elfogadja. Én azt mondom, hogy higgyünk neki. Ezt a bizottság megismerheti? Ezeket a településrendezési terveket?

Zöldi Péter: Természetesen.

Molnár Nándor: Tehát mi hozzájuthatunk ezekhez. Én azt javaslom, hogy fogadjuk el ezt a két határozati javaslatot. Induljanak meg az eljárások és akkor innentől kezdve kérem a digitálisan feltöltött anyagok ne az utolsó pillanatban kerüljenek oda.

Cserekllye Károly: Nem kívánok a szavazásban részt venni.

Molnár Nándor: Kérem a bizottságot, hogy aki egyetért a határozati javaslattal, szavazzon igennel.

A bizottság 5 igen szavazattal (1 fő nem szavazott) az alábbi határozatokat hozta:

93/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1-es és 2-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet fogadja el.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1-es és 2-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását indítsa el.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

6. napirendi pont tárgyalása: Településrendezési eszközök módosításának indítása településrendezési szerződések keretében, egy eljárásban négy részterületre (Damjanich utca – Nagymező utcai terület, Széchenyi utcai terület, Karacs-kollégium, Csendesrét)

Molnár Nándor: Ez ugyanolyan téma, mint az előző. Aki ezt elfogadja, az kérem szavazzon.

A bizottság 5 igen szavazattal (1 fő nem szavazott) az alábbi határozatokat hozta:

94/2020. (VII. 15.) sz. Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság határozata

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozó telepítési tanulmánytervet fogadja el.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az 1-es, 2-es, 3-as és 4-es mellékletben lehatárolt területre vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítását indítsa el.

Határidő: 2020. júl. KT ülés

Felelős: polgármester, főépítész

Molnár Nándor: Egyeztetjük majd, hogy mikor lesz a rendkívüli bizottsági ülés.

7. napirendi pont tárgyalása: Egyebek

Molnár Nándor: Megköszönte a részvételt és az ülést bezárta.

K. m .f.



Molnár Nándor
elnök

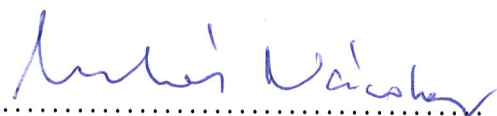


Jess Kinga
jegyzőkönyv hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

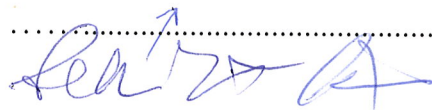
A Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság
2020. július 15-én megtartott rendkívüli ülésére

Molnár Nándor *elnök*



A bizottság tagjai:

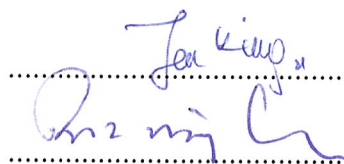
Csereklye Károly



Fehér Zsolt

Jess Kinga

Rozmaring Sándor



Külső tagok:

Buchwald Imre

Endrődi Gergely

Králik Károly

Makrai Zsolt

