

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: A Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság **2025. október 30-án** 17:30-kor megtartott munkaterv szerinti, nyilvános üléséről

Az ülés helyszíne: Jász-Plasztik irodaépület /Sülysáp, Szecsői út 5./

Jelen vannak:

A PVB tagjai közül: Kecser István bizottsági elnök, Dinnyés József, Farkas Ferenc, Hostyinszki Ákos, Karskó Csilla, Mányi Zoltán, Szücsi Balázs bizottsági tagok

Tanácskozási joggal: Horinka László polgármester, Katus Norbert alpolgármester, dr. Tóth Krisztina jegyző

Meghívottként: Szabóné Selmecsi Marianna óvodavezető, Nagyné Bellók Annamária bölcsődevezető, Acsai Zoltán TÁVÜSZ Kft., érdeklődő lakos

Jegyzőkönyvvezető: Lukácsné Kis Anett testületi ügyintéző

Kecser István bizottsági elnök: Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság megjelent tagjait, jegyző asszonyt, polgármester urat és a megjelent vendégeinket. A bizottság 7 tagja közül mindenki jelen van, a bizottság határozatképes, az ülést megnyitom. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Farkas Ferenc bizottsági tagot javaslom, aki egyetért, kérem, szavazzon.

Ügyrendi határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül Farkas Ferenc bizottsági tagot jegyzőkönyv-hitelesítőnek megválasztotta.

Kecser István bizottsági elnök: Javaslatot teszek a meghívóban szereplő napirendi pontok tárgyalására, azzal a kiegészítéssel, hogy utólag kiküldésre került a Versenyképes Járások Program II. pályázathoz való részvételről szóló előterjesztés, ami a 8. napirendünk lenne. Az Egyebek pedig a 9. napirend. Van-e valakinek egyéb módosító indítványa? Ha nincs, kérem, aki a módosított napirenddel egyetért, szavazzon.

Ügyrendi határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a módosított napirendet elfogadta.

Az ülés napirendje:

- 1./ Gólyahír Bölcsőde részére plusz bölcsődei dajka státusz biztosítása (6ET)
Előterjesztő: Horinka László polgármester

- 2./ **Helyi adók és díjak mértékének éves felülvizsgálata (7ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 3./ **A készülő településtervezet benyújtott lakossági kérelmek elbírálása (8ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 4./ **Változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosítása (9ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 5./ **Lakossági kezdeményezés a Szél utca infrastrukturális fejlesztésére (10ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 6./ **Községi kereszt állítására irányuló kezdeményezés (11ET)**
Előterjesztő: Horinka László polgármester
- 7./ **Mónika Konyhája üzlet egyedi nyitva tartás iránti kérelmének véleményezése (PVB_7ET)**
Előterjesztő: dr. Tóth Krisztina jegyző
- 8./ **Versenyképes Járások Program II. pályázatban való részvétel (+1ET)**
Előterjesztő: dr. Tóth Krisztina jegyző
- 9./ **Egyebek**

1./ NAPIRENDI PONT

Gólyahír Bölcsőde részére plusz bölcsődei dajka státusz biztosítása

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Az első napirendi pont a Gólyahír Bölcsőde részére plusz bölcsődei dajka státusz biztosítása. Ismerős a bizottság tagjai előtt a helyzet. Folyamatosan nagy terhelés mellett működik a bölcsőde, ezért az a javaslat született, és került most a bizottság elé, hogy december 1-től, egyelőre átmenetileg, 2026. július 31-ig, 8 hónapnyi határozott időre vegyünk fel egy dajkát az intézménybe. Kérdés, hozzászólás van-e? Ha nincs, kérem, aki elfogadásra javasolja a plusz bölcsődei dajka státusz biztosítását, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

67/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy a fenntartó biztosítson további 1 bölcsődei dajka státuszt a Gólyahír Bölcsőde részére 8 hónap határozott időtartamra, 2025. december 1. napjától 2026. július 31. napjáig terjedően.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

2./ NAPIRENDI PONT

Helyi adók és díjak mértékének éves felülvizsgálata

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Az őszi időszakában vagyunk, praktikusan ilyenkor szokott asztalra kerülni ez a kérdés, és kezdjük el tervezni a következő évet. Illetve az adórendszerben naptári évenként lehet változtatást eszközölni. A 2025. évre vonatkozóan az előző időszakhoz képest, amikor is elég hosszú időn keresztül nem nagyon nyúltunk hozzá ezekhez a tételekhez,

történtek korrekciók, jelenleg azonban a lényegét tekintve nem javasunk változtatást a díjakon, egy kivételtől eltekintve: a telekadó 100 Ft/m²/év mértéke nem változna, de a 40.000 Ft összegű maximum 60.000 Ft-ra kerülne felemelésre. Van-e kérdés, hozzászólás?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Tavaly meg lett emelve az adómérték, de úgy maradt a felső korlát, így nem sokban hasznosult az emelés. Ez a vállalkozások adója, így ezt csak ők fizetik, magánszemélyeket nem érint.

Kecser István bizottsági elnök: Nem egy nagy tétel költségvetés szempontból, de mindent meg kell becsülnünk, mert olyan idők vannak, amikor ennek jelentősége van. Van-e még kérdés, hozzászólás? Ha nincs, akkor kérem, aki elfogadásra javasolja a helyi adók és díjak módosítására tett javaslatot, szavazzon.

A Bizottság 6 igen szavazattal, 1 nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

68/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága egyetért azzal, hogy a Képviselő-testület 2026. január 1-jei hatállyal a helyi adók közül a telekadó maximális éves összegét 40.000 Ft/adótárgy mértékről 60.000 Ft/adótárgy mértékre emelje, az erről szóló önkormányzati rendelet módosítást elfogadásra javasolja.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

3./ NAPIRENDI PONT

A készülő településtervezéshez benyújtott lakossági kérelmek elbírálása

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Kaptunk egy terjedelmes, térképes anyaggal kiegészített dokumentumot, melyben látható, hogy mik érkeztek be a készülő rendezési tervünkhöz. Vannak tervezői javaslatok is benne, és van egy javaslat a Képviselő-testület felé is. Sok tételből és sok apró részletből áll. Némelyik csak technikainak minősül, de van, aminek érdemi és tartalmi szempontból is jelentősége van. Személyes véleményem szerint elfogadható. Van-e kérdés, hozzászólás?

Mánvi Zoltán bizottsági tag: Úgy látom, van a Magyar Közútnak két kérése, akkor cserébe mi is fordítsuk feléjük a kéréseinket.

Kecser István bizottsági elnök: Egy korábbi bizottsági ülésünkön beszéltünk a Sancho pékségről, valamint a Balassi Bálint utca és a Béke utca torkolata közötti gyalogos forgalomról. A jövőben, ha minden jól megy, a mellettünk lévő terület feltárása kapcsán is le kell ülni velük beszélni, akkor akár a saját kéréseinket is egyeztetethetjük velük. Egyébként nem gondolom azt, hogy nagy ellenkezés lenne, de jogos a felvetés. Van-e még kérdés, hozzászólás?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Én két dolgot szeretnék mondani. Az egyik, hogy ezek nem olyan kérelmei a Közútnak, amiért cserébe lehet kérni valamit, inkább az a helyzet, hogy ha ezeket nem teljesítenénk, akadályoznánk őket a közfeladatukban. A másik nem idetartozik teljesen, csak részben. Kiküldtem a HÉSZ-tervezetet, és jövő szerdán lesz a további egyeztetés a tervezőkkel. Szépen kérek mindenkit, akinek lenne hozzá bármi észrevétele, javaslata, keddig küldje el nekem. Biztos utána is bele lehet még majd esetleg nyúlni, mert a végső elfogadás csak nyáron lesz, de ha a szakhatóságok elé kerül, utána jelentősebb változtatást már nem lehet eszközölni.

Kecser István bizottsági elnök: Van-e valakinek még kérdése, hozzászólása? Ha nincs, kérem, aki elfogadásra javasolja a készülő településtervezhez benyújtott lakossági kérelmekről szóló döntési javaslatokat, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

69/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a készülő településtervezhez benyújtott lakossági kérelmekre előterjesztett döntési javaslatokat elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

4./ NAPIRENDI PONT

Változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosítása

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Negyedik napirendi pontunk a Változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet módosítása. Ismert előtettek, hogy a rendezési terv készítésének időszakára elrendeltünk egy tilalmat, amit azóta már kerülgettünk jobbról-balról, mert voltak benne kevésbé praktikus részek. Jegyző asszony el tudná mondani, hogy nem olyan egyszerű ezeket a kérdéseket a hatályos jogszabályok alapján rendezni. Mindenesetre most előttünk van egy rendeletmódosítási javaslat. Van-e kérdés, hozzászólás?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Időközben befutott még egy kérelem, a Béke utca Széchenyi utca sarkán lévő 3596 helyrajzi számú telket is bele kellene venni a listába.

Horinka László polgármester: Illetve az „500 m2 telekterület / lakóegység” szabály hatályba lépését javasolnánk kitolni még egy hónappal. Mert aki még most telket fog alakítani, és utána akar építkezni, annak szoros lesz. Január 1. az eredetileg javasolt határidő, és esetleg február 1-re ki lehetne ezt tolni.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Nem értek egyet a hosszabb határidővel, már most is gondok vannak a beépítésekkel.

Kecser István bizottsági elnök: Szerintem nincs jelentősége annak, hogy ez február 1-étől, vagy január 1-étől hatályos.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Nem is muszáj belevenni a szabályozásba.

Horinka László polgármester: Szerintem bele kellene rakni, mert ha ez lesz a távlati szabályozás, akkor célszerű lenne már most betartatni. A hatályba lépéssel kapcsolatban azt nem tudom, hogy ez a két hónap elég-e arra, hogy valaki tervezzen, benyújtsa és jóváhagyják neki.

Kecser István bizottsági elnök: Én azt gondolom, hogy valakinek ez még segítség lehet, és itt nem az egy telekre iparszerűen több lakást építőkre gondolok.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Hát, csak éppen rájuk is érvényes lesz. Én személy szerint azért vettem fel ezt a javaslatot egy belső megbeszélésen, mert ahol megvalósultak ezek a két házasság beépítések, szerintem borzasztó viszonyok jöttek létre. Most ezzel ezt tovább támogatjuk, mert véleményem szerint, aki normálisan, családjá számára akar építkezni, az amúgy is egy házat akar, amit ezután is meg tud építeni.

Horinka László polgármester: Ezt értem, és biztos, hogy így is van, meg egyet is értek vele. Akiknek beragadtak telekalakítási dolgai, azok még most tudnak majd a földhivatalhoz

fordulni, meg terveztetni. Nem tudom, hogy a tervezők hogyan állnak kapacitással, két hónap elegendő-e arra, hogy azt az eredeti dolgot megvalósítsák, ami lehet, hogy két-három hónapot csúszott, mert a telekalakítások nem mentek egyről a kettőre. Összesen emiatt mondom azt, hogy akkor ne kettő, hanem három hónap legyen ennek a hatályba lépése.

Kecser István bizottsági elnök: Van-e még kérdés, hozzászólás? Ha nincs, kérem, aki a polgármester úr és jegyző asszony által javasolt módosítással elfogadásra javasolja a rendeletmódosítást, szavazzon.

A Bizottság 6 igen szavazattal, 1 nem szavazat mellett, tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

70/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet módosítására előterjesztett módosított rendelettervezetet – az abban foglalt építési korlátozás 2026. február 1-jei hatályba lépésével, valamint az 1. mellékletet a Sülysáp 3596 helyrajzi számú ingatlanok kiegészítve – elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

5./ NAPIRENDI PONT

Lakossági kezdeményezés a Szél utca infrastrukturális fejlesztésére

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Következő napirendi pontunk a Lakossági kezdeményezés a Szél utca infrastrukturális fejlesztésére. Olvashattátok a beadványt. Itt van velünk Kántor Erzsébet az érintett ingatlantulajdonosok képviselőjeként. Teljesen logikus egyébként, amit ott leírtak, leírtatok, ez korábban már többször felmerülő kérdés volt a Vasút utcában lakók részéről. A dolog lényege, hogy ki fizeti a révést?

Kántor Erzsébet: Így van, a dolog lényeg valóban az, hogy ki fizeti a révést. Azt, hogy a víz- és a csatornahálózat fejlesztését teljes mértékben nekünk kell fizetni, azt valamilyen szinten el is tudjuk fogadni, azonban azt nem értem, hogy az útépitést és a járdaépítést is az ottani tulajdonosoknak kell finanszírozni?

Horinka László polgármester: Megközelítésünk szerint, igen.

Kecser István bizottsági elnök: Az útalap kész van, itt a felületzárás, a martaszfaltos bevonat becsült költségei vannak beépítve. Mondjuk én a járda költségeit egy kicsit magasnak találtam, mert azért az 50.000 Ft/m² ár elég jó pénz érte, azért én is vállalnék. De most ha az elveket nézzük, akkor igen.

Kántor Erzsébet: Én ezen azért csodálkozom egy picit, mert ez most egy földút elvileg. Ki van alakítva egy útalap. De volt ezen a településen nagyon sok olyan, ami hasonlóképpen nézett ki, mint itt. Kérdezem én, ott is az ingatlantulajdonosoktól szedték be az ingatlanonként járó hozzájárulást?

Horinka László polgármester: Most maradunk az Almáskertnél és a '90-es éveknél. Az önkormányzat alakított ki lakóterületet, így az önkormányzatnál csapódott le a telekértékesítésből származó bevétel. Ennek a bevételnek fedeznie kellett az útépitést, a járdaépítést stb. Itt azonban nem az önkormányzat szándékozik utcát kialakítani és telkeket értékesíteni. Ezek a telkek értékesítésre fognak kerülni, vagy saját célra felhasználásra kerülnek az ingatlantulajdonosok által, így ez a bevétel az önkormányzatnál nem fog megjelenni. Nekünk miből lenne pénzünk erre? Ismered az önkormányzati költségvetést és gazdálkodást. Miből

lenne az önkormányzatnak arra 50 millió forintja, hogy a Szél utcában utat és járdát építsen? Ezért azt gondoljuk, hogy igen, ott a tulajdonosoknak ebbe bele kell szállni. Ahogy egyébként a Fő utcaiakat is ugyanerről tájékoztattuk két héttel ezelőtt.

Kántor Erzsébet: Akkor, hogy tisztázzam, hogy jól értem-e: ha utat akarunk, akkor magunknak kell megépíteni, de arra az önkormányzat nem kötelez, hogy máris meg kell építeni.

Horinka László polgármester: Nem az van leírva az előterjesztésben, hogy nektek kell utat építeni, az van leírva az előterjesztésben, hogy az út, a járda és a közmű építési költsége ennyi. Ebből az önkormányzat, a javaslat szerint 20%-ot hajlandó előfinanszírozni abban az esetben, ha az ingatlantulajdonosok 80%-a zsebbe tud nyúlni és ütemezetten bele tudja tenni azt a pénzt, hogy amikor a feladatok megvalósításra kerülnek, akkor kifizetésre kerüljenek. Nem neked kell útépítő céget rendelni, meg vízközművet építtetni. Az önkormányzat ezt az egészet lekoordinálja, csak az ingatlantulajdonosoknak X összeget be kell fizetni telkenként ahhoz, hogy ez meg valósuljon. A pontos összegre nem emlékszem.

Kántor Erzsébet: Ezt a számítást egy picit hasraütés-szerűnek éreztem. Azért fontosnak tartanám, hogy bontsuk külön azt, hogy mennyibe kerül a víz és mennyibe kerül a csatorna. Kötelezően meg kell építenem a csatornát is a víz mellé?

Horinka László polgármester: Igen, a szennyvizet hova vezeted?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Kötelező a közcsonna.

Horinka László polgármester: Külön vonhatjuk, ha kíváncsi vagy rá, hogy most egyik-másik mennyibe kerül, de igazából azért nem látom értelmét, mert úgyis meg kell építeni mindkettőt.

Kántor Erzsébet: Értem. Valóban, ha mindkettőt meg kell építeni, akkor mindkettőt vállalnia kell az ingatlantulajdonosoknak. De azért én azt gondolom, hogy mégiscsak egy viszonylag pontos számítással kellene mennem a többi tulajdonoshoz. Az utcában a STOBAG Alunorm Kft. mellett csak az újonnan kialakított telektulajdonosoknak kell majd fizetni, mert nem tartom valószínűnek, hogy az Alunorm beszáll majd ebbe a dologba. De van annak az utcának egy olyan szakasza, ahol mondjuk már szembeszomszéd is van. Nem mindegy, hogy nekem 1,2 millió forintot kell befizetnem, vagy 2,5 millió forintot.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Ez nyilvánvalóan nem így osztódik. Az egész annyi részre osztódik, ahány ingatlant érinteni fog a közművesítés. Ez nem úgy működik, hogy akinek van szembe szomszédja, az kevesebbet fizet. És még azt szeretném mondani, hogy ez egy pontos számítás – már amennyire konkrét tervek nélkül pontos lehet. Forintra ki volt számolva, csak kerekítve lett, hogy kezelhetőbb legyenek az összegek a megbeszélés során. És azért nem lett lebontva ingatlanokra, mert nagyon különböző méretei vannak a telkeknek. Egyszerűen még azt sem látjuk innen át, hogy ki mit szeretne, hogy lesznek ott a telkek kiosztva. Valahol ki sem lehet alakítani új telket egyszerű kettéosztással, mert olyan keskeny a telek, tehát abba is bele kell egyezniük a tulajdonosoknak, hogy átszabásra kerüljenek az ingatlanok, ahhoz, hogy ott értelmezhető telkek legyenek. De ez még olyan távolinak tűnik, nem tudom, hogy kit és hogyan lehet meggyőzni. A Fő utcán mi most egy nagyon kicsi projektet csinálunk, amiben az önkormányzat is benne van mint telektulajdonos. De ott is ugyanezt mondtuk, sőt, ott többet kell befizetni.

Kántor Erzsébet: Jó, ezt értem, csak most akkor nekem tudnom kellene, hogy kiket kell adott esetben megkeresnem. Mit mondhatok, hogy akkor mennyit kell fizetniük?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Ezt az összeget kell befizetni együtt. Azt, hogy ebből ki mennyit, mi nem akarjuk megmondani.

Kántor Erzsébet: Ez hány tulajdonost érint?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Azt a szakaszt, amit te meghatározta a kérelemben.

Horinka László polgármester: Van az a 600 m hosszú szakasz, annak van egy déli oldala. Ott jellemzően a Vasút utcai telkek végéről beszélünk. Azt le lehet számolni darabra, szerintem, azzal nagyot nem lehet tévedni.

Katus Norbert alpolgármester: Azt oszd el kettővel, mert nagyjából 6-8 méter szélességek vannak ott.

Horinka László polgármester: Ha keskeny a telek vége, akkor nyilván az nem kialakítható, tehát lehet, hogy ott több összevonásra is sor kerülhet. Az északi oldalon a Stobag Alunorm Kft. kivételével lehet számolni a többi területtel. Az Alunorm nyilván nem érdekelt ebben az egészben, ők közművesítést nem akarnak finanszírozni, az egészen biztos. Így akkor kijön egy 70-80 darabos osztószám; annyi felé osztódik ez a költség. A Vasút utcán legalább van 50 vagy 60 telek, ha jól emlékszem. De ha a vége összeszűkül, és kettőt össze kell vonni ahhoz, hogy értelmezhetőbb méretű telek szélesség legyen, akkor lehet, hogy már nem olyan szép az a szám, hanem kicsit alacsonyabb.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Tehát ennek a normál menete az, hogy településrendezési szerződést kellene kötni az önkormányzattal, aminek az alap- és előfeltétele egy telepítési terv készítése. Ezt településtervezőkkel kell elkészíttetni, ami egy plusz költség. De abba is mindenkinek bele kell menni, hogy az ő telkét esetleg átrajzolja ez a terv. Szóval szükséges, hogy ebben meg tudjon állapodni egymással X számú ember.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Ráadásul ez még 2025-ös árszínvonal, hogyha ez csúszik 2027-re, akkor ez nem ennyi lesz.

Kecser István bizottsági elnök: Van egy konstruktív javaslatom. Az elveket kellene lefektetni. Ha visszagondolsz akár a vízhálózat építésére, akár a csatornára, az is önerős volt. Leszámítva az uniós támogatást. Azok fizették meg, akik az érdekeltségi körbe bele tartoztak. Itt sem lenne külön, ilyen szempontból a helyzet, maximum annyi, hogyha nem sikerül egy olyan átmeneti finanszírozót találni erre, aki megfinanszírozza egybe és a többiek részletet fizetnek, akkor egy összegbe kellene kifizetni. Tehát a lényegét tekintve ez egy önerős beruházás lenne. Hogy hány érdekeltet lehet ebbe bevonni? Feltételezem, hogy nem fog mindenki beszállni ebbe. Ezt végig kell járni, hogy kiderüljön, kik azok, akik ténylegesen hajlandóak ezt az egész ötletet támogatni, hogy érdekelték legyenek. Nekem az volt gyanús, hogy a járdaépítés 36 millió forint, a víz és csatorna pedig 30 millió forint.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Ezek az árak Nagy Bélától vannak, aki egyébként a Kiskókai utcára majdnem dupláját adta.

Kecser István bizottsági elnök: A 30 milliót elfogadom, a járdát fogadom el nehezebben. De ez meg olyan részletkérdés, amit még lehet pontosítani.

Katus Norbert alpolgármester: A Szent Imre utcában 400 méter, bruttó 31 millió forint lett a vége.

Kecser István bizottsági elnök: Csak térköves járdát lehet építeni?

dr. Tóth Krisztina jegyző: Nem.

Kecser István bizottsági elnök: Lényegét tekintve, sajnos meg kell finanszírozni azoknak, akik érdekeltek benne. Annyit tud az önkormányzat tenni, hogy megelőlegez 20% részt előfinanszírozásként, hogyha egy kivitelezőnek előre kell fizetni. Ennyibe tudunk beszállni.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Nem, ezt nem így értjük.

Horinka László polgármester: Ezt úgy értjük, hogy Zsóka próbálja most felvállalni, hogy egybe szervezi az érintetteket, hogy egy közös akarat mentén ez az egész megvalósuljon. Nyilván azt nem valószínű, hogy ő pontosan egyszerre 100%-os támogatottságot fog összehozni. Ezért az a javaslat, hogy ha 80%-os támogatottsága lesz ennek a történetnek, akkor mi 20%-kal be tudunk szállni, annak reményében, hogy az a 20% előbb-utóbb úgyis belátja, hogy neki erre szüksége van, és ő is be fog szállni. Így idővel ez a 20% az önkormányzatnak mégiscsak meg fog térülni.

Kecser István bizottsági elnök: Megértettem.

Kántor Erzsébet: Csak hogy jól értem. Most készül az új településrendezési terv. Gyakorlatilag, ha az ingatlanulajdonosok beleegyeznének abba, hogy az ott át legyen szabva, akkor azt bele kellene tenni? Vagy pedig egy új településrendezési terv lesz?

Horinka László polgármester: Az egész Vasút utcai tömb a Szél utcáig, az most is lakó.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Nem, itt az a probléma, hogy nem megfelelőek a telekméretetek. Már most is meg lehetne osztogatni, de keskenyek. Emiatt az lenne az ésszerű, ha teljesen új telekkiosztás lenne a Szél utcai oldalon.

Kecser István bizottsági elnök: A telekalakításokkal ezt a rendszert ki kell alakítani, máshogy nem fog menni. Amire te gondolsz, szerintem azzal keveredik a kettő, hogy a településrendezési szerződés, amit jegyző asszony mondott, arra vonatkozik, hogy ez a lakóközösség itt egy bizonyos fejlesztést akar végrehajtani, amiket egyébként az önkormányzat tud megrendelni. Az önkormányzattal kötnek egy szerződést az érdekeltek, hogy milyen alapon fognak elszámolni egymással, mit fognak megvalósítani stb. Ez nem a mostani rendezési tervvel kapcsolatos kérdés, hanem kifejezetten ennek a területnek a fejlesztésére vonatkozó dolog.

Kántor Erzsébet: Én azt értem, csak nyilván egy ilyen településrendezési terv felújítása, átrendezése először is hosszú időt vesz igénybe, másodszor pedig nem évente foglalkozik vele a Képviselő-testület, ráadásul nagyon sokba kerül. Én szeretném, ha tudnánk haladni ezzel a dologgal, ha ezt bele lehetne tenni a mostaniba, akkor ennek mik a feltételei?

Kecser István bizottsági elnök: Én úgy gondolom, hogy a mostani verzió, sőt már az eddig hatályos is tartalmazza, hogy ez falusias lakóterület.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Ha szépen kiosztanánk normálisan, akkor mindenki örülne.

Kecser István bizottsági elnök: De nekünk akármelyik tömbfeltáráshoz nincs felhatalmazásunk.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Hogyne lenne! Van, csak nem szoktunk vele élni, mert nem akarunk senkit belekényszeríteni semmibe. De ha itt most lenne egy közös akarat, hogy osszuk ki, akkor meg lehet csinálni.

Katus Norbert alpolgármester: Két dolgot szeretnék mondani. Az egyik az, hogy akinek ilyen nadrágszija a kertje vége, az nyilván valakivel partnerségbe kell, hogy kerüljön és valakivel majd el kell számolnia mindennel kapcsolatban. Mert mi van, ha eladja valakinek, vagy a szomszéd megveszi? Van egy egymással szembeni elszámolás, és van az önkormányzati közmű- és útfejlesztési elszámolás. Tehát, ha beszélsz bárkivel, akkor én úgy indítanék, hogy ha van itt egy beruházói érdek, akkor egy viszonylag rendezett állapot legyen a vége. Vagyis az összes közmű, egy jól járható út és járda is legyen. És az, hogy mindenki megkapja. Hogyha ezt valaki végigszámolja, hogy most Süllysápon pl. 20 millió forint egy telek, és valaki magánrészt szeretné, akkor a befizetésekkel együtt is lényegesen kedvezőbb áron tudja biztosítani a családjának. Ha meg eladja, ráteszi ezt a költséget, és a vevő fogja megfizetni. A mai árakon, amilyen kereslet van, szerintem ez ki fog pörögni. Én sokkal nagyobb problémának érzem a szomszédok egymással való megállapodását ebben az ügyben, mint ezt az árképzést. Szerintem ez az ottani tulajdonosoknak megéri. Még úgy is, hogy az önkormányzat elkéri még az útnak a költségét is.

Karskó Csilla bizottsági tag: Ezeken a kis részekén lehet osztatlan közös tulajdonjog? Hogy fogod most jogilag elrendezni?

Katus Norbert alpolgármester: Ez a nehéz, igen. Hogy a két 8 méteres telekből nagyon szép 16 méter széles telek alakul ki, de akkor ebből neki mi lesz a haszna? Nyilván, mindenki rögtön azt nézi.

Kántor Erzsébet: Nem sok olyan telek van ott, ami keskeny és egy tulajdonos kezében van. Én most a saját tapasztalatomból indulok ki. A mellettem lévő ház kettő darab helyrajzi számon szerepel – ezzel foglalkozott a Képviselő-testület a hónap elején –, és gyakorlatilag egy tulajdonos kezében van a két keskeny telek. Nyilván ebben a formájában külön-külön nem lehet értékesíteni, de mivel egy tulajdonos kezében van, ez egy jó állapot. Sok olyan telek van, ami szintén így működik, mert ugyan nincsenek összevonva a telkek, de gyakorlatilag több olyan van, hogy átépült a ház egyik telekről a másikra, tehát egy kézben van gyakorlatilag.

Katus Norbert alpolgármester: Ez egy szerencsés helyzet.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Itt most legalább 15 ilyen telket látok.

Kántor Erzsébet: Igen, ha természetben megnézed, akkor nincs olyan sok keskeny telek, mint ahogy a térképen látszik. Ott van például a miénk, ami a saját tulajdonom. Van egy ház közöttünk. Van ott megint egy keskeny, és talán még azon kívül kettő van az utcában, ahol valóban ilyen keskeny ház van.

Mányi Zoltán bizottsági tag: A tulajdoni lapokat oda tudjuk adni Zsókanak, vagy egy adatbázist?

Kecser István bizottsági elnök: Mi nem tudjuk odaadni, de nem ez a kérdés. Vannak a telekméretre bizonyos szabályok, amiket be kell tartani, és akkor beépíthető. Itt az a kérdés, hogy közművel ellátható-e és kinek a pénzén? Ellátható, az érdekelt ingatlantulajdonosok pénzén. Az, hogy hogyan sikerül ezt összeszervezni, az biztos, hogy nagyon nehéz dolog, mert itt minimum 60-80 ember érdekeit kell valahogy összefésülni. Jó szándék is kell hozzá, mert lehet, hogy valaki be akar tartani a másiknak, és így meg lehet nehezíteni ezt a dolgot. De egyébként csak a tulajdonosokon múlik.

Kántor Erzsébet: Tehát gyakorlatilag össze kellene hívni a tulajdonosokat egy helyre, ott elmondani nekik ezt a tájékoztatást, és ezek alapján el tudják dönteni, hogy akarnak-e ezzel foglalkozni, vagy sem.

Kecser István bizottsági elnök: Én azt gondolom, hogy ezt az önkormányzat magára vállalja, hogy tájékoztassuk őket, hogy mik a lehetőségek. Ha te végigmész minden házba és elmondod, az nem biztos, hogy hatékony megoldás lenne. De azt meg lehet csinálni, hogy akit érdekel ez a téma bármilyen szinten, akár hosszú távon, hogyha nem is számol vele, de később „hátha” alapon, akkor jöjjön el, hallgassa meg a tájékoztatást, és döntse el, hogy mit akar ezzel kezdeni. Az alapelv az, hogy meg kell finanszírozni, de ez eddig is így volt. Legfeljebb annyi volt a kedvezmény, hogy 10 éves időtartamra bizonyos részletekben kellett a költségeket megfizetni.

Kántor Erzsébet: A csatorna- és vízhálózat bővítése ellen igazából nem emelek hangot, mert azt eddig is ki kellett fizetni. Ami nekem szemet szúrt, hogy kötelező nekünk megépíteni az utat és a járdát.

Horinka László polgármester: Viszont az alapján, amit elmondtam, azért az érthető, nem? Keletkezik egy komoly haszon, mert pl. 2,5 millió forintért lesz ott mindenkinek egy 25 millió forintos telke. Ebből az önkormányzat nem részesül. Pontosabban azzal a kevés HIPA-val esetleg részesül, de ebből nekünk nem lesz arra pénzünk, hogy utat és járdát építsünk. És te, aki itt dolgoztál velünk nagyon sokáig, pontosan tudod, hogy a költségvetés nem gumiból van. Általában a HIPA bevételünket tolhatjuk be egyik-másik intézmény finanszírozásába, mert itt sem, ott sem elég feltétlenül a finanszírozás. És akkor mellette még van egy hatalmas közúthálózatunk, járda hiányok vannak. Itt van a nyakunkban egy ivóvízhálózat romokban. Tehát, hogy nem köteleződhetünk el ilyen feladatokkal, úgy, hogy egyébként van egy csomó más feladatunk, ami nekünk alapfeladatunk ezzel szemben.

Kántor Erzsébet: Félreértettél. Én nem azt mondtam, hogy most ezt az önkormányzat ad hoc azonnal építse meg. Én azon akadtam fenn igazából, hogy ahhoz, hogy én ott egy új építési telket kialakíthassak, ahhoz nekem ezt meg kell csinálnom.

Horinka László polgármester: Ha most nem mondjuk azt, hogy ezt meg kell csinálnotok, akkor később a jóisten sem fogja bevasalni ezt a pénzt senkin.

Kántor Erzsébet: Az útról beszélünk?

Horinka László polgármester: Igen.

Kántor Erzsébet: Ha nekem megfelel az, hogy egy ilyen útalap van...

Horinka László polgármester: Neked lehet, hogy megfelel, de az esetleges vevődnek, aki megveszi majd a telket, már nem fog. Lehet, hogy te nem adod el, de a szomszédod el fogja adni. Neki már nem fog megfelelni, a fiadnak sem fog megfelelni, aki esetleg ott fog építeni tíz év múlva, és azt fogja mondani, hogy ott miért nincs aszfaltút. Ezzel szembesülünk mindenhol

még ott is, ahol nem is a mi utunk van, a Viola utca és az Ibolya utca, még ők is azzal jönnek ide, hogy az önkormányzat miért nem csinálja meg az utat. Pedig az övéké.

Kántor Erzsébet: Az rendben van, hogy a költségvetés nem gumiból van, de igazából hosszú távon, ugyanúgy, mint ahogy rengeteg más utat fejlesztett az önkormányzat pályázati pénzből, akár egyszer lehet, hogy erre is sor kerül. Az Alkotmány utcában sem kérték el a hozzájárulást. Ott is azt hiszem, hogy pályázati pénzből volt megcsinálva az út.

Horinka László polgármester: Akkor menjünk vissza a mondataim elejéhez. Amikor az önkormányzat alakít ki lakóterület, és a telkeket ő értékesíti, akkor, ha van esze, akkor úgy kalkulálja az eladási árat, hogy abból az eladási árból lesz majd arra fedezet, hogy meg kell építeni az utat, a járdát, a csapadékvíz elvezetést és mindent. Itt nem az önkormányzat fog lakóterületet fejleszteni, hanem a magánszemélyek. Akkor ki más finanszírozná ennek a költségét, mint a magánszemélyek, ahol a haszon képződik. Ott is az finanszírozta, ahol a haszon képződik, ahol a bevétel volt.

Mányi Zoltán bizottsági tag: De ez olyan egyszerű. Azt kell megérteni, ha el akarod adni, vagy bárki el akarja adni, akkor azt meg kell vennie és meg kell csinálnia. Ha ezt a kettőt nem csinálja meg, akkor nincsen árja.

Kántor Erzsébet: Lehet, hogy rosszul fogalmazok. Nem arról van szó, hogy feltétlenül le akarom rázni ezt a költséget magamról. Hanem addig, amíg mondjuk, kialakulnak ezek az új ingatlanok, amíg el nem adom, vagy nincs valami bevételem belőle, addig nem biztos, hogy ki tudok fizetni 5-6-8 millió forintot utépítésre.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Az önkormányzat ki tudja ezt fizetni?

Kántor Erzsébet: Nem erről van szó. Van ennek egy határideje, hogy meddig kell ezt megcsinálni? Vagy pedig igazából mindenkinek tisztában kell lennie azzal, hogyha nem fizeti ki, akkor nem lesz út.

Horinka László polgármester: Szerintem az előterjesztésben is így fogalmaztunk, hogy a konkrét kiadások felmerülésekor kell, hogy rendelkezésre álljon ez a fedezet. A szerződést nyilván úgy kell megkötni, hogy amikor a víz- és csatornahálózat kiépül, és nekünk ki kell fizetni azt a 37 millió forintot, akkor ennek a 37 millió forintnak – javaslatom szerint – a 80%-a legalább itt legyen, töletek befizetve, hogy ki tudjam fizetni azt a számlát. Mert nem biztos, hogy az önkormányzat kasszájában lenne annyi pénz, hogy egy ekkora összeget kifizessen. Az utépítés. Szerintem akkor logikus utat építeni, amikor nagyjából a lakóházak építése megtörtént. Tehát annak is a felmerülésekor kell, hogy rendelkezésre álljon. De hogyha ti ezt már eladtátok – most nem tudom, hogy neked mi a szándékod - vagy valaki már eladta, akkor így akar majd szabadulni ettől az egésztől. És ha szerződésben azt írom elő, hogy öt év múlva lesz majd esedékes az utépítés, és majd akkor kell, hogy ez a fedezet rendelkezésre álljon, akkor kin fogom behajtani? Mert aki eladta, nem akarja majd megfizetni. Persze a szerződés kötheti, meg mehetnek a bíróságra. A kérdés, hogy ki hogyan ítéli meg ezt a kérdést. Arra szeretnénk haladni, hogy nekünk ez egy biztos ígéret legyen az ingatlantulajdonosoktól, és az a pénz tényleg rendelkezésre álljon, amikor ez a kifizetés felmerül.

Kántor Erzsébet: Tehát, gyakorlatilag, ha nem áll rendelkezésemre ingatlanonként 8 millió forint, akkor gyakorlatilag ezt itt el is kaszáljuk.

Horinka László polgármester: Megint a Fő utcai analógiát hozom ide, ahol azt hiszem újonnan kialakult ingatlanonként nagyjából 7-7,5 millió forintról beszélünk. Tehát, akinek 7-7,5 millió forintot kell betenni azért, hogy legyen egy 20-25 millió forintot érő telke, és azt nem tudja megtenni, akkor két lehetőség is van. Lehet hitelt felvenni – erre vannak a kereskedelmi bankok. Illetve, mi a Fő utcán azt ajánlottuk – ugye ott az a klasszikus felállás, hogy 3 részre osztjuk a meglévő telket, és akkor kialakul a meglévő ház mögött még két új telek –, hogy az egyik telket adja át a közművesítésért cserébe az önkormányzatnak. Ez utóbbi itt sajnos nem annyira működhet, mert a Vasút utcai telek csak ketté osztódik, tehát ezt itt nem tudom felajánlani. Viszont a Fő utcaiaknak is elmondtam, hogy ez kifejezetten rossz ajánlat a

hitelfelvétellel szemben. Felveszek 7 millió forintot, majd eladok 20 millió forintért egy telket. Hát, a hülyének is megéri. Ráadásul a ti esetetekben talán nem is jön ki ekkorára az összeg. De a tulajdonosok közül nem biztos, hogy ezt mindenki megérti. Meg le van terhelve jelzálogjoggal, meg ezer probléma fog szembejönni.

Kecser István bizottsági elnök: Klasszikus megoldás az ilyen típusú dolgokra, az egy településfejlesztési társulat megszervezése. Abba be kell vonni az érdekelteket. Eldöntik annak az alapító okiratában, hogy milyen fejlesztéseket kívánnak végrehajtani. Az érdekelteket milyen összegben, milyen arányban terheli, és akkor innentől működik. De az egy önálló jogi személy. Ennek a képviselője vagy meghatalmazottja eljár a közmű szerveknél. De akkor is kell az együttműködési szerződés az önkormányzattal, mert más nem fogja tudni ezt az egészet koordinálni.

Horinka László polgármester: Nyilván felmerült a beszélgetések során, hogy magára a közműre egy klasszikus víziközmű-társulatot abszolút ráhúzhattunk volna, de annak a jogi procedúráját, létrehozását, működtetését ilyen kicsiben nem biztos, hogy érdemes felvállalni. Ráadásul azért sem biztos, hogy érdemes ezt felvállalni, mert amikor mi a csatorna társulatot létrehoztuk és elkezdtük a tagokat beszervezni, ott volt egy Fundamenta 30%-os állami támogatással, amiért ezt megérte csinálni, mert az állam 30%-kal hozzájárult. Ma már nincs ilyen. Tehát itt most semmi nem indokolja, hogy ezt csináljuk.

Katus Norbert alpolgármester: Én azt javaslom, hogy ne ilyen egyszemélyes harcként kezeld ezt, hanem az önkormányzat és Kecser István is tájékoztató jelleggel ott van. Szerintem az ottani tulajdonosoknak, nyilván attól függően, hogy mekkora tulajdona van, de ez egy megtérülő beruházás. A kezdeti költség az, ami kérdés. A Béke utcai tömbfeltárás igazából nem az anyagi dolgok miatt nem valósult meg a mai napig, hanem ott néhány tulajdonos egyszerűen ragaszkodik a földtulajdonhoz és nem akar megválni tőle. Én ott inkább azt éreztem. Szerintem, az anyagi dolog, ha ez fel van vázolva és meg van minden magyarázva, oda van téve tisztán, hogy mi mennyi hány lépés, kinek mi a feladata, akkor, ha nincsen érzelmi szál. És én ott, a Vasút utcánál még tíz éve éreztem ilyen érzelmi szálakat a lakóknál, de most már senki nem műveli. Bár még tudok olyat, aki ott szőlőművelésben van, de szerintem ebben a kérdésben ő is egyébként érdekeltté tehető.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Azért, hogy mindenki be legyen biztosítva, van olyan mód és lehetőség, hogy a tulajdoni lapra felvezessük, hogy az ingatlan tulajdonosa együttműködési szerződést kötött az önkormányzattal, és az alapján ennyi és ennyi esik rá a költségekből? Ez azért lenne érdekes, mert ha eladja, akkor már tudja a vevő, hogy ő teherrel együtt veszi meg.

Kecser István bizottsági elnök: Hagy javasoljak valamit! Most elég jól körbejártuk ezt a kérdést, de azt gondolom, hogy neked is van mit emésztetni. Esetleg akiket közvetlenül ismersz érdekelteket, akik motorok lehetnének, segíteni tudnának, azokkal is érdemes lenne beszélni. Jöjjünk össze valamikor a művelődési központban, az egész utca, és ott beszéljük át ezt a kérdést. Itt az alapelvek világosak, a finanszírozást, a költségeket az érdekelteknek kell vállalniuk, akik ebből valamilyen bevételhez jutnak. Üzletileg biztosan megtérülő dolog, bőven megéri. A technikáját kell ennek kidolgozni. Én azt javaslom, hogy fogadjuk el ezt a határozati javaslatot, mert ez most csak azt jelenti, hogy milyen elvek mentén tud az önkormányzat ebben részt venni. Az, hogy konkrétan mi mennyibe fog kerülni, az úgyis az aktuálisan megkapott árajánlat alapján fog eldőlni. Most az egyelőre egy becslés volt; ezt mondta a TRV Zrt., majd jövőre mást fog mondani. Ki tudja, hogy mi lesz ennek a vége? De én ezt látnám most célravezetőnek, hogy jöjjenek el az érdekeltek, beszéljük meg együtt a dolgot. Egyébként a társulat szervezésre valóban nincs már támogatás, korábban az ilyen formában megvalósult fejlesztéseknek volt támogatása. Megfelelő feltételek mellett, de egy társulat is tud hitelt felvenni, az egy gazdasági szervezet, ott a bank hajlandó megítélni, nyilván akkor rá fogják terhelni az ingatlanokra. Elfogadható az számotokra, hogy ezt a határozati javaslatot fogadjuk el? Az összegek, amik ebben vannak, azok nyilván változhatnak. Nem azért, mert ez nem volt

alaposan megfontolt, átgondolt, legalább is az önkormányzat részéről, hanem azért, mert ez attól függ, hogy időben mikor fog ez konkrétummá válni.

Kántor Erzsébet: Egyetlen kérdésem van még, lehet-e ezt a határozati javaslatot azzal kiegészíteni a Képviselő-testület felé javasolva, hogy felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy ezt az összejövetelt megszervezze?

Katus Norbert alpolgármester: Kecser Istvánt fogjuk személyesen megkérni.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Az önkormányzat szervezze meg, tehát ő járja végig a hatvan-valahány tulajdonost?

Kántor Erzsébet: Nem, egy levél keretében úgy gondolom, hogy mindenkit lehet tájékoztatni erről. Végig megyek az utcában, ez nem probléma nekem. Nyilván ez sokkal több idő, mint hogy mindenki kap egy levelet ezzel kapcsolatban és egy meghívót a tájékoztatásra.

Kecser István bizottsági elnök: A technikai részét még pontosítjuk, az elvet azt elfogadom. Nyilván azért ajánlottam magamat, mert tényleg hajlandó lennék ebbe beszállni. Nem vagyok abban biztos, hogy ez garancia bármire is, mert szerintem itt a pénz fogja eldönteni a kérdés sorsát. De én szívesen akár a levelet is megfogalmazom.

Horinka László polgármester: Nem is biztos, hogy ezt a levélben kell elmagyarázni. Ez egy meghívó lenne, röviden vázolva, hogy miről van szó, és majd személyesen elmondjuk.

Kántor Erzsébet: Rendben. Azt vállalom, hogy a leveleket mindenkinek bedobom, nem probléma. Csak hogy akkor ezt valamilyen szinten felkarolná az önkormányzat, vagy a polgármesteri hivatal, hogy idén ez történjen meg, legyen egy időpont.

Horinka László polgármester: Szerintem még itt dolgoztál, amikor a Béke utcaiakat összehívtuk a művelődési központba. Én annyira szerettem volna, hogy Lányi Józsi bácsi kezdeményezése után 25 évvel végre valahára a Béke utcai tömbfeltárás megvalósuljon. Ott is küllők közé dugdosták a botot néhányan. Tehát mindig van, aki ilyen-olyan okból nem fogja támogatni. A Fő utcai kis mini projektünkben egyébként 95%-os volt a megjelenési arány. Egyetlen tulajdonos nem vett részt.

Kántor Erzsébet: Én azt gondolom, hogy most is létezik Fundamenta konstrukció arra vonatkozóan, nyilván nem állami támogatással, de megtakarítással lehet, hiszen hosszú idő mire megtörténik a kivitelezés. Ahhoz is lehet hitelt felvenni.

Katus Norbert alpolgármester: Lehet, hogy hamarabb megvalósul, mint ahogy egy Fundamenta kifut.

Karskó Csilla bizottsági tag: A 30%-os kamatbónusz egyedül az Ersténél van meg, 10 éves konstrukcióra. Amúgy minden más csak T+15% kamatbónuszt ad. Ha ugyanazt a 30%-ot szeretnéd megkapni, akkor az Erstének van a 10 éve. Csak ott van.

Kántor Erzsébet: Nem tudom, nem jártam ennek utána. Én saját tapasztalatból tudom, hogy kötöttem egy Fundamenta előtakarékoskosságot és 2 hónap múlva felvettem rá egy hitelt. Tehát nem kell megvárni a 10 évet. Nyilván fizetni fogja az, aki felvette a hitelt. De tudja előtörleszteni, mert eladta a telkét.

Horinka László polgármester: Amikor azt mondtam, hogy banki hitel, pénzintézet, akkor nyilván erre is gondoltam.

Kecser István bizottsági elnök: Zárjuk le ezt a kérdést azzal, hogy ez a határozati javaslat, ami előttünk van, kiegészül egy további ponttal, miszerint a PVB javasolja a Képviselő-testületnek, hogy az önkormányzat vállalja az érintettek tájékoztatását a megvalósíthatóságra és a vállalható költségek alakulására. Aki, ezzel egyetért, kérem, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

71/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága

- 1./ egyetért azzal, hogy a Szél utcában az építési telkek kialakításának alapfeltétele a közműves ivóvíz, csatorna és közvilágítás biztosítása, valamint a szilárd burkolatú út és járda kiépítése, aminek költségeit az ingatlantulajdonosoknak kell viselnie,
- 2./ indítványozza a Képviselő-testület felé, hogy a feltételekről és a várható költségekről az önkormányzat a Polgármesteri Hivatal útján, egy lakossági fórum keretében tájékoztassa az érintett ingatlantulajdonosokat.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

6./ NAPIRENDI PONT

Közterületi kereszt állítására irányuló kezdeményezés

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Hatodik napirendi pontunk a Süllysáp II. (Tápiósápi) Római Katolikus Egyházközség Karitás csoportjának kérelme. A Zuhogóhoz vezető kis köz sarkánál, közterületen szeretnének egy keresztet felállítani. Sem jogi, sem másmilyen akadálya nincs ennek. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Ha nincs, kérem, aki támogatja a lakossági kezdeményezést, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

72/2025. (X. 30.) PVB határozat

Süllysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága támogatja a Süllysáp II. (Tápiósápi) Római Katolikus Egyházközség Karitás csoportja kérelmét, miszerint a Süllysáp, Kossuth Lajos utca 583 hrsz.-ú ingatlan zöldterületén beton talapzatra elhelyezett fa Krisztus-kereszt (feszület) kerüljön felállításra.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

7./ NAPIRENDI PONT

Mónika Konyhája üzlet egyedi nyitva tartás iránti kérelmének véleményezése

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Kecser István bizottsági elnök: Mindenki megkapta az előterjesztést. A köztéren levő vendéglátó egység hétvégenként 21:00-ig van nyitva. Azt kéri, hogy egyedi rendezvények alkalmával legyen lehetősége ezt éjfélig meghosszabbítani. Vállalja, hogy 22:00 után a zeneszolgáltatást minden esetben mérsékelné. Van-e valakinek kérdése, hozzászólása? Ha nincs, kérem, aki elfogadásra javasolja az egyedi nyitva tartás iránti kérelmet, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

73/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága a vendéglátó üzletek nyitvatartási rendjének szabályozásáról szóló 7/2008. (IV. 3.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése alapján megtárgyalta Kovács Mónika E.V. (székhelye: 2241 Sülysáp, Hunyadi utca 51.) kérelmét, és javasolja a polgármesternek a Mónika Konyhája elnevezésű üzlet (Sülysáp, Pesti út 1.) egyedi – eseti rendezvényekre, 24.00-ig szóló – nyitva tartásának egy éves időtartamra történő engedélyezését.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

8./ NAPIRENDI PONT

Versenyképes Járások Program II. pályázatban való részvétel

/Kapcsolódó előterjesztés, egyéb dokumentum a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

Horinka László polgármester: A Versenyképes Járások programmal kapcsolatban sürgősséggel ment ki egy plusz előterjesztés. A dolog röviden arról szól, hogy rendkívül feszes határidők mellett kell egy újabb Versenyképes Járások programot lefuttatni. Lényegében a javaslatunk – Nagykátával egyeztetve – az, hogy lenne egy közbiztonság pályázat II. ütem. Lenne egy közlekedésbiztonság pályázat II. ütem. Továbbá Nagykáta a Mátrafüredi táboruk fejlesztésére szeretne beadni egy projektjavaslatot. És lenne egy fejlesztés a Nagykátai EGYMI-re, amely térségi feladatokat lát el, többek között a sülysápi óvoda részére is végeznek fejlesztő feladatokat. Az ötödik pedig a jegyző asszony által javasolt energetikai célú pályázat. Abban minden önkormányzat olyan épületét tudja energetikailag korszerűsíteni, amelyik belefér, vagy amire éppen szükség van. Ezekből az elemekből raknánk össze nagyjából egy 500 millió forintos csomagot, amiből 250 millió forint lesz támogatva a miniszter által. Az pedig, hogy a járásokból hogyan és mi megy tovább, a járási fórumon dől el, ahol én örülnék, ha megtiltánátok nekem az erdei tábor és az EGYMI támogatását.

Kecser István bizottsági elnök: Tegyük meg, nem kell túlságosan túlgondolni.

Horinka László polgármester: A nagykátai tábort még azzal a feltétellel tudnám elképzelni, ha tulajdonrészt kapnak a települések. Nem csak ilyen lenyarázható kvótát, hanem tényleg tulajdonrészünk lenne benne, az úgy már érdekes lehet. De ettől egyelőre elzárkózott Nagykáta minden alkalommal, így nem hiszem, hogy ebbe az irányba el tudunk menni.

Katus Norbert alpolgármester: Az EGYMI-t olyan szempontból átgondolnám, és mégis engedném, hogy egyezkedj legalább velük, ha ez egy plusz olyan támogató dolgot jelent, amiből hasznunk lehet társadalmilag.

Horinka László polgármester: A saját működési körülményeit akarják javítani, mert lerohadt az épület stb., én nem szívesen támogatom. Hogy számokat is mondjak hozzá: 100 millió forint lenne az energetikai program; 110 millió forint a közlekedésbiztonsági program; 120-130 millió forint a közbiztonsági program; 40 millió forint az EGYMI; és talán 120-130 millió forint lenne a nagykátai tábor. Így állna össze az 500 millió forint, amit nagyon sugallnak, hogy legalább 500 millió forintos csomagot adjunk be. Az EGYMI 250 millió forintot kért, csak mondom, tehát, az egészet el akarta vinni.

Katus Norbert alpolgármester: Én azt javaslom, hogy mi kamerával jobban állunk, mint a...

Horinka László polgármester: Csak darabszámmal. Kameranéval tényleg jól állunk, az egész járásban nálunk van a legtöbb kamera, viszont valahol már most vannak rendszámfelismerő kamerák. Nálunk még csak most jönnek majd a rendszámfelismerők.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Egyébként, ha most az 500 millió forint a cél, akkor szerintem nagyon sürgősen ki kellene még találni valamit a tábor és az EGYMI helyére. A fórumra menjen be 700 millió forint, hogy legyen mit elfogadni.

Horinka László polgármester: Én azt is el tudom képzelni, hogy ne 100 millióval menjen be az energetika, hanem 200 millióval. Simán! Gondoljatok bele, lakosság arányosan a 12%-át képviseljük a járásnak, 100 millió forintból jut 12 millió forint. A művelődési házat éppen körbe tudom szigetelni belőle, de egy nyílászárócserés, homlokzati hőszigetelős, napelemes projektet ebből nem tudsz megcsinálni, kis épületen sem. Úgyhogy az simán mehet a duplájára, és akkor a dupla pénz már mindenkinek értelmezhető és látható.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Akkor ki is kell tölteni a helyét, mert ha tovább jutott volna a tábor az elmúlt körben, akkor most nem is kérdeznék semmit, hanem arra lehet pályázni és kész. Az volt a szerencse, hogy akkor nem lett beszavazva. Ha most be lesz szavazva, akkor hiába nem megy tovább ebben a körben, a következő körben már ott lesz.

Kecser István bizottsági elnök: Én támogatnám a Nagykátai EGYMI-t, mert az mindenkinek jó. Biztos vállal több önkormányzat is érdekeltséget és ezt fogja támogatni.

Katus Norbert alpolgármester: Szerintem nyugodtan adhatunk szabadkezet polgármester úrnak.

Kecser István bizottsági elnök: Ha ezeket a tételeket, amik egyébként szélesebb körben teremtenek egyhangúságot, megemeljük, akkor akár benne is maradhat Nagykáta azzal.

Horinka László polgármester: Ennek a menetrendje az, hogy ahhoz, hogy benyújtsak egy projektjavaslatot, ahhoz elég 3 önkormányzat támogatása. Tehát Úrival, Mendével simán benyújtok egyet. De utána, hogy a járási fórumon támogatott legyen, ahhoz már a polgármesterek 2/3-ának a támogatása szükséges. És hiába fogok én ellene szavazni a nagykátai tábornak, simán lehet, hogy a többiek megeszik.

Kecser István bizottsági elnök: Viszont a döntéshozók, ha azt látják, hogy az energiahatékonysági fejlesztést az érdekeltek 100%-a támogatná, ezt meg csak a 80%-a, akkor...

Horinka László polgármester: Igen, ebben bízom még, hogy ha ez csak 70%-kal éppen átcsúszik, akkor a miniszter is megnézi, hogy olyat támogasson, aminél egyhangú a támogatottság.

Kecser István bizottsági elnök: Megismertük a Versenyképes Járások Program következő etapjára vonatkozó előterjesztést. Egészítsük ki polgármester úr felhatalmazását azzal, hogy a Nagykátai Ifjúsági Tábor fejlesztését azzal a feltétellel támogatjuk, hogy az önkormányzat tulajdonrészt szerezhessen. Aki ezzel egyetért, kérem, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

74/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága egyetért Sülysáp Város Önkormányzata részvételében a Versenyképes Járások Program II. fordulójában, és támogatja az alábbi fejlesztési javaslatokat:

- Közlekedésbiztonsági fejlesztések a Nagykátai járásban II. ütem, támogatási igény: 120 millió Ft,
- Energiahatékonysági fejlesztés a Nagykátai járás településein,
- Közbiztonság fejlesztése a Nagykátai járásban II. ütem, támogatási igény: 130 millió Ft,
- Nagykátai EGYMI fejlesztése, támogatási igény: 40 millió Ft,

- Mátrafüredi Ifjúsági Tábor fejlesztése – abban az esetben, ha az önkormányzat tulajdonrészt szerez az ingatlanban.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

9./ NAPIRENDI PONT

Egyebek

9.1. TÁVÜSZ Kft. többlettámogatási igénye

Kecser István bizottsági elnök: Átadom a szót polgármester úrnak.

Horinka László polgármester: Köszönöm. Acsai Zoltán nem véletlenül jött el, bár máskor is itt szokott lenni, de most konkrétan mondandója is volna neki hozzatok. Röviden annyit mondanék, hogy tisztában van a Képviselő-testület és talán bizottság is azzal, hogy a TÁVÜSZ Kft.-nek a 22 éves JCB gépe nagyjából 2-3 hónappal ezelőtt letérdelt és gazdaságosan nem javítható. Ezt mondták ki róla, és azóta a gép helyett, próbálnak kézi erővel dolgozni. Megtesznek mindent, de hiányzik az a gép. Zoli azzal a javaslattal keresett ma meg, amihez én nem adhattam közvetlenül a támogatásomat, mert fog kelleni a Képviselő-testület bólintása is, hogy van az ő költségvetésében, vagy üzleti tervében 8 millió forint körüli összeg a tárolók kialakítására, hogy külön tudja tárolni a sót, a homokot stb. Ezt még nem alakították ki, és az a pénz még megvan. Ehhez még kb. 5 millió forintot tudna hozzágazdálkodni, ami így már 13 millió forint. Most van egy konkrét JCB ajánlat, akik eddig szervizelték a miénket, nekik van egy 2018-as kiadású, 6000 munkaóra használt gépük jó állapotban, és valószínűleg minket az még 10-15 évig kiszolgálja. 21,8 millió forint + áfa. Beszámítanak 5 millió forinttal a mi JCB gépünket, ami azt jelenti, hogy a Zoli által biztosítható 13 millió forinthez, nekünk egy szűk 10-est kellene hozzátenni, és akkor a JCB-kérdés megoldódna. A költségvetésbe, hogyha visszaemlékeztek rá, kamatbevételt meglehetősen óvatosan terveztünk. Kamatból idén már 10 millión bőven felül keletkezett bevételünk. Tehát ha meg kell mindenképpen jelölnöm azt, hogy minek a terhére, akkor a többlet kamatbevételünk terhére ezt biztonsággal meg tudnánk valósítani. Úgyhogy én ezt szeretném javasolni nektek. Zoli, ha valamit kihagytam belőle, kérlek egészítsd ki.

Acsai Zoltán TÁVÜSZ Kft. ügyvezető: Köszönöm szépen. Annyit szeretnék még hozzá tenni, hogy mindez telefonon zajlott a JCB emberével. Tehát, ha ő közben bármit máshogy akar mondani, akkor arra nem tudok most mit mondani. Jelenlegi információim szerint, ezt így, ahogy polgármester úr elmondta össze lehetne hozni.

dr. Tóth Krisztina jegyző: Én pedig annyit szeretnék megjegyezni, hogy nettó 20 millió forint feletti áru-, jelen esetben eszközbeszerzés közbeszerzés köteles tevékenység. Szóval emiatt még érdemes lenne egyeztetni az eladóval.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Lenne egy javaslatom. A JCB-nek ugye van áfája, durván most 5,5 %. Ha direkt üzemóra alapon elszámolna el a JCB használatával Zoli az önkormányzat felé, akkor azt áfásan leszámlázza, és most az egész áfát vissza tudná igényelni.

Acsai Zoltán TÁVÜSZ Kft. ügyvezető: Igen, ezt most nem akartam így egyből idehozni, de valóban egy ilyen kérdés fenn áll, és a könyvelő azt mondta, hogy amennyiben olyan munkát vállalhatnánk a JCB-vel, ami konkrétan a kotróra vonatkozik, azt leszámlázhatnánk, és még egy-kettő hozzájönne, akkor jó szívvel meri visszaigényelni.

Mányi Zoltán bizottsági tag: Minimum 50 %-ot az önkormányzattal például 5 éven belül le kellene fedni. Tervezetten azt mondom, hogy például 200 üzemóra/félév. Tehát, látszódná a NAV felé is, hogy a megtérülése az önkormányzat részéről is megvan. Utána vannak az idegen fejlesztések, ahol szintén ki tudjuk ajánlani a JCB szolgáltatásait.

Kecser István bizottsági elnök: Ez nem lényegtelen, de technikai jellegű kérdésnek tekintem. Az alapkérdés az volt, hogy azt a plusz kb. 10 millió forintot tudjuk-e biztosítani. Polgármester úr elmondta, hogy igen, a fedezet meg van rá. Van-e még kérdés, hozzászólás? Ha nincs, kérem, aki elfogadásra javasolja a TÁVÜSZ Kft. kérelmét, szavazzon.

A Bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a következő döntést hozta:

75/2025. (X. 30.) PVB határozat

Sülysáp Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága támogatja azt, hogy az önkormányzat a kamatbevételi többlet terhére 10 millió forint összeggel megemelje a TÁVÜSZ Kft. tárgyévi önkormányzati támogatását egy JCB munkagép megvásárlása érdekében.

Határidő: 2025. október 30.

Felelős: PVB elnöke

Kecser István bizottsági elnök: Egyebekben van-e még valakinek témája? Ha nincs, akkor köszönöm szépen a megjelenést, az ülést bezárom.

k.m.f.

Kecser István
elnök

Farkas Ferenc
jegyzőkönyv-hitelesítő