

**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

---

Szám: 2/2021

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága  
**2021. augusztus 2-án (hétfőn) 14.00 órakor**  
megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

**Az ülés helye:** Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme

**Jelen vannak:** Kóder György bizottsági elnök  
Gazda Géza bizottsági tag  
Balogh Csaba bizottsági tag  
Jerkovich Péter külsős tag  
Ormándlaki Balázs külsős tag

**Meghívottak:** Dr. Deák Ferenc jegyző  
Nagel István alpolgármester  
Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető  
Szeleczy Szilvia irodavezető  
Nád Lilla pályázati projektvezető  
Romcsek Gábor

**Jegyzőkönyvvezető:** Müller Enikő

## Javasolt napirend:

### Nyílt:

#### Nyílt napirendi pontok:

- 1. Döntés a Market Asset Management Zrt. filmstúdió építése céljából benyújtott kérelméről**  
141/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester
- 2. Javaslat a köznevelési intézményekkel kapcsolatos vagyonkezelési szerződés megkötésére**  
152/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Társadalmi Szolidaritás és Humán Ügyek Bizottsága  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester
- 3. Javaslat a Ceglédi Tankerületi Központtal, mint Fenntartóval és a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szentendrei Tagintézményével mint Használatba vevővel a Budakalász Szentendrei út 24. sz. alatti BÉSZKÜ ingatlanrészre ingyenes használatba adási szerződés megkötésére**  
147/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester
- 4. Tájékoztató Budakalász Fenntartható Városi Mobilitási Tervének (SUMP) készítése tárgyú beszerzési eljárás lezárásáról**  
148/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester
- 5. Javaslat a Prizma Junior Zrt. közétkeztetési közbeszerzési szerződésének 3. számú módosítására**  
149/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester
- 6. Javaslat az EM Technology Kft bérleti szerződés megkötésére Bizottsági hatáskör**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök
- 7. Javaslat „Budakalász Város Helyi Építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elvégzése” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására**  
155/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**8. Javaslat Szentendrei út 1-3. szám alatti helyiség bérbeadására  
Bizottsági hatáskör**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

**9. Javaslat a Budakalász 1236/17 hrsz-ú területre használati szerződés megkötésére  
156/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**10. Javaslat a 128/2021. (VI.30.) számú testületi határozat javítására  
142/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**11. Javaslat Budakalász, Sekrestyés utca 4205/6 hrsz. alatti ingatlanrész elővásárlási jog  
gyakorlásával kapcsolatos döntésre**

144/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**12. Javaslat Budakalász, Kálvária utca 12.sz, 49 hrsz. alatti ingatlan elővásárlási jog  
gyakorlásával kapcsolatos döntésre**

145/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**13. Javaslat Budakalász, 2475 hrsz. ingatlanrészek megvásárlására a Berdó gyalogos tengely  
kialakításához**

146/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Zárt napirendi pontok:**

**14. „Patakpart Iskola környéki úthálózat fejlesztési-kiviteli terv” tárgyában lefolytatott közbe-  
szerzési eljárás eredményének megállapítására**

150/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**15. Javaslat a közterület használati engedélyezési kérelmet elutasító határozat elleni fellebbezés elbírálásáról**

151/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**16. Javaslat a lakbér mértékének csökkentéséről szóló kérelem elbírálására**

154/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Társadalmi Szolidaritás és Humán Ügyek Bizottsága  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Kóder György bizottsági elnök** köszönti a megjelenteket. A rendkívüli bizottsági ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a bizottság **5 fővel** határozatképes.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 igen szavazattal** a napirendet elfogadta, **Kóder György bizottsági elnök** a jegyzőkönyv hitelesítőjének **Balogh Csaba bizottsági tagot** bízza meg **5 igen** szavazattal.

**Napirend megtárgyalása:**

**Nyílt:**

**1. Döntés a Market Asset Management Zrt. filmstúdió építése céljából benyújtott kérelméről**

141/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Kóder György bizottsági elnök:** Ismerteti az előterjesztést. Az előterjesztésben látszik, hogy a bizottság ebben nem dönt. Az előterjesztést a képviselő testület elé terjesztjük. A projekt pénzügyi vonatkozásait több körben vizsgáltuk.

Hozzászólás, kérdés nem volt.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** elfogadja, hogy az előterjesztést változatlan formában a Képviselő testület megtárgyalja.

**2. Javaslat a köznevelési intézményekkel kapcsolatos vagyonezelési szerződés megkötésére**

152/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Társadalmi Szolidaritás és Humán Ügyek Bizottsága  
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Nagel István alpolgármester:** Véglegesedett a szerződés. A tanítási időn kívül eső ingatlanhasznosítás külön megállapodás keretében kerül majd rögzítésre. Ez most a Patakparti Iskola tornacsarnokát jelenti. Belekerült a Patakpart Iskola parkoló síkosságmentesítésére vonatkozó rész.

**Jerkovich Péter külsős tag:** Jól értem, hogy a készülő szerződésbe az lesz benne, hogy később kerül be az az időszak rendezésre.

**Nagel István alpolgármester:** Tanítási funkcióra átadja az önkormányzat használatra, a tanítási időn kívüli hasznosítással kapcsolatosan külön megállapodás fog születni.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Amíg nem születik megállapodás, az önkormányzat hasznosíthatja a tornacsarnokot?

**Nagel István alpolgármester:** Az ingatlan kezelése 1/1-ben a tankerület kezelésébe kerül. A külön megállapodás mindenképpen kell az egyéb hasznosításra.

**Balogh Csaba bizottsági tag:** Nem ehhez kapcsolódóan, de jelezték, hogy a tankerület által fenntartott iskola udvarán parlagfű van.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Mára ígérte a kivitelező, hogy az alvállalkozó kertész megy, más-más technológiával oldják meg az irtást.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**18/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Váci Tankerületi Központ által fenntartott köznevelési intézmények – Kalász Suli Általános Iskola, Kalász Alapfokú Művészeti Iskola, Szentistvánteleti Általános Iskola, Patakpart Általános Iskola - esetében a vagyionkezelési szerződést megkötöti. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződést aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**3. Javaslat a Ceglédi Tankerületi Központtal, mint Fenntartóval és a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szentendrei Tagintézményével mint Használatba vevővel a Budakalász Szentendrei út 24. sz. alatti BÉSZKŰ ingatlanrészre ingyenes használatba adási szerződés megkötésére**

147/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Ha jól olvastam az ő feladatuk lesz a teljes felújítás is, és lesz önkormányzati jóváhagyás, hogy milyen műszaki konstrukció mellett újítják fel?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** T alakú épület, és felmérték, és valamennyi építési munkát meghatározták. Rossz állapotban van az épület, rá fogják költeni a szükséges összeget. Hosszú távú konstrukció. Tulajdona megmarad az önkormányzatnak.

**Nagel István alpolgármester:** Küldtek egy részletes kimutatást, hogy szakmunkákra költenek.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Jelentkezni fog-e értéknövelő beruházás 25 év alatt?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Határozat és a szerződés tervezet tartalmazza, hogy nem elég csak most felújítani, hanem a fenntartás is az ő feladata. Szept. 01-től van az átadás, és készül az átadáskori fotódokumentáció.

**Nagel István alpolgármester:** beleírhatjuk a szerződésbe, hogy kérjük bármilyen műszaki tartalom, az értéknövelő beruházások műszaki tartalmának az egyeztetését az önkormányzattal.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** dokumentáljuk az átadáskori állapotot, hiába rossz az állapot, lehetne ez általános gyakorlat.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** A helység és lakásgazdálkodásnál benne van, hogy bármilyen építési, felújítási munkálathoz tulajdonosi hozzájárulás kell. Bele lehet tenni a szerződésbe, hogy előzetesen mindig kérjen tulajdonosi hozzájárulást.

**Jerkovich Péter külsős tag:** Egy dolog nem tiszta, az ingyenes használat feltétele, hogy a teljes felújításon felül a tankerületet terheli a 25 év alatt felmerülő felújítási karbantartási költség, de az nem derül ki, hogy ez a felújított állapotra vonatkozik-e, vagy a mostani állapotra.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ahhoz hogy be tudjanak költözni, rá kell fordítani. A további karbantartási költség is őket terheli.

**Jerkovich Péter külsős tag:** Én a 25 év múlva gondolok.

**Nád Lilla projektvezető:** Dokumentálni kell, mi lesz a használható állapot.

**Nagel István alpolgármester:** A szerződés pontos részletei még kidolgozás, egyeztetés alatt vannak, ezek az ötletek jó inputok.

**Balogh Csaba képviselő:** Mikor lesz kész az udvart elválasztó kerítés rendszer?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ma adtuk át a családsegítőnek a kifestett jobb oldali épületet. Még van néhány építési feladat.

**Balogh Csaba képviselő:** Sekrestyés utca felé nem lehetne kijáratot képezni?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Telekalakítási engedélyezést kell lefolytatni, korábban elindult a telekalakítás, és a kútügyi szakhatóság nem járult hozzá, most a szakhatóság hozzájárult, most állítják össze a telekalakítási kérelmet.

**Kóder György elnök:** olyan javaslat érkezett, hogy kerüljön bele, hogy a cél az, hogy a szakszolgálat által felújított állapot megőrzése, műszaki tartalom megőrzésre kerüljön a következő 25 évben, és úgy kapjuk vissza a szerződés lejártával, ami a felújított állapotnak felel meg.

**Nagel István alpolgármester:** Mindenfajta műszaki beavatkozás előzetes tulajdonosi hozzájáruláshoz legyen kötve.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**19/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a Budakalász Város Önkormányzat tulajdonát képező, Budakalász, belterület 3706/1. hrsz-ú, Szentendrei út 24. szám alatt található ingatlan kb. 355 m<sup>2</sup> nagyságú része a Ceglédi Tankerületi Központ (2700 Cegléd, Malom tér 3.), mint Fenntartó és a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szentendrei Tagintézménye (2000 Szentendre, Széchenyi tér 1.) mint Használatba vevő és Budakalász Város Önkormányzata között – ingyenes ingatlan használatba adási szerződés keretében - a Pest Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Szentendrei Tagintézménye (2000 Szentendre, Széchenyi tér 1.) által történő hasznosításra kerüljön 25 éves időtartamra.

Az épületrészt kizárólag Budakalász, Csobánka, Pilisszentkereszt és Pomáz ellátási körzet összes óvodájában és iskolájában végzett többek között: diagnosztikai, nevelési tanácsadás, logopédiai ellátás, gyógytestnevelés, korai tanácsadás, fejlesztés tevékenységek céljából használhatja.

Az ingyenes használat feltétele, hogy a teljes felújításon felül a Ceglédi Tankerületi Központot terheli a 25 év alatt felmerülő felújítási, karbantartási költség.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalommal az ingyenes használati szerződés aláírására

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**4. Tájékoztató Budakalász Fenntartható Városi Mobilitási Tervének (SUMP) készítése tárgyú beszerzési eljárás lezárásáról**

148/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság  
Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Nád Lilla Projektvezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Kóder György elnök:** Nem a korábbi cég, hanem egy másik vállalkozás nyerte el ezt a közbeszerzést.

**Nagel István alpolgármester:** Ez a vállalkozás, mint közlekedési szakterület a teljes településrendezési eszköztár felülvizsgálatán fog dolgozni.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**20/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a „*Budakalász Fenntartható Városi Mobilitási Tervének (SUMP) készítése*” tárgyú beszerzési eljárás lezárásáról szóló tájékoztatót tudomásul veszi

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**5. Javaslat a Prizma Junior Zrt. közétkeztetési közbeszerzési szerződésének 3. számú módosítására**

149/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Nád Lilla projektvezető:** Ismerteti az előterjesztést.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**21/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a „*Közétkeztetés önkormányzat által fenntartott intézményekben*” tárgyú vállalkozási szerződés 3. számú módosításában foglaltakat és

felhatalmazza a polgármestert a határozat melléklete szerinti vállalkozási szerződés 3. számú módosításának aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

## **6. Javaslat az EM Technology Kft bérleti szerződés megkötésére Bizottsági hatáskör**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Azt látom, hogy van 10% emelés, de így is csak 400 Ft-ra jön ki a négyzetméter. A cél 2 EUR körüli bérleti díjat vagy 2,5 EUR-t szerezzünk be ezekről a területekről, ez nekem alacsonynak tűnik.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Végig jártuk tavaly az összes Lenfonón lévő helységeket, és nagy különbségek vannak. 50 M Ft-ot költött rá az elmúlt években az EM Technology Kft. Korábban nem volt rendezve, hogy mennyit fordít rá a bérlő. Úgy ítéltük meg, hogy az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra költött összeg figyelembe vételével, - visszaosztva a bérleti díj ugyan kevesebben tűnik- mi reálisnak tartjuk.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Kérdés, hogy ez 5 év múlva is reális lesz-e? Hol lesz hasznunk abból, hogy ő felújította ezt a területet? Így nagyon alacsony ez a bérleti díj.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Semmilyen bérbeszámítást nem kért az elmúlt években, ez az ő forrása volt. Mérlegeltük, hogy milyen önként vállalt ráfordítást csinált.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Lehet, hogy rövidebb távú szerződést kellene kötni velük, mondjuk 2 évre.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Az egész Lenfonóra kellene egy átfogó városrendezési és gazdasági program. Nagy különbségek vannak árban és állapotban is.

**Kóder György elnök:** 2-3 EUR az alacsonyabb minőségű agglomerációs területeken elfogadható bérleti díj. Ez alá nem kellene menni. Kössünk 5 évre szerződést, de az emelt, a beruházásra tekintettel 2 EUR-bérleti díjjal, ami 385.000,-Ft-ot jelentene havonta.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** A környéken közmű nélküli konténereket lehet bérelni raktár céllal 2,5 EUR-ért.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Mérlegelni kell, hogy lejárt a szerződés decemberben, most kerül hosszabbításra, eddig használati díjat fizetett, még kihirdetett veszélyhelyzet van, aminek a lejártát követő 91 napig nem lehetne bérleti díjat emelni. Szerződés hosszabbításként a meglévőt fizetné. Most egy új bérleti jogviszonyt indítunk.

**Nágel István alpolgármester:** Deko Print Kft-nél abban maradtunk, ha nem tudja vállalni a nagyobb összeget, akkor kössünk rövidebb időszakra. 2 éves szerződést kötöttünk, alacsonyabb árral, utána megnézzük, hogyan változtatunk.

**Kóder György elnök:** Amíg a veszélyhelyzet tart a korábbi szerződési feltételek szerint szerződünk. Amikor a veszélyhelyzet lejárt, az új 2 EUR körüli, 385.000,-Ft/hó bérleti díj kerüljön megállapításra.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** A korábbi 208.000,-Ft+Áfa volt.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Látszik, hogy más helységeknél 1100,-Ft-os áron is kiveszik.

**Nágel István alpolgármester:** A felújítás előtti árat határozzuk meg.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Legyen egy 3 éves lépcsőzetes emelés. Évi 15% emelkedés a következő 3 évben, és eljutunk egy piacközeli árhoz.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Az egyeztetés a bérlővel már megtörtént. Az előterjesztés része a szerződés, mely már egyeztetve van a bérlővel.



**Kóder György elnök:** 220.000,-Ft-al indítson az első évtől.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Indulunk 2021. szeptembertől 220.000,-Ft-al.

**Nágel István alpolgármester:** Lehet most bármilyen emelés?

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Azért lehet, mert új bérleti szerződést kötünk, a helységet folyamatosan használja, ezért nem írunk ki pályázatot, de a bérleti jogviszonya azért nem folyamatos, mert lejárt és használati díjat fizet.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Én most meghagynám a 208.000,-Ft-ot. Az ő ráutaló magatartása alapján van szerződés közöttünk.

**Kóder György elnök:** Maradjon a 220.000,-Ft a nyitó, ha ez már le lett egyeztetve a bérlővel. Utána 55.000,-Ft-val emelkedjen évente, és elérjük a 385.000,-Ft-ot 3 év alatt.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** A bérleti díj alakulása:

2021.szeptember 01-től 2021.december 31-ig 220.000,-Ft + ÁFA/hó

2022.évben 275.000,-Ft + Áfa/hó

2023. évben 330.000,-Ft + Áfa /hó

2024. évben 385.000,-Ft + Áfa

2025. évtől a 2024. évi bérleti díj+infláció mértéke

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a módosított határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

#### **22/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága, az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 2.§ (1) bekezdés b) pontja alapján átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az EM Technology Hungary Kft.-vel Budakalász, Szentendrei út 1-3. szám alatti ingatlanon levő, 550 m<sup>2</sup> alapterületű épületrész bérlésére új bérleti szerződést köt határozott időre, 2021.szeptember 1. napjától 2026. augusztus 31. napjáig 5 éves időtartamra. A bérleti díj 2021. szeptember 01-től 2021. december 31-ig 220 000 Ft/hó + ÁFA, 2022. január 01-től 2022. december 31-ig 275.000 Ft/hó+ÁFA,2023. január 01-től 2023. december 31-ig 330.000 Ft/hó + ÁFA, 2024. január 1-től 2024.december 31-ig 385.000 Ft/hó +ÁFA , 2025. évtől évente a KSH által közölt fogyasztói árindex mértékével emelkedik.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

#### **7. Javaslat „Budakalász Város Helyi Építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elvégzése” tárgyú beszerzési eljárás eredményének megállapítására**

155/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

Hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

### **23/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a beszerzési eljárást lezáró döntésében úgy határoz, hogy

1. Budakalász Város Önkormányzata ajánlatkérő által indított „Budakalász Város Helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének egyszerűsített eljárásban történő módosításának elvégzése” tárgyú **beszerzési eljárás eredményes.**
2. Az 1. pont szerinti beszerzési eljárásban a **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.** (székhely: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., adószám: 22799894-2-43, Cégjegyzékszám: 01 09 944093) **ajánlata érvényes.**
3. Az 1. pont szerinti beszerzési eljárásban az **URBANITAS Tervező és Tanácsadó Kft.** (székhely: 1111 Budapest, Stoczek u 19. 4. em. 3., adószám: 10368688-2-43, Cégjegyzékszám: 01 09 067788) **ajánlata érvényes.**
4. Az 1. pont szerinti beszerzési eljárásban a **TT1 Tanácsadó és Tervező Kft** (székhely: 1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9., adószám: 12880627-2-43, Cégjegyzékszám: 01 09 708028) **ajánlata érvényes.**
5. **Az eljárás nyertes ajánlattevő: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.** (székhely: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40., adószám: 22799894-2-43, Cégjegyzékszám: 01 09 944093)
6. A Képviselő-testület a nettó 2 600 000,-Ft + Áfa, azaz bruttó 3 302 000,-Ft tervezési díjat az Önkormányzat 2021. évi költségvetés II. módosítás 11. sz. melléklet 6. sorának terhére biztosítja (K513 Működési célú általános tartalék).
7. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szerződés előkészítésére és aláírására a nyertes ajánlattevővel.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

### **8. Javaslat Szentendrei út 1-3. szám alatti helyiség bérbeadására Bizottsági hatáskör**

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Tapasztalatot megosztja, a kiírt pályázat több helyen megjelent, ennek ellenére 1 pályázat érkezett. Nincs akkora kereslet.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Nehezen hasznosítható ingatlan méret, raktározásra használják.

**Kóder György elnök:** Javaslom a raktár.hu szakportált.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

### **24/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú ingatlanok bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati ren-

delet 2. § (1) bekezdés b) pontja szerint átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy a pályázat útján meghirdetett, az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő Budakalász, Szentendrei út 1-3. természetben 1291/25 hrsz (volt Lenfonó) 13.4. számú, 45 m<sup>2</sup>-es területű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó 5 éves határozott idejű bérleti szerződést köt a pályázat nyertesével Drégelyvári Olivérrel. A bérleti díj havi 50.000 Ft+ áfa, a bérleti jogviszony 2021. szeptember 1-től 2026. augusztus 31-ig tart. A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a bérleti szerződés aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

**9. Javaslat a Budakalász 1236/17 hrsz-ú területre használati szerződés megkötésére**  
156/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Elődei bérelték a területet, és ő épített rá? Nem lehet megválni a telektől?

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Nagyobb a terület, kicsi a felépítmény.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**25/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete használati szerződést köt az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Szentendrei Földhivatal ingatlan-nyilvántartásában Budakalász természetben 1236/17 hrsz. alatt felvett ingatlanon álló Dandé Regina tulajdonában lévő épület (felépítmény) alatti 30 m<sup>2</sup> nagyságú területre, 2021. október 1-től 2026. szeptember 30-ig 5 éves határozott időtartamra.

A használati díj összege: 7874 Ft/hó + ÁFA azaz bruttó 10.000 Ft /hó (tízezer forint).

A használatba adott terület használati díját az Önkormányzat 2022-től minden évben, az adott év március 1-jétől a Központi Statisztikai Hivatal által kimutatott előző évi fogyasztói árindex mértékével megemelheti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**10. Javaslat a 128/2021. (VI.30.) számú testületi határozat javítására**  
142/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Kóder György bizottsági elnök:** Ismerteti az előterjesztést

Hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**26/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 128/2021. (VI.30.) sz. Kt. határozatban a Deko Print Kft.-vel megkötendő új bérleti szerződés bérleti időtartamát az alábbiakra javítja ki:

*„új bérleti szerződést köt 2022. január 1. napjától 2026. december 31-ig terjedő időszakra”*

A módosítás a határozat egyéb részeit nem érinti.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**11. Javaslat Budakalász, Sekrestyés utca 4205/6 hrsz. alatti ingatlanrész elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre**

144/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Kóder György elnök:** Javasolom értébecslést készíteni most a döntés előtt. Drágábban el lehetne adni az ingatlant, ha az önkormányzat megvenné.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Váli István elnök úrral egyetembe hosszú egyeztetés történt. Az önkormányzat már megkapta a lemondásról a nyilatkozatot.

**Balogh Csaba:** nincs olyan közösségi szintér, ahol az emberek összejöhetnek, nem tudnánk ilyen irányt venni ezzel a telekkel?

**Kóder György elnök:** Erre forrás most nincs. Csak olyan céllal vehetnénk meg, hogy nagyobb haszonnal továbbadjuk.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ha a bizottság úgy dönt, hogy az elővásárlási jogról csak az értébecslést követően nyilatkozzunk, azt elfogadom, eddig az volt, hogy nyilatkozni a következő testületi ülésen döntés születik.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Lakosok jogos elvárása lenne, hogy egy elővásárlási jogról lemondásról megfontoltan szülessen döntés. Lehet, hogy pénzügyileg gyorsan realizálható haszon lenne.

**Jerkovics Péter külsős tag:** Amit az értébecslő mond, azt likvidnek lehet venni. Az ingatlankereslet magas.

**Nagel István alpolgármester:** Az elmúlt időben sok értébecslést készítettünk, és a 40.000,-Ft/négyzetméter a plafon a telekáraknak. Visszaosztva jelen esetben 37.000,-Ft-ra jön ki A 24.000.000,-Ft a 648 négyzetméterre. Minimális lenne a haszon. Ettől függetlenül a saját tulajdoni hányadunkra elkészíthetjük az értébecslést.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Minden elővásárlásra nem csináltattunk értébecslést.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**27/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem él az elővásárlási jogával a 2011 Budakalász, Sekrestyés utca 4205/6 hrsz. ingatlan 648/775 tulajdoni hányad tekintetében, 24.000.000 Ft-os vételár mellett.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**12.     Javaslat Budakalász, Kálvária utca 12.sz, 49 hrsz. alatti ingatlan elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre**  
145/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja:       Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

                  Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő:   Dr. Göbl Richárd polgármester

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** TKB is fogja tárgyalni, nincs városi érdek, ami miatt érdemes lenne megvásárolni.

**Kóder György elnök:** Szabad forrás sincs.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Nincs rögzítve, hogy milyen céllal kerültek ez a területek ilyen megosztásban az önkormányzat birtokába?

**Nagel István alpolgármester:** Valószínűleg telekalakítások alapján lettek.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**28/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy nem él az elővásárlási jogával a 2011 Budakalász, Kálvária utca 12. sz. 49 hrsz. alatt ingatlan tekintetében, a 2021. június 25-én kelt adásvételi szerződésben rögzített 25.000.000 Ft-os vételár mellett.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

**13.     Javaslat Budakalász, 2475 hrsz. ingatlanrészek megvásárlására a Berdó gyalogos tengely kialakításához**

146/2021. (VIII.02.) sz. előterjesztés

Tárgyalja:       Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

                  Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő:   Dr. Göbl Richárd polgármester

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést.

**Ormándlaki Balázs külsős tag:** Föl kell majd bontani a telket?

**Nagel István alpolgármester:** Most is osztatlan közös tulajdonban van. Amíg a másik rész nem kerül megvételre, vagy átalakításra, addig az átjárás nem biztosított. Az ingatlan mellett összesen 1 m 20 cm sáv van. Alsó tulajdonossal reális árban nem lehetett megállapodni.

További hozzászólás, kérdés nem volt. **Kóder György elnök** szavazásra bocsátja a határozati javaslatot.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **5 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal** az alábbi határozatot hozta:

**29/2021. (VIII.02.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzat Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az alábbi határozati javaslatot:

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megvásárolja a Budakalász, 2475 hrsz. ingatlan 50/343 tulajdoni hányadát Slakta Balázstól 3.000.000 Ft-ért és az ingatlan 50/343 tulajdoni hányadát Slakta Dánieltől 3.000.000 Ft-ért.


A Képviselő-testület a 6.000.000 Ft-os vételárat az Önkormányzat 2021. évi költségvetés I. módosításában biztosítja (K62 Ingatlanok beszerzése). A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.


**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Kóder György bizottsági elnök

Több nyílt napirendi pont nem volt. A Bizottság zárt ülésen folytatja a munkát.

K.M.F.

  
Kóder György  
bizottsági elnök

  
Balogh Csaba  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Müller Enikő  
jegyzőkönyvvezető