

# JELENLÉTI ÍV

7/2022

Budakalász Város Önkormányzat  
**Pénzügyi és Gazdasági Bizottság**  
2022. június 13-i rendkívüli ülésre

## Tagok:

Kóder György elnök



Balogh Csaba tag



Gazda Géza tag



Rogán László tag



Jerkovich Péter külsős tag



Ormándlaki Balázs külsős tag

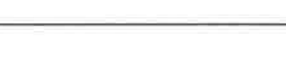


Simon Péter külsős tag



## Meghívottak:

dr. Göbl Richárd polgármester



Forián-Szabó Gergely alpolgármester



Nagel István alpolgármester



dr. Deák Ferenc jegyző



dr. Papp Judit aljegyző



Bartháné Lázár Eszter irodavezető



Fetterné Ferenczy Beatrix irodavezető



Szelezcky Szilvia irodavezető



dr. Paulina Fernanda irodavezető



Nád Lilla Pályázati és Beszerzési csoportvezető



Kálmán Kinga Főépítész



Zelei Zita pénzügyi ügyintéző

*Zelei Zita*



**BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
PÉNZÜGYI ÉS GAZDASÁGI BIZOTTSÁG**

---

Szám: 7/2022

**J E G Y Z Ő K Ö N Y V**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága  
**2022. június 13-án (hétfőn) 15:00 órakor**  
megtartott rendkívüli nyilvános üléséről

**Az ülés helye:**

Polgármesteri Hivatal tárgyalóterme

**Jelen vannak:**

Kóder György bizottsági elnök  
Gazda Géza bizottsági tag  
Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag  
Simon Péter külsős bizottsági tag

**Meghívottak:**

Dr. Deák Ferenc jegyző  
Szeleczy Szilvia irodavezető  
Nád Lilla csoportvezető  
Varga Mónika vagyongazdálkodási ügyintéző

**Jegyzőkönyvvezető:**

Müller Enikő

## Javasolt Napirend:

### Nyílt napirendi pontok:

- 1. Javaslat a Sekrestyés utcai két építési telek értékesítésére vonatkozó pályázat eredménytelenségének megállapítására, és újabb pályázat kiírására**

82/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

- 2. Javaslat pályázat nélküli helyiség bérbeadására**

83/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

- 3. Javaslat a Lenfonó területén lévő 40 m<sup>2</sup>-es helyiség bérbeadására**

Bizottsági hatáskör

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

- 4. Javaslat a Foodfellas Kft, mint bérlő felújítási költségeinek bérbeszámítására**

Bizottsági hatáskör

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

### Zárt napirendi pontok:

- 5. Javaslat a „Patakpart Általános Iskola megközelítését szolgáló úthálózat és Infrastruktúra fejlesztés építés kivitelezése” tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás lezárására**

84/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

- 6. Javaslat az „OMSZK Parkban található közterületi játszótér és fitness park felújítása, környezetének rendezése” tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás lezárására**

85/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

- 7. Javaslat a „Budakalász, Cseresznyés utca-Gyümölcs utca (Cseresznyés u. – Bodza u.) közötti szakaszának burkolat felújítás” tárgyában lefolytatott beszerzési eljárás lezárására**

86/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Településfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Kóder György bizottsági elnök** köszönti a megjelenteket. A rendkívüli bizottsági ülést megnyitja. Megállapítja, hogy a bizottság **4 fővel** határozatképes.

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen szavazattal** a napirendet elfogadta, **Kóder György bizottsági elnök** a jegyzőkönyv hitelesítőjének **Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tagot** bízta meg **4 igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal.

## Napirend megtárgyalása:

### Nyílt:

#### 1. **Javaslat a Sekrestyés utcai két építési telek értékesítésére vonatkozó pályázat eredménytelenségének megállapítására, és újabb pályázat kiírására**

82/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

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

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Egy telek egy ház? Mekkora ez a telek?

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Igen, 705 nm

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Ikerházat lehet rá építeni?

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Nem, a HÉSZ lekorlátozza, telkenként csak egy épület építhető?

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Vesz a vállalkozó egy építési telket 65 M Ft-ért, és egy épületet tud rá építeni.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Két utcával arrébb 80 M Ft-ért árulnak telket, szóval nem reménytelen. Voltak érdeklődők.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** A BÉSZKÜ betonfala kicsit ijesztő.

**Kóder György elnök:** Érdeklődőktől volt visszacsatolás?

**Varga Mónika ügyintéző:** Sok érdeklődő van, de amikor meghallják az eladási árat, és hogy csak egy lakás építhető rá, akkor visszalépnek.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Ezen a két dolgon sajnos nem tudunk segíteni.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Főleg építési vállalkozók érdeklődnek?

**Varga Mónika ügyintéző:** Nem, magánszemélyek is.

**Gazda Géza bizottsági tag:** Hát, ha rákérdez, hogy csak egy lakás építhető, akkor megkérdőjelezem, hogy magánszemély.

**Varga Mónika ügyintéző:** CSOK miatt összeállnának és ikerházat építenének, pl.: testvérek.

**Gazda Géza bizottsági tag:** Ez egy akkora telek, hogy egy normál ház építhető tá.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Azt javasoljuk az előterjesztésbe, hogy most így írjuk ki, de ha most sem megy el, akkor ingatlanost kellene megbízni, még ha százalékot is kér, ő talán könnyebben fel tud hajtani vevőt. Mi kirakjuk az ingatlan.com-ra, a honlapra. Ha még egy sikertelen periódus lenne, akkor ez megoldás lehet.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Az ingatlanosok sem tudnak olyan érdeklődőt hozni, akik nem érhetőek el az ingatlan.com-on. Hoz, rábeszél, de valójában ugyanonnan merít, és ki kell fizetni 2%-ot.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Vitassuk majd meg, induljunk ki abból, hogy eredményes lesz, és ha mégsem, akkor ezzel tudnánk segíteni. A következőnél újabb értékbecslés kell, és nem látok arra esélyt, hogy lefelé fognak menni az árak.

**Nád Lilla csoportvezető:** Azt mondják, hogy a használat lakás piac nyáron tetőzni fog.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Én is ilyet olvastam, hogy lesz tetőzés, persze mi max. áron szeretnénk eladni. Lehet, hogy egy őszi értékbecslés már konszolidáltabb lesz.

**Kóder György elnök:** Viszont az a gondolat, hogy vonjunk be közvetítőt, ezt akár most is bele vehetjük.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Arra akkor más döntés kell. Egy 60 M Ft-os összegnél a 2% komoly összeg.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Mennyi ideig hirdetjük, 2 hónap?

**Varga Mónika ügyintéző:** Most augusztus végéig hirdetjük.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Akkor utána döntsünk róla, hogy egyrészt csinálunk-e új értékbecslést, és hogy bevonunk-e ingatlanost.

**Szeleczy Szilvia irodavezető:** Értékbecslés mindenképp kell.

**Kóder György elnök:** Van-e kérdés, hozzászólás?

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

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**78/2022. (VI.13.) 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 Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Budakalász Sekrestyés utca 3706/2 hrsz. alatti belterületi építési telek vonatkozásában az értékesítésére irányuló 3/Sekrestyés utca 3706/2 azonosítójú pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben az újabb pályázati kiírásban az induló vételárat ismét 49.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 63.246.000 Ft-ban állapítja meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3706/2 hrsz. ingatlan értékesítéséről szóló pályázat kiírására, annak nyilvánossá tételére, a beérkezett pályázatok Értékelő Munkacsoport útján történő feldolgozására. A pályázatok értékeléséről – az Értékelő Munkacsoport javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnöke

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**79/2022. (VI.13.) 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 Budakalász Város Önkormányzata tulajdonában lévő, Budakalász Sekrestyés utca 3706/4 hrsz. alatti belterületi építési telek vonatkozásában az értékesítésére irányuló 3/Sekrestyés utca 3706/4 azonosítójú pályázatot eredménytelennek nyilvánítja és egyben az újabb pályázati kiírásban az induló vételárat ismét 49.800.000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 63.246.000 Ft-ban állapítja meg. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3706/4 hrsz. ingatlan értékesítéséről szóló pályázat kiírására, annak nyilvánossá tételére, a beérkezett pályázatok Értékelő Munkacsoport útján történő feldolgozására. A pályázatok értékeléséről – az Értékelő Munkacsoport javaslata alapján - a Képviselő-testület dönt.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnöke

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**80/2022. (VI.13.) PGB határozat:**

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

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sekrestyés utca 3706/2 és 3706/4 hrsz. ingatlanok értékesítési pályázatának Értékelő Munkacsoportjába felkéri:

dr. Deák Ferenc jegyzőt Értékelő Munkacsoport elnökévé,

Nád Lilla pályázati referenst taggá,

Szeleczy Szilvia irodavezetőt taggá,

Varga Mónika vagyongazdálkodási ügyintézőt taggá.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnöke

## **2. Javaslat pályázat nélküli helyiség bérbeadására**

83/2022.(VI.13.) sz. előterjesztés

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Dr. Göbl Richárd polgármester

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést. A 2-es és a 3-as napirend összefügg.

**Kóder György elnök:** Tehát akkor tudjuk eldönteni a 3-ast, ha a 2-es-hez hozzájárul a testület.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** És ez alatt a mosógépek átkerülnének ebbe a helyiségbe?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Igen.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Én úgy tudom, hogy nagyjából kiürült már, sok minden nincsen.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** A mosógép szerelést a pékség épületben végzik, de tárolnak itt. 3 hónapos időszakra lenne szükség. A 2-es napirendben a képviselő testület dönt, a 3-as napirendben, ahol a bizottság van, ott van a függő feltétel. A bérleti díj 40 e Ft. Ez le lett egyeztetve.

**Kóder György elnök:** Van-e kérdés, hozzászólás?

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

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

### **81/2022. (VI.13.) PGB határozat:**

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

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete annak érdekében, hogy a közcélú feladatokat ellátó Cserkészház félkész épületének befejezésére irányuló - TAO-s és Önkormányzati forrásból megvalósuló - beruházás elkezdődhessen, az Önkormányzat a Budakalász, Szentendrei út 1-3., Budakalász 1291/25 helyrajzi számú 13.1 azonosítószámú 40 m<sup>2</sup>-es Lenfonó területén lévő épületrész pályázat kiírása nélküli bérbeadását engedélyezi az önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásának feltételeiről szóló 18/2018. (IX.27.) önkormányzati rendelet 4. § (3) bekezdés alapján.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnöke

## **3. Javaslat a Lenfonó területén lévő 40 m<sup>2</sup>-es helyiség bérbeadására**

Bizottsági hatáskör

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

**Kóder György elnök:** Van-e kérdés, hozzászólás?

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

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**82/2022. (VI.13.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy annak érdekében, hogy a közcélú feladatokat ellátó Cserkészház beruházása elkezdődhesen, a Netget Kft-nek raktározás céljából bérbe adja a 2011 Budakalász, Szentendrei út 1-3., Budakalász 1291/25 helyrajzi számú 13.1 azonosítószámú 40 m<sup>2</sup>-es Lenfonó területén lévő épületrészt, amennyiben a képviselő-testület engedélyezi a pályázat nélküli bérbeadást. A bérbeadás időtartama 3 hónap, 2022. június 3-tól 2022. szeptember 2-ig. A bérleti díj: 40.000 Ft/hó + Áfa.

A Bizottság felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú megállapodás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottság elnöke

**4. Javaslat a Foodfellas Kft, mint bérlő felújítási költségeinek bérbeszámítására**

Bizottsági hatáskör

Tárgyalja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Előterjesztő: Kóder György elnök

**Kóder György elnök:** Erről már beszélgettünk, de nem alakult ki végleges álláspont. Úgy olvastuk az előterjesztésben, hogy előzetes megállapodást kellett volna kötni a bérlővel.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ismerteti az előterjesztést. Már a pályázati kiírásban is benne volt a bérbeszámítási lehetőség. Komoly beruházást csináltak az önkormányzat ingatlanában. A pályázaton egy bérlő volt, aki komolyan, jó minőségű felújítást csinált.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Van egy táblázat, amiben bemutatja, hogy milyen felújítási munkákat csinált, ezeknek az áraknak az ellenőrzését mi hogyan tudjuk biztosítani?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Egy dossziében tételesen megvan minden.

**Varga Mónika ügyintéző:** Csak azokat a költségeket számítjuk be, amiről számla van, helyszíni szemlét tartunk, és megbizonyosodunk, hogy valóban ezek a munkák megvalósultak-e.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Ez érthető. De kérdés, hogy beszerelnek klímát és légtechnikai rendszert, az Budakalász tulajdona lesz?

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Hogy ha bérbeszámítási megállapodást kötünk, akkor mindig egyértelműen benne van, hogy nem szerelheti le. Mi vállaljuk annak a költségeit, az a bérlemény értéknövekedése.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Olyan tételeket fizetünk neki ki, ami a mi tulajdonunk értékét növeli.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** 50%-os bérbeszámításnál, ő a 100%-ot otthagya, ha felbomlik a szerződés.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Igen, de ő üzleti tevékenységet folytat, remélhetőleg legalább 5 éven keresztül, aminek van egy költsége. Valószínűleg azzal nem számolt, hogy ennyit kell ráköltetni. Az ellenőrzést, akkor a hivatal végzi. A másik, hogy a 200 e Ft+Áfa bérleti díjnak rögtön az elején elengedjük a felét, vagy nem tudom milyen ütemezésben mennyit, ez még a kérdés.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Az előterjesztés szerint 6 M Ft támogatást nyújtunk, az 30 havi nettó bérleti díja, ami azt jelenti, hogy majdnem az első 3 évben nem fizet.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Nem túl szabatosan, egy fél mondattal volt megfogalmazva, hogy a ráfordítás 50%-ért. Nem az volt, hogy a bérleti díj 50%-a. A ráfordítással kalkuláltak.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** De ez opcionális, nem vagyunk kötelesek, ez adható.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Igen.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Ha valaki 5 évre kiveszi, és ebből 3-at elengedünk, akkor nagyon nem éri meg bérbe adni.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Dehogynem, ha megszűnik a bérleti jogviszony, akkor van egy felújított ingatlan. Ha nekünk kellene most felújítani, és bérbe adni, akkor mik raknánk bele a 12 M Ft-ot.

**Varga Mónika ügyintéző:** 12 M Ft-os beruházás gyakorlatilag most 6 M Ft-ért.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Ez így nem igaz, mert itt lesz 5 évig, leamortizálja a dolgok 80%-át. A PVC padló 5 év múlva teljesen értéktelen lesz. Egy konyhát fognak üzemeltetni, mivel szálló gőz, olaj van, mindent tönkre tesz. A levegőztető rendszereket teljesen tönkre fogja tenni. Nem érzem, hogy értéknövelő beruházás lenne 5 év múlva.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** A nyílászáró marad, ami nem is fog tönkre menni.

**Varga Mónika ügyintéző:** Az épületet újra alá kellett alapozni, mert az egyik fal teljesen lesüllyedt, és ezt ők megcsinálták.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** De ezeket látta, amikor bérbe vette.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Nem, azokat sem látta, hogy nincs csatorna bekötés, és a rendeltetés-szerű használathoz sok minden nem volt.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Kellett volna, hogy legyen csatorna bekötés?

**Varga Mónika ügyintéző:** Kellett volna, és mi sem tudtunk róla, hogy nincs.

**Kóder György elnök:** Ha visszatérünk ahhoz, hogy a padló és a légtechnikai rendszer 5 év alatt leamortizálódik, akkor ez nem értéknövelő tétel, azt a két tételt semmiképp sem mondható annak.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ez egy feltételezés. Ha Te csinálnál egy büfét, nem hiszem, hogy úgy használnád, hogy 5 év múlva olyan állapotba kerül, mint amiben most volt. Családi vállalkozás, feltételezhetően úgy fogja használni, hogy az 3-4 -5 év múlva is jó minőségű legyen.

**Varga Mónika ügyintéző:** Ezeket az éttermeket ellenőrzik. Folyamatosan karban kell tartani.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Be is záratják őket. Dolgoztam vendéglátásban, egy ilyen hatósági ellenőrzés nehezen jön össze általában.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ez egy win-win szituáció. Nekünk egy lerobbant állapotú volt. Ha ő ezt bevállalja ő is kap és mi is.

**Gazda Géza bizottsági tag:** A szerződésbe be kell tenni, hogy 5 év múlva amikor lejár a szerződés-most lesz egy állapotfelmérés, amikor átvételre kerül a helyiség-hogy őrizze meg az átvett állapotot-hogy ezeket az értékeket meg kell őrizni.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Ha lesz egy megállapodás, akkor ezt minden további nélkül bele lehet írni, hogy az önkormányzat bérbeszámítás feltétele, hogy a műszaki tartalmát tartsa fenn. De ezt nehéz megmondani, hogy 5 év múlva milyen állapotban legyen.

**Gazda Géza bizottsági tag:** 5 év múlva lehet negatív beszámítani. Neki érdeke kell legyen, hogy folyamatosan karban legyen tartva.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Azért nehéz ez, mert ha neki menet közben nem jön össze az üzlet, mint pl.: a HÉV megállóban 25 év alatt kb. 25 büfé volt.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** De most ők nagyon lelkesek.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Csak eddig mind csődbe ment.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** A Lupa strandon ennek a cégnek van büféje.

**Varga Mónika ügyintéző:** A parkolóhely hiánya, ami nehézkes.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Sok próbálkozás volt itt.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Örülünk, hogy jött valaki, aki a 260 e-t is bevállalta.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Igen, csak nekünk arra is gondolni kell, hogy ha elengedünk 30 hónapnyi teljes bérleti díjat, és ő 25 hónap múlva csődbe megy, akkor nekünk tulajdonképpen senki nem fizetett bérleti díjat.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** Na de van egy 12 M Ft-os értéknövekedés.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Akkor, ha más is konyhát akar üzemeltetni.

**Szelezcky Szilvia irodavezető:** De akkor mi már bérbe tudjuk adni jól felszerelten.



**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Szerintem gazdaságilag nagyon bizonytalan, hogy ki lehet adni konyhának alakítva. Közétként 25 évig működött.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Senki nem pályázott arra, pedig szabad volt a pályázati lehetőség.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Van rugalmasságunk, hogy mennyi bérleti díjkezdvényt adunk? Muszáj 50% bérleti díjkezdvényt adnunk?

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Max 50%-ig beszámítható a bérleti díjba.

**Kóder György elnök:** Beszámíthatjuk, úgy is a bérleti díjba, hogy 0-át fizet két éven át, vagy úgy is, hogy fele összeget fizet 4 éven át.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Ebben az a nehéz, hogy ki tudja, lehet -e jövőre bérleti díjat emelni.

**Kóder György elnök:** 100 e Ft-ot ismerünk el havonta.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Akkor nem jön ki 5 éves ciklus.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Akkor 5 évnél tovább kell maradni.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Én nem vinném el 6M-ig, inkább 4 M Ft-ig.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Nézzük meg tételenként, amire azt mondhatjuk, hogy értéknövelő beruházás, ami nem az ő üzleti célját szolgálja, hanem ami az épület értékét növeli. Mert amit ő csak magának tesz bele, azt amortizálni fogja. Ő ezzel valószínűleg számolt.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** A légtechnika pl.: nem kell, mert az a konyha üzemeltetéséhez kell. De ha itt egy ABC van, akkor nem kell légtechnika, csak akkor ha konyha van.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Menjünk végig tételesen.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Utána konyhaként bérbe lehetne adni.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Konyhaként, de semmi másként.

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Villanyszerelés, klíma ok.

**Kóder György elnök:** Akkor a javaslat, hogy a koncepció terv, a stílustanácsadás, és a klímatechnika kerüljön ki a tételek közül?

**Simon Péter külsős bizottsági tag:** Én azt mondom, mi legyen benne. Legyen benne a villanyszerelés.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Ezt nehéz bekegategorizálni, mert a költségek fele vegyes építési anyagok.

**Kóder György elnök:** Kell-e most döntenünk?

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Dönteni kellene, mert nyitni szeretnének. Meg kellene határozni egy felső összeget, mennyit állapítotok meg.

**Kóder György elnök:** Én azt javaslom, hogy havi 100 e Ft kedvezménnyel.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Nem kevés az 5 M Ft?

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** Nem kötelező minden kiadásának a felét fizetni. Rossz, hogy így utólag mondja meg, mennyi volt a költsége.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** Az ajánlatok árai napról napra változnak.

**Ormándlaki Balázs külsős bizottsági tag:** A 10 M Ft-nak az 50%-ára gondolunk.

**Kóder György elnök:** 10 M Ft legyen a beruházási keret, aminek az 50%-át támogatjuk, ami 5 M Ft, havi 100 e Ft+Áfa összegben lehet betudni a bérleti díjba 50 hónap alatt.

**Szeleczky Szilvia irodavezető:** És akkor ne legyen olyan, hogy nem fizet, hanem mindig ennyivel kevesebbet fizet.

**Kóder György elnök:** Van-e kérdés, hozzászólás?

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

A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság **4 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:**

**83/2022. (VI.13.) PGB határozat:**

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága átruházott hatáskörben úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 2011 Budakalász, Budai út 2. sz. alatti ingatlanon végzett, a Foodfellas Kft által finanszírozott felújítás befejezésekor benyújtandó kifizetett számlák alapján, az elvégzett beruházás 12.354.214 Ft-os összköltségéből bruttó 5.000.000 Ft-ot (50 hónap – br. 100.000 Ft/hó) beszámítja a Foodfellas Kft bérleti díjába.

Budakalász Város Önkormányzatának Pénzügyi és Gazdasági Bizottsága felhatalmazza a polgármestert a fenti tartalmú megállapodás aláírására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** bizottsági elnök

**Kóder György elnök:** A nyílt napirendi pontok végére értünk. A zárt napirendi pontok következnek.



.....  
**Kóder György**  
bizottsági elnök

K.M.F.



.....  
**Ormándlaci Balázs**  
jegyzőkönyv-hitelesítő



**Müller Enikő**  
jegyzőkönyvvezető

