



## PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

Iktatószám: Ö/330-1/2018.

### MEGHÍVÓ

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
2018. május 16. napján (szerda) 9.00 órai kezdettel  
rendkívüli képviselő-testületi ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.  
Az ülés helyszíne: Péceli Polgármesteri Hivatal Irodaház II. első emeleti tanácsterem  
(2119 Pécel, Kossuth tér 1.)

Napirendi javaslat:

#### Nyilvános ülés keretében:

- Javaslat a Pécel Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről szóló 6/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester  
Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
- Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos 83/2018. (III. 3.) Kt. határozat módosítására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester  
Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
- Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti önkormányzati ingatlan (Pekáry-kastély) hasznosítására kiírt pályázat elbírálására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester  
Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
- Javaslat a Péceli Polgármesteri Hivatal II. épületére megkötött bérleti szerződéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester  
Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
- Javaslat a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kulturális Bizottsága tagjának megválasztására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester  
Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

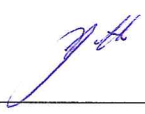
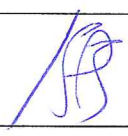
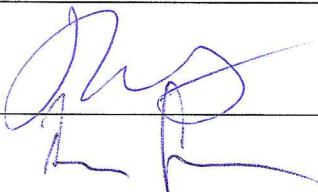


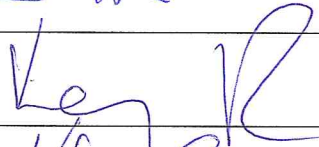

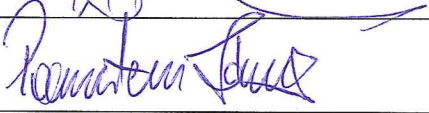
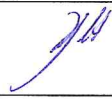
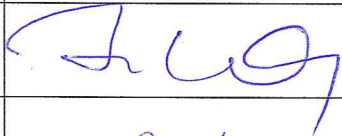

Pécel, 2018. május 14.



Szóllósi Ferenc  
polgármester

**JELENLÉTI ÍV**

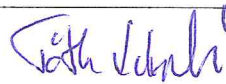
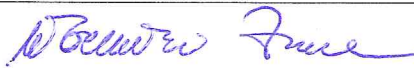

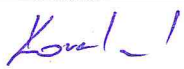
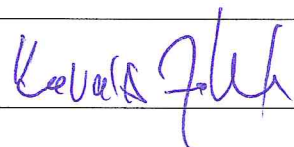

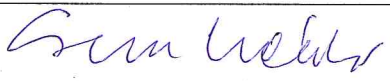


Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 16-án megtartott  
rendkívüli ülésén

Név:	Aláírás:	Távollét:	
		Igazolt	Igazolatlan
Szöllősi Ferenc polgármester			
Fazekas Barna alpolgármester			
Podmaniczki József alpolgármester			
Berecz Gábor			
Karsai András			
Kazinczy Tamás			
Kővári Imre			
Paszterovics János			
Sarlós Imre			
Takács Csaba			
Tóthné Szentandrásy Csilla			

JELENLÉTI ÍV

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 16-án megtartott rendkívüli ülésén

MEGHÍVOTTAK

Tóth László jegyző	
dr. Szolnoki Imre aljegyző	
Csemer Miklós, a Péceli Roma Önkormányzat elnöke	
D. Nagyné T. Adrienn irodavezető	
Jeney Erzsébet irodavezető	
Kovácsné Borbás Csilla irodavezető	
dr. Horváth Anett Adócsoport vezetője	
Kovács Zoltán műszaki csoportvezető	
Megyeri-Bakó Ildikó, a Presz Kft. ügyvezetője	
Toronyi Kálmán, a Pécel Kft. ügyvezetője	
György Szidónia igazgató	
Mészárosné Sárvári Éva igazgató	
Nagy Annamária igazgató	
dr. Urbanics Gábor, a Gödöllői Járási Hivatal vezetője	
Eich László tankerületi igazgató	
Zsadányi Zsolt, a ZSADA- GASZTRO Kft. ügyvezetője	
<i>Szem László munkafelelős</i>	
<i>Balogh Zoltán önk.</i>	
<i>Fajna György v. alel.</i>	

Szabó Abáti  
Sárga Róbert  
Sel Entre






## NÉV SZERINTI SZAVAZÁS

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 16. napján megtartott rendkívüli ülésén

Tárgy: „Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos 83/2018. (III. 3.) Kt. határozat módosítására”

	Igen	Nem	Tartózkodik	Nem szavaz	Távol
Szöllősi Ferenc polgármester	1				
Fazekas Barna alpolgármester	1				
Podmaniczki József alpolgármester	1				
Berecz Gábor képviselő	1				
Karsai András képviselő	1				
Kazinczy Tamás képviselő	1				
Kövári Imre képviselő	1				
Paszterovics János képviselő	1				
Sarlós Imre képviselő					1
Takács Csaba képviselő	1				
Tóthné Szentandrásy Csilla képviselő	1				
Összesítés	10				1

  
**Szöllősi Ferenc**  
 polgármester

  
**Tóth László**  
 jegyző

## NÉV SZERINTI SZAVAZÁS

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 16. napján megtartott rendkívüli ülésén

Tárgy: „Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti önkormányzati ingatlan (Pekáry-kastély) hasznosítására kiírt pályázat elbírálására”

	Igen	Nem	Tartózkodik	Nem szavaz	Távol
Szöllősi Ferenc polgármester	1				
Fazekas Barna alpolgármester	1				
Podmaniczki József alpolgármester	1				
Berecz Gábor képviselő			1		
Karsai András képviselő	1				
Kazinczy Tamás képviselő	1				
Kővári Imre képviselő	1				
Paszterovics János képviselő	1				
Sarlós Imre képviselő					1
Takács Csaba képviselő	1				
Tóthné Szentandrassy Csilla képviselő	1				
Összesítés	9		1		

  
**Szöllősi Ferenc**  
 polgármester

  
**Tóth László**  
 jegyző

Iktatószám: Ö/330-8/2018.

**JEGYZŐKÖNYV**

**PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
2018. MÁJUS 16-ÁN  
MEGTARTOTT RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSÉRŐL**

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. május 16-án megtartott rendkívüli nyilvános ülésén

**Az ülés helye:** Péceli Polgármesteri Hivatal, Irodaház II., első emeleti tanácsterem  
2119 Pécel, Kossuth tér 1.

**Jelen vannak:** Szöllősi Ferenc polgármester, Fazekas Barna alpolgármester, Podmaniczki József alpolgármester, Berecz Gábor, Karsai András, Kazinczy Tamás, Kővári Imre, Paszterovics János, Takács Csaba, Tóthné Szentandrassy Csilla képviselők

**Igazoltan van távol:** Sarlós Imre képviselő

**Meghívottak közül jelen vannak:** Tóth László jegyző, dr. Szolnoki Imre aljegyző, Jeney Erzsébet irodavezető, Kovácsné Borbás Csilla irodavezető, Kovács Zoltán műszaki csoportvezető, Toronyi Kálmán, a Pécel Kft. ügyvezetője

**További jelenlevők:** Bene Krisztina titkársági ügyintéző, Sal Endre, a Péceli Hírek főszerkesztője, Szabó Attila irodavezető-helyettes, Cseuz László sportfelelős, Sárga Róbert személyi titkár, Balázs Zoltán őrsparancsnok, Lajmer György rendőrkapitány

*(A jelenléti ív a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

**Jegyzőkönyvvezető:** Bene Krisztina titkársági ügyintéző

*(A kiküldött meghívó és az ülésen tárgyalt előterjesztések, a módosító indítvány a jegyzőkönyv mellékletét képezik.)*

Szöllősi Ferenc polgármester az ülést 09 óra 10 perckor megnyitja.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Napsugaras jó reggelt kívánok mindannyiótoknak! Szeretettel köszöntelek benneteket ezen a mai rendkívüli testületi ülésünkön. Tisztelettel köszöntöm a rendőrség két megjelent képviselőjét, Lajmer György alezredes urat, Gödöllő rendőrkapitányát és Balázs Zoltán őrnagy urat, aki átvette a Péceli Rendőrőrs vezetését. Tisztelettel megkérem – ez egy napirend előtti történet – Balázs urat, akkor hogy néhány szóban mutassa be magát a Képviselő-testületnek. A mikrofonhoz légy szíves.

**Balázs Zoltán őrsparancsnok:** Tudok hangosan beszélni, köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** De a hangfelvétel, a jegyzőkönyv miatt. Csak azért.

**Balázs Zoltán őrsparancsnok:** Tiszteletem. Balázs Zoltánnak hívnak, 41 éves vagyok, 2 gyermek édesapja. A rendőrségi szakmát én '97-ben kezdtem, tehát most már ez a 21. évem itt a rendőrségnél. A BRFK-n húztam le 18 évet, onnan jöttem át 2016 augusztusában ide Pest megyére, Kistarcsára, őrsparancsnok-helyettesnek. Most megürült itt a hely Pécelen és a kapitány úr felkért, én meg elvállaltam nagy örömmel ezt a helyet. Közel 21 éves múlt van mögöttem, majd megpróbálok itt ennek megfelelően tevékenykedni. Nagyjából ennyit. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:**...*(nem érthető szövegrész)* szeretne hozzászólni?

**Lajmer György rendőrkapitány:** Röviden. Köszönöm szépen. Jó napot kívánok, mindenkinek! Köszönjük a lehetőséget, hogy eljöhettünk őrsparancsnok úrral. Nemrég voltam itt beszámolni, amikor még Zsófival együtt voltunk, akkor én be is jelentettem, hogy ő az áthelyezése mellett döntött. Gyakorlatilag nem tartom helyes kifejezésnek azt, hogy a pótlására, mert nyilván, egy egészen más stílusú vezető érkezett, de a Pécel



Rendőrőrs vezetésével akkor e hónap elsejével a Balázs Zoltán őrnagy urat bíztam meg, akiről tudni kell, hogy ízig-vérig rendész szakember. A BRFK-n nagyon komoly pályát járt be, többek között osztályvezetőként is dolgozott. Azt gondolom, hogy az eddig az őrsön meglévő jó dolgokat egészen biztos, hogy tovább fogja tudni vinni. A másik része, hogy egészen biztos, hogy egy másfajta szemléletet is be tud hozni. Amiben nyilván, már folyamatokat Zsófi is elindított a rendőrőrsön. Ezúton kérném a testület támogatását a Zoltán munkájában. Azt gondolom, ahogy mondtam már, más stílusú lesz a vezetés. Zoliról annyit tudni kell, hogy rendkívül feladatorientált és feladatcentralizált. Én ezt mindenféleképpen támogatom. De nyilván, a helyi szokásoknak megfelelően majd azért neki is meg kell tanulni a várost, meg kell tanulni a Képviselő-testületet. Mindenkit arra kérek, hogy egyrészt, hogyha bármi olyan kérdése van, akkor forduljon a Zolihoz közvetett/közvetlen módon, vagy akár rajtunk keresztül, és nyilván, hogyha neki is olyan jellegű problémái vannak, akkor egyrészt polgármester úron keresztül, másrészt, ha szükséges, akkor a testületen keresztül akkor ő is föl fogja venni a kapcsolatot. Ezúton is kívánok neki is sok sikert, és akkor a testületnek is jó együttműködést kívánok a Zolival. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönjük szépen az őrnagy úrnak a bemutatkozását. Az őrnagy úrnak sikeres munkát kívánunk. Természetesen, teljes támogatásunkról biztosítjuk a Képviselő-testület nevében. Még annyit szeretnék majd kérni, hogy valamilyen módon az elérhetőségét, ha a Képviselő-testület tudomására hozná. Lehet akár írásban is, lehet akár most szóban.

**Balázs Zoltán őrsparancsnok:** ...*(mikrofonon kívüli hozzászólás)*

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Tisztelettel köszönjük megtisztelő megjelenésüket. Még egyszer minden jót kívánunk nektek.

Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 10 taggal képviselteti magát, így határozatképesek vagyunk. Sarlós képviselő úr keresett, nem volt alkalmam fölvenni, de vélhetően ki szeretne volna menteni magát a mai testületi ülésről, ennek a későbbiek során majd utánajárunk. A mai nap öt napirendi pontot kell megtárgyalnunk. Az első napirendi ponthoz módosító indítvány érkezett. Kérem szépen a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a módosító indítvány befogadásáról, ja, nem kell. Rendben. Akkor a napirendi pontok elfogadását illetően kérlek benneteket, szavazzunk.

*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**156/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 2018. május 16-ai rendkívüli ülése napirendjét az alábbiak szerint fogadja el:

**Nyilvános ülés keretében:**

1. **Javaslat a Pécel Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről szóló 6/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester
2. **Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos 83/2018. (III. 8.) Kt. határozat módosítására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester
3. **Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti önkormányzati ingatlan (Pekáry-kastély) hasznosítására kiírt pályázat elbírálására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester



4. **Javaslat a Péceli Polgármesteri Hivatal II. épületére megkötött bérleti szerződéssel kapcsolatos döntések meghozatalára**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester
5. **Javaslat a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kulturális Bizottsága tagjának megválasztására**  
Előterjesztő: Szöllősi Ferenc polgármester

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: azonnal

**1. napirendi pont**  
**Javaslat a Pécel Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről szóló 6/2017. (III. 10.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Az első napirendi pontunk egy rendeletalkotási javaslat, minősített többséget igényel. A módosító indítvánnyal együtt értendő. *(A módosító indítvány a képviselők részére kiosztásra került, mely a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)* Karsai képviselő úr, parancsolj.

**Karsai András bizottsági elnök:** Köszönöm a szót, polgármester úr. A Pénzügyi Bizottság a módosító indítvánnyal együtt elfogadásra javasolja a testület számára.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Egyéb hozzászólás, észrevétel? Nincs. Akkor kérem szépen szavazzunk a rendeletalkotási javaslatról.  
*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi rendeletalkotási javaslatot fogadta el:**

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megalkotja Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2018. (V.22.) önkormányzati rendeletét a Pécel Város Önkormányzata 2017. évi költségvetéséről szóló 6/2017. (III.10.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

*(A rendelet a jegyzőkönyv mellékletét képezi.)*

**2. napirendi pont**  
**Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiséggel kapcsolatos 83/2018. (III. 8.) Kt. határozat módosítására**

**Szöllősi Ferenc polgármester:** A második előterjesztésünk minősített többséget igényel, név szerinti szavazással, egy darab határozati javaslatot tartalmaz. Egy pontosítást szeretnék kérni, mivel a határozati javaslat szövegéből kimaradt a módosítandó képviselő-testületi határozat száma. A határozati javaslat a harmadik sorában a „megszüntetése tárgyú” szövegrészt követően kiegészül a következő szöveggel „83/2018. (III.8.) Kt.”. Kérem, hogy a tisztelt Képviselő-testület ezzel a pontosítással, módosítással szíveskedjen az előterjesztést tárgyalási alapnak tekinteni. Karsai képviselő úr, parancsolj.

**Karsai András bizottsági elnök:** Köszönöm a szót, polgármester úr. Ugyan nem beszéltünk erről a módosításról, ez kimaradt a bizottsági ülésen, de elfogadásra javasoljuk a határozati javaslatot. Köszönöm.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Egyéb hozzászólást nem látok. Akkor név szerinti szavazással kérem szépen, szavazzunk az előterjesztésről.  
(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)

(Tóth László jegyző az SZMSZ szerint lebonyolítja a név szerinti szavazást.)

Szöllősi Ferenc polgármester	igen
Fazekas Barna alpolgármester	igen
Podmaniczki József alpolgármester	igen
Berecz Gábor	igen
Karsai András	igen
Kazinczy Tamás	igen
Kővári Imre	igen
Paszterovics János	igen
Sarlós Imre	távol
Takács Csaba	igen
Tóthné Szentandrásy Csilla	igen

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete név szerinti szavazással, 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**157/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Zsada-Gasztró Kft.-vel (székhely: 2119 Pécel, Csokonai utca 10., képviseli: Zsadányi János Zsolt ügyvezető) a 2119 Pécel, Maglódi út 12. szám alatti nem lakás céljára szolgáló helyiség hasznosítására megkötött bérleti szerződés megszüntetése tárgyú 83/2018. (III.8.) Kt. határozatát (a továbbiakban: Határozat) az alábbiak szerint módosítja:

A Határozat kiegészül a következő szöveggel:

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Zsada-Gasztró Kft. által benyújtott, a Koki Vill Tech Kft. által kiadott 2014/00044, 2015/00013, valamint 2015/00032 sorszámú számlák mögöttes iratait (költségvetés, fotódokumentáció, kivitelezői nyilatkozat) kérje be a Zsada-Gasztró Kft. ügyvezetőjétől.

A Határozat "Határidő:" részében a "2018. május 31." szövegrész helyébe a "2018. június 28." szöveg lép.

A Határozat módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse Zsadányi János Zsolt ügyvezetőt.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: 2018. május 18.

**3. napirendi pont**

**Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti önkormányzati ingatlan (Pekáry-kastély) hasznosítására kiírt pályázat elbírálására**

*(Az előterjesztés 5. mellékletét képező bérleti-üzemeltetési szerződés tervezete az ülés kezdetén a képviselők részére kiosztásra került.)*

**Szöllősi Ferenc polgármester:** 1 darab határozati javaslatról kell döntenünk, minősített többséget igényel, hasonlóképpen név szerinti szavazással. Kővári Imre képviselő úr, parancsolj.



**Kővári Imre képviselő:** Köszönöm a szót, polgármester úr. Szeretném bejelenteni az érintettségemet.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Karsai képviselő úr, parancsolj.

**Karsai András bizottsági elnök:** Köszönöm a szót, polgármester úr. A Pénzügyi Bizottság változtatási javaslatokat tett. A 25. és a 30. pontnak a vonatkozásában. A 25. pontban a „cserélő fél” helyett a „jogszerző fél” kifejezést javasolja használni, illetve a 30. pontban a visszautalás nem a 24. pontra vonatkozik, hanem a 23-as pontjára a szerződésnek. Egyúttal a bizottsági arányoknak köszönhetően nem javasolja elfogadásra a határozati javaslatot. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen, képviselő úr. Van-e valakinek ezzel kapcsolatban észrevétele, hozzászólása. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Képviselő úr, parancsolj.

**Karsai András bizottsági elnök:** Köszönöm a szót. Tehát arról van szó, hogy a bizottsági ülésen a 18-as ponttal kapcsolatban alakult ki vitánk. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Ezt értem, csak a háttérét szeretném, ha értenék a tisztelt képviselőtársak is. Itt egy 7 %-os amortizációs kulccsal számol a szerződés a 18-as pontjában. Kővári Imre jelezte, hogy ezt sokallja és 1,5 %-os amortizációs kulcsot javasol elfogadásra. Ezt nem fogadta el a bizottság. Ezt a javaslatot.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Egymás között azért, mennyire életszerű egy épület vonatkozásában a 7 %-os amortizáció. Nem egy festésről meg nem egy radiátorról vagy egy cirkóról beszélünk, hanem egy épület főszerkezeti eleméről. Én sem fogadnám el, megmondom őszintén. Ez olyan mértékű amortizáció, ami a beruházást lehetetleníti el. Vagy mondjuk azt, hogy feleslegessé teszi. Tökéletesen egyetértek ebben az esetben a képviselő úrral. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Határidőből kicsúszunk. Parancsolj, képviselő úr.

**Karsai András bizottsági elnök:** Köszönöm a szót, polgármester úr. A 7 %-nak a túlzott mértékét azt mi is elfogadtuk, egységesen a bizottsággal. A 1,5 %-os értéknek a nagyságát kevesellte a bizottsági többség. Tehát azt, hogy a 7 %-os az sok, főleg úgy, hogy mondjuk a tetőszerkezet esetében ez abszolút soknak vehető. Ezt mi teljes egészében elfogadjuk, ebben nincs is vita közöttünk. Az egységes 1,5 %-os kulcsot kevesellte a bizottság többsége. Miután az volt a többségi álláspont, hogy inkább egy egységes kulcsot határozzunk meg ahelyett, hogy különböző felújítási nemenként határoznánk meg külön amortizációs kulcsokat. Az egységést tartottuk jobbnak, de egységesként a 1,5 %-ot viszont keveselltük.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Megértem, képviselő úr. Itt igazából én egyetlenegy dologgal vitatkoznék, és semmiféle pártoskodás nincs benne. Mindenki, aki azt gondolja, hogy kevés az 1,5 %, egy dolgot vegyen tudomásul. Egyszeri investícióra egy olyan magas összeget kellene befektetni ahhoz, hogy az épület állagát sikerüljön megőrizni hosszú időn keresztül, ami bármelyikünknek gondot jelent. Olyannyira gondot jelent, még az önkormányzatnak is gondot jelent. Ha nekem most távlatilag prognosztizálni kellene, hogy mikor tud az önkormányzat 50 millió forintot ennek az épületnek az állagmegőrzésére fordítani, azt mondanám, hogy az elkövetkezendő tíz évben, akkor, ha semmi mást nem csinálunk. Figyelembe véve akár a tavalyi, akár az idei egyelőre nem ismert jövő évi költségvetést. Ilyen szempontból én egyetértek a képviselő úrral. De nem én döntök egyedül, hanem vagyunk itt 10-en most, akiknek ebben döntésre kell jutni. Jegyző úr szeretne hozzászólni, parancsolj.

**Tóth László jegyző:** Köszönöm szépen. Az tény, hogy a bérleti-üzemeltetési szerződés a Pénzügyi Bizottság ülését megelőzően került kiosztásra. Tény az is, hogy a Pénzügyi Bizottság tárgyalta a bérleti szerződést, a Pénzügyi Bizottság egyik tagja – dr. László Jenő – végig ismertette, pontonként végig vette magát a bérleti szerződést. De egyebekben, amiről úgymond a bizottság beszélgetett, arra vonatkozóan döntést nem hoztak. Illetve azt a döntést hozták, hogy nem szavazzák meg, vagy nem szavazták meg az előterjesztést, illetve a határozati javaslatot. Hadd ismertessem ezt azért pár szóban, hogy a bérleti szerződéstől eltérően miről tárgyalt a Pénzügyi Bizottság, amit most a Karsai képviselő úr mint a Pénzügyi Bizottság elnöke elmondott. Az első rész az az, ami egyik sarkalatos része, a beruházásnak az amortizációs kulcsa. Itt azért el kell választani azt, hogy van a számviteli törvény szerinti lineáris amortizációs kulcs vagy leírás kulcs más néven, ami azt jelenti, hogy a vállalkozásba befektetett eszközzel szemben évente milyen költséget



számolhat el a vállalkozásnak a tulajdonosa vagy a befektetője. Van egy másik amortizációs kulcs, az idegen tárgyon, létesítményen, épületen elvégzett beruházás, hogy azt a vállalkozás tulajdonosa vagy a beruházás eszközlője milyen kulccsal csökkentheti. Ez egy picit elválnak ezen bérleti-üzemeltetési szerződés tekintetében. Mert az idegen tárgyon végzett jogszabály szerinti 7 %-os vagy 6 %-os – bocsánat – 7 %-os leírási kulcs az azt jelenti, hogy az idegen tárgyon végzett költséget vagy beruházást 7 %-ával a saját vállalkozásomban tudom leírni. Ettől eltérően – ügyvéd úr tájékoztatott – a bírói gyakorlat az az, hogy a felek megállapodhatnak az elszámolás tekintetében egy kulcsban, amivel az önkormányzati tulajdonon végzett beruházásnak az értékét évente csökkentik, és az az elszámolásnak az alapja. Azt is látni kell, hogy a tetőszerkezet, a közműhálózat, a gépészet, a belső építészet, ezek, ha saját beruházásban történének, akkor is számviteli törvény szerint eltérő leírási kulccsal. Épület 2 %, létesítmény 3 %, egyéb belső munkák 20, nem tudom biztosan, de nem is teljesen fontos. Viszont az elszámolás tekintetében a számviteli törvénytől eltérően megállapodhatnak a felek, hogy mekkora amortizációs kulcsot vagy leírási kulcsot érvényesítenek a szerződésben. Erre vonatkozóan jött javaslat a képviselő úrtól, erre vonatkozott az 1,5 %-os kulcs, ami az elszámolás tekintetében. Tehát elvégzi a 100 millió Ft-os beruházást és azt évente ekkora összeggel, 1,5 %-kal kell csökkenteni az elszámolási határidő végéig. Az a maradványösszeg, az az elszámolásnak az alapja. Ez az egyik. A másik, ami a 24-es pontban, ami a jelzálogjogi és elidegenítési terhelési tilalom bejegyzésére vonatkozik. Itt azt tudni kell, hogy a 24-es pontban ezek a beruházást követően aktivizálható jogi cselekmények, tehát hogyha teljesítésre került a beruházás, akár egy összegben akár bontásban, akkor lehet ezt a jelzálogjogot, elidegenítési, terhelési tilalmat megalapítani. A szerződés arról rendelkezik, hogy erre lehetőség van a beruházást követően. Volt még egy pontosítás a 30-as pontban. Amikor a 30-as pont a 24-es pontra hivatkozik vissza, ez a 24-es pont ez a 23-as pontra vonatkozik. Tehát ez az, amiről tárgyalás történt a pénzügyi bizottsági ülésen és szólt erről a beszélgetés, de döntés e tekintetben nem volt. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Csakhogy ugyanarról beszéljünk. Az évi 7 %-os amortizáció az azt jelenti – mondjuk egy 100 milliós beruházás esetén -, hogy kifizeti a bérleti díjat és belebukik évente 7 millió forintot még. Tehát a bérleti díj megnövelése 7 millió forinttal. Azt gondolom, hogy így nem találunk rá egyetlenegy olyan embert sem. Ezt csak így, bocsánat ... *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Én mindenképpen a 1,5 %-os leírási kulcsot támogatom, de még ... Karsai képviselő úr, parancsolj.

**Karsai András képviselő:** Köszönöm a szót, polgármester úr. A dolog méregfogát kihúzó, itt ezt én is szeretném megszavazni, mert sem Imre, sem a beruházás ellen nem vagyok, a bérleti szerződés ellen meg pláne nem. Akkor nem maradhatnánk abban, hogy eltérő amortizációs kulcsokat számolunk? Amelyiket kell, csökkentjük, amelyiket kell, kevésbé csökkentjük, és így talán megegyezésre tudunk jutni. Ez olyan nagy nehézséget jelent a hivatal számára? *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)*

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Jegyző úr, parancsolj.

**Tóth László jegyző:** Köszönöm szépen. Igen, természetesen dönthet így a Képviselő-testület, hogy munkanemenként eltérő kulcsot alkalmaz. Azonban az elszámolás tekintetében, ha abba... és nem egy egységes kulcs van, akkor majdnem, hogy – elnézést – számlánként kell nézni, hogy az időarányosan számlánként és évente mekkora költséggel csökkenthető. Nem azt mondom, hogy külön hivatal kell majd rá, de hogy külön apparátus..., itt 100 millió forintról beszélünk. Nem egy két-három számlából, tevékenységből álló beruházásról. Én csak a jövőbeni adminisztráció egyszerűsítéséért és egyértelműen elszámolásért mondom, hogy inkább az egy kulcsnak a mértékében állapodjon meg a Képviselő-testület, mint a beruházásonkénti bontásban. Én csak javaslom természetesen, de nem tudom, hogy a pénzügynek mi ezzel kapcsolatosan az álláspontja, de a munkanemenkénti eltérő amortizációs kulcs, itt négy munkanem van, de ki tudja, hogy egyébként, amikor elkezdődik a bejelentése ezeknek a munkáknak, hogy valójában mit érint. Ki tudja, hogy a közmű rendszernek a felújítása érint-e statikait, ami mondjuk egy másik amortizációs kulcsba esik. Ki fogja azt megmondani, hogy az adott esetben az egy munkavégzésről és időszakról szóló számla az egyébként milyen arányban oszlik meg majd az amortizációs kulcsok között. Tényleg csak kérni tudom, hogy egykulcsos legyen az amortizáció, köszönöm.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Mellesleg, mielőtt megadnám még Takács Csabának a szót, annyit azért elmondanék, hogy messze nem volt soha ebben a Képviselő-testületben olyan képviselő-testületi tag, aki egy önkormányzati intézményre ennyi pénzt költött volna. Természetesen saját, jól felfogott érdeke, nyilvánvaló,



hiszen ő ott egy sikeres éttermet szeretne üzemeltetni. De megtehetné azt, hogy csak az éttermet veszi ki és az összes többi, itt van az önkormányzat, és küldözgeti nekünk a leveleket majd, hogy a tetőszerkezet miatt beázik a fal, a szigetelés hibája miatt az oldalfal ázik, és az összes ezzel kapcsolatos probléma ez ugyan lehet, hogy csak részenként, de itt csapódik az önkormányzatnál. Azt gondolom, hogy ennél jobb megoldást, amikor egyszerre rendbe van hozva az épület, és hosszú időre. Hisz nem kellett ehhez hozzányúlni hosszú éveken keresztül, meg nem is volt hozzányúlva, nekem ez a meggyőződésem. Most kialakulna ott egy olyan közösségi tér, amit most már rendeltetésnek megfelelően lehetne használni. Azt gondolom, hogy ez így abszolút pozitív hozzáállás. Takács Csaba képviselő úr, parancsolj.

**Takács Csaba képviselő:** Köszönöm szépen a szót, polgármester úr. Csak annyit szeretnék kérdezni, mert én ezt sajnos nem láttam ezt a bérletit most, és nem akarnám átfutni nagy hirtelen. Arra esetleg tudna-e, mert az egész arról szól – azért egy komoly vállalat van benne, ez a 100 millió Ft, és elsősorban idők is vannak megadva, hogy 3 meg 5 év – nyilván félretéve azt, hogy, mivel ezek biztosítékok, amik húsz éves időtartamra szóló szerződésnek a feltétele, 15 plusz 5. Jó. Tehát hosszabbítható, de a pályázat így szól. Gondolom, élni fog a cég, illetve a képviselő úr azzal, hogy majd meghosszabbítja. Amit szeretnék igazából tudni, hogy van-e bármilyen biztosíték arra, hogyha a három-, öt éves időtartamon belül nem történnek meg ezek a fejlesztések. Biztos benne van, csak szeretnék hallani egy igen-nem választ. Jó? Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Jegyző úr.

**Tóth László jegyző:** Szerződési feltétel a beruházások elvégzése. Ez nem egy vagylagos, választható. A mértékén lehet, hogy szerződésmódosítással lehet majd vitatkozni, hogy mekkora legyen valójában. Egyébként szerződési kötelelem, ha jól tudom, valahogy így hívják. Ezeket a beruházásokat el is kell végezni ezen az intézményen. Szankció is van, persze. Az azt jelenti, hogyha nincs elvégezve, akkor a szerződés nincsen teljesítve, akkor ez szerződés felmondási ok. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Három, öt éven belül. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Ha nem teljesíti a beruházást, a bérlő nem teljesíti a beruházásban, vagy az ajánlatában vállaltakat, amire épült a szerződés, akkor felmondható a szerződés. Illetve minden szerződést közösen lehet módosítani, ha csökkent vagy emelt összegű beruházásra van esetlegesen szükség.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Bocsánat, csak annyi, hogy beszélünk egy olyan munkanemről, aminek az alapjait nem látjuk. Történt egy felmérése ennek a tetőszerkezetnek, egy részleges felmérés, még a Zsadányi Zsolt bérleti idejében. Ott, a tetőszerkezetnél megállapították, hogy a gerendák x %-a olyan állapotú, hogy azokat mindenképpen ki kell cserélni. De csak az első részt nézték. Könnyen elképzelhető, hogy ez az összeg nem annyi, hanem több lesz. Tehát ennyi biztosan lesz, ennyibe biztosan bele fog kerülni, de nyilvánvalóan, amikor a munkaterület feltárára kerül és felmérésre kerül, azt hogy milyen állapotban... Ugyanez igaz egyébként a szennyvíz- és csapadékvízrendszerre. Mert részleges helyreállítások a Zsolti idejében is történtek. De nem tudjuk, hogy milyen állapotú. Gyakorlatilag 70, 80 éves vezetékrendszerekről beszélünk, adott esetben. Igazából akkor tudod, hogy mennyit kell költeni rá, amikor kibontod, használható vagy nem használható. *(Mikrofonon kívüli hozzászólás volt.)* Erre mondta azt a jegyző úr, hogy igazából egy szerződés-módosítás elképzelhető, hogy lesz. Leveszik mondjuk a héjazatot a tetőről. Mondjuk a szakértő, mert nyilvánvaló, hogy szakértő kell hozzá, azt mondja, hogy ki kell cserélni a teljes tetőszerkezetet. Nem olyan, mint egy részleges csere. Akkor nem ennyibe kerül, hanem nagyságrendekkel többbe kerül. Akkor kell döntenünk nekünk majd arról, ebben az esetben, hogyan kompenzáljuk, vagy milyen olyan eljárási rendet találunk, ami miatt a vállalkozónak egyáltalán megéri az, hogy azt így rendbe hozassa. Jelenlegi ismereteink azok, amik most jelen pillanatban ott vannak előttem, az eddigi felmérések alapja. Jegyző úr.

**Tóth László jegyző:** Köszönöm szépen. Csak képviselő úr aggályait eloszlátva. A szerződés 5. pontja rendkívüli felmondási okként jelöli meg, ha a bérlő a szerződésben vállalt - és ez a felújítási kötelezettség - vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a bérbeadó - tehát az önkormányzat - felhívásában megjelölt, legalább 30 napos határidőn belül sem teljesíti kötelezettségét, ez rendkívüli felmondási ok. A másik, amiről szó van a beruházások tekintetében, a szerződésnek a 17. pontja, az ingatlanon végzett bármilyen munka, beruházás megkezdéséhez és elvégzéséhez a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges, amely tartalmazza az elvégzendő munkákat, azok költségeit, anyag- és munkadíj bontásban. Engedély nélkül tehát, önkormányzati engedély nélkül munkálatok, beruházások, építési



tevékenység végzése felmondási oknak minősül. Azt gondolom, hogy ez a szerződés egyebekben akár a bérletidő-fizetési kötelezettséget, akár a beruházási hajlandóság kikényszerítését megfelelően biztosítja az önkormányzat számára.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Köszönöm neked is, Csabi. Podmaniczki alpolgármester úr, parancsolj.

**Podmaniczki József alpolgármester:** Köszönöm a szót, polgármester úr. Ha le fog járni a bérleti szerződés, én 60 éves leszek, és remélem, a Csabával majd közösen a Pekáry éttermében fogjuk ezt megünnepelni. Előre is elnézést kérek, túl fogom lépni a rendelkezésre álló időkeretet, az biztos. Nem tudom, hogy a bizottságnak sikerült-e javasolnia itt az amortizációs, a 7 %-os amortizációs kulcs helyett más amortizációs kulcsot, számot nem hallottunk, azt már hallottam (*Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.*) Jó. Biztos, hogy végigolvastátok a 16-os pontban, ott nevesítve vannak azok a szerződés szerint elvégzendő felújítási munkák. Összegezve, időtartamra is meg van határozva, hiszen megvan határozva az is, hogy milyen jellegű felújítási munkákat kell elvégezni. Azt nem tudom, hogy mennyire tudjátok, de a gyakorlat az, hogy tartósnak minősülő beruházás esetén a leírási kulcs az 1-2 % szokott lenni, a nem tartós beruházások esetén meg legfeljebb 7 %. A nem tartósat úgy képzeljétek, hogy például radiátorcsere, azok tartoznak ide. Az itt felsorolt tételek, tehát az első a tetőszerkezet felújítása, a közműhálózat, gépészet, belső építészeti felújítások. Most, ami tartósnak itt, mindenképpen minősül, az a tetőszerkezet, közműhálózat. A gépészetben belül, azt mindenképpen ketté kell választani, mert maximum a gépészeti felújítások során maga a radiátorcsere lehet az, ami nem tartós, és amivel esetlegesen a 7 %-ig elmehetünk. A belsőépítészeti felújítások az pedig, arra való tekintettel, hogy mennyire minősülnek tartósnak, itt valószínűleg nem laminált parketta lesz letéve, ami mondjuk 5-6 éven belül elkophat és cserére szorul, az is 10 éves időtartamon felüli amortizációs kulcs alá kell, hogy essen. Tehát ez is 1-2 %-os leírási kulcshoz tartozik. Amit tudunk, elég sokat foglalkoztam a Pekáry-kastéllyal, mivel gyakorlatilag én felügyeltem a felújításnak, illetve az energetikai felújításoknak a munkáit. A tető felújítása az nem elhagyható. Amikor kiürítettük a padlást, akkor látszódtott, hogy már előtte is, az elődeink is végeztek megerősítési munkálatokat a gerendázaton. Vannak kiváltások, most is történtek kiváltások. Az épület északi homlokzata feletti rész, az erőteljesen ázott, és a gerendázatot megerősítették, kiváltották. Gombásodott, erre egyébként a kivitelező faanyag szakértői véleményt szerzett be – én is beszéltem egyébként a szakértővel – ő elvégezte ezeket a felméréseket. A tornyok, amik nagyon áznak egyébként és megerősítésre szorulnak, itt is történtek bizonyos kiváltások, de ez gyakorlatilag tűzoltás. Amit egyébként a faanyagvédelmi szakértő említett, hogy ő a földemet nem tárta föl, tehát azt mindenképpen meg kell nézni, mert átázott a tetőszerkezet, ott is történhet károsodás, és ott fáfödémes, tehát lehet, hogy oda is bele kell nyúlni. Az 53 millió forint szerintem az így alaphangon, amit rá kell a tetőre fordítani. Ha feltárják a földemet, ott még azért lehetnek bajok. Amit tudunk, illetve már ajánlatot kért be Zsadányi Zsolt is, amikor ő üzemeltette a Club 11 éttermet, a gázórát, azt mindenképpen el kell mozdítani jelenlegi helyéről, illetve a belső hálózatot, a fűtési hálózatot, azt át kell szerelni. Hogyha ezt a konvektoros megoldást szeretnénk tartani, akkor körülbelül 1 millió forintba kerül csak az, hogy a gázóra felkerül a felső terembe, ami egyébként már elő van készítve. A konvektorhoz kapcsolódó elzáró szerelvényeket kicseréli majd valamelyik kivitelező. Csak ezeknek a munkálatoknak a költsége 1 millió Ft, ami azt teszi lehetővé, hogy biztonságosan lehessen üzemeltetni az épületet. Semmiféle felújítás, illetve egyéb fejlesztés nincsen benne. Az elektromos hálózat az úgy néz ki, hogy valamikor, amikor még Tóth Benedek üzemeltette az épületet, az elektromos betáp kicserélésre került, az került 3 millió Ft-ba. Tehát a villanyóráig rendben vagyunk, onnantól viszont teljes csere. Tehát az erős- és gyengeáramú rendszert azt teljes mértékben ki kell cserélni. A belsőépítészeti felújításokról nagyon sok szót nem ejtenék, de az egyértelmű, hogy a padlóburkolatot cserélni kell, mert főként a nagyteremnek a padlóburkolata, a parkettaburkolat az már megérett az eltüzelésre. Már olyan mértékben leromlott annak az állapota. Nyilván, akkor a színpadot is le kell bontani. A színpadon egyébként már nincsen burkolat. Azt már megnéztem személyesen, ott már nincsen burkolat, tehát azt is valamilyen padlóburkolattal el kell látni. Itt nyilván, nem szeretnék nagyon belemenni a számmisztikába. Ezeket itt felszorozgatni, ha összeadogatja az ember, akkor elég szép nagy kerek szám jön ki. Azt gondolom, amit én látok, ez a tapasztalatom az elmúlt néhány évben, amióta én ezzel az épülettel foglalkoztam, hogy itt gyakorlatilag a beruházások 99 %-ánál azt el lehet mondani, az mind-mind gyakorlatilag meghatározzák az épület sorsát az elkövetkezendő 20-30 évben. Magyarul olyan beruházásokat kell végrehajtani, amik az elkövetkezendő 20-30 évben ott fognak maradni.



Én így gondolnám, és ... *(nem érthető szövegrész)* a Képviselő-testületnek, hogy hogyan gondoljuk tovább itt az amortizációs kulcsot. Köszönöm.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Paszterovics képviselő úr is hozzá szeretne szólni. Parancsolj, János.

**Paszterovics János, képviselő:** Köszönöm a szót, polgármester úr. Néhány észrevételt szeretnék csak hozzáfűzni. Úgy gondolom, hogy ezzel a szerződéssel és ezzel a beruházással a bérlő vállal sokkal nagyobb kockázatot, mint mi. Általában – és ez tényszerű dolog – a felújításoknál mindig jönnek még olyan pótmunkák és olyan feladatok, ami pluszforrást igényel és pluszpénzeket kér. Pontosan, amit a Podmaniczki alpolgármester úr is mondott az előbb, hogy a belső födémnek a helyzetét meg állapotát még nagyon nem tudjuk. A következő, hogy az amortizációval kapcsolatban gyakorlatilag a bérleti díjnak a dupláját tudja csak maximum ezzel a 1,5 %-ossal lefedni. Így is, ha összeadjuk a 180.000-et, a havit, meg még az amortizációval, így is már 400.000 Ft környékén járunk, hogyha ezt így elfogadjuk. Ekkora forgalom mellett, hogy ő neki megtérüljön valamikor is ez a beruházás, azért nagyon kockázatos lenne ezt a tételt még jobban felemelni. Kapásból minden hónapban 400.000 Ft-ot, ha tetszik, ha nem, még a beruházás költségei fölött már neki ki kell fizetni. Gyakorlatilag majdnem, hogy betehetjük a bérleti díjnak a duplázásával. Még egy fontos dolog. Aki komolyan veszi ezt a dolgot, márpedig ismerem a képviselőtársunknak a hozzáállását, meg beszélgettünk róla. Aki 20 évre szeretne üzemeltetni egy ilyen nagyforgalmú vagy idézőjelben nagyforgalmú dolgot, oda tényleg minőségi anyagokat kell beépíteni. Nem lehet olyat, mint amit mondtatok az előbb is, hogy ilyen egyszerű hajópadló meg különböző olcsó anyagok, hanem ide tényleg minőségi burkolatok kellene, minőségi szerkezeti anyagok. Ami indokolja azt, hogy itt ez a 100 millió még nagyon alaphangon van betéve a rendszerbe. Csak néhány ilyen gondolat, hogy én mindenféleképp én nagyon minimális emelését, ha egyáltalán emelném – ha én kötném a szerződést. Ezt a 1,5 %-ot reálisnak tartom. Még egyetlen egy gondolat. Aki vállalkozik és ingatlant épít, az adóhivatal is nagyjából a 1,5-2 % közötti amortizációt engedélyezi. Nem véletlen van ez a dolog, hogy ilyen szigorúak ezek a feltételek, mert maga a megtérülésnek az ideje is pontosan ezzel a százalékkal prognosztizálható. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen, Karsai képviselő úr szeretne még hozzászólni. Parancsolj, András.

**Karsai András képviselő:** Köszönöm a szót, polgármester úr. Az előterjesztés mellett fogok szavazni, jóindulatom és támogatásom jeleként, meg annak jeleként, hogy meggyőző, amit mondotok. Nekem mégis Podmaniczki alpolgármester úrnak a szavai inkább azt támasztják alá, hogy fontos lenne a differenciált amortizációs kulcs. Ez alapján nekem ez jött le, laikusként hallgatva az ő szavait. Illetve az előző szerződés is nagyjában és egészében jó volt, amit a Zsada-Gasztro Kft.-vel kötöttünk. De ott is a betartásával, a benne foglalt szankcióknak és a következmények betartásával viszont gondjaink voltak, én úgy érzem. Most is volt néhány pontja a szerződésnek. Körbeábrázál minket is, tehát az önkormányzat szempontjából is abszolút megoldhatónak tartom, a kérdés csak az, hogy ebből mit tudunk egy adott helyzet esetén betartatni. Köszönöm szépen.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Erre rögtön meg is válaszolok. Amilyen a Képviselő-testület, tehát ami a Képviselő-testület szándéka, azt tudjuk betartatni, egyébként. Ez eddig is így volt, ezután is vélhetően így lesz. Én inkább ennek az egész mostani projektnek az indítását látom sokkal-sokkal pozitívabban, mint ahogy eddig. Itt most azért, lássuk be, igen nagy pénzekről van szó. Tehát ebben benne van az a jobbító szándék. Nyilván, hogy a képviselőtársunknak is megvan a maga elképzelése az épület hasznosítását illetően. Én valóban csatlakoznék a Jánoshoz. Ha csak azt nézem, hogy mi készül a Duna parton, milyen minőségű, vagy mi működik a Duna parton, milyen minőségben vannak akár a Vörösmarty téren vagy az egyéb helyeken a rendezvények megrendezve, kétségem nincs, hogy ez Pécel egyik vezető helye lesz ilyen szempontból. És oda sem sajnálta a pénzt, feltételezem ide sem fogja sajnálni, hisz ő ebben egy üzleti lehetőséget lát. Én mindenképpen a 1,5 %-os egyösszegű, tehát egybeni amortizációs leírási kulcsot támogatom, védvén a saját hivatalunkat. Ennél sokkal kisebb dolgokban is folyamatosan elbukunk, mert a központi szabályozók változása olyan többletmunkákat ró a hivatal pénzügyi és akár az adó részének a nyakába, amiket egyszerűen ezzel a gárdával nem lehet már nyomon követni. Tehát akár a Műszaki Irodát vesszük, akár a Pénzügyi Irodát, bármelyiket. Gyakorlatilag embereket kellene felvenni azért, hogy ne



hulljanak ki közülünk az értékes emberek, mert nem képesek a feladatukat idegeskedés meg egyéb nélkül ellátni. Azt gondolom, hogyha ez egy lehetőség arra, hogy egy általános elfogadott elméletet tudjunk úgy tovább vinni, ami a hivatal szempontjából kezelhetővé teszi ezt a dolgot, akkor tegyük ezt. Szét lehetne bontogatni, de akkor úgy kellene szétbontogatni, hogy szerintem 10-15 különböző munkanem lenne és 10-15 különböző leírási kulcs. Erre külön kellene ember, akit fölveszünk, aki kezeli. Annak a bére pedig elvinné azt a hasznot, amit ezzel megnyerünk. Nekem ez a véleményem róla. Csaba, parancsolj.

**Takács Csaba képviselő:** Köszönöm szépen ismételtén a szót. Csak egy, már nem kifejezetten erre vonatkozó kérdésem lenne, ez inkább szerződés technika. Most szavaztuk meg épp az előbb, hogy a Zsada-Gasztróval az a határidő módosítás, ami június 8. Az a szerződésnek a közös megegyezés felmondási idejére is vonatkozott, ami jelenleg március 31. volt, vagy csak ennek a módosításnak az elfogadása? *(Mikrofonon kívüli hozzászólás volt.)* Jó, rendben. Akkor ennyi, köszönöm.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Alpolgármester úr még, parancsolj.

**Podmaniczki József alpolgármester:** Köszönöm a szót. Csak pontosítanám gyakorlatilag saját magamat. Én azt mondtam, hogy gyakorlatilag a beruházások 99 %-a gyakorlatilag 1, mondjuk a nagyobb értékű leírási kulcshoz tartoznak. Ez pedig az 1-2, attól függ, hogy hogyan határozzuk meg. Ebbe bele lehet nagyon mélyen menni egyébként, mert munkanemenként szépen szét lehet szedegetni, amit én látok, amivel mi az elmúlt 5-6 évben foglalkoztunk az épület esetében, ami már kijött, mint hiba. De én azt gondolom, hogy lehet tőlem aztán 15 leírási kulcs is, csak tényleg, ahogy polgármester úr is mondja, gyakorlatilag a saját Pénzügyi Irodánkat, illetve jegyző urat hozzuk olyan nehéz helyzetbe, ami szerintem ebben a helyzetben nem indokolt. Látjuk vagy tudjuk azt nagyon jól, hogy vannak olyan bérlőink, akikkel nagyon sokat kell foglalkozni. Rengeteg munkaóra megy el azzal, hogy leegyeztetünk csip-csup szerződéseket. Van olyan – most nem akarom nevesíteni – bérlő, aki havi 4.000 Ft-jával fizetgeti a bérleti díját, mert ennyi bérleti díj van neki nagyjából kiszabva - lehet, hogy már 6.000, nem tudom -, de olyan sokat kell vele egyeztetni, olyan sokat kell vele foglalkozni, hogy nem jön vissza. Nem biztos, hogy ez lenne a fő csapásirány. Nézzük a mérlegnek a másik oldalát is, hogy hogyan lehet leegyszerűsíteni egy feladatot. Azt gondolom, hogy maguk azok a munkanemek, azok a feladatok, amik mondjuk a maximum 7 %-os leírási kulcshoz tartozhatnak, azok annyira eltörpülnek a nagy munkáktól – ugyanis nagy munkákat kell itt véghezvinni -, a konnektorok, kapcsolók felszerelése, a radiátorok, tényleg az a csip-csup, elenyésző, értékét tekintve – mennyiségben lehet, hogy sok lesz -, de értékét tekintve nem lesz ez 2 % összességében. Olyan minimális lesz. Ez nyilván, most még nem is fog kiderülni, ezt a számlák benyújtásakor láthatjuk jobban, de ez el fog törpülni, tényleg. A tetőszerkezet egy akkora nagy falat, agyonnyomja az egész projektet, hogy ilyen szempontból ez elviszi egy ilyen irányba. Gyakorlatilag eldőlt az én szemszögömből ez a kérdés és tényleg én nem biztos, hogy túlterhelném ezzel a Pénzügyi Irodánknak az eddig így is szűkös időkeretét. Köszönöm a szót.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm szépen. Nincs több hozzászólás, akkor tisztelettel kérem a Képviselő-testületet, aki egyetért a másfél százalékos egységes leírási kulccsal, az kérem, szavazzon igennel. Majd ezt követi a név szerinti szavazás.

*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**158/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a „Javaslat a Maglódi út 12. szám alatti önkormányzati ingatlan (Pekáry-kastély) hasznosítására kiírt pályázat elbírálására” tárgyú előterjesztés 5. mellékletét képező bérleti-üzemeltetési szerződés tervezetének 18. pontjában az amortizáció mértékét 1,5 %-ra módosítja.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: azonnal

**Szöllősi Ferenc polgármester:** 9 igennel és 1 tartózkodással elfogadtuk a másfél százalékos leírási kulcsot. Most kérem szépen, név szerint szavazzunk.

**Tóth László jegyző:** Bocsánat, még a szavazás megkezdése előtt.

**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** A 18-as pontban akkor átvezetésre kerül a 7%-ról a 1,5 %. Akkor, ha még jól vettem ki, a 30-as pontban nem a 24. pontra lenne visszahivatkozva, hanem a 23.-ra.

**Fazekas Barna alpolgármester:** És volt még egy.

**Jeney Erzsébet irodavezető:** A 25. pontban pedig az utolsó mondatban jogszerző fél lesz a cserélő fél helyett.

**Tóth László jegyző:** Tehát akkor erről nem kell külön döntést hozni, hanem...

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Ezzel együtt értendő. Döntsünk akkor a pályázat sorsáról!  
(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)

(Tóth László jegyző az SZMSZ szerint lebonyolítja a név szerinti szavazást.)

Szöllősi Ferenc polgármester	igen
Fazekas Barna alpolgármester	igen
Podmaniczki József alpolgármester	igen
Berez Gábor	tartózkodik
Karsai András	igen
Kazinczy Tamás	igen
Kővári Imre	igen
Paszterovics János	igen
Sarlós Imre	távol
Takács Csaba	igen
Tóthné Szentandrásy Csilla	igen

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete név szerinti szavazással, 9 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**159/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Pécel Város Önkormányzata tulajdonát képező Pécel, belterület 367/7 helyrajzi számú, kivett kultúrház megnevezésű, természetben a Pécel, Maglódi út 12. szám alatti Pekáry-kastély felújítással egybekötött hasznosítására, üzemeltetésére és vendéglátó egység (étterem) működtetésére kiírt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja és a pályázat nyertesének az Éléskamra Gastro Kft.-t (2119 Pécel, Baross utca 31., képviseli: Kővári Imre ügyvezető) nyilvánítja.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a határozat mellékletét képező bérleti-üzemeltetési szerződés aláírására.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse az Éléskamra Gastro Kft. ügyvezetőjét.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: 2018. május 18.

(A határozat melléklete az előterjesztés mellékletét képezi.)



**Szöllősi Ferenc polgármester:** Parancsolj.

**Kóvári Imre képviselő:** Csak meg szeretném köszönni a Képviselő-testületnek a bizalmat, amit nekem szavaztak. Bízom benne, hogy néhány év múlva úgy gondolunk erre a napra, hogy jó döntés volt.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönjük, és sok sikert kívánok ennek a működtetéséhez. Egyrészt lukat tömünk be, ez nyilvánvaló, hisz mindannyian kezeljük valamilyen szinten a facebookot és látjuk, hogy azért elég sokan várják azt, hogy itt egy olyan étterem nyíljon, ahol szívesen töltik el a hétvégéket és az estéiket az emberek. Különösen, mivel ismerem a terveket. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)*

#### 4. napirendi pont

#### Javaslat a Péceli Polgármesteri Hivatal II. épületére megkötött bérleti szerződéssel kapcsolatos döntések meghozatalára

**Szöllősi Ferenc polgármester:** A következő előterjesztésünk, sorrendben a negyedik, három darab határozati javaslatot tartalmaz. Mindegyik minősített többséget igényel. Mint mindannyiótok előtt közismert, 2009-ben az előző önkormányzat megkötött egy lízing céggel egy szerződést, amely alapján kvázi belvárosi irodai áron béreljük, euróban megszabva ezt a helyiséget. Ehhez hozzátartozik a rendőrség és ez a kettes épület, ahol vagyunk. Ez éves szinten 26 millió forint kiadást eredményezett. Megkockáztatom, hogy 10 év alatt 260 millióból saját hivatalt lehetett volna létrehozni. Felvettük a kapcsolatot a bérbeadóval, ő csak ugyanezen körülmények között hajlandó, ismételt 10 évvel lenne hajlandó, ugyanezekkel a feltételekkel megkötni a bérleti szerződést. Ha száz helyre kell széttenni a hivatalt, akkor sem hagyjuk magunkat ilyen módon zsarolni, azt gondolom. Másrészt pedig határozott ígéretet kaptunk, hogy ebben az évben át fogunk tudni költözni a katasztrófavédelem épületébe. Ezt Szűcs Lajos országgyűlési képviselő úr ígérte meg. A testületi ülés előtt, mielőtt kimentem Belgiumba, beszéltem vele. Elmondtam a mostani döntésnek a tétjét. Kértem, hogy ezt a támogatást egy kicsit erősítse meg. Egy félév nem hosszú idő. Nagyon toponon kell lenni minden egyes ebben résztvevő szervezetnek és döntéshozónak ahhoz, hogy ez valóban megvalósuljon. Most azt javaslom, hogy ezt a döntést az ígéretnek megfelelően fogadjuk el, de mindenképpen kérem a Képviselő-testületet, hogy B tervet állítsunk fel, hogy mi történik abban az esetben, hogyha mégis az év végéig nem valósulna meg ez a birtokba adás a katasztrófavédelmet illetően. Mondjuk, szabjunk egy határidőt is. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Nagyon jó, akkor benne is van. Tehát mindenképpen egy B tervet állítani kell, ami mi közöttünk marad meg B tervként. Mert mindenképpen az lenne az észszerű, a már évek óta húzódo történet, hogy megkapjuk ingyenes birtokbavétellel, használatbavétellel a katasztrófavédelmet, és azt gondolom, ha összességében nézzük magának az épületnek a lehetőségeit, az önkormányzat valamennyi szervezete egy helyen tudna tömörülni. Akár a rendőrség is. Emellett a rendelkezésre álló közpark megnyitása közparknak, egy olyan hiányt pótolna, amit itt jogosan vagdosnak, már nem a mi fejünkhöz, hisz nem mi tehetünk arról, hogy nincs az önkormányzatnak közterülete, de jelentős lehetőségeket biztosítana, úgyhogy... pont a Szűcs Lajos úr hívott. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Mindenesetre, akkor azt javaslom, hogy ezzel kapcsolatban döntsünk mindenképpen a felmondás mellett. Tehát ezekkel a feltételekkel. *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Bocsánat, tehát hogy nem hosszabbítjuk meg. Döntsünk amellest, hogy kezdeményezzük ezzel a céggel az egyéves bérleti szerződés... Tegyük bele! *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Szerződés szerint nem hosszabbítjuk meg. De a szerződés 10 év.

**Tóth László jegyző:** Ez két teljesen külön eljárás kell, hogy legyen. Ha nem hosszabbítja meg a Képviselő-testület ezen szerződést, akkor nem lép bele az újabb 10 évbe. Ettől teljesen függetlenül, hogy mi lesz ennek a vége, ettől teljesen függetlenül egy másik eljárásban vagy egy másik kérelemben kellene egy egyéves használatot vagy bérletet kérni még, de nem ezen szerződést meghosszabbítani, mert akkor az apró betűkben el fogunk veszni. Mert eddig elvesztünk. Amit csak pontosítanék, hogy 5 év hosszabbítás tekintetében adott volna 1 havi kedvezményt, tehát azt az időtartamra kinézve nagyjából két hét, évente két hét bérleti díjkedvezmény. De nem egy vállalható, de nem egy olyan hozzáállás, hogy márpedig könnyítsünk a feltételeken. A lényeg az az, hogy ezt a Képviselő-testület, ezt a három határozati javaslatot elfogadja, azzal egyszer s mindenkorra rendezzi abban az esetben is hogyha nem kerülne meghosszabbításra, vagy nem kerülne egy egyéves külön bérleti szerződés megkötésre sor.



**Szöllősi Ferenc polgármester:** Akkor a három határozati javaslat után lenne egy negyedik, amelyben arról határozunk, hogy felvesszük a kapcsolatot az Erste Lízinggel és egy egyéves időtartamú szerződés megkötésére teszünk kísérletet.

**dr. Szolnoki Imre aljegyző:** A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az Erste Nyíltvégű Befektetési Alappal kezdeményezzen tárgyalást az ingatlan egy éves bérletére. *(Mikrofonon kívüli hozzászólás volt.)*

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Akkor, ha nincs több hozzászólás, kérném szépen, a most már négy darab határozati javaslatról egyesével döntsünk.  
*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**160/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Access Ingatlan Befektetési Alappal 2007. szeptember 13. napján megkötött, majd 2007. december 11. napján módosított, a Pécel, belterület 1234/A/2 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó helyiségbérleti szerződést - amely szerződés jogutódlás után az Erste Nyíltvégű Befektetési Alappal hatályos 2008. február 19. napjától - nem kívánja meghosszabbítani.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse az Erste Nyíltvégű Befektetési Alapot.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: 2018. május 31.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** A kettes számú határozati javaslat következik.  
*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**161/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Péceli Polgármesteri Hivatal II. számú épületének átköltöztetésére vonatkozó javaslatot (ingatlan kijelölése, költségek fedezetének biztosítása) terjessze be a Képviselő-testület 2018. júniusi rendes ülésére.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: 2018. június 28.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** A hármas számú határozati javaslatról döntünk.  
*(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**162/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Pécel Város Önkormányzata a Pest Megyei Rendőr-főkapitánysággal 2009. május 22. napján megkötött albérleti szerződést, a szerződés 6.2. alpontja alapján 2018. december 31. napjával felmondja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről értesítse a Pest Megyei Rendőr-főkapitányságot.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester

Határidő: 2018. május 31.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Végül a negyedik határozati javaslat, az egyéves bérleti díjra tett kísérlet. *(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)*

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 9 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**163/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Péceli Polgármesteri Hivatal II. számú épülete (Pécel 1234/A/2 helyrajzi szám) egy éves bérletére kezdeményezzen tárgyalást az Erste Nyíltvégű Befektetési Alappal.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester

Határidő: azonnal

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Egyetértek egyébként alpolgármester úrral. De csak azért is, mert tudom, hogy ez egy látszat tevékenység. Nem fognak belemenni, hisz akkor föl is tudtuk volna mondani, és évenként újrakötni. Nyilvánvaló, hogy egy újrakötésnek új feltételei lennének. Ugyanezt a – nem is tudom - 6 euró/négyzetméter vagy 8 euró/négyzetméter. Ilyen Astoria üzletház áron béreljük most ezt az ingatlant. Szerintem, mivel ő kivette belőle a pénzt, már azt se bánja, hogyha összedől itt, hogyha nem az ő tervei valósulnak meg. Ne kiabáljuk el, meglátjuk, hogy mi lesz az eredménye! *(Mikrofonon kívüli hozzászólások voltak.)* Elküldjük Kővári képviselő urat tárgyalni.

**5. napirendi pont****Javaslat a Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Kulturális Bizottsága tagjának megválasztására**

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Térjünk rá az utolsó napirendi pontunkra! Kettő darab határozati javaslatot tartalmazó, minősített többséget igénylő előterjesztés. Kazinczy Tamás képviselő úr, parancsolj.

**Kazinczy Tamás képviselő:** Köszönöm a szót. Szeretném a személyes érintettségemet bejelenteni ebben a kérdésben.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** Köszönöm, Tamás. Van-e valakinek kérdése, észrevétele az ötödik előterjesztéssel kapcsolatban? A Pénzügyi Bizottság szerintem tárgyalta.

**Karsai András bizottsági elnök:** Tárgyalta és el is fogadta.

**Szöllősi Ferenc polgármester:** El is fogadta. Köszönöm szépen. Akkor kérem szépen, a két darab határozati javaslatról szavazzunk egyesével. Kezdjük az első határozati javaslattal!  
(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**164/2018. (V.16.) Kt. határozat:**

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy visszavonja a „Javaslat a bizottságok elnökeinek és tagjainak megválasztására” tárgyban hozott 343/2014. (XI. 5.) Kt. számú határozatát.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: azonnal

**Szöllősi Ferenc polgármester:** A kettes számú határozati javaslat.  
(A szavazáson jelen van 10 fő képviselő.)

**Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 10 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodással az alábbi határozatot hozta:**

**165/2018. (V.16.) Kt. határozat:**


Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 58. § (2) bekezdése alapján úgy határoz, hogy 2018. május 17. napjától a Kulturális Bizottság helyi önkormányzati képviselő tagjának Kazinczy Tamást választja meg.

Felelős: Szöllősi Ferenc polgármester  
Határidő: azonnal

*(Szöllősi Ferenc polgármester tájékoztatást adott az EFUS-szal kapcsolatos útvjáról és az ott tapasztalt helyzetről.)*

Szöllősi Ferenc polgármester 10 óra 17 perckor bezárta az ülést.

k.m.f.

  
Szöllősi Ferenc  
polgármester



  
Tóth László  
jegyző

