

Az ülésen hozott határozatok száma és tárgya:

79/2025. (VI. 24.) PEB hat. Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló jelentés

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügy Ellenőrző Bizottsága 2025. június 24-én, kedden délután 13.00 órakor a Városháza Földszinti Tárgyalótermében megtartott soros bizottsági ülésről

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság tagjai:

Basky András	bizottság elnöke
Szabó Zoltán	bizottság tagja
Sápi Tibor	bizottság tagja
Tóth-Orlov Bettina	bizottság tagja
Ancsin János	bizottság tagja
Bodáné Vörös Katalin	bizottság tagja
dr. Bagaméri Izabella	bizottság tagja
Horváth Sándor	bizottság tagja

Tanácskozási joggal megjelentek:

Fekete Zsolt polgármester
Borbély Ella alpolgármester
dr. Balogh László jegyző
Muhariné Mayer Piroska aljegyző
Rostásné Rapcsák Renáta vezetői referens
Gulyás Annamária Pénzügyi Iroda irodavezető
Konta Anita Jegyzői Iroda irodavezető
Sipos Ágnes Meserét óvodavezető
Óber Roland Műv. Ház igazgató
Gálné Lehoczki Aranka mb. IGSZ int. vez.
Szerző Zsuzsanna Dóra EGYSZI int. vez.
Dodonka Csaba Önkormányzati Iroda irodavezető
Kovács Gábor települési főépítész
dr. Béres Erzsébet jogi referens
Lukács Józsefné képviselő
Borbély Károlyné az 1. napirendi ponthoz
Fekete Zsolt József képviselő
Bagó István képviselő

Jegyzőkönyvvezető: Márton Györgyné

Basky András PEB elnök

Tisztelettel köszöntöm a mai bizottsági ülésünkön megjelenteket. Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság határozatképes, 9 főből 8 fő van jelen, mert 1 fő bizottsági tagsági hely képviselői mandátum megüresedés miatt betöltetlen.

Jegyzőkönyv hitelesítőt kell választani. Ancsin Jánost javaslom. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság a mai ülés jegyzőkönyv hitelesítőjének Ancsin Jánost választotta meg.

A meghívót mindenki megkapta, az abban foglalt napirendi pontok mindenki előtt ismertek.

Kérdezem, hogy ezen kívül van-e még valakinek egyéb módosításra, illetve kiegészítésre javaslata?

Nincs. Javaslom a meghívó szerinti napirendi pontok tárgyalását. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 8 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi napirendi pontok tárgyalását fogadta el:

Napirendi pontok:

Előterjesztő:

- | | |
|---|------------------------------|
| 1./ Döntés a Lajosmizse 22/1. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról 3. | Basky András
PEB elnöke |
| 2./ Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló jelentéséről szóló jelentés | Fekete Zsolt
polgármester |

3./ Egyebek

1./ Napirendi pont

Döntés a Lajosmizse 22/1. hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról 3.

Basky András PEB elnök

A legutóbbi bizottsági ülésen egyeztettünk Borbély Károllyal és feleségével és 1 hónapos haladékot kértek a fizetést illetően. Tegnap felhívott Borbély Károly és jelezte, hogy befizették a számlákat, amit kértünk tőlük és a későbbiekben fizetni fogják. Olyan javaslattal éltek, hogy a nagyon régi szerződést érdemes lenne új alapokra helyezni. Ha ez a következő időszakban előkészítésre kerül és meg tudjuk tárgyalni.

dr. Balogh László jegyző

Új szerződés jobb lenne.

Basky András PEB elnök

Az eddigi tartalom legyen és pontosítva, ez lehet egy határozott időre történő szerződés. Kinek van ötlete arra, hogy az új szerződés milyen tartalommal kerüljön elfogadásra? Van-e kérdés?

Borbély Károlyné

Megkaptuk a számlát, ki is fizettük, amit az önkormányzat kért tőlünk.

Basky András PEB elnök

Van-e valakinek kérdése a bizottsági tagok közül?

dr. Bagaméri Izabella PEB tag

Ha új szerződést kötünk, akkor milyen alapon lesz?

Borbély Károlyné

Nekünk a földhasználathoz jogunk van.

dr. Balogh László jegyző

Speciális a helyzet. Van egy határozott idejű 30 éves szerződés, ez mindenképpen lejárt. Amennyiben a 30 év lejár, a bérlő ingyen és kártérítés nélkül köteles az eredeti állapotot helyreállítani. A felépítmény ott áll, és ehhez jár egy földhasználat. Ez egy nagyon speciális esetkör. Lejárt a határozott idő és az építmény pedig ott van. Ha új szerződést kötünk, akkor kell egy jogszerű megoldást találni. Minden vagyontárgyat csak versenyeztetéssel, pályáztatással lehet tovább adni.

Basky András PEB elnök

Ebben a jogászok tudnak olyan álláspontot mondani, amik megfelelnek a jogszabályoknak.

dr. Balogh László jegyző

Kérdés, hogy mi a cél, hogy az épület ott maradjon, vagy vissza kell állítani az eredeti állapotot? Az elmúlt 35 évet nem tudjuk követelni pénzügyileg, csak az utolsó 5 évet, mert a többi már elévült.

Basky András PEB elnök

A magam részéről nem ragaszkodom, hogy onnan tűnjön el az épület. Ennek akkor van igazán jelentősége, hogy ha üres területet szeretnénk látni, akkor megszüntetjük az épületet és nem versenyeztetjük meg, de az üres föld bevételekiesést jelent az önkormányzatnak.

dr. Balogh László jegyző

A telekkialakítás a 35 évvel ezelőtti szabályoknak sem felelt meg. A Földhivatalnak tudnia kellett, hogy egy törzsvagyont nem lehet megosztani. Azt kellene megállapítani, hogy milyen irányba mozduljunk el.

Ancsin János PEB tag

Szándékában áll-e Borbély Károlynénak és férjének, hogy ezt tovább vigye?

Borbély Károlyné

Szándékunkban áll, úgy gondoltuk, hogy nevünkre került és nem kell utána fizetni. Az előtte lévő években fizetve volt. Senki nem adná oda azt, amit megszerzett. A felépítmény van a tulajdonunkban, a földterület van használati jogunkban.

dr. Balogh László jegyző

Mi a cél? Lejárt a szerződés, és megszüntetni az épületet, vagy tovább folytatni a tevékenységet?

Tóth-Orlov Bettina PEB tag

Mindenképpen önkormányzati tulajdon legyen. Utána meg lehetne pályáztatni, vagy használjuk mi.

dr. Balogh László jegyző

Az építmény a család tulajdona, a föld az önkormányzat tulajdona.

Tóth-Orlov Bettina PEB tag

Az üres terület is jó nekünk, ha pedig ott marad az építmény, akkor úgy kellene, hogy pályáztatható legyen.

dr. Balogh László jegyző

Ha az építmény ott marad, nem pályáztatható.

Horváth Sándor PEB tag

A legutolsó tervben is az az épület megmarad. A hosszabb távú fejlesztési elképzelésekben úgy volt az önkormányzat iránykijelölése, hogy megmarad az épület. Az okoz gondot, hogy milyen célra lehet használni ezt az építményt. Én nem azt az irányt választanám, hogy bontsák le az építményt. A nagyon hosszú távú fejlesztési elképzelések folyamán volt egy nyilvános mosdó kialakítása is betervezve. Ha mindent eltüntetünk, akkor olyan hosszabb távú fejlesztéseket hozunk be magunknak, ami további költséget jelent.

Én azt a lehetőséget látnám hosszú távon jó megoldásnak a település részére, hogy egy újabb 10-15 éves szerződés kerüljön megkötésre, ami biztosítja, hogy az épület ott van, és olyan funkciót tudnak telepíteni, ami a városnak megfelelő. Ennek biztosított lenne legalább a pályázatok idejében a jövője.

dr. Balogh László jegyző

Jogilag nekünk az okoz gondot, hogy a kialakítás körülményei jogtalanok voltak. A döntés meghozatala sem az arra jogosultság alapján történt. Nem találunk erre képviselő-testületi döntést. Maga a szerződésnek a léte is megkérdőjelezhető.

Basky András PEB elnök

Ha olyan irányba indulunk el, hogy bontsák el az épületet, s új pályáztatást írjunk ki, a pályázók között tud-e valaki olyat, aki azt vállalja, hogy felépíti.

Szabó Zoltán PEB tag

A vegyes állapotot kellene felszámolni.

Fekete Zsolt József képviselő

Én nem bontatnám le az épületet, meg kellene közösen találni, hogy a város mit szeretne csinálni és Borbély Károlyék mit szeretnének.

Tóth-Orlov Bettina PEB tag

5 év alatt neki vissza kellett volna állítani az eredeti állapotot.

Basky András PEB elnök

Kétféle verzió van:

- 1./ az eredeti állapotot állítsuk vissza
- 2./ szerződést hosszabbítsuk meg

dr. Balogh László jegyző

Ha az eredeti állapot kerül visszaállításra, akkor minden választópolgár egyenlő eséllyel indul a versenyeztetésen.

Bodáné Vörös Katalin PEB tag

Ha már megvan ott az az épület, s szeretnénk nyilvános mosdót létesíteni, akkor nincs értelme lebontani, mert akkor újra fel kellene építeni az épületet.

Jene Regina PEB tag

Mi lenne, ha az önkormányzat eltekint attól, hogy elbontják és az önkormányzat visszavásárolná.

dr. Balogh László jegyző

A felépítmény Borbély Károlyék tulajdona, ők döntenek el, hogy mit csinálnak vele.

Basky András PEB elnök

Két lehetőség van. Ott van a felépítmény, eddig 30 évig gondját viselték az épületnek. Kötünk egy újabb 15 éves szerződést, meghosszabbítjuk, s fizetik a bérleti díjat, ami az önkormányzatnak bevétel. Ha elbontatjuk, s meghirdetjük árverésre, megnyerik Borbély Károlyék, akkor újra építsék fel? Ha valakinek oda újra építeni kell, akkor annak költségei vannak, s az mikorra térül meg, ezt bizonytalannak látjuk.

Szabó Zoltán PEB tag

Akkor hozzácsatoljuk a parkhoz, a területből nem származik bevétel. Annak volna értelme, hogy ha lenne egy egyezség és megvenné az önkormányzat. Szabálytalanul jött létre 35 évvel ezelőtt is.

Horváth Sándor PEB tag

Körül kell járni mindkét részt.

Basky András PEB elnök

Azt kell megvizsgálni, hogy mik jelen pillanatban a lehetőségek. Ha visszaállítjuk az eredeti állapotot, akkor milyen lehetőségeink lennének. Véleményem szerint semmilyen lehetőség nem lenne. Oda az önkormányzat építhetne-e?

Kovács Gábor települési főépítész

Központi funkciót ellátó épületet építhet az önkormányzat.

Basky András PEB elnök

Én a legegyszerűbb megoldásnak azt látom, hogy a helyzetet legalizálni és a bérleti díjat behajtani. 5 év, vagy 10 év is lehet az újabb szerződéskötés ideje.

A második megoldás, hogy tűnjön onnan el az épület és nem lesz semmi.

Bagó István képviselő

Ha eltüntetjük, akkor ott soha nem lesz semmi. Én azt mondom, hogy maradjon meg, s ilyen formában maradjon meg. Vagy megszüntetni az egészet, s oda senki ne építhessen semmit.

Kovács Gábor települési főépítész

Én úgy gondolom, hogy az eredeti állapot helyreállítása pert generálhat, vita tárgyát képezheti. A közterülethasználati engedély a közterülethasználat megszüntetésével lejár.

Basky András PEB elnök

Korábban két lehetőség volt, vagy területet eladni, vagy bérleti díjat fizetni.

dr. Balogh László jegyző

Eladták volna, de nem tudták eladni, mert egy közterülethasználati határozattal legalizálták.

Múlt héten péntek délbe megfizetésre került a 4.400.000.- Ft. A határozat-tervezet a./ pontjában meghatározott kintlévőség behajtása okafogyottá vált.

Basky András PEB elnök

Vizsgáljuk meg annak lehetőségét, hogy a jelen megállapodás, ami a két fél között létrejöhet, az törvényesen hogyan történik. Vizsgáljuk meg azt, hogy amennyiben ragaszkodunk ahhoz, hogy az ottani felépítmény megszűnjön, milyen lehetőségei nyílnak az önkormányzatnak. Az eredeti állapot helyreállításával milyen lehetőségek nyílnak meg és milyen korlátok keletkeznek.

Van-e kérdés, észrevétel még? Amennyiben nincs, felkérem jegyző urat, hogy mondja el a határozati javaslatot.

dr. Balogh László jegyző

A határozati javaslat a következő:

Lajosmizse Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a polgármester úr részére a 22/1. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban, hogy kerüljenek megvizsgálásra az alábbi lehetőségek:

1./A jelen megállapodás felülvizsgálata, milyen feltételekkel lehetséges a szerződés meghosszabbítása és az hogyan feleltethető meg a jelenlegi jogi környezetnek.

2./ Az eredeti állapot helyreállítása milyen feltételekkel és következményekkel valósulhat meg, milyen lehetőségek és korlátok várhatóak.

Basky András PEB elnök

Köszönöm. Aki a jegyző úr által felolvasott határozati javaslattal egyetért, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 8 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt – az alábbi határozatot hozta:

78/2025. (VI. 24.) PEB hat.

Döntés a Lajosmizse 22/1 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozó megállapodásról 3.

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzatának Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága javasolja a Polgármester részére a 22/1. helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban, hogy kerüljenek megvizsgálásra az alábbi lehetőségek:

1./A jelen megállapodás felülvizsgálata, milyen feltételekkel lehetséges a szerződés meghosszabbítása és az hogyan feleltethető meg a jelenlegi jogi környezetnek.

2./ Az eredeti állapot helyreállítása milyen feltételekkel és következményekkel valósulhat meg, milyen lehetőségek és korlátok várhatóak.

Határidő: 2025. június 26.

Felelős: PEB

2./ Napirendi pont

Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló jelentés

Basky András PEB elnök

Bérüzemeltetési szerződés formájában a Bácsvíz Zrt üzemelteti a szennyvíz és vízi közműveinket. Minden évben beszámolót kell készíteni. Ezeket a beszámolókat ágazatonként külön szokták elkészíteni. Előttünk van a kimutatás, hogy a 2024. évben hogyan alakultak a vízszolgáltatások. A bevétel 141.977.000.- Ft. Van anyagi jellegű ráfordítás és bérjellegű ráfordítás, ami költségként jelenik meg. 14-15 millió forintos veszteséggel üzemeltette a Bácsvíz Zrt a lajosmizsei vízszolgáltatási eszközöket.

Csatorna ágazat 15.911.000.- Ft-os az üzemeltetési tevékenység, ez is veszteséges, mínuszos. Mindösszesen 10.209.000.- Ft kintlévősége van a víz- és csatornaszolgáltatásban.

Van egy táblázat, ami a víziközmű fejlesztés bérleti díja és annak felhasználása.

-27.830.000.- Ft az ivóvízszolgáltatás 2024. évi maradványa.

A bérleti díjak befizetésre kerültek, - 25.860.000.- Ft a 2024. évi záró maradvány.

A csatorna új szolgáltatási rész, ez nem veszteséges. A vízműnél egy csomó meghibásodás fennállt.

Van-e ezzel kapcsolatban kérdés, észrevétel? Nincs.

Aki elfogadja Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló jelentését, kérem, kézfelemeléssel jelezze.

Megállapítom, hogy a Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 8 igen szavazattal – ellenszavazat, tartózkodás nem volt- az alábbi határozatot hozta:

79/2025. (VI. 24.) PEB hat.

**Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában
lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló
jelentés**

HATÁROZAT

Lajosmizse Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi Ellenőrző Bizottsága elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek a BÁCSVÍZ Zrt által készített Lajosmizse Város Önkormányzatának tulajdonában lévő vízi közművek 2024. évi üzemeltetéséről szóló jelentését.

Határidő: 2025. június 26.

Felelős: PEB

Basky András PEB elnök

Tekintettel arra, hogy napirendi pontjaink végéhez érkeztünk, megköszönöm a jelenlevők részvételét, a mai ülésünket ezennel berekesztem 13.45 órakor.




Basky András
PEB elnök


Ancsin János
PEB tagja
jkv. aláírója