

## JEGYZŐKÖNYV

Készült a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete **Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsága**, és a **Jogi és Közbeszerzési Bizottság** 2025. február 05-én 15,00 órakor megtartott **rendkívüli együttes ülésén.**

Az ülés helye: Galéria kistárgyaló

Jelen lévő bizottsági tagok a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság részéről: Malik László elnök, Dr. Kádár László Levente, Hekkel Zoltán, Horváth János, Ungerbauer Anikó *(később érkezett)*

Az ülésről távolmaradt: -

Jegyzőkönyv-hitelesítő: Hekkel Zoltán

Jelen lévő bizottsági tagok a Jogi és Közbeszerzési Bizottság részéről: Dr. Kádár László Levente elnök, Bartók Norbert, Gyovai Zsolt, Murányi László

Az ülésről távolmaradt: Nagypál Sándor

Jegyzőkönyv-hitelesítő: Murányi László

A hivatal részéről jelen van: Bedő Tamás polgármester, Dr. Juhász László jegyző, Dr. Barcsi Judit aljegyző, Komlósiné Széll Gyöngyi gazdálkodási irodavezető, Jegyzőkönyvvezető: Kádár-Szélné Solti Renáta

Meghívottak: Kruppa István, Vinczéné Dudás Katalin

A bizottságok tagjai egyhangúlag egyetértenek azzal, hogy az együttes ülést levezető elnök Dr. Kádár László Levente a Jogi és Közbeszerzési Bizottság elnöke legyen.

Dr. Kádár László Levente a Jogi és Közbeszerzési Bizottság elnöke - mint az együttes ülést levezető elnök - az együttes ülést megnyitja és megállapítja, hogy a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság 4 fővel (1 fő később érkezett), a Jogi és Közbeszerzési Bizottság 4 fővel határozatképes.

Mindkét bizottság a meghívóban meghirdetett rendkívüli ülés napirendi pontjához felveszi a napirendként az Egyebek közé a „6640 Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás helyreállításáról vagy elbontásáról való döntés” című előterjesztést, melyet mindkét bizottság egyhangúan elfogad.

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság felveszi a napirendi pontjai közé Egyebekbe: „A Csongrád, Petneházy utca 16. sz. alatti lakóingatlan értékesítése” című előterjesztést, melyet a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság tagjai egyhangúan elfogadnak.

A levezető elnök a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság részéről jegyzőkönyv-hitelesítésre Hekkel Zoltán bizottsági tagot, a Jogi és Közbeszerzési Bizottság részéről jegyzőkönyv-hitelesítésre Murányi László bizottsági tagot javasolja. A jegyzőkönyv-hitelesítésre javasolt személyeket a Bizottságok egyhangúlag elfogadják.

### Napirendi pontok:

1. Csongrád Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetési javaslata főbb számainak előzetes egyeztetése

#### Egyebek:

- 6640 Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás helyreállításáról vagy elbontásáról való döntés

Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság külön (Egyebek) napirendi pontja:

- A Csongrád, Petneházy utca 16. sz. alatti lakóingatlan értékesítése

- - -

1. Csongrád Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetési javaslata főbb számainak előzetes egyeztetése

Dr. Kádár László Levente: Elmondja, miszerint minden évben kötelező a bizottságoknak megtárgyalni előzetesen a költségvetési számokat, az anyagot – az előző évekhez hasonlóan - nagyon jónak és

részletesnek tartja. Szól arról, hogy az anyagban szereplő számokat előzetesen a költségvetési egyeztetések során részletekbe menően megtárgyalták kérdésekkel és véleményekkel, ez alapján készült el a mostani tervezet. Úgy véli felelős gazdálkodás van az önkormányzat részéről, melyre 2025. évben is törekednek. Utal rá, hogy a számadatok év közben változhatnak, ezt a célt szolgálja, hogy minden negyedévben döntenek a negyedéves előirányzat módosításról, - amennyiben szükséges - ezen később is lehet módosítást eszközölni. Kérdezi, hogy van-e kiegészítés?

**Bedő Tamás:** Megemlíti, hogy a bizottság még egy körben tárgyalni fogja az anyagot, de mielőtt kiküldésre kerül a költségvetés, szükséges a bizottságok véleménye. Szól arról, hogy a lehető legkörültekintőbb módon próbálták meg elkészíteni a költségvetést az akkor rendelkezésre álló adatok alapján. Kifejti, miszerint az össztézményi ülésen is elmondta, hogy sok bizonytalansággal terveznek, melyek döntően működési célúak, az egyik az adóerő képesség, a másik a minimálbér kiegészítés, ami szélsőséges esetben 100-150 mFt-tal is javíthatja a helyzetet. Az ingatlan-értékesítésnél 90 mFt kerül beírásra, most úgy néz ki, hogy a vagyongazdálkodásnál pozitívum van, de nem szeretne új feladatot elindítani, ameddig két dolgot nem látnak: egyrészt, hogy nincsenek meg az alapadatok – amiket vár az önkormányzat – a költségvetéshez, illetve az általánosságon túl még nem látni a Versenyképes Járások Programban, hogy Csongrád plusz vagy mínusz lesz, és a minisztérium mit fog jóváhagyni a fejlesztéseknél. Szól a térség polgármestereivel történt egyeztetésről, nem gondolja hogy a települések 250 mFt-nál többet fizetnének be a járásban. Erről részleteket fejt ki. Úgy gondolja, hogy idén még legalább 200 mFt állami támogatást kap az önkormányzat, ha ezt lakosság-arányosan próbálják szétosztani, akkor ide kb. 160-170 mFt juthat. Utal rá, hogy mielőbb szükséges az Attila utca szélesítése, az ott lévő körforgalom és a Rév István utca helyreállítása, mivel jelentősen megnőtt az ott lévő cégek bejelentéseinek száma, hogy nem tudnak kiállni a telephelyeken a kamionok miatt, és a kamionok sem tudnak azon a részen leállni. Kifejti, hogy a csongrádi Ipari parkra súlyos pénzeket kell költeni, hitelt idén - ha nem szükséges - nem vennének fel, ha mégis kell, akkor csak arra, ami pénzt hoz: pld. energiamegtakarítás, vagy valamelyik pályázat kiegészítése. Ismerteti a jelenlegi pénzügyi helyzetet, miszerint kifizetésre kerültek a februári emelt bérek is, most a számlaegyenleg -100 mFt, és időközben mást is fizetni kell. Úgy gondolja márciust várhatóan az ingatlanbevételeknek köszönhetően, kb. -40 mFt-tal kezdik, a nagyjából 500-600 mFt beérkező adóval tovább lehet menni május végéig. Véleménye szerint a költségvetés ezekkel a számokkal – ha nem lesz váratlan több tíz- vagy százmillió forintos kiadás – akkor biztosan tartható, melynek az az ára, hogy létszámfejlesztés nem lesz, 1-2 helyen vissza kellett lépni a nyugdíjas foglalkoztatásban. Szól arról, miszerint minden intézménynél kifizetésre került a garantált bérminimum emelés, egy kivétel van- a Hivatal, - ahol az átlag emelés 3,2 % körül valósult meg differenciált mértékben személyenként.

*Ungerbauer Anikó a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság tagja megérkezett az ülésre, így a bizottság létszáma a továbbiakban 5 főre változott.*

**Bedő Tamás:** Folytatja, miszerint tudni kell, hogy a hivatali béreknek kb. 60 %-a normatívával finanszírozás, a többit saját erőből kell hozzátenni. Közli, ha megjönnek a támogatási szerződések, akkor lehívhatók különböző összegek (pld. tervezés, kifizetett tanulmány), mely segítheti a költségvetést. Szól arról, hogy akik a Hivatalnál a pályázatokban effektíve napi feladatként végzik a munkájukat, a bérük egy részét el fogják számolni, ezzel szabadul fel olyan pénz, amiből az egyéb hivatali eseti juttatásokat ki fogják fizetni. Az látható, hogy minden intézmény igyekszik spórolni. Szól arról, hogy az intézmények komolyan részt vettek a kerettárgyalásokon, aprólékosan a legfőbb tételeket is végig nézték. Úgy gondolja, hogy kicsit konzervatív a költségvetés, de ha csak azok a pályázatok elindulnak, amelyek eddig tudvalevő, hogy megnyerésre kerültek, és van már támogatási szerződés (két konzorciumi ÉKM pályázat), akkor sok munka indul el és azok finanszírozását, pénzügyi egyensúlyát nagyon figyelni kell. Úgy tudja, hogy biztosan aláírásra került a támogatási szerződés a csapadékvízvezető rendszer felújítására a Templom utcától a Halpiac utcáig terjedő szakaszra, ott még egy ún. Integrált Vízgazdálkodási Stratégiát kell elkészíteni 3-4 mFt-ért (elszámolható) és azt követően lehet majd kiírni a közbeszerzést, ami kb. 3 hónap. Elmondja, hogy a kiviteli tervek (vízjogi) készen vannak, várhatóan február végén a testületi ülést követően kiírásra kerülhet a Művelődési Központ udvar és szolgálati lakás rekonstrukciója. Kifejti, hogy a pénzmaradványra lehet majd feladatokat generálni. Úgy véli most arra ne készüljön senki, hogy nagy felületen lesz járdaépítés és aszfaltozás, mert idén nem erre kell költeni. Bíz benne, hogy más

források is megnyílnak és a többi pályázat is nyer. Elmondja, hogy alaphoz tervezni lehetett például a Dr. Szarka Ödön Intézménynél a bölcsőde udvar felújítását, a Városellátó Intézménynél az új kommunális gép és a Szentháromság téri játszótér gumiburkolatcseréjét, illetve kb. 16 mFt van beállítva szúnyoggyérítésre, nettó 15 mFt fűnyírásra. Úgy véli amire nagyon szükséges, arra meg van a pénz. Közli, hogy 50 mFt (tartalékkeret) vis maior kerettel számolnak, arra majd egy szabályzat készül valószínűleg márciusra. Szól arról, miszerint polgármesteri hatáskörben maradnának az 50-100 eFt-os kifizetések (a civilalapban és sporttámogatásoknál most több pénz van), de 1 mFt felett - vagy 500 eFt többletigény felett - már a Képviselő-testület fog dönteni és azt követően kapja meg az érintett intézmény az igényelt pénzt (pld. hirtelen tető beázás esetén, stb.) Úgy véli az a lényeg, hogy a likviditást meg tudják őrizni. Véleménye szerint 2024. kicsit bővebb év volt, a mostani szűkebb, az átlag 2026-ban lesz, mert akkor már várhatóan magasabb iparűzési adóval lehet számolni működésre is. Úgy gondolja, be fog indulni a gazdaság, az már látható, hogy az év második fele erősebb lesz.

Dr. Kádár László Levente: Megköszöni a kiegészítést. Kérdezi, hogy van-e kérdés, vélemény?

Murányi László: Megemlíti, miszerint az iparűzési adó elosztása változni fog. Kérdezi, hogy ebben az évben ez érinti-e várost, vagy nem? Szól arról, hogy a determináló iparűzési adót fizető Mars cég esetében van 2024-re áthúzódó fejlesztési hitel konstrukció, amiben benne van a Mars parkoló is, annak bérleti díjára kérdez rá. Úgy véli el kellene gondolkozni azon, hogy a Mars részletekben megvenné a parkolót az önkormányzattól és akkor a cége lenne. Érdeklődik, hogy az iparűzési adó felosztása már most 2025-ben is érezteti hatását, vagy majd 2026-ban? Megemlíti, hogy a szolidaritási hozzájárulásról többet szeretne tudni. Kérdezi, hogy a mezőgazdasági bevételek - nem nagy tételek, - egykor az ő javaslatára lett úgy megállapítva, hogy a mindenkori területalapú támogatásnak bizonyos százaléka az önkormányzathoz folyjon be. Kérdezi, hogy a különböző gazdálkodási formák támogatása emeli-e a földterület használati értékét? Követi-e a hivatalban ezt valaki, mert a rendelet szerint ezt kézben kell tartani. Amit egyetlen évben sem fogadott el – és most sem – a Csongrád TV támogatása, azt nagyon rosszul és jelentéktelennek ítéli meg, úgy véli az évek óta változatlan keretből nem tudnak munkaerőt felvenni és nem jut ki a stáb fontos rendezvényekre. Kérné, hogy ne forduljon elő olyan, hogy meghívja a televíziót egy olyan eseményre, ahová jeles emberek jönnek el (pld. MTA tag, volt pénzügyminiszter, Széchenyi díjas matematikus), és a tv nem jelenik meg, pedig azokkal a hírességekkel lehetett volna riportot készíteni. Elmondja, hogy valahol ezt az összeget kevésnek tartja.

Bedő Tamás: Válaszként közli, hogy a Csongrád TV Kft. támogatás összege nemcsak a TV működését jelenti, mivel (a TV tiszta működési támogatása és a költségvetése nagyjából 37-38 mFt), a Kft-n keresztül fut minden marketing kiadás, ezért van ott kb. 43 mFt. Továbbá ott vannak még megbízási díjak elszámolva, a Csongrád újság, stb. (kivéve az újság kiadása, az a hivatalnál van egyéb önkormányzati feladatokon 2,5 mFt összegben). Megemlíti, hogy folynak a tárgyalások, a lapszám kevesebb lesz, egyre inkább internetes portálokon próbálnak megjelenni, ott frissebbek, aktuálisabbak a hírek. Úgy véli a TV-nél a támogatást egészében kell nézni. Felsorolja, miszerint ezen keresztül megy Révész Gábor, illetve Palásti Márta megbízási díja, valamint Hajdú Anikó juttatása is. Megemlíti, hogy kifejezetten főállásban a TV-nél csak 6 dolgozó van, utal rá, hogy sok a TV működési költsége. Felajánlja: ha igényli képviselő úr, akkor külön kigyűjtik, hogy melyek kifejezetten a TV költsége és díja, valamint mennyibe kerül a stúdió fenntartása. Elmondja, hogy itt szerepelnek majd az uniós pályázatoknak a kommunikációs költségei is (táblákra, rendezvényekre stb.). Az iparűzési adóval kapcsolatban elmondja, miszerint a Versenyképes Járások Programból kifolyólag ez az első év lesz, és még nem tudni, hogy hogyan fog alakulni a helyzet. Úgy tudja, hogy az önkormányzat benne van a támogatotti járásban, melyre példát említ. Úgy gondolja, ha Csongrádnak be kell fizetni az alapba, akkor azt azonnal fejlesztésre vissza is fogják hozni. Szól arról, miszerint kockázat van még, pld. az SZTK-nál a tavalyinál lényegesen kevesebb 5-10 mFt-os NEAK kiegészítéssel számolnak, ami lehet hogy nem teljesül. Kifejti: az adóerő képességre azért várnak, mert a mostani magas adóerő képesség a 2023-as rekord iparűzési adó alapján van számolva, előzetes számítások szerint az adóerő képesség jelentősen csökken, így a normatívák módosulhatnak, de ez még most nem látható. Megjegyzi, hogy február 01-ig kellett volna megjelennie a normatíváknak. A Mars céggel kapcsolatban elmondja, hogy hangzott el olyan lehetőség is, hogy a későbbiekben a cég a parkolót saját tulajdonba veszi. Kifejti, hogy most a Kft-nek 300 eFt/hó + áfa bérleti díj kerül kiszámlázásra, az áfát vissza tudja igényelni az önkormányzat. Úgy véli a parkoló a tervezettek szerint

2 év alatt a többletadóból visszafizetésre kerülne, de akkor még nem számoltak azzal, hogy minden évben a többletadót be kell majd fizetni egy alapba és itt vannak kétségek. Emlékeztet rá, miszerint abban a hitelben volt egy 140 mFt-os körforgalom, sétány és a járdák is. Most azt látják, hogy a hitelkamatnál a tavalyhoz képest idén növekedés lesz és kérdés még, hogy mennyi lesz a jegybanki alapkamat az év végére.

Murányi László: Kérdezi, hogy az önkormányzatot érintően a földbérletek mekkora összegűek?

Dr. Juhász László: Közli, hogy minimális összegről van szó, az önkormányzatnak 5,5 ha a legnagyobb területe, összességében kb. 12-13 hektár az, amelyre fizetik a bérlők a földbérleti díjat. Kifejti, hogy a Bársony István Mezőgazdasági Iskola kezelésében van még több hektár, ami az oktatáshoz tartozik, arra az iskola nem fizet bérleti díjat.

Bedő Tamás: Elmondja, hogy Csongrádon 80-90 eFt az átlag földbérleti díj, az önkormányzat köteles áfát számolni. Közli, hogy nem nagy tételről van szó, az önkormányzati bérleti díjak követik a piaci viszonyokat.

Malik László: A fanyesés keretösszegre kérdez rá. Érdeklődik, hogy az más név alatt szerepel?

Bedő Tamás: Részletezi, hogy a Városellátó Intézménynél a tavalyi támogatáshoz képest - bért nem számolva - majdnem 60 mFt kerül beépítésre, a szúnyogirtás mind ott van, fanyesésre 10 mFt (nettó összegek) és 50 db új, Fő utcán elhelyezésre kerülő betonalapú hulladékgyűjtő edény is benne van (kb. 80 eFt/db). Közli, hogy a vagyongazdálkodásból kivettek mindent, mert a felsoroltak egyébként is a Városellátó Intézmény feladatkörébe tartoznak.

Malik László: Utal rá, hogy a táblázatban az OTP kezelési költsége 10 mFt-ról 15 mFt-ra változott forintálisan. Kérdezi, hogy a kondíciók nem jobbak lettek, mint voltak?

Bedő Tamás: Elmagyarázza, hogy a kezelési költségéből sok a banki illeték. Úgy véli, ha a tranzakciós adó nem lenne, az önkormányzat 20 mFt-tal lenne „gazdagabb”. Megemlíti, hogy mindenkinek az utalásnál és pénzfelvételnél is kell ilyen adót fizetni, az önkormányzat is jelentős tranzakciós adót fizet, melyet az intézményeknél is meg kell nézni (pld. GESZ utalás). Megemlíti, hogy a kártyás vásárlásnál jóval kevesebb az illeték.

Bartók Norbert: Megemlíti, hogy tavaly június-júliusban „észrevétlenül” emelkedett meg a tranzakciós díj.

*Bedő Tamás polgármester az ülésről távozik.*

Malik László: Szól arról, hogy az Új Esélynél az állatvédelmi feladatok keretösszege most 0 Ft.

Komlósiné Széll Gyöngyi: Közli, hogy azért, mert az összeg összevontan szerepel.

Kruppa István: Elmondja, miszerint keretösszegként szerepel 2,5 mFt az állatvédelmi feladatok ellátására, és ennek felosztásáról kellene majd dönteni.

Malik László: Kérdezi, hogy a Nagyboldogasszony Katolikus Általános Iskola étkezési költségterítése kell-e, az konkrétan mit jelent? Szól arról, hogy 1,1 mFt szerepelt a táblázatban dologi kiadásként.

Kruppa István: Kifejti, hogy korábban a kedvezményes étkezéshez járult hozzá az önkormányzat 1 mFt-tal, de a tavalyi év folyamán ilyen igény nem érkezett az intézmény részéről, valószínű azt az intézmény le tudja igényelni, vagy el tudja számolni, ezért nem terveztek oda összeget.

Gyovai Zsolt: Közbenjárást kérne, hogy a Nagyboldogasszony iskolából járjanak a gyerekek úszásoktatásra, mert minden iskolából járnak, csak onnan nem. Szól arról, miszerint az iparüzési adóval kapcsolatban nem tudják még, hogy a Versenyképes Járások Programban milyen elbírálások

lesznek. Úgy tudja a Program január 01. óta működik, de most sem tudnak részleteket. Ha odakerülnek, hogy a Marsnak van egy iparüzési adó befizetése, és azt a Programba be kell tenni, lehet, hogy abból elvonás lesz. Úgy véli gondolkodva a Mars céggel tudnának úgy tárgyalni, hogy azt a részt a befizetésből – ami elvonásra kerülne – azt más úton be lehetne forgatni pld. bérleti díj vagy fedett medence lefedésére, pld. többletforrást biztosítana a Mars ilyen célokra.

Murányi László: Részleteket közöl a közel félmilliárdos beruházásról a Mars cég parkolójával kapcsolatosan. Annak idején felvetette, hogy a cég egyre több adót fizetett, azzal a gondolatmenettel történt az infrastruktúra fejlesztés, de szerinte a bérleti díj jelképes. Megemlíti: akkor még nem tudták, hogy az iparüzési adóval kapcsolatban változás lesz. Úgy gondolja, hogy a Mars cég felelős vezetőjével le lehetne ülni megbeszélni, hogy amikor már lehet látni az iparüzési adót, akkor szerinte költséggel kellene, az a cégnek csökkentené az iparüzési alapot.

Horváth János: Megemlíti, hogy a cégek árbevétel után fizetik az iparüzési adót.

Murányi László: Van egy árbevétel és egy költségoldal, úgy gondolja a szerződésbe le lehetne tenni 4-5 évre, hogy évente 100-100 mFt-ot visszafizetne a cég, közben jutányosan kapnák a parkolási lehetőséget. Úgy véli érdemes lenne ezen elgondolkodni.

Kruppa István: Annyit tesz hozzá, hogy az iparüzési adó alapot kell figyelembe venni, ami úgy jön ki, hogy nettó árbevétel csökkentve anyagköltség, anyag jellegű költség eladott áruk beszerzési értéke alvállalkozók teljesítményértékkel, ezeket le kell vonni, akkor jön ki az adóalap, ez után számítják az iparüzési adót és adóerő képességet, stb. A mai napon több alkalommal szó volt már a Versenyképes Járások Program keretében bizonyos fejlesztési alapról, szerinte azt úgy lehetne most kezelni, hogy amennyi lesz a március végén az I. féléves adók befizetési határidejét követően a befolyt iparüzési adó bevétele az önkormányzatnak, a mostanit tudják a tavalyihoz hasonlítani. Véleménye szerint amennyiben növekmény van, azt elvonják, ha csökkenés van, akkor 0 Ft a befizetési kötelezettsége az önkormányzatnak. Úgy véli ugyanez lesz szeptember végén, amikor szintén a II. féléves határidőt követően van egy különbség a tavalyi és az idei iparüzési adóbevétel között, és van az év végén, amikor minden befizetett adó benne van és az év végi különbség számít igazán. Rámutat, hogy most csak előlegeket tudnak vonni, vagy azt tudnak beszámítani, mert amennyiben befizetővé válik az önkormányzat, akkor 2 hónap múlva - a májusi nettó finanszírozás keretében - illetve a novemberi nettó finanszírozás keretében kell ezt az adót befizetni, illetve annyival kevesebbet kap az önkormányzat állami támogatásként. Véleménye szerint nincs a Programban még letisztázva a túlfizetések esete, illetve a hátralékok összege sem. Valószínűleg az önkormányzati saját hatáskörben adott kedvezményekkel nem számolnak, ezt úgy tekintik, mintha meg kellene ezt az adót fizetni. Ez még szerinte nincs lefixálva, letisztázva, de elindulásként - a 2024. évi és 2025. évi iparüzési adó növekményről van szó, - ezt csak úgy tudják lekezelni, hogy a tavalyi és az idei teljesítési időszakokat fogják nézni.

Elmondja, miszerint az ülés elején szó volt arról, hogy most 100 mFt a mínusz, annyi likvidhitel keretet kellett igénybe venni az önkormányzatnak, de nem elhanyagolandó szempont, hogy szolidaritási hozzájárulást nem kellett fizetni januárban és februárban sem, viszont március hónapban finanszírozásként az éves szolidaritási hozzájárulás nettó 28 %-át kell fizetni. Megemlíti, hogy az időarányos 25 % lenne, az itteni számítások szerint az 118 mFt körüli összeg lesz. Továbbra is azt mondja, hogy az önkormányzatnak 421 mFt-ot meghaladó összegű szolidaritási hozzájárulási adót kell majd ebben az évben fizetni, ezt még nem közölték, nem tudni, hogy mennyivel lesz korrigálva az alapnak a létrehozásával. Remélhetőleg országos szinten ez leszabályzásra kerül. Szól arról, hogy a pénzmaradvány effektíve osztható maradvány, az intézményeknél lesz elsősorban, de az önkormányzatnál az a mérvadó, ami a számlán van, ami most mínusz 100 mFt. Elmagyarázza, hogy a pénzmaradvány kiszámításának vannak módszerei, itt figyelembe kell venni előirányzatban a bevételi többletet kiadási megtakarítást is, de a tényleges pénzmaradvány mindig a december végén számlán lévő összeg. Most halmozottan tartanak -100 mFt-nál, úgy hogy nem került fizetésre a szolidaritási hozzájárulás, úgy véli a 300 mFt-os likvidhitel keret egy részét igénybe kell majd venni a március havi bérek kifizetésére. Kérdésre elmagyarázza: úgy van mindig a szerződés megkötve, hogy szeptember végéig az adók fizetéséig lecsökken 40 mFt összegre, és december 20-ig nem lehet tartozás, addig az



összes likviditelt vissza kell fizetni. Kérdésre elmondja, Mars cégnek túlfizetése volt, azt 2024. évben nem kérte vissza, most ennyivel kevesebb bevétel lesz az önkormányzatnak március hónapban.

Gyovai Zsolt: Elmondja, hogy amikor a parkolóépítés felvetődött, az volt az elgondolás az önkormányzat részéről, hogy növekmény lesz az iparüzési adónál, mert a cégnél nagy fejlesztés volt, bíznak benne hogy ez így is lesz. Úgy gondolja, hogy márciusban már lehet látni a bevallásnál az iparüzési adó bevételi forrás nagyságát. Véleménye szerint a Versenyképes Járás Programnál ha Csongrád önkormányzata befizet pld. 100 mFt-ot és a többi környező települések (Felgyő, Csanytelek, Tömörkény) is fizetnek be valamennyit, azt az állam kiegészíti 250 mFt-ra.

Kruppa István: Utal rá, hogy 250 mFt a minimum járasonként, amennyiben nem töltik fel a települések, akkor kiegészíti az állam.

Bartók Norbert: Érdeklődik, hogy erre kell külön pályázni?

Kruppa István: Közli, hogy igen. Általánosságban már meg vannak, hogy mire lehet pályázni, de konkrétum még nincs, kidolgozásra vár a pályázati kiírás.

Malik László: Lényeg, hogy a járason belül marad, az lesz a kérdés, hogy mire lehet majd pályázni.

Kruppa István: Elmondja, hogy a 1446/2024. számú kormány határozat alapján meg van határozva, hogy általánosságban mire lehet pályázni: térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése, térségi közszolgáltatások fejlesztése, térségi gazdaságfejlesztés, településüzemeltetés. Megjegyzi: azt még nem tudni, hogy hogyan lesznek ezek lekonkretizálva. Szól arról, hogy ebben a költségvetésben van egy hiány, amit betervezték, melynek a forrását nem tudják a 13.244.563 Ft minimálbér és garantált bérminimum kompenzálásra, remélhetőleg ennyi pénzt minimum kap a város, erre még nem történt lebontás, melyet más önkormányzatok is várnak. Kérdésre közli, hogy a pedagógusok béremelésére megkapták a szükséges 94 mFt-ot, melyben benne vannak nemcsak a pedagógusok, hanem az egészségügy területén dolgozó pedagógus végzettségű foglalkoztatottak is, akik bölcsődékben dolgoznak (3 fő van a bölcsődében, aki gondozónő, de pedagógiai végzettséggel rendelkezik.) A minimálbér emelés és azokon a területleken - ami benne van a normatívában az étkeztetés területére, szociális vonalon, - üzemeltetési- és bértámogatásoknál azokat az összegeket megkapták. Példaként említi, hogy a hivatali dolgozókra nem kapott az önkormányzat összeget, a városüzemeltetés területére (Városellátó Intézmény, GESZ) minimálbér emelésére várnak még hozzájárulást, és a közművelődési dolgozóknál tavaly volt egy keret a kulturális dolgozóknál külön keretösszeg, most még nincs. Az lenne a javaslat, hogy amennyiben időközben a költségvetés beterjesztésének időpontjáig erre kapna az önkormányzat támogatást, akkor a 13.244.563 Ft sor kikerülne, és a különbözet mindig a vis maior alapot növelné. Szól arról, miszerint az egy keretösszeg, annak a felosztásáról a Képviselő-testület dönt (előterjesztés határozati javaslatában is benne van), de az intézmények keretösszegei akkor már nem változnának. Úgy véli ha napokon belül érkezne valamilyen összeg, akkor a különbözettel a vis maior 50 mFt-os keretösszege növekedne.

Dr. Juhász László: Jó ötletnek tartja, hogy a Mars cég a parkolót megvenné részletre.

Murányi László: Véleménye szerint a Mars céggel le kellene ülni megbeszélni, miszerint a parkolót költségetlni kellene és azt részletekben a cég vásárolja meg.

Más kérdés vélemény nem merült fel, az ülést levezető elnök mindkét bizottság részére szavazásra bocsátja a költségvetési javaslatra vonatkozó összefoglaló vélemények elfogadását.

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

26/2025. (II.05.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság megtárgyalta, véleményezte és elfogadásra javasolja a Csongrád Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetési javaslatában foglaltakat.

A Jogi és Közbeszerzési Bizottság **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

18/2025. (II.05.) Jogi és Közbeszerzési Bizottsági határozat

A Jogi és Közbeszerzési Bizottság megtárgyalta, véleményezte és elfogadásra javasolja a Csongrád Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetési javaslatában foglaltakat.

**Egyebek:**

**-6640 Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás helyreállításáról vagy elbontásáról való döntés**

Murányi László: Javasolja, hogy a két bizottság tagjai nézzék meg a szóban forgó ingatlant, ami 10 éve üresen áll. Elfogadja a leírtakat, de szerint az lenne a tisztességes, hogy a bizottsági tagok tekintsék meg a helyszínt, ahol készítenek egy jelenléti ívet, melyet az ott jelenlévők aláírnának.

Malik László: Megemlíti, hogy ő az ülés előtt megnézte az ingatlant, onnan érkezett ide a bizottsági ülésre.

Dr. Kádár László Levente: Kérdezi, hogy a határozati javaslatban két összeg szerepel, az egyik a bontás, a másik a helyreállítás. Helyreállítás vagy állagmegóvás lenne, mert szerint helyreállításra nagyon kevés az összeg.

Vinczéné Dudás Katalin: Elmagyarázza, hogy az állagmegóvás szintű helyreállításról lenne szó, ami egy új fűdémszerkezetet jelent néhány gerendával és OSB lappal, de ezzel még az ingatlan nem használható, csak a további beázást, károsodást akadályoznák meg. Úgy véli ahhoz, hogy az ingatlant lakhatóvá és rendeltetésszerű használatra hozzák, az még sok-sok millió forint lenne.

Bartók Norbert: Kérdezi, hogy kb. mennyi pénzt lenne?

Dr. Juhász László: Tudomása szerint kb. 15-20 mFt.

Bartók Norbert: Érdeklődik, hogy mennyit bérleti díj várható abból? Mekkora a telek?

Vinczéné Dudás Katalin: Közli, hogy a szóban forgó lakás területe 37 m<sup>2</sup>, a közművek is ki vannak kötve.

Bartók Norbert: Úgy véli az ráfizetés lenne.

Murányi László: Javasolja, hogy a két bizottság tagjai az ingatlan megtekintése után hozzanak döntést.

Dr. Kádár László Levente: Egyetért azzal, hogy nézzék meg a helyszínt. Megemlíti, hogy ezt az előterjesztést mind a két bizottság tárgyalja.

Horváth János: Közli, hogy osztatlan közös tulajdonról van szó.

Dr. Juhász László: Elmagyarázza, hogy ott van egy társasház, ami 1992 óta először az önkormányzat tulajdonában volt, utána megint magántulajdonba került, ezt követően ismét az önkormányzaté lett utána megint magántulajdon volt, tehát ez így váltakozott.

Vinczéné Dudás Katalin: Elmagyarázza, hogy egy régi hosszú polgári házról van szó, ami 6 lakrészből áll, melyből 4 önkormányzati lakás, 2 magántulajdon. Kérdésre elmondja, hogy téglalapú épületről van szó.

Malik László: Szól arról, hogy nem látja értelmét az állagmegóvásnak, az összeg - ami az előterjesztésben van írva - szerint kidobott pénz lenne, konkrétan fa nőtt ki a fűdéből, az udvar belső oldalán a homlokzat megrogyott, be van süllyedve (belülről folyamatosan kapta a

csapadékvizet), mert azzal az épületrésszel senki nem foglalkozott amikor kellett volna, és az teljesen tönkrement. Nem látja értelmét arra pénzt költeni. Mivel osztatlan közös tulajdonban van és ha arra 20 mFt rá lesz költve – ami nem is lenne elég – akkor az az egész ingatlanra lesz úgymond ráköltve és növeli majd az értékét és nemcsak annak a kis résznek. Véleménye szerint azt lakhatóvá tenni horror összeg lenne. Úgy véli az oromfal és a hátsó fal esetleg ami tud maradni, de ahogy elkezdik kibontani a meglévő részeket – a meglévő épület felől az alapozást ellenőrizni kell. Akár aláfalazni, új alapokat ha készítenének a meglévő 2 falat is alá kellene alapozni - ennek nem látja értelmét. Szól arról, hogy a tetőszerkezet fa részénél szuvasodást látott lentről is, tehát nulláról kellene indulni. Egyetért azzal, hogy az ingatlant mindenki nézze meg, közli, hogy ő szakmai szemmel ezeket látja.

Vinczéné Katalin: Kérdésre elmondja, hogy ott utoljára 13-14 éve laktak, az ott lakó már kiköltözött, mert az épület életveszélyessé lett nyilvánítva.

A bizottságok tagjai egyetértenek azzal, hogy az ülés keretén belül - a napirendek megtárgyalását követően - az ingatlant helyszíni bejárás keretében megtekintik.

Dr. Kádár László Levente: Közli, hogy ő most nem tud kimenni, de az elmondottak alapján támogatja az elbontást, tehát az ő szavazata az elbontásra fog vonatkozni. Egyetért azzal, hogy a ingatlant a bizottságok tagjai tekinthetik meg és utána kerülne sor a bizottsági döntésekre.

Vinczéné Dudás Katalin: Elmondja, hogy készít egy feljegyzést, amit a helyszínen a bizottsági tagok aláírnak és azon rajta lesz az, hogy elbontásról, vagy helyreállításról döntenek a helyszínen jelen lévő bizottságok tagjai.

- . -

A bizottság tagjai helyszíni bejárás keretében megtekintik az ingatlant. /A Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti ingatlan elbontására vonatkozó helyszíni bejárásról készült jelenléti ív a jegyzőkönyvhöz csatolásra került/.

- . -

A bizottságok a helyszín megtekintését követően az alábbi döntést hozták:

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság 5 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

27/2025. (II.05.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

Csongrád Városi Önkormányzat Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta a „6640 Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás helyreállításáról vagy elbontásáról való döntés” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza.

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság javasolja az ingatlan elbontását.

A bizottság felkéri a polgármestert folytassa le a pályázati eljárást a döntés végrehajtása érdekében.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: azonnal

A Jogi és Közbeszerzési Bizottság 4 igen egyhangú szavazattal az alábbi határozatot hozta:

19/2025. (II.05.) Jogi és Közbeszerzési Bizottsági határozat

Csongrád Városi Önkormányzat Jogi és Közbeszerzési Bizottsága megtárgyalta a „6640 Csongrád, Jókai u. 3/6. szám alatti önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás helyreállításáról vagy elbontásáról való döntés” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza.

A Jogi és Közbeszerzési Bizottság javasolja az ingatlan elbontását.

A bizottság felkéri a polgármestert folytassa le a pályázati eljárást a döntés végrehajtása érdekében.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Határidő: azonnal



**Egyebek:**

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság külön napirendi pontja:

**- A Csongrád, Petneházy utca 16. sz. alatti lakóingatlan értékesítése**

Dr. Kádár László Levente ülést levezető elnök a bizottsági ülés hátralévő részében átadja a szót Malik Lászlónak a Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság elnökének.

Dr. Juhász László: Elmondja, hogy a korábbi változathoz képest az A.) változatot javasolták volna, hogy árverésen legyen értékesítve az ingatlan, aki a legtöbbet adná, annak egyből ki kell fizetni a vételárat, ami le van írva a biztosítékokkal. A B.) változat a pályáztatás lenne, a beadott pályázatok alapján értékelné a bizottság és az alapján döntene, hogy ki legyen az ingatlan győztese.

Malik László: Annyi észrevétele van, hogy szerintem mind a két verzió életképes, a kikiáltási árként egyben a 2 mFt összeg van meghatározva. A lépcsőre kérdez rá.

Dr. Juhász László: Közli, hogy a lépcsőt nem írták bele (kb. 100 eFt). Kifejti, miszerint több jelentkező esetén az árverésen az vehet részt, aki befizette a 400 eFt-ot a házi pénztárba, vagy az összeget átutalta az önkormányzat számlájára, ami bent is marad, mert a győztesnél ez az összeg majd beszámít a vételárba, a „vesztesek” pedig majd visszakapják a befizetett pénzt.

Bartók Norbert: Kérdezi, - ő nem a pénzügyi bizottság tagja – de úgy értelmezte a pályázattal kapcsolatban, hogy a 2 mFt a pályázat kikiáltási ára, szerintem itt az lenne a lényeg, hogy a legmagasabb összeget adó vevőjelölt fog győzni.

Dr. Juhász László: Szól arról, miszerint a bizottság kimondhatja a pályázat értékelésénél, hogy az van előnyben, aki pld. több pluszt tenne hozzá (pld. lépcső, stb). Kifejti, hogy az árverésnél az összeg számít, az árverés módját (licitálás menetét) magyarázza el.

Hekkel Zoltán: Érdeklődik, hogy hány komoly érdeklődő látható?

Dr. Juhász László: Úgy véli lehet, hogy az árverésre jelentkeznek majd olyan vállalkozók (pld. kőműves, ács, burkoló), akik meg akarják venni az ingatlant és beletennék a saját munkájukat, majd a rendbetételt követően azt értékesítenék. Az árverésen ha valaki megveszi az ingatlant, ki kell fizetni egyben a vételárat és 1 mFt kötbér fizetési kötelezettség mellett vállalni kell a 2 éven belüli felújítást, ami a szerződésben benne lenne. Közli, hogy az önkormányzatnak nincs az ingatlanra visszavásárlási joga.

Malik László: Megjegyzi, hogy egyelőre egy jelentkezőről tud, aki az A.) verzióba beleférne. Véleménye szerint a cél nincs tisztázva, de ha a cél az lenne, hogy ott kulturált környezet teremtszön normális lakóval, akkor szerintem mindegy, hogy 1 vagy 2 millió forintért, vagy többért lenne értékesítve. Véleménye szerint a lényeg az lenne, hogy oda kulturált környezet legyen megteremtve, továbbra is fenntartja feltételként, hogy a vevőnek igazoltan kellene a hulladékot és a sítet elszállítania. Úgy gondolja az elvárt komfortfokozatra valamilyen módon utalni kellene.

Dr. Juhász László: Szerintem nincs olyan műszaki ellenőr, aki később ellenőrizné, hogy mi az elvárt műszaki tartalom, ha egyszer már valaki a vételárért megvette a telket.

Malik László: Úgy véli ha nem írnak bele ilyeneket és nincs tényyszerűsítve a dolog, akkor az érintett feje felett nincs ott „Damoklész kardja”, hogy 2 éven belül meg kell csinálnia a felújítást.

Bartók Norbert: Szerintem hiába írják bele, hogy milyen legyen a ház, ha a vevő igénye pld. egy félkomfort fokozat lenne és azt úgy tudja majd értékesíteni. Úgy véli az a lényeg, hogy normálisan nézzen ki az ingatlan.

Malik László: Kérdezi, hogy mi értelme van az 1 mFt-os kötbérnek?

Dr. Juhász László: Elmagyarázza: a kötbér azért kell, hogy legalább a felújítása megtörténjen (pld. lehet régebbi cserép is a tetőn, vagy nem a legújabb nyílászárók lennének beépítve).

Hekkel Zoltán: Érdeklődik, hogy a minimál ár csak annyi, hogy 2 mFt-tól indul a licit?

Dr. Juhász László: Közli, hogy igen, de kisebb nem lehet. Ha senki nem tesz ajánlatot, akkor az árverés sikertelen lesz.

Hekkel Zoltán: Egyetért azzal, hogy a jelentős mennyiségű hulladék elszállítás kerüljön a feltételek közé.

Malik László: Közli, hogy a hulladékszállítást mindenképpen kérné beleírni a feltételekhez.

Dr. Juhász László: Hozzáteszi, hogy a leírtakat kiegészítenék azzal, hogy a vevő igazolni köteles a hulladékszállítást pld. 3 hónapon belül, hogy hány m<sup>3</sup> hulladékot vitt el konténerrel a lerakóhelyre.

Malik László: Úgy gondolja mindenkinek az lenne a cél, hogy normális körülmények között éljen egy család, véleménye szerint az önkormányzat az A.) verzióval jobban járna. Egyelőre azt mondja, hogy próbálják meg, de ha nem lesz érdeklődő, akkor a B.) verzió lenne az elhangzott szempontok szerint.

Dr. Juhász László: Közli, ha árverésre meghirdetik az ingatlant, véleménye szerint a 400 eFt azonnali kifizetése egy szűrő lenne. Kifejti: az ingatlan akkor kerülne birtokba, ha be van fizetve a kialakított árverésen megállapított vételár. Elmondja, miszerint a szerződés feltételeihez beleírnák, hogy a vevő a hulladékszállítást számlával köteles igazolni.

Horváth János: Utal rá, hogy az árverést szorgalmazná. Véleménye szerint ne legyen határidő beleírva.

Malik László: A kötbérrel kapcsolatban továbbra is azt mondja, hogy ha bele van írva, akkor valamihez kötni kell. Ez jelzálogjogot jelent-e az önkormányzat részére majd a tulajdoni lapon?

Dr. Juhász László: Közli, hogy nem kerülne jelzálogjog bejegyzésre, mert az megghiúsítaná a hitelfelvételt.

Horváth János: Kérdezi, hogy kell-e használatbavételi engedély, illetve építési napló?

Malik László: Elmondja, hogy ennél a felújításnál nem kell használatba vételi engedély és építési napló sem.

Dr. Juhász László: Úgy véli az lenne a mérce, hogy a vevő felújítja, lakhatóvá tegye az épületet, szerinte az építető érdeke is, hogy minél jobban felújítsa az ingatlant.

Malik László: Elmondja, hogy akik nála jelentkeztek, azoknál a 2 mFt is már a „plafon”, tehát vagy fel tudják újítani, vagy nem. Azért mondta korábban, hogy akár ajándékba is oda lehet adni, és akkor a vevő a pénzt költse inkább az ingatlanra és az legyen rendesen kialakítva.

Bartók Norbert: Úgy gondolja, hogy azt nem lehet 2 mFt-ból felújítani, hiába adnák oda ingyen.

Malik László: Megjegyzi: lehet, hogy az 500 eFt hulladékszállításra sem elég. Véleménye szerint ha az a cél, hogy ott rendezett körülmények legyenek és valóban van rá érdeklődő, akkor próbálják meg az árverést.

Egyéb hozzászólás nem lévén az ülést levezető elnök szavazásra bocsátja a határozati javaslat A. verziójában foglaltakat.

A Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

28/2025. (II.05.) Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsági határozat

Csongrád Városi Önkormányzat Városgazdasági és Pénzügyi Bizottsága megtárgyalta „A Csongrád, Petneházy utca 16. sz. alatti lakóingatlan értékesítése” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza.

A bizottság az ingatlan nyílt árverés útján történő értékesítésről dönt, az alábbi feltételekkel:

- Az ingatlan kikiáltási ára 2.000.000 Ft. A bánatpénz összege az árverésen való részvétel feltételeként 400.000 Ft, mely a győztes árverezőnek a vételárba beszámít.
- Az árverésen kialakult teljes vételárat az árverést követő legkésőbb 15 napon belül, az adásvételi szerződés megkötésével egyidőben kell megfizetni.
- Az új tulajdonosnak vállalnia kell, hogy a szerződéskötéstől számított legkésőbb 2 éven belül az ingatlant lakhatóvá teszi, mely kötelezettség biztosítására 1.000.000 Ft kötbér fizetési kötelezettséget kell vállalnia.
- Az ingatlanon lévő és keletkező szemét lerakóhelyre történő elszállítását igazolni kell.

A bizottság felkéri a polgármestert az árverési eljárás lebonyolítására, és a győztes árverezővel az adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Bedő Tamás polgármester

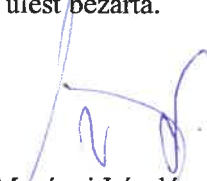
Határidő: az árverés kiírására azonnal.

Egyéb más hozzászólás nem lévén az ülést levezető elnök az együttes ülést bezárta.

K. m. f.

  
Dr. Kádár László Levente  
Jogi és Közbeszerzési Bizottság  
elnöke /ülést levezető elnök/

  
Malik László  
Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság  
elnöke

  
Murányi László  
Jogi és Közbeszerzési Bizottság tagja  
jegyzőkönyv-hitelesítő

  
Hekkel Zoltán  
Városgazdasági és Pénzügyi Bizottság tagja  
jegyzőkönyv-hitelesítő