

Ikt. szám: 2270-15/2023

**MARTONVÁSÁR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
GAZDASÁGI BIZOTTSÁGÁNAK**

**15/2023. számú**

**JEGYZŐKÖNYVE**

**Készült: Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának a  
2023. november 7. napján megtartott soron kívüli üléséről**

**Készült:** Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete Gazdasági Bizottságának 2023. november 7. napján megtartott soron kívüli ülésén

**Az ülés helyszíne:** Martonvásári Polgármesteri Hivatal, Geróts terem

**Az ülés kezdési időpontja:** 18.35 óra

**Megjelentek:**

Varga Ferenc	elnök, képviselő
Tóth András Miklósné	bizottsági tag, képviselő
Kuna Ferenc	elnökhelyettes, képviselő
Nemes József	bizottsági tag, képviselő
Szigeti Zoltán	bizottsági tag, képviselő
Gyurman Attila	bizottsági tag
Lipovics József Tamás	bizottsági tag
Mundi András	bizottsági tag
Gábor Attila	bizottsági tag
Dr. Pimper László	bizottsági tag

**Távolmaradását jelezte:**

Dr. Gyulay Gyula	bizottsági tag, képviselő
------------------	---------------------------

**Meghívottak:**

Dr. Szabó Tibor	polgármester
Gucsek István	alpolgármester
Horváth Bálint	alpolgármester
Dr. Szabó-Schmidt Katalin	jegyző
Tóth Balázs	MVK NKft. ügyvezető
Károly Balázs	MVK NKft. üzemeltetési igazgató
Dr. Bocsi Andrea	MVK NKft. kulturális igazgató
Mihálovics Zoltán	kabinet titkár

Varga Ferenc megnyitja az ülést, és köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy 10 fő bizottsági tag az ülésen megjelent, a bizottság határozatképes. Javaslatot tesz a jegyzőkönyv hitelesítőre Lipovics József Tamás személyében, majd megállapítja, hogy a Gazdasági Bizottság (a továbbiakban: GB) egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
201/2023. (XI.7.) határozata  
a jegyzőkönyv hitelesítő személyéről**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a jegyzőkönyv hitelesítésére Lipovics József Tamás személyét fogadta el.**

**A határozat végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke  
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

Varga Ferenc javaslatot tesz a kiküldött meghívó szerinti napirendre. Egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
202/2023. (XI.7.) határozata  
a napirendi pontokról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az ülés napirendjét az alábbiak szerint fogadta el:**

**Napirendi pontok:**

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| <b>1. napirend</b> | <b>06 ET</b> | <b>Javaslat településfejlesztési megállapodás módosítására üzlet működtetéséhez szükséges parkolók biztosítása érdekében (2462 Martonvásár, 188/1 hrsz.)</b> |
| <b>2. napirend</b> | <b>07 ET</b> | <b>Javaslat a Martonvásár 182/4 és 182/6 hrsz.-ú ingatlanokon lévő visszavásárlási jog törlésére vonatkozó kérelem elbírálására</b>                          |
| <b>3. napirend</b> | <b>08 ET</b> | <b>Javaslat Martonvásár, 1069/3 hrsz.-ú terület értékesítésére kiírt pályázat elbírálására</b>   |
| <b>4. napirend</b> | <b>09 ET</b> | <b>Javaslat a Településrendezési Eszközök módosítására</b>   |
| <b>5. napirend</b> |              | <b>Egyebek</b>   |

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Dr. Szabó-Schmidt Katalin** jegyző asszony tájékoztatja a bizottságot, hogy Takács Rékát jelölte ki jegyzőkönnyvezetőnek.

---

**1. napirendi pont**

**Javaslat településfejlesztési megállapodás módosítására üzlet működtetéséhez szükséges parkolók biztosítása érdekében (2462 Martonvásár, 188/1 hrsz.)**

---

**Dr. Szabó Tibor** elmondja, hogy legutóbb szeptember 26-án tárgyaltunk erről. Az épülő bevásárló udvar hátsó kijáratának- illetve a hozzá csatlakozó parkolók megépítéséről szól. Erre született egy településfejlesztési megállapodás, mely tartalmazza a teljesítés határidejét, mely november 15-e lett volna. Kicsúsztak a határidőből, és tekintettel arra, hogy az építkezést télen nem tudják folytatni, kérték, hogy április 15-ig hosszabbítsuk meg az elkészülés határidejét.

**Varga Ferenc** egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
203/2023. (XI.7.) határozata**

**üzlet működtetéséhez szükséges parkolók biztosítása érdekében településfejlesztési megállapodás módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az üzlet működtetéséhez szükséges parkolók biztosítása érdekében településfejlesztési megállapodás módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

## 2. napirendi pont

### Javaslat a Martonvásár 182/4 és 182/6 hrsz.-ú ingatlanokon lévő visszavásárlási jog törlésére vonatkozó kérelem elbírálására

---

**Dr. Szabó Tibor** elmondja, hogy ez a téma kapcsolódik az előző napirendhez. Amikor eladtuk a Future Food Immo Kft.-nek a bevásárló udvar építéséhez szükséges területeket, akkor kikötöttünk egy visszavásárlási opciót, aminek most a törlését kéri a beruházó, az út kivételével. Erre azért van szüksége, mert az építkezés előrehaladott stádiumban van, az emeleten lakások létesülnek, és a lakások eladásához szükséges, hogy erről a jogról lemondjunk. Egyéb módon nem tudná a banki finanszírozást biztosítani. Ezekon az ingatlanokon akkora beruházások történtek már, hogy ha meg is maradna a visszavásárlási jogunk, az önkormányzat nem tudná megvenni őket, így okafogyottá vált. Ez a jog arra vonatkozott, hogy ha nem történne meg a beruházás, akkor vásárolhattuk volna vissza.

**Varga Ferenc** hozzáteszi, hogy eddig a beruházó azt kommunikálta, hogy ezek bérlakások lesznek. Számára újdonság, hogy értékesíteni kívánja az ingatlanokat. Egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
204/2023. (XI.7.) határozata**

**Martonvásár 182/4 és 182/6 hrsz.-ú ingatlanokon lévő visszavásárlási jog törlésére vonatkozó kérelem elbírálásáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár 182/4 és 182/6 hrsz.-ú ingatlanokon lévő visszavásárlási jog törlésére vonatkozó kérelem elbírálásáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

## 3. napirendi pont

### Javaslat Martonvásár, 1069/3 hrsz.-ú terület értékesítésére kiírt pályázat elbírálására

---

**Horváth Bálint** elmondja, hogy az írásos előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni. Ha van kérdés, arra szívesen válaszol.

**Varga Ferenc** egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB 9 igen szavazattal és 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
205/2023. (XI.7.) határozata**

**a Martonvásár, 1069/3 hrsz.-ú terület értékesítéséről szóló pályázati kiírás elbírálásáról, valamint adásvételi szerződés megkötéséről**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár, 1069/3 hrsz.-ú terület értékesítéséről szóló pályázati kiírás elbírálásáról, valamint adásvételi szerződés megkötéséről szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

---

**4. napirendi pont****Javaslat a Településrendezési Eszközök módosítására**

---

**Horváth Bálint** elmondja, hogy az írásos előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni. Ha van kérdés, arra szívesen válaszol.

**Varga Ferenc** egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
206/2023. (XI.7.) határozata  
Martonvásár Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló  
191/2014. (XI.25.) Kt. számú határozat módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár Város településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 191/2014. (XI.25.) Kt. számú határozat módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

**Varga Ferenc** egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
207/2023. (XI.7.) határozata  
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Helyi Építési Szabályzatról szóló 21/2014. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

**5. napirendi pont Egyebek A)****Javaslat a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. (MVK) 2023. évi üzleti tervének módosítására**

---

**Tóth Balázs** elmondja, hogy az üzleti terv módosítására szeptemberben szokott sor kerülni, de akkor jelezte, hogy a következő ülésen fogják tudni tárgyalni. Mostanra derült fény néhány részletre, amikkel már pontosabban tudtak számolni. Az előterjesztés tartalma lényegében annyi, hogy az önkormányzati támogatási igényük emelkedik, aminek két fő oka van:

- út-járda karbantartás feladatsoron sokkal több munkát kellett végrehajtaniuk az eredetileg tervezetthez képest. Ez 21,6 millió Ft-os többlet igényt jelent.
- Az éves infláció mértékére tekintettel a személyi állomány megbecsülésének javítása egy általános fizetésemelést igényel. A különbözet rendelkezésre bocsátásához a tervezett mértéken felül további 16,7 milliós önkormányzati támogatás szükséges.

Ez összességében 37,9 millió Ft-os növekedést jelent. Volt bevételi-és kiadási oldal változás is. A bevételi oldal változásainál kiemeli az energia megtakarításból származó kedvező alakulást, az ázsiai tőkeemelésből származó kamatbevételt, illetve voltak olyan bevételek, melyek a terven felül kedvezőbben alakultak. A kiadási oldalon több tétel is szerepel, melyeknek a költsége emelkedett, de ez

a kettő együtt kiegyenlítette egymást. A céleredmény is változik: eddig 39,5 millió Ft volt, most 40 millió Ft.

**1. számú melléklet:** A pénzügyi terv I. számú módosított változatának tervezett kiadásait és bevételeit számviteli csoportosításban mutatja be. Az utolsó oszlopban az eltérő színnel kiemelt tételek változtak meg, aminek legfőként a fentebb említett két fő tétel az oka, de szerepel minden olyan módosítás is, amit korrigálni kellett.

**2. számú melléklet:** Az igényelt támogatás feladatonkénti megoszlását és arányait, valamint a fizetési ütemezést tartalmazza. A többletforrás idei megérkezésének érdekében a hátralévő időt tekintve két részletben, egy novemberi külön utalás formájában, illetve egy emelt összegű decemberi utalás formájában kéri a támogatást eljuttatni a társasághoz. A zöld mező foglalja össze a városüzemeltetési iroda támogatási részleteit (Martongazda), a lila mezőkben pedig a kulturális iroda értékei szerepelnek. (Martonkult)

**3. számú melléklet:** az elmúlt években átadott önkormányzati támogatásokat foglalja össze. Ebben látható a feladatonkénti bontása is az idejű önkormányzati támogatásnak és össze is hasonlítható a korábbi években megítélt támogatások mértékével.

A jóváhagyott üzleti tervhez képest a jelenlegi változtatás 37 millió 902 ezer 946 Ft-tal emelte meg a társaságunk önkormányzati támogatási igényét. A korábban elfogadott tervben szereplő 225 millió 529 ezer 377 Ft-ról ez az összeg 263 millió 432 ezer 323 Ft-ra változott.

**Dr. Szabó Tibor** elmondja, hogy amit az önkormányzat mutat a lakosság felé, az az MVK Kft.-n keresztül manifesztálódik. Ügyvezető úr folyamatosan jelezte az elmúlt időszakban, hogy erőforrásgondokkal küzd. Ezen – lehetőségeinkhez mérten – próbálunk enyhíteni. A cég eddigi teljesítményét megköszöni ügyvezető úrnak. A dolgozók javadalmazását szeretné ügyvezető úr rendbe tenni annak a forrásnak a terhére, amit most kér. Összességében a 2022-es évhez képest picivel 20% felett lesz az a bértömeg, amit az önkormányzat átad. Az összes többi intézményünkénél ez kevesebb, 15% körül mozog. Ez az emelés a cégnél indokolt, de ismerni kell a korlátainkat. Ha sikerül a költségvetést úgy összerakni és az adóbevételeink is jól fognak állni, akkor a jövő évben ehhez még éves szinten jöhet 5%.

**Dr. Pimper László** kérdezi, hogy a létszámváltozások befolyásolják-e az éves bértömeg mértékét?

**Tóth Balázs** válaszol, hogy nincs rá hatással.

**Dr. Szabó Tibor** hozzáteszi, hogy feladatot finanszírozzuk, az ügyvezető úrra van bízva, hogy hány emberrel oldja meg.

**Varga Ferenc** egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
208/2023. (XI.7.) határozata**

**a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti tervének módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti tervének módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke**

**A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

**5. napirendi pont Egyebek B)**

**Javaslat a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. javadalmazási szabályzatának módosítására**

---

**Tóth Balázs** elmondja, hogy az előző ülésen volt már erről szó. A belső ellenőrnek voltak észrevételei, azokat kellett javítani.

- a FEB tagok díjazása az alapító okiratban és a szabályzatban nem volt összhangban. Az alapító okirat kimondja, hogy díjazás nélkül látják el a feladatukat, a szabályzatban pedig arról volt szó, hogy milyen maximum értékben lehet őket díjazni. Ezt most javították, ugyanazt a szöveget emelték bele, ami az alapító okiratban van
- a másik észrevétel a laptop használatára vonatkozott: a korlátlan szót törölték, és home office munkavégzés céljából használhatók
- juttatások kiosztásának korlátja: korábban 1 havi munkabérnek megfelelő jutalmat kaphatott mindenki, ez most éves szinten 3 havi munkabérre változott

Varga Ferenc egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
209/2023. (XI.7.) határozata  
a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. javadalmazási szabályzatának  
módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár Városi Közszolgáltató Nonprofit Kft. javadalmazási szabályzatának módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke  
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

**5. napirendi pont Egyebek C)**

**Javaslat Martonvásár Város Önkormányzata és intézményei 2023. évi összevont közbeszerzési tervének módosítására**

---

Horváth Bálint elmondja, hogy a bölcsőde kapcsán jött egy észrevétel, hogy javítsuk a közbeszerzési tervben szereplő 3 csoportot 4 csoportra. Hozzáteszi, hogy a projekt kapcsán hiánypótlás van folyamatban, hogy végre kiírassuk a közbeszerzést.

Varga Ferenc egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB egyhangúan, 10 igen szavazattal az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
210/2023. (XI.7.) határozata  
az önkormányzat és intézményei  
2023. évi összesített közbeszerzési tervének módosításáról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága az önkormányzat és intézményei 2023. évi közbeszerzési tervének módosításáról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke  
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

---

**5. napirendi pont Egyebek D)**

**Javaslat a Dózsa György út 9. szám alatti ingatlan megosztásából önkormányzat általi terület megvásárlására és elővásárlási jogról történő lemondásra, valamint a Béke utca 18. szám alatti önkormányzati ingatlan cseréjére**

---

Horváth Bálint elmondja, hogy az írásos előterjesztést szóban nem kívánja kiegészíteni. Ha kérdés van arra szívesen válaszol.

Varga Ferenc egyéb kérdés, észrevétel híján megállapítja, hogy a GB 9 igen szavazattal és 1 fő tartózkodása mellett az alábbi határozatot hozta:

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testülete  
Gazdasági Bizottságának  
211/2023. (XI.7.) határozata  
a Martonvásár, Béke utca 18. szám alatti ingatlan cseréjéről, a 1068/2 hrsz.-ú földrészlet  
megvásárlásáról és a 1068/3 hrsz.-ú területhez kapcsolódó elővásárlási jogról történő  
lemondásról**

**Martonvásár Város Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági Bizottsága a Martonvásár, Béke utca 18. szám alatti ingatlan cseréjéről, a 1068/2 hrsz.-ú földrészlet megvásárlásáról és a 1068/3 hrsz.-ú területhez kapcsolódó elővásárlási jogról történő lemondásról szóló határozati javaslatot a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja.**

**A végrehajtásáért felelős: Gazdasági Bizottság elnöke  
A határozat végrehajtásának határideje: azonnal**

Varga Ferenc kérdezi, hogy az Egyebek napirendi ponton belül van-e valakinek előterjeszteni valója. Tóth Balázs jelzi, hogy a bizottsági tagok számára szeretne tartani egy tájékoztatást az energia megtakarításról.

*Tóth Balázs ügyvezető úr tájékoztatója az energia megtakarítások alakulásáról, mely a jegyzőkönyv 1. számú mellékletét képezi*

Gucsek István kérdezi, hogy az áramnál szereplő mennyiségek már a napelem termeléssel csökkentettek?

Tóth Balázs válaszol, hogy ha az óra, amit beolvasunk, tartalmazza a napelem termelést, akkor benne van, ha nem, akkor nincs.

Gucsek István válaszol, hogy kérdés, hogy a különbségeket számolják-e. A Martongazda csarnokot hozza fel példának: ott a fogyasztás 5000 Kwh, miközben a szerződés 2500 Kwh-ról szól. Ha ezt nem csökkenti a napelem, mert már kivontuk belőle, akkor ez jelentős túlfogyasztás. Ott többletköltség is felmerülhet. Ügyvezető úr említette a 40%-os gázmennyiség csökkenést. Január és október között volt a mi gázévünk, ami egy tört gázéves szerződés volt. Szeptember végén lejárt a szerződés. Ha januártól nézzük a szerződés szerinti mennyiséget, akkor azt megnézték-e hogy állunk, mennyivel fogyasztottunk kevesebbet. Ha a limitet túlléptük, akkor büntetőtarifa fog jönni.

Tóth Balázs válaszol, hogy ezzel kapcsolatban csináltak egy ellenőrző számítást, de a büntetőtarifa elenyésző, még azzal együtt is jobban járnánk, mintha túlfogyasztásunk lenne.

Gucsek István kéri, hogy azért nézzenek utána a számításokban, hogy a napelem termelést tartalmazza-e.

Dr. Szabó Tibor megköszöni mindenki munkáját, aki ebben részt vett. Ez bizonyítja, hogy nagyobb odafigyeléssel mennyit tudunk spórolni. A városvezetői értekezleten szoktak ugyan előfordulni nézeteltérések, de hosszú távon nagyon hasznosak az egyeztetések. Külön kiemeli a közvilágítást: 3-3.5 év alatt meg fog térülni a befektetett 50 millió Ft.



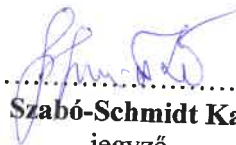
Varga Ferenc megállapította, hogy az Egyebek napirendi ponton belül további írásbeli előterjesztés nem került benyújtásra, szóbeli kiegészítéssel senki nem kívánt élni. Megállapította, hogy a bizottság a napirendnek megfelelő feladatát elvégezte, és 19.27 órakor bezárta az ülést.



Varga Ferenc  
elnök



Lipovics József Tamás  
jegyzőkönyv hitelesítő



Dr. Szabó-Schmidt Katalin  
jegyző