

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Jogi és Ügyrendi Bizottságának, Pénzügyi Bizottságának, Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság és a Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottságának 2025. december 16 -án az Aszódi Közös Önkormányzati Hivatal tanácstermében 17:00 órai kezdettel megtartott együttes üléséről.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság részéről jelen vannak:

- Szikora Zsolt bizottsági tag
- Dr. Szentenszki István bizottsági tag

A Pénzügyi Bizottság részéről jelen vannak:

- Szikora Zsolt elnök
- Kovács Erik Balázs bizottsági tag
- Dajka Zsuzsanna bizottsági tag
- Barlai Gyuláné bizottsági tag

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság részéről jelen vannak:

- Kovács Erik Balázs bizottsági tag
- Szikora Zsolt bizottsági tag
- Konecz István bizottsági tag
- Bán Zoltán bizottsági tag
- Hőnig Antal bizottsági tag

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság részéről jelen vannak:

- Kovács Erik Balázs elnök
- Szikora Zsolt bizottsági tag
- Bán Zoltán bizottsági tag
- Szegedi Anita bizottsági tag
- Pápista Ákos bizottsági tag

Meghívottak:

- Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester
- Kuruczné Székfi Bernadett alpolgármester
- Urbán László Zoltán alpolgármester
- Dr. Endre Szabolcs jegyző
- Dr. Podonyi Ádám aljegyző
- Dr. Oláhné Bordi Edit intézményvezető
- Szászi Tamás műszaki vezető
- Gergely Lászlóné jegyzőkönyvvezető

Kovács Erik Balázs:

Nagy szeretettel köszöntök mindenkit! December 16-án, 17 óra 5 perckor bizottsági ülésen. A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem határozatképes. A Pénzügyi Bizottság határozatképes. A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság határozatképes. A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem határozatképes. Amennyiben mindenki elkészült, ismertetem a

napirendi pontokat.

Napirendek:

1. Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Urbán László Zoltán alpolgármester
2. Előterjesztés a Gyermekétkeztetési Intézmény intézményvezetői pályázatának elbírálásáról
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
3. Előterjesztés az ebrendészeti feladatok ellátásáról
Előterjesztő: Dr. Endre Szabolcs jegyző, Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
4. Előterjesztés Aszód 404. hrsz. ingatlan tárgyában
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
5. Előterjesztés K&H Bank Zrt.-vel kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
6. Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testület és Bizottságai 2026. évi I. félévi munkatervének meghatározása, elfogadása
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
7. Előterjesztés az Aszódi Civil Kerekasztal megalakításáról
Előterjesztő: Urbán László Zoltán alpolgármester
8. Előterjesztés költségvetési rendeletben meghatározott ingatlanok értékesítéséről
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
9. Előterjesztés az Aszódi Civil Egyesület módosító kérelméről
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester
10. Előterjesztés gyógyszerár épületének felújítására szóló igényről
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Ezt követően 11. napirendi pontként sürgősségi előterjesztés érkezett részemről.

Pályázat benyújtása a Nemzeti Faültetés Napja 2026 programhoz – Miyawaki minierdő telepítése Aszód közigazgatási területén

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján az alábbi napirendi pontokat zárt ülés keretében tárgyalja:

1. Előterjesztés Cservák Tibor lakásbérleti kérelem benyújtásáról
Előterjesztő: Urbán László Zoltán alpolgármester

Kovács Erik Balázs:

A napirendi pontok módosításáról a bizottságok külön szavaznak, azzal a módosítással, hogy a nyílt ülésen 11. napirendi pontként sürgősségi előterjesztés kerül megtárgyalásra. A két határozatképes bizottság a napirendi pontokat egyhangúan megszavazta. Köszönöm szépen. Ezt követően rátérünk a

napirendi pontok tárgyalására.

Előterjesztés az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról
Előterjesztő: Urbán László Zoltán alpolgármester

Az alpolgármester úrnak átadom a szót.

Urbán László Zoltán:

Köszönöm szépen a szót. Az előterjesztéshez kapcsolódóan a lakásbérlők kérelme is megküldésre került. A kérelem többkörös egyeztetést követően érkezett meg, és a lakásbérlők azt kérték, hogy kérésüket a Képviselő-testület elé terjesszem. Indokolásuk szerint az egyéves időtartamú lakásbérbeadás számukra jelentős bizonytalanságot okoz. Kérelmükben hivatkoznak arra is, hogy korábban határozatlan időre szóló bérleti szerződéssel rendelkeztek, ezért azt kérik, hogy továbbra is határozatlan időre bérelhessék a lakásukat. Álláspontom szerint is az egyéves időtartam túl rövid ahhoz, hogy egy határozatlan idejű szerződést követően ne keltsen bizonytalanságot a lakók körében. Ennek megfelelően jeleztem, hogy a kérelmet támogatom, azt a bizottságok és a Képviselő-testület elé terjesztem, és a lakásbérlők kérését támogatni fogom. Köszönöm szépen. Amennyiben kérdésük van, szívesen válaszolok, azonban további érdemi információval nem tudok szolgálni.

Kovács Erik Balázs:

Köszönöm szépen. Van-e kérdés az előterjesztőhöz? Amennyiben nincs, az előterjesztést vitára bocsátom.

Bán Zoltán:

Az előterjesztéssel kapcsolatban felmerült annak a kérdése, hogy nem lenne-e indokolt igazságosabb rendszer kialakítása a szociális, illetve szociális alapon bérelt önkormányzati lakások esetében. Továbbá megfontolandó-e, hogy az üzleti alapon hasznosított bérleményeknél a bérleti díj megállapítása pályázat útján történjen, a legkedvezőbb, az önkormányzat számára legelőnyösebb ajánlat kiválasztásával. Emellett felvetődött az is, hogy országos szinten sem alakult ki egységes, jogszerű és minden érintett fél számára megnyugtató megoldás a határozatlan idejű bérleti szerződések határozott idejűvé történő átalakítására.

Urbán László Zoltán:

Az üzleti alapon hasznosított bérleményekkel kapcsolatban elhangzott felvetésre reagálva jeleztem, hogy jelenleg a bérleti díj mértéke 3.000 Ft/m²/hó meghatározott, és ennek módosításáról jelenleg nem kívánok állást foglalni. A bérlők érdekeit vizsgálva ugyanakkor álláspontom szerint az egyéves időtartam valóban túl rövid, és nehezen tervezhető bizonytalanságot okoz. A bérlők kérelmükben és a legutóbbi egyeztetésen is jelezték, hogy korábban határozatlan idejű szerződéssel rendelkeztek, és attól tartanak, hogy a határozott idejű szerződés nem kerül meghosszabbításra. További érdemi álláspontot ezzel kapcsolatban nem tudok kialakítani, ugyanakkor fontos szempont, hogy a bérlők jelentős része több évtizede az érintett lakásokban él, és folyamatosan teljesíti bérleti díjfizetési kötelezettségét. Ezen okok alapján más vélemények elfogadása mellett támogathatónak tartom, hogy a bérleti jogviszony a kérelmezők esetében továbbra is határozatlan idejű maradjon.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A hatályos jogszabály azt mondja ki, 2014. március 15-én hatályba lépett új Polgári Törvénykönyv alapján mind a határozott, mind a határozatlan idejű bérleti jogviszony rendes felmondással megszüntethető. Az önkormányzati rendelet értelmében az egyéves, határozott időre szóló bérleti

jogviszony is 60 napos felmondási idővel megszüntethető. Az alpolgármester úr által előterjesztett rendelet kimondja, hogy kivételesen méltányolható esetben, valamint képviselő-testületi döntés alapján lehetőség van eltérésre, ami nem általános szabályt jelent, hanem egyedi elbírálást. A korábbi testületi egyeztetések során azért került bevezetésre az egyéves határozott időtartam, mert jelentős, akár 6–8 százezer forintos bérleti díjhátralékok halmozódtak fel alacsony összegű havi díjak mellett. Egyéves időtartam alatt ilyen mértékű tartozás nem keletkezhet, így az önkormányzat érdeke a fizetési fegyelem érvényesítése és az ingatlanvagyon felelős hasznosítása. Az egyéves időtartam lehetőséget ad arra, hogy az önkormányzat megítélje, a bérlő teljesítette-e fizetési kötelezettségét, illetve tanúsított-e együttműködést. Álláspontom szerint a határozatlan idejű bérleti jogviszony kizárólag kivételesen méltányolható esetben, a Képviselő-testület döntése alapján, és megfelelő fizetési fegyelmet tanúsító bérlők esetében támogatható.

Kovács Erik Balázs:

Kérdésem az előterjesztőhöz az, hogy a rendeletmódosítás „kivételesen méltányolható esetet” nevesít, amelyhez a bérlő egyedi, írásbeli kérelme szükséges. A benyújtott dokumentum ezzel szemben egy általános megkeresés, amely a polgármester asszony és a Képviselő-testület részére készült, 17 aláírással. Ebben a kérelemben nem látom az egyediség megjelenését. Kérdésem tehát az, hogy az előterjesztő álláspontja szerint ez az általános kérelem minősül-e kivételesen méltányolható esetnek pusztán arra hivatkozással, hogy az érintettek régóta az ingatlanban laknak. Továbbá szeretném tisztázni, hogy a Képviselő-testület milyen objektív szempontok alapján tud dönteni az egyes bérlők esetében, és milyen dokumentumok állnak rendelkezésre annak megítéléséhez, hogy például egy adott lakó valóban a kivételesen méltányolható esetek körébe tartozik-e.

Urbán László Zoltán:

Nem vagyok jogász, ezt mindannyian tudjuk. A jogszabályi környezet bár megengedi, önmagában számomra nem elegendő indok arra, hogy azokat a bérlőket, akiknek korábban határozatlan idejű szerződésük volt, automatikusan határozott idejű jogviszonyba helyezzük. Álláspontom szerint ez nem jelent megfelelő bánásmódot az érintett lakókkal szemben. Éppen ezért azt javaslom, hogy azok esetében, akik eddig határozatlan idejű bérleti jogviszonnal rendelkeztek, ez továbbra is fennmaradjon. Természetesen a bérlők kérelmet nyújtanak be, és a Képviselő-testület dönt majd arról, hogy az adott eset méltányolható-e vagy sem. Ennek megítélése a testület feladata. Én magát az érvelést és a lakók álláspontját értem és elfogadom, számukra jelentős bizonytalanságot okoz, ha a korábban határozatlan idejű jogviszonyt egyéves határozott idő váltja fel. A lakók részéről felmerült az is, hogy bár a határozatlan időt az önkormányzat esetleg nem tartja kedvezőnek, egy hosszabb, akár ötéves határozott idő elfogadható lenne számukra, de az egyéves időtartam újra és újra bizonytalanságot teremt az élethelyzetükben. Én ezt a szempontot tudom támogatni, ezért tartottam fontosnak, hogy ez a kérdés a testület elé kerüljön, és minden képviselő kialakíthassa róla a saját álláspontját.

Kovács Erik Balázs:

Ha jól értem, a mai döntés nem automatikusan a 17 érintett bérlő határozatlan idejű szerződéséről szól, hanem csupán egy lehetőséget teremt arra, hogy a Képviselő-testület egyedi kérelmek alapján dönthessen. Ebben az esetben azonban számomra nem egyértelmű, hogy a benyújtott, 17 aláírással ellátott általános kérelem miért képezi a döntés alapját, hiszen most nem konkrét személyek ügyében, hanem egy elvi lehetőségről szavazunk. Kérem az előterjesztőt, hogy erősítse meg, a mostani döntés nem jelent automatikus határozatlan idejű jogviszonyt a 17 fő számára, hanem kizárólag a döntési lehetőség megteremtéséről szól.

Barlai Gyuláné:

A lakók között önmagában nem az eltérő vélemények okoznak feszültséget, hanem az, hogy jelen formájában nem jelenik meg különbségtétel a fizetési fegyelem alapján. Ha méltányoljuk azt, hogy valaki határozatlan idejű jogviszonyban maradjon, miközben rendszeresen, határidőben fizeti a bérleti díjat és a közüzemi költségeket, akkor nehezen elfogadható számomra, hogy ugyanebbe a kategóriába tartozzon az is, aki jelentős, akár több százezer forintos hátralékot halmozott fel. Álláspontom szerint itt szükséges lenne különbséget tenni azok között, akik fizetési fegyelmet tanúsítanak, és azok között, akik ezt nem teszik meg, illetve nem is érzik ennek következményeit. Jelenleg az önkormányzat sok esetben nem él sem a szerződés megszüntetésével, sem más érdemi lépéssel, ami nem ösztönöz a jogkövető magatartásra. Ez a helyzet azt az érzetet keltheti, hogy mindegy, ki hogyan teljesít, ugyanazok a kedvezmények, lehetőségek vagy akár a határozatlan idejű jogviszony is mindenki számára azonos módon elérhető. Ezt igazságosnak nem tartom. A benyújtott, 17 aláírással ellátott kérelem sem tartalmaz különbségtételt a fizetési fegyelem alapján, holott egy valódi egyedi elbírálásnak ez alapvető szempontja kellene, hogy legyen.

Urbán László Zoltán:

Álláspontom szerint a „kivételesen méltányolható eset” körébe az is beletartozhat, amikor a döntést a Képviselő-testület egyedi elbírálás alapján hozza meg. A benyújtott kérelem ebben az értelemben nem döntést kér, hanem lehetőséget teremt arra, hogy a testület és a bizottságok minden releváns információ birtokában mérlegelhessenek. A döntés során a testület látni fogja az érintettek fizetési fegyelmét, fennáll-e bérleti vagy közüzemi tartozásuk, milyen jogviszonyban állnak jelenleg, és ezek alapján el tudja dönteni, hogy az adott eset valóban méltányolható-e. Értem és elfogadom azokat az felvetéseket is, amelyek szerint a fizetési fegyelem hiánya feszültséget okozhat a lakók között, és tudomásom szerint ilyen feszültségek valóban léteznek is. Ugyanakkor fontosnak tartom rögzíteni, hogy a most benyújtott kérelem nem erről szól, hanem kizárólag arról, hogy a Képviselő-testület számára megnyíljon az egyedi mérlegelés lehetősége. A konkrét döntések, a rendelkezésre álló adatok ismeretében ezután, egyenként fognak megszületni.

Hőnig Antal:

Álláspontom szerint az önkormányzat alapvető érdeke az, hogy a bérleti díjak ténylegesen befolyjanak. Az egyéves határozott idejű szerződések esetében a korábbi gyakorlat alapján közjegyzői eljárásra is szükség van, ami mind az önkormányzat, mind a bérlők számára többletterhet jelent. Úgy gondolom, olyan megoldást lenne célszerű kialakítani, amely egyszerre szolgálja a társadalmi békét és az önkormányzat pénzügyi érdekeit. Ennek egyik lehetséges eszköze lehet, ha a lakásrendeletben vagy az egyedi bérleti szerződésekben egyértelműen rögzítésre kerülne, hogy meghatározott számú havi elmaradás esetén az önkormányzat jogosult a bérleti jogviszony megszüntetésére, különösen hosszabb időtartamra szóló jogviszony esetén. Ez a megoldás egyértelmű kereteket adna mindkét fél számára, és ösztönözné a fizetési fegyelem betartását, miközben csökkentené a folyamatos bizonytalanságot.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A Képviselő-testület januárban a lakásrendelet módosításáról döntött, amelynek értelmében valamennyi bérleti jogviszony határozott időre szólóvá vált. Ennek megfelelően március 1. napjával a korábbi szerződések a rendelet erejénél fogva átalakultak, hiszen a rendelet, mint jogszabály felülírja az egyedi szerződéses jogviszonyokat. Jelenleg az egyéves határozott időre szóló bérleti szerződések megkötése még nem történt meg, a Képviselő-testület korábbi álláspontja szerint először meg kívánta figyelni, hogy az érintett bérlők fizetési fegyelmet tanúsítanak-e, rendszeresen teljesítik-e kötelezettségeiket, illetve rendeltetésszerűen használják-e az ingatlant. Az egyéves határozott idejű jogviszony éppen ezt a célt szolgálja, amennyiben a bérlő nem megfelelően teljesít, a jogviszony a határozott idő lejártával automatikusan megszűnik, külön megszüntető intézkedés nélkül, elszámolási

és kiköltözési kötelezettség mellett, amelyet a közjegyzői okirat megfelelően biztosít. Azok esetében viszont, akik az egyéves időtartam alatt igazoltan fizetési fegyelmet tanúsítanak, nem rongálják az ingatlant, és az önkormányzati vagyongazdálkodási érdekekkel összhangban járnak el, a Képviselő-testületnek lehetősége van arra, hogy az írásbeli kérelem alapján a jogviszonyt méltányolható esetként kezelje, és akár hosszabb időtartamú, vagy határozatlan idejű szerződés megkötéséről döntsön. Akiknél a teljesítés részleges, vagy elmaradás mutatkozik, de együttműködési szándék fennáll, továbbra is indokolt lehet az egyéves határozott idejű szerződés alkalmazása. A rendelet tehát nem automatikus jogosultságot teremt, hanem egy lépcsőzetes, ellenőrizhető rendszert állít fel, amely egyszerre szolgálja az önkormányzat vagyoni védelmi érdekeit és a méltányos, egyedi elbírálás lehetőségét. Álláspontom szerint a határozatlan idejű bérleti jogviszony mindenképpen egyfajta pozitív megkülönböztetésként értelmezhető azon családok esetében, akik hosszabb időn keresztül bizonyították, hogy rendszeresen és fegyelmezetten fizetik a bérleti díjat, rendeltetésszerűen használják az ingatlant, nem rongálják azt, és velük kapcsolatban a lakóközösség részéről sem érkeznek rendszeres panaszok. Fontos hangsúlyozni, hogy az önkormányzathoz jelentős számú lakossági panasz is beérkezik egyes bérlőkkel kapcsolatban, ideértve az együttélés szabályainak megszegését, a lakás nem rendeltetésszerű használatát vagy más, a lakóközösséget zavaró magatartásokat, amelyek szintén mérlegelési szempontot jelenthetnek. Az egyéves határozott idejű jogviszony éppen azt a lehetőséget teremti meg, hogy a Képviselő-testület egy év elteltével átfogóan mérlegelje, indokolt-e a bérleti jogviszony további fenntartása, vagy az adott lakás esetében a megváltozott körülményekre tekintettel vannak-e rászorultabb igénylők. Figyelemmel kell lennünk arra is, hogy az önkormányzati bérlakások különböző jogcímenek kerülnek hasznosításra: piaci alapon, munkahelymegtartást szolgáló céllal, illetve szociális alapon. Előfordulhat, hogy egy év alatt jelentős számú új, szociálisan rászorult kérelem érkezik be, amelyeket a testületnek mérlegelnie kell. Mindezek alapján a határozatlan idejű jogviszony csak tudatos, egyedi mérlegelést követően indokolt. Ennek hiányában a jogviszony megszüntetése már felmondást igényelne, ami mind jogilag, mind társadalmi szempontból jóval összetettebb helyzetet teremt. Valóban mind a határozott, mind a határozatlan idejű bérleti jogviszony megszüntethető, ugyanakkor álláspontom szerint az egyéves határozott idejű szerződés alaphelyzetként mindig biztosítja a tulajdonos, vagyis az önkormányzat számára a szükséges mérlegelési mozgásteret. A határozatlan idejű jogviszony ezzel szemben egyfajta pozitív megkülönböztetésként értelmezhető azon bérlők esetében, akik hosszabb időn keresztül minden tekintetben megfelelő magatartást tanúsítanak. Ez ugyanakkor nem jelent százszázalékos „bebiztosítást”, hiszen az ingatlanhoz kapcsolódó bérleti jogviszony ebben az esetben is megszüntethető. A különbség abban áll, hogy míg a határozott idejű jogviszony a határidő lejártával automatikusan megszűnik, addig a határozatlan idejű jogviszony felmondással szüntethető meg. Álláspontom szerint ez a rendszer megfelelő egyensúlyt teremt az önkormányzat vagyoni védelmi érdekei és a jogkövető, együttműködő bérlők méltányos elismerése között.

Szikora Zsolt:

Én is azt az álláspontot támogatom, hogy az egyéves határozott idejű bérleti jogviszony maradjon meg alaphelyzetként, és ezt követően egyedi méltányolás alapján legyen lehetőség a jogviszony határozatlan időjűvé történő módosítására. Nem véletlenül került korábban meghatározásra ez az egyéves időtartam, hosszú vita előzte meg a döntést, és a tapasztalatok azt mutatták, hogy a korábbi időszakban az önkormányzat ellenőrzési és érvényesítési lehetőségei részben meggyengültek. Ennek következménye volt például az is, hogy a Képviselő-testület által elfogadott bérleti díjmelést egyes bérlők nem fogadták el, illetve nem teljesítették a megemelt díjfizetési kötelezettségüket. Az egyéves határozott idejű szerződés alkalmas arra, hogy az önkormányzat visszavegye és gyakorolja a szükséges kontrollt a bérlői magatartás felett. Amennyiben a bérlő ez idő alatt rendszeresen fizet, együttműködő, és sem a lakás használatával, sem a lakóközösségi együttéléssel kapcsolatban nem merül fel probléma, úgy az egyedi kérelem alapján a Képviselő-testület mérlegelheti a határozatlan idejű jogviszony engedélyezését. Ez a megoldás egyértelmű, átlátható és igazságos keretet ad mind a bérlők, mind az önkormányzat számára.

Bán Zoltán:

Számomra a „kivételesen méltányolható eset” fogalma ebben a formában nehezen értelmezhető. Olyan döntési helyzethez vagyok hozzászokva, ahol egzakt, előre rögzített szempontok és objektív mérőszámok állnak rendelkezésre. Véleményem szerint problémás lenne az a gyakorlat, ha akár 5, akár 20 vagy 30 bérlő egyidejű kérelme esetén a Képviselő-testületnek kellene egyenként eldöntenie, hogy ki jogosult a kedvezőbb elbírálásra és ki nem, világos, számszerűsíthető kritériumok nélkül. Ez könnyen azt az érzetet keltheti az érintettekben, hogy a döntések szubjektív alapon, személyes megítélés szerint születnek, ami feszültséget és igazságtalanságérzetet generálhat a lakók között. Egy bérlő jogosan érezhetné úgy, hogy más kedvezményben részesült, míg ő nem, anélkül, hogy ennek objektív oka egyértelmű lenne. Emellett kérdésesnek tartom azt is, hogy a Képviselő-testületnek van-e megfelelő kapacitása és szerepe ilyen típusú egyedi elbírálások tömeges kezelésére. Álláspontom szerint ezért csak akkor indokolt a „kivételesen méltányolható eset” alkalmazása, ha annak feltételei előre, egyértelműen és objektív módon kerülnek meghatározásra, akár a rendeletben, akár egy ahhoz kapcsolódó szabályozásban. Álláspontom szerint kizárólag egzakt, előre rögzített mérőszámok és feltételek alapján szabad dönteniről, hogy kik jogosultak kedvezőbb, akár határozatlan idejű bérleti jogviszonyra. Az egyedi elbírálás ilyen formában számomra nem elfogadható, mert óhatatlanul szubjektív döntési helyzeteket teremt, és azt a látszatot keltheti, hogy a testület személyes megítélés alapján, nem pedig objektív szempontok szerint dönt. Ez a megközelítés feszültséget és bizalmatlanságot generálhat a bérlők között, és indokolatlan támadási felületet nyit az önkormányzattal szemben. Éppen ezért ebbe a döntési modellbe én nem mennék bele, még akkor sem, ha a szándék egyébként jóindulatú és méltányos. Számomra az is nehezen összeegyeztethető ezzel a szemlélettel, hogy egy határozatlan idejű szerződés esetében a bérlő lényegében kiszolgáltatott helyzetbe kerülhet például egy jelentős bérleti díjemelésnél, vagy aláírja a módosítást, vagy a jogviszonya megszűnik. Lehet, hogy ez jogszerű, de társadalmilag és erkölcsileg nem tartom szerencsésnek. Ezért azt tartom járható útnak, ha a rendelet világos, mindenki számára azonos feltételeket határoz meg, és ezek teljesülése esetén automatikusan, mérlegelés nélkül nyílik meg a lehetőség a kedvezőbb jogviszonyra.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A „kivételesen méltányolható eset” egy jogi kategória, amelynek lényege éppen az, hogy a jogalkotó nem kívánja egzakt módon, taxatív meg határozni a mérlegelési szempontokat. Ezzel a szabályozás a tulajdonos, jelen esetben az önkormányzat kezébe adja a döntési mozgásteret. Ez azt jelenti, hogy a tulajdonos maga határozza meg, az adott időpontban fennálló élethelyzetek és körülmények alapján, hogy milyen szempontokat von be a mérlegelés körébe. Lehet, hogy egy adott esetben a fizetési hajlandóság és fegyelem kerül előtérbe, máskor a megnövekedett lakásigény, a sorban álló kérelmezők száma, vagy éppen az önkormányzat vagyon- és lakáspolitikai érdekei. A jogintézmény célja éppen az, hogy az önkormányzat többletjogosultságot kapjon arra, hogy az aktuális helyzethez igazodva, rugalmasan hozhasson döntést, és ne legyen merev, előre rögzített kritériumrendszerhez kötve. Ennek megfelelően a „kivételesen méltányolható eset” nem automatikus jogosultságot jelent, hanem egyedi, mérlegelésen alapuló döntést, amelynek tartalmát és súlypontjait az adott élethelyzet határozza meg. Álláspontom szerint ez a jogi konstrukció a jogalkotói szándéknak megfelelően biztosítja az önkormányzat számára a szükséges rugalmasságot, amelyet a jegyző urak is meg tudnak erősíteni.

Bán Zoltán:

Értem a jogi megközelítést, ugyanakkor számomra ez a konstrukció továbbra is alapvetően szubjektívnek tűnik. Ami az egyik oldalon mérlegelésnek minősül, az a másik oldalon ugyanúgy szubjektív döntésként jelenik meg. A végeredmény viszont nagyon is objektív, valaki megkapja a kedvezőbb jogviszonyt, más pedig nem. Az érintettek számára azonban nem lesz egyértelmű és átlátható, hogy pontosan miért született egyik vagy másik döntés. Véleményem szerint egy ilyen

helyzetből az önkormányzat nehezen tud jól kijönni, mert a döntések indokolatlanságának vagy részrehajlásának látszata könnyen kialakulhat, még akkor is, ha a testület jóhiszeműen jár el. Éppen ezért továbbra is azt gondolom, hogy a „kivételesen méltányolható eset” önmagában, konkrétan körül határolt szempontok nélkül, nem jelent megfelelően definiált döntési alapot, és hosszabb távon konfliktusforrást hordoz magában.

Urbán László Zoltán:

Szeretném pontosítani az elhangzottakat. Nem arról volt szó, hogy a bérlők ne akarták volna megfizetni a bérleti díjat, hanem arról, hogy új szerződések nem kerültek megkötésre. Ennek következtében technikailag mindenkinél egységesen az 1.000 forintos összeg került előírásra, amit a bérlők ténylegesen meg is fizettek. Ezért nem tartom helyesnek azt az általánosítást, hogy a lakásbérlők ne lennének fizetési hajlandósággal rendelkezők. Természetesen vannak problémás esetek, de ez nem jelenti azt, hogy valamennyi bérlő ilyen lenne. Alapvetően nyitott vagyok bármilyen olyan megoldásra, amely jogszerű, méltányos és végrehajtható, még akkor is, ha adott esetben ebben a kérdésben egyedül maradnék az álláspontommal. Amit azonban következetesen képviselek, az az, hogy egyik napról a másikra nem lehet a bérleti díjakat ötszörösére vagy hatszorosára emelni. A bérlők jelentős része ezt egyszerűen nem tudná kigazdálkodni, és ez további feszültségeket eredményezne. Éppen ezért azt kérem, hogy olyan javaslat kerüljön a testület elé, amely figyelembe veszi a lakók teherbíró képességét, fokozatos, kiszámítható változást biztosít, és egyértelmű szabályokat teremt mind az önkormányzat, mind a bérlők számára. Szeretném hangsúlyozni, hogy továbbra is fenntartom azt az álláspontomat, azoknál a bérlőknél, akiknek korábban határozatlan idejű szerződésük volt, annak egyéves határozott időre történő visszaminősítése komoly bizonytalanságot okoz az élethelyzetükben. Természetesen jogilag ez megtehető, de ettől még társadalmi és emberi szempontból nem tartom szerencsésnek. Ha mindannyian ilyen bérlakásban élnénk, és egyik napról a másikra jelentős lakbéremeléssel szembesülnénk, majd a szerződés aláírásának elmaradása a lakhatás megszűnését eredményezné, az mindannyiunk számára kiszolgáltatott helyzetet teremtene. Éppen ezért a bérlők kérése, véleményem szerint valós élethelyzetből fakad, és nem hagyható figyelmen kívül. Nyitott vagyok más, jogszerű és átgondolt megoldásokra, és kész vagyok azok megvitatására, ugyanakkor fontosnak tartom, hogy a döntésünk ne növelje indokolatlanul a lakók bizonytalanságát, és ne sodorja veszélybe a lakhatásukat egyik napról a másikra.

Dr. Endre Szabolcs:

Szeretném itt a hivatal becsületét megvédeni, és egyértelműen rögzíteni, hogy nem arról volt szó, hogy a hivatal ne hajtotta volna végre a Képviselő-testület döntését. A szerződések aláírásának felfüggesztése kifejezetten szakmai és érdemi indokból történt. Alpolgármester úr, mint a területért felelős alpolgármester részére lakossági panaszok érkeztek, és az ő javaslatára merült fel, hogy a problémák tisztázásáig a szerződéskötések ideiglenesen kerüljenek felfüggesztésre. Ez tehát nem végrehajtási mulasztás volt, hanem egy tudatos, felelős döntés a helyzet rendezéséig. Fontosnak tartottam ezt pontosítani, mert az elhangzottak félreérthetők lehettek. A hivatal ebben az ügyben a Képviselő-testület döntéseivel összhangban, jogszerűen járt el. Köszönöm.

Urbán László Zoltán:

Szeretném egyértelműen rögzíteni, hogy egy szóval sem állítottam azt, hogy a hivatal nem kívánta volna végrehajtani a Képviselő-testület döntését. Arra reagáltam, hogy túlzónak éreztem azt a megfogalmazást, miszerint a lakásbérlők „nem akarták” volna megfizetni a bérleti díjat. A valóság ezzel szemben az, hogy több bérlő észrevétellel és kéréssel fordult hozzám, több alkalommal is, arra vonatkozóan, hogy gondoljuk át a lakbéremelés mértékét. A bérleti díj 450 Ft/m²-ről rövid idő alatt jelentősen emelkedett, amelyet a bérlők magasnak ítélték meg. Ennek következtében az átmeneti helyzetben egységesen 1.000 Ft/m² összeg került beállításra, és ezt az összeget a bérlők ténylegesen meg is fizették. Tehát nem fizetési hajlandóság hiányáról volt szó, hanem egy technikai és szabályozási átmeneti helyzetről, amelyet fontosnak tartottam pontosítani.

Pápista Ákos:

Ha beleképzelem magam a bérlők helyzetébe, azt gondolom, hogy hasonlóképpen éreznék. Egy határozott idejű különösen rövid, egyéves jogviszony jelentős bizonytalanságot okoz, különösen családos bérlők esetében, a jelenlegi lakhatási körülmények között. Mindannyian látjuk, mennyire nehéz albérletet találni, mennyire megemelkedtek az ingatlanárak, és hogy sok esetben a bérlők kifejezetten Aszódhoz kötődnek munkavállalás vagy családi okok miatt. Meggyőződésem, hogy a korábbi határozatlan idejű jogviszony elsősorban a bérlők számára volt kedvező, míg az egyéves határozott idő inkább az önkormányzat érdekeit szolgálja, hiszen gyors reagálást tesz lehetővé. Ugyanakkor ez a gyors reagálási lehetőség a lakók számára kiszámíthatatlanságot eredményez. Éppen ezért felvetném egy köztes megoldás lehetőségét. Nem feltétlenül tartom indokoltnak az ötéves időtartamot, ugyanakkor az egyéves határidő is túl rövid. Megfontolandónak tartanám egy kétéves, úgynevezett „türelmi idő” bevezetését, amely mindkét fél számára nagyobb biztonságot adna. Emellett a jelenlegi, 60 napos felmondási időt sem tartom megfelelőnek. Más területeken, például sportban vagy fegyelmi eljárásoknál bevett gyakorlat a fokozatosság elve. Ennek mintájára elképzelhető lenne egy figyelmeztetési rendszer alkalmazása, ahol a bérlő pontosan tudja, hogy például két írásbeli figyelmeztetést követően a harmadik eset már jogkövetkezéssel jár. Álláspontom szerint egy ilyen, lépcsőzetes rendszer egyszerre szolgálná az önkormányzat vagyoni védelmi érdekeit és a bérlők lakhatási biztonságát, miközben kiszámítható és átlátható kereteket teremtene minden érintett számára.

Dr. Endre Szabolcs:

Fontos rögzíteni, hogy a 60 napos felmondási idő nem önkormányzati döntés kérdése, hanem a lakástörvényben meghatározott szabály, vagyis magasabb szintű jogszabályi előírás, amelyet az önkormányzat köteles alkalmazni.

Dajka Zsuzsanna:

Valószínűleg a jelenlegi bérlők helyében engem is zavarna, ha újra és újra közjegyzőhöz kellene járni, vagy hosszabb időn keresztül bizonytalanságban élnék a bérleti jogviszony miatt. Teljes mértékben érthető az igényük a stabilitásra és a kiszámíthatóságra. Ugyanakkor az önkormányzat részéről az is jogos szempont, hogy időről időre felülvizsgálja a bérleti jogviszonyokat, különösen akkor, ha új rászoruló családok jelennek meg, vagy a lakáspolitikai célok változnak. Jelenleg számomra nem egyértelmű, hogy a felülvizsgálat, illetve a rászorultság kérdése mennyiben és milyen módon van szabályozva, illetve, hogy ezek a szempontok hogyan jelennek meg egységesen a gyakorlatban. A közjegyzői nyilatkozat ugyanakkor megfelelő garanciát jelent arra az esetre, ha a bérlő nem teljesíti a fizetési kötelezettségét, hiszen ebben az esetben az önkormányzat jogszerű és gyors eljárással tud fellépni. Álláspontom szerint érdemes lenne olyan megoldást keresni, amely csökkenti a bérlők adminisztratív terheit, ugyanakkor megőrzi az önkormányzat ellenőrzési és vagyoni védelmi lehetőségeit.

Bán Zoltán:

Álláspontom szerint a rendeletben egyértelműen szét kellene választani a fizetési kötelezettségüket teljesítő bérlőket és azokat, akik tartósan nem fizetnek. Ez a két élethelyzet nem kezelhető azonos módon. Nem tartom szerencsésnek azt a helyzetet, amikor egy bérlő például már márciusban nem kezdi meg a fizetést, mégis egy teljes évig a lakásban maradhat pusztán azért, mert a jogviszony csak a határozott idő lejártával szűnik meg, miközben az elmaradás nyilvánvalóan nem rendezhető. Ez az önkormányzat számára jelentős bevételkiesést és kockázatot jelent. Amennyiben jogszabályi keretek között van rá lehetőség, indokoltnak tartom, hogy a rendelet vagy a bérleti szerződés kimondja,

meghatározott, például háromhavi nemfizetés esetén az önkormányzat jogosult legyen a jogviszonyt korábban megszüntetni, és ne legyen köteles kivárni a határozott idő lejártát. Ez a megoldás nem a jogkövető bérlőket sújtaná, hanem éppen ellenkezőleg, világos jelzést adna arról, hogy a fizetési fegyelem alapfeltétel, és az önkormányzatnak meg kell védenie a saját pénzügyi érdekeit. Javaslom ezért, hogy a fizetési fegyelem kérdését külön szabályozzuk. A szociális bérlakásokat álláspontom szerint mindenképpen külön kell kezelni a rendeletben. Ezekben az esetekben a bérleti jogviszony megszüntetése lényegesen szigorúbb feltételekhez kötött, és nem alkalmazhatók automatikusan ugyanazok a szabályok, mint a piaci vagy egyéb jogcímen bérbe adott lakásoknál. Tudomásom szerint, és ezt a jegyző úr pontosíthatja a jogszabályi környezet valóban úgy rendelkezik, hogy szociális bérlakás esetében a felmondás jellemzően csak kivételesen lehetséges, például az épület bontása vagy átfogó felújítása miatt, és ilyen esetben is az önkormányzatot elhelyezési kötelezettség terheli. Ezért ezeknél a lakásoknál a „gyors reagálás” lehetősége jogszabályi okokból eleve korlátozott. Éppen ezért indokolt lenne a rendeletben világosan elkülöníteni a szociális bérlakásokat a piaci és egyéb jogcímen bérbe adott lakásoktól, mind a jogviszony időtartama, mind a megszüntetés feltételei, mind pedig a díjképzés tekintetében. A lakbér mértékének meghatározásánál pedig érdemes lenne megvizsgálni olyan más önkormányzatoknál már alkalmazott többlépcsős számítási modelleket, amelyek figyelembe veszik a bérelt lakás alapterületét, a bérlő szociális helyzetét és egyéb objektív szempontokat. Ez átláthatóbb és igazságosabb rendszert eredményezhetne. Álláspontom szerint ez a differenciált megközelítés jobban szolgálná az önkormányzat pénzügyi érdekeit. A szociális alapon bérbe adott lakások esetében léteznek olyan, más önkormányzatok által alkalmazott számítási modellek, amelyek jóval egzaktabbak és igazságosabbak a jelenlegi gyakorlatnál. Ezek a modellek a lakás alapterületéből és egy rögzített négyzetméterárból indulnak ki, majd ezt követően több lépcsőben figyelembe veszik a bérlő jövedelmi és szociális helyzetét. A számítás jellemzően sávós rendszerben történik, és felső korlátot állapít meg arra vonatkozóan, hogy a bérleti díj a bérlő havi jövedelmének legfeljebb egyharmadát, illetve bizonyos esetekben legfeljebb 40 százalékát érheti el. Így egyszerre érvényesül a lakás nagyságából fakadó arányosság és a tényleges fizetőképesség figyelembevétele. Ez a módszer egzak, átlátható és védhető döntési alapot ad, szemben a pusztán mérlegelésen alapuló megoldásokkal. Véleményem szerint ezt a számítási rendszert érdemes lenne a szakbizottság elé hozni, és közösen megvizsgálni, hogy miként illeszthető be Aszód lakásrendeletébe, akár a helyi sajátosságokra szabva. Fontosnak tartom azt is kimondani, hogy az önkormányzatnak nem feltétlenül érdeke, hogy valaki évtizedeken keresztül szociális jogcímen használjon önkormányzati lakást úgy, hogy közben a jövedelmi helyzete lehetővé tenné a piaci alapú lakhatást is. Egy felülvizsgálatra épülő, objektív rendszer ezt a helyzetet is kezelni tudná. Álláspontom szerint egy ilyen többlépcsős, jövedeleमारányos modell egyszerre szolgálná a szociálisan rászorulóknak védelmét és az önkormányzat hosszú távú érdekeit. A harmadik fontos szempont, amelyről eddig kevés szó esett, az önkormányzati ingatlanok műszaki és esztétikai állapotának kérdése. Köztudott, hogy több bérlakás állapota az elmúlt években jelentősen leromlott. Tudomásom szerint, és ebben kérem a jogászok, illetve a jegyző úr megerősítését a hatályos jogszabályok lehetőségeit adnak arra, hogy a bérlőkkel szemben bizonyos állagmegóvási kötelezettségeket írjunk elő, például nyílászárók karbantartását, kisebb javítások elvégzését, vagy a lakás rendeltetésszerű használatának biztosítását. Álláspontom szerint ezeknek a kötelezettségeknek egyrészt egyértelműen meg kellene jelenniük a lakásrendeletben és a bérleti szerződésekben, másrészt következetesen be is kellene tartatnunk őket. Ennek hiányában az ingatlanok állapota tovább romlik, ami az önkormányzat számára folyamatos és növekvő többletköltséget jelent. Fontos hangsúlyozni, hogy a bérleti díj egyik célja éppen az, hogy az épületek állapotát fenn tudjuk tartani. Ugyanakkor különbséget kell tenni a szociális rászorultság és az igénytelenség között, az utóbbi nem vezethet az önkormányzati vagyon állagának romlásához. Indokoltnak tartom, hogy az ingatlan állapotának megőrzése és a lakás használatának minősége mérlegelési szempont legyen a jogviszony meghosszabbításánál is. Azaz számíton az, hogy milyen állapotban adtuk át a lakást, és milyen állapotban kapjuk vissza, illetve mit tapasztalunk a helyszíni szemlélés során.

Dr. Endre Szabolcs:

Köszönöm szépen a szót. A képviselő úr által elmondott szabályozás jelenleg is szerepel az önkormányzat rendeletében. A legutóbbi Képviselő-testületi ülésen módosítottuk a szociális vetítési alapot, annak érdekében, hogy a szociális bérlakásra jogosultak köre bővüljön. A rendelet külön határozza meg az egyedülálló és a nem egyedülálló kérelmezők vetítési alapját, továbbá három kategóriát különböztet meg, a négyzetméterárak figyelembevételével. A határozott időtartamú bérleti szerződések tekintetében fontos kiemelni, hogy azok a határozatlan időtartamú szerződésekhez hasonlóan rendes felmondással megszüntethetők. Ennek megfelelően a határozott időtartamú bérleti jogviszony nem biztosít nagyobb védelmet a bérlő számára, különösen nemfizetés esetén. Amennyiben a bérlő nem teljesíti fizetési kötelezettségét, a közjegyzői okiratba foglalt bérleti szerződés végrehajtható okiratnak minősül, így a végrehajtás azonnal megindítható, nem szükséges több évig elhúzódó lakáskiürítési per lefolytatása. Ez a konstrukció érdemi garanciát jelent az önkormányzat számára, amely korábban nem állt rendelkezésre, tekintettel arra, hogy a korábbi szerződésminták nem biztosították megfelelően az önkormányzati érdekeket. Jelenleg is fennállnak olyan aránytalanságok, amelyek hosszú távon fenntarthatatlanok, előfordul, hogy egy teljes ingatlan havi 20.000 forintos bérleti díjért kerül bérbeadásra, miközben egy alapvető karbantartási beavatkozás, például egy parapetcserehez kapcsolódó munkálat, nagyságrendileg egyéves bérleti díjnak megfelelő költséget jelent az önkormányzat számára. Amíg ezek az aránytalanságok fennállnak, érdemi fejlesztés nem generálható, ezért a bérleti díjak felülvizsgálata nemcsak elméleti, hanem gyakorlati szinten is elkerülhetetlen. Köszönöm.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Fontos rögzíteni, hogy a jelen előterjesztésnek nem a bérleti díjak mértéke a tárgya, hiszen a bérlakásrendeletet a Képviselő-testület rendszeresen tárgyalja. Ugyanakkor a vita során felmerült a közjegyzői okirat kérdése, ezért szükséges annak indokolása. A bérleti szerződések közjegyzői okiratba foglalása azért került be a szabályozásba, mert az önkormányzat korábban súlyos jogérvényesítési problémákkal szembesült. A tulajdonos önkormányzat a bérleti jogviszony megszűnését követően sem tudott élni a lakás kiürítésének jogával, mivel a szerződések nem minősültek közvetlenül végrehajtható okiratnak. Ennek következtében előfordult, hogy a bérlők éveken keresztül jogcím nélkül használták az ingatlant, jelentős bérleti díj- és rezsihátralékot halmozva fel, amely költségeket végső soron az önkormányzat volt kénytelen viselni. A közjegyzői okirat alkalmazása ezzel szemben lehetővé teszi, hogy a felmondást követően az önkormányzat közvetlenül végrehajtást kezdeményezzen, elkerülve a több évig elhúzódó lakáskiürítési pereket, ezáltal hatékonyabb és biztonságosabb jogérvényesítést biztosítva a tulajdonos számára. Fontos hangsúlyozni, hogy nem kizárólag a bérleti díj meg nem fizetése okoz problémát, hanem a közüzemi szolgáltatások, gáz, villany folyamatos fenntartása is, amelynek költségei számos esetben az önkormányzatot terhelik. Jelenleg is vannak olyan bérlők, akik több százezer forintos, akár 600.000 forintot meghaladó hátralékot halmoztak fel. Megítélésem szerint a szabályozás kialakításakor a szociálisan rászorultak érdekeinek figyelembevétele mellett elengedhetetlen a tulajdonosi érdekek érvényesítése is. A cél az, hogy e két szempont között arányos és fenntartható egyensúlyt teremtsünk. Szeretném jelezni, hogy a mai napon egy lakásbérleti kérelem érkezett egy egyedülálló, 86.000 forint havi nyugdíjjal rendelkező idős személytől, aki rövid időn belül lakhatási nehézségekkel szembesül. Az ilyen, méltányolható élethelyzetek indokolják a szociális bérlakásrendszer fenntartását, amennyiben a kérelmező vállalja és teljesíti fizetési kötelezettségeit. Ugyanakkor jelenleg olyan bérlők is vannak az önkormányzati lakásállományban, akik 600–800.000 forint közötti havi bruttó jövedelemmel rendelkeznek, ami szükségessé teszi annak újragondolását, hogy kizárólag szociális alapon, vagy differenciált szociális, munkavállaláshoz kötött, illetve piaci elvek mentén működtetjük-e a rendszert. Az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek érvényesítése elengedhetetlen, nem a bevétel maximalizálása a cél, hanem annak biztosítása, hogy nemfizetés esetén a jogviszony mielőbb megszüntethető legyen, és az ingatlan újra kiadhatóvá váljon. Önmagában a bérleti szerződés megszüntetése nem elegendő. Fontos kiemelni, hogy mind a határozott, mind a határozatlan időtartamú bérleti szerződések 60 napos felmondási idővel megszüntethetők, így egyik sem biztosít

kedvezőbb helyzetet a bérlő számára. A közjegyzői okirat alkalmazása ugyanakkor lehetővé teszi, hogy az önkormányzat 2–4 évnyi elhúzódó bírósági eljárást takarítson meg, és a végrehajtás útján rövid időn belül rendezze a jogellenes használatot, ezáltal az ingatlan újra hasznosíthatóvá váljon. Az önkormányzat egyik bérlakását most sikerült helyreállítani azt követően, hogy a korábbi bérlő több mint 2.000.000 forint tartozást halmozott fel. A Nonprofit Kft. hónapokon keresztül végezte a helyreállítási munkálatokat, a kazáncserétől kezdve a festési és burkolási feladatokig, mivel az ingatlan állapota jelentősen leromlott. Fontos tisztázni a kötelezettségeket, a jogszabály egyértelműen rögzíti, hogy a műszaki tartalmat érintő beruházások, így különösen a tetőjavítás, beázás megszüntetése, kazáncsere, nyílászárócsere a tulajdonost terhelik. Ezzel szemben a bérlőt kizárólag az állagmegóvási, illetve kisebb karbantartási munkák kötelezik, mint például a tisztasági festés, kisebb javítások elvégzése. Az elmúlt 20–30 évben több bérlő tartósan használta az ingatlanokat anélkül, hogy akár tulajdonosi, akár bérlői oldalról megfelelő ráfordítás történt volna. Ennek következtében jelenleg több, jelentősen lelakott állapotú önkormányzati bérlakással rendelkezünk, amelynek helyreállítása komoly nehézséget jelent. Nem árulok el titkot azzal, ha elmondom, az elmúlt évtizedekben a lakások havi 18–21.000 forintos bérleti díjért kerültek kiadásra, miközben jelentős, több százezer forintos bérleti díjhátralékok halmozódtak fel. Ennek eredményeként a bérlakásgazdálkodáshoz kapcsolódó számla jelenleg 26–28 millió forint közötti terhelést mutat, amely jól érzékelteti a rendszer hosszú távú fenntarthatatlanságát.

Kovács Erik Balázs:

Részemről néhány gondolatot szeretnék hozzáfűzni az elhangzottakhoz. A mérőszámok alkalmazásával egyetértek, magam is azok híve vagyok, ugyanakkor fontos látni, hogy például az állagmegóvás kérdése önmagában nem alkalmas objektív mérőszámként, hiszen a gyakorlat azt mutatja, hogy az ingatlanok megóvása nem valósult meg következetesen. Egyetértek azzal az aggodalommal is, hogy a döntések ne szubjektív alapon szülessenek meg, különösen a határozott vagy határozatlan idejű bérleti jogviszonyok tekintetében. Ugyanakkor fontos hangsúlyozni, hogy amíg ezek a döntések nem egyetlen személy, hanem a teljes Képviselő-testület hatáskörébe tartoznak, addig ez a kockázat érdemben csökkenthető. Álláspontom szerint továbbá az önkormányzati bérlakásban hosszabb ideje élők eleve egy olyan jogviszonyban vannak, amelyben a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület döntéseihez igazodnak, függetlenül attól, hogy a döntés adott esetben számukra kedvező vagy kedvezőtlen. Nyilvánvalóan a legegyszerűbb és legbiztonságosabb lakhatási forma az, amikor az adott ingatlan a benne élő tulajdonában áll. Ahogy alpolgármester úr is utalt rá, sokak számára a bizonytalanság az önkormányzati döntésekből fakad, sokaknak pedig, például a lakáshitel törlesztőrészeinek emelkedéséből, illetve a banki kötelezettségek teljesítéséből. Számos eltérő élethelyzet létezik, amelyekre az önkormányzat a saját lehetőségeihez mérten, szociális alapon igyekszik reagálni és támogatást nyújtani, ami indokolt és helyes. Ugyanakkor az elmúlt közel egyórási vita is jól mutatja, hogy a bérlakásrendszer önmagában nem képes minden lakhatási problémát kezelni. Nem kívánok általános társadalmi vagy országos lakhatási kérdések irányába elmenni, azonban fontos rögzíteni, hogy az önkormányzat felelőssége és mozgásteret ezen a területen korlátozott, ezért a döntéseket ennek tudatában kell meghozni. Még annyit szeretnék ezzel kapcsolatban megjegyezni, hogy továbbra sem látom egyértelműen, miért kapcsolódik a lakásbérlők kérelme közvetlenül ehhez az előterjesztéshez. Ugyanakkor azt, hogy kivételesen méltányolható esetben a Képviselő-testület dönthet úgy, hogy egy ingatlant határozatlan időtartamra ad bérbe, kifejezetten támogathatónak tartom. Amennyiben ez a lehetőség a rendeletben rögzítésre kerül, és minden esetben a Képviselő-testület döntési jogkörében marad, az véleményem szerint egy támogató és rugalmas szabályozási elem. Jelenleg azonban az előttünk fekvő kérelem, amely a képernyőn is látható, nem tartalmaz olyan konkrét, egyedi élethelyzetre vonatkozó indokokat, amelyek alapján ez a kivételes méltányosság érdemben megítélhető lenne. Ez egy általános kérelem, amelyről természetesen a Képviselő-testület a későbbiekben, megfelelő tartalom mellett tud majd dönteni.

Szöllősi Árpád:

Az én értelmezésem szerint a benyújtott kérelem hatására került előterjesztésre az a határozati

javaslat, amely szerint kivételesen méltányolható esetben az önkormányzat határozatlan időtartamra is bérbé adhat ingatlant. Ez az én olvasatomban azt jelenti, hogy a rendelet módosítását követően az érintettek egyenként nyújtják majd be kérelmeiket, amelyeket indokolással és az egyedi élethelyzet alátámasztásával szükséges kiegészíteniük. A kivételes méltányolhatóság megítélése pedig a Képviselő-testület döntési jogkörébe tartozik. Álláspontom szerint ezzel a jelenlegi előterjesztés célját és kereteit meghatároztuk, és a vita kezd eltávolodni az eljárási rendtől. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Még annyit szeretnék hozzátenni, hogy amikor a be nem fizetett bérleti díjakról és felhalmozott tartozásokról beszélünk, nem szabad elfelejteni, ezek az összegek közvetlenül hiányoznak a város költségvetéséből. Ezek olyan források, amelyek más esetben a közösséget szolgáló fejlesztésekre fordíthatók lennének, például játszóterek kerítésének felújítására, útkarbantartásra vagy kátyúzásra. Egy-egy több százezer forintos tartozás önmagában is jelentős tétel lehet, amely akár pályázatokhoz szükséges önerőt is biztosíthatna. Bár ezek az összegek a város teljes költségvetéséhez képest nem tűnnek nagyoknak, a mindennapi működés és a karbantartási elmaradások szempontjából a „sok kicsi sokra megy” elve érvényesül. Megítélésem szerint ezért a kérdést nemcsak szociális, hanem gazdálkodási és közösségi szempontból is szükséges vizsgálni, hiszen számos olyan karbantartási feladat van az önkormányzat előtt, amelyeket ezekből a forrásokból lehetne fedezni.

Hőnig Antal:

Most azt szeretném megkérdezni, hogy a közokiratba foglalás kizárólag egy évre lehetséges-e, vagy többéves szerződés esetén is alkalmazható. Ennek kapcsán utalnék arra is, amit a polgármester asszony elmondott, miszerint a közjegyzői okirat az önkormányzat számára bizonyos védelmet jelent arra az esetre, ha a bérlő nem teljesíti a fizetési kötelezettségét. Amennyiben nincs közokiratba foglalás, és a szerződés csupán ügyvédi ellenjegyzéssel jön létre, egy nem együttműködő, renitens bérlővel szemben a jogérvényesítés jelentősen nehezebb. Az egyéves szerződések esetében ugyanakkor sokaknál bizonytalanságérzet alakul ki, amit bizonyos mértékig megérték és el is tudok fogadni. Felmerül bennem a kérdés, hogy akár a szerződésben, akár rendeleti szinten megoldható-e az, hogy amennyiben a bérlő minden kötelezettségének eleget tesz, a szerződés az egyéves időtartam lejártát követően automatikusan meghosszabbítható legyen. Ugyanakkor rögzíthető lenne az is, hogy például meghatározott, két-három havi nemfizetés esetén a szerződés megszüntethető. Véleményem szerint valamiféle középutat kellene találni, különösen azért, mert az évente megismétlődő közjegyzői díj is jelentős teher. Ennek kapcsán felmerült bennem az is, hogy a közjegyzői díj esetleg részben vagy egészben elengedhető, illetve megosztható lenne a felek között, mivel erre a rendelet lehetőséget biztosít. Így a költségek egy része a bérlőt terhelné, a másik részét pedig az önkormányzat átvállalná vagy elengedné. Ez egyszerre jelenthetne nagyobb biztonságot a bérlők számára, miközben az önkormányzat oldalán is biztosítaná a bérleti díjak rendszeres beérkezését és a jogi védelmet.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A közokiratba foglalást jelenleg az önkormányzat rendelete egyértelműen előírja, és ez a kötelezettség független attól, hogy a lakásbérleti jogviszony határozott vagy határozatlan időre jön létre. Fontos ugyanakkor kiemelni, hogy létezik olyan jogi megoldás, amikor az alapszerződés kerül közokiratba foglalásra úgy, hogy abban rögzítésre kerül, minden későbbi módosítást, illetve meghosszabbítást az alapszerződés részeként kell értelmezni. Ebben az esetben elegendő egyszer közokiratba foglalni a szerződést, és még akkor sem szükséges évente újra közjegyzőhöz fordulni, ha a bérleti jogviszony évente meghosszabbításra kerül. Ennek a jogi módszere és lehetősége adott, tehát nem indokolt minden egyes hosszabbításnál újabb közjegyzői eljárást lefolytatni. Ez a megoldás egyértelműen egyszeri költséget jelentene, és jelentősen csökkentené mind a bérlők, mind az önkormányzat terheit.

Barlai Gyuláné:

Egy gondolatot szeretnék még hozzátenni. Ha az előző ciklusokban ezzel a kérdéssel folyamatosan foglalkoztak volna, és apró, következetes lépésekben rendezték volna, akkor ma nem kellene ezzel a problémával ilyen súllyal szembenéznünk. Az az érzésem, hogy az elmúlt húsz-huszonöt évben ezen a területen gyakorlatilag semmi nem történt, részben azért, mert ez egy nehéz feladat. Ez egy rendkívül összetett és érzékeny kérdés, és most azt látom, hogy ennek az egésznek a terhe szinte teljes egészében a jelenlegi önkormányzatra hárul, holott ezt a problémát már jóval korábban, több cikluson keresztül kezelni és rendezni kellett volna. Véleményem szerint itt van a gyökere annak, hogy most egyáltalán erről beszélünk. Fontos azt is kimondani, hogy ez nem kizárólag egy jelenlegi vagy helyi probléma, hanem egy sok ciklussal ezelőtt kialakult, országos szintű jelenség. Éppen ezért úgy gondolom, hogy ez nem egy egyszerű kérdés, és nem is kezelhető egyik napról a másikra, hanem átgondolt, fokozatos és felelős döntéseket igényel.

Urbán László Zoltán:

Én nem szeretném továbbgörgetni a vitát, sőt azt javaslom, hogy maradjunk az eredeti határozati javaslatnál, és próbáljunk abban megegyezni, hogy ez a bizottságok számára elfogadható-e. Ugyanakkor engedjétek meg, hogy két gondolat erejéig még elmondjam a véleményemet. Az egyik az, hogy a vita során többször is elhangzott a tartozás kérdése. Képviselőként természetesen mindannyiunk számára fontos az önkormányzati vagyoni védelme és megőrzése, ugyanakkor nem szabad megfeledkeznünk arról sem, hogy itt emberekről beszélünk, akiknek az érdekei szintén fontosak. Fontos kimondani, hogy a bérlők többsége rendszeresen és határidőben fizet, tehát nem arról van szó, hogy mindenki nemfizető vagy problémás lenne. Valóban lehet egy-két olyan eset, ahogy azt a polgármester asszony is említette, ahol jelentősebb összegű tartozás halmozódott fel, azonban ezek kirívó esetek, és nem a teljes bérlői körre jellemzőek. A bérlők döntő többsége tisztességes, becsületes ember, akik eleget tesznek a kötelezettségeiknek. Fontos azt is hangsúlyozni, hogy ezek az emberek dolgoztak és dolgoznak, és közülük sokan évtizedeken keresztül Aszód városáért is tettek, például pedagógusként vagy más közszolgálati területen. Úgy gondolom, hogy ezt a szempontot is érdemes figyelembe vennünk a döntés meghozatalakor. Elnézést kérek, de nem tartom helyesnek és méltányosnak annak boncolgatását, hogy ki milyen okból és milyen élethelyzet miatt él hosszabb ideje szociális bérlakásban. Úgy vélem, nem feladatunk egyes emberek életútját, döntéseit vagy körülményeit utólag megítélni, illetve általánosító következtetéseket levonni. Az érintettek élethelyzetét sok esetben nem ismerjük teljeskörűen, ezért kérem, hogy kerüljük az általánosítást és az egyéni sorsok minősítését.

Kovács Erik Balázs:

Annyit szeretnék ehhez hozzátenni, hogy egyetérték Urbán Lászlóval abban, hogy ez magánügy. Ugyanakkor azt gondolom, hogy itt közvagyonról van szó. Éppen ezért minket az aszódiak azért választottak meg, hogy a közvagyon felett felelősen döntsünk és arról rendelkezünk. Amennyiben kérelem érkezik be, azt tetszik vagy sem, zárt ülés keretében kell tárgyalnunk, mivel ez a feladatunk és jogszabályi kötelezettségünk. Ha valaki nem vesz részt a zárt ülésen, az az ő döntése, én személy szerint részt fogok venni. Feladatunk ugyanis az, hogy Aszód értékeiről, a város jövőjéről és fejlődési irányáról felelősen döntsünk.

Bán Zoltán:

Elnézést, de én is úgy gondolom, hogy erre reagálnunk kell. Az önkormányzat feladata éppen az, hogy a bajba jutott embereket segítse, támogatást nyújtson számukra. Ugyanakkor fel kell tennünk a kérdést, kik vagyunk mi, és mi a felelősségünk? Amikor szociális bérlakást biztosítunk, akkor közvagyonról döntünk, ezért kötelességünk vizsgálni a rászorultságot. Azt is mérlegelnünk kell, hogy valaki önhibáján kívül, vagy esetleg önhibájából tartósan veszi igénybe ezt a támogatási formát, miközben lehet, hogy nála rászorultabb személy nem jut lakhatáshoz. Tetszik vagy sem, ez egyfajta

kényszerű összehasonlítási helyzet, amely az életben sajnos létezik, és amelyet az önkormányzatnak kezelnie kell. A szociális bérlakás esetében ugyanis az önkormányzat nem a bérleti díjból termeli ki a fenntartási költségeket, hanem részben közpénzből finanszírozza a lakhatást. Ezt nem lelketlenségből mondom, hanem azért, mert felelősséggel tartozunk a közösség egészéért és a közvagyon rendeltetészerű, igazságos felhasználásáért.

Urbán László Zoltán:

Utolsó mondat, szeretném ugyanakkor hangsúlyozni, hogy nem azért fogalmaztam meg a véleményemet, hogy vitát gerjesszek vagy tovább élezzem a helyzetet. Amennyiben ez mégis így hatott, elnézést kérek. Azt szerettem volna jelezni és most kizárólag a saját véleményemet mondom, hogy számomra irreleváns az a kérdés, ki milyen okból került vagy maradt ebben az élethelyzetben. Úgy gondolom, egyszerűen azért, mert így alakult az élete, és ezen nem feladatunk ítélkezni. A mondandóm lényege az volt, hogy ezek az emberek tisztességesek és becsületesek, és a többségük rendben fizeti a bérleti díjat. Nem arról van szó, hogy mindenki tartozást halmozna fel. A lakások belső állapotával kapcsolatban pedig jelenleg nincsenek pontos ismereteink, hiszen nem jártunk az ingatlanokban. Így nem tudjuk megítélni, hogy ki milyen módon tartja karban a lakását. Meggyőződésem ugyanakkor, hogy sok olyan bérlő van, aki igényes a környezetére, és felelősen gondoskodik a lakásáról.

Bán Zoltán:

Értem, én szeretem azt a mondást egyébként, hogy én nagyon szívesen segítek, aki ismeri ezt, tudjuk, nagyon szívesen segítek embernek fölállni, de nem járok helyette. Egy rövid kérdésem lenne. Ha jól értelmezem, nem egyéves jogviszonyról van szó, hiszen a szerződés két hónapon belül bármikor felmondható. Ebben az esetben miért indokolt egyéves szerződést kötni? Ugyanezen logika mentén akár három- vagy négyéves szerződés is köthető lenne, ha a felmondás lehetősége valójában bármikor fennáll.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester

Arra a kérdésre válaszolva, hogy miért indokolt egyéves szerződést kötni akkor is, ha a jogviszony két hónapon belül felmondható, azért, mert azt szeretnénk, hogy egy év elteltével érdemben meg tudjuk vizsgálni a bérleti jogviszony alakulását. Egy év után már reálisan áttekinthető, milyen állapotban van az ingatlan, mekkora a bérleti díj- és rezsielmaradás, illetve, hogy a bérlő eleget tesz-e a kötelezettségeinek. Előfordulhat például, hogy valaki fizet ugyan, de nem a teljes összeget, vagy folyamatos elmaradásai vannak. Az önkormányzat tulajdonosként köteles jó gazda módjára eljárni. Nem feltétlenül a felmondás a cél, hanem annak megítélése, hogy a bérlő magatartása összességében elfogadható-e, különös tekintettel az esetleges tartozásokra és a közösségi együttélés szabályainak betartására, amelyekkel kapcsolatban, ahogy korábban is jeleztem, panaszok is érkehetnek. Előfordul, hogy a bérlő a fizetési kötelezettségeinek alapvetően eleget tesz, ugyanakkor vele szemben több panasz is érkezik. Ilyen esetekben az önkormányzatnak mérlegelnie kell, hogy kíván-e a továbbiakban szerződést kötni, vagy sem. Az egyéves bérleti szerződés lehetőséget ad arra, hogy a jogviszonyt lépcsőzetesen értékeljük. Az első egyéves időszakot követően kérelemre és kivételesen méltányolható esetben eldönthető, hogy a szerződés meghosszabbítható-e újabb egy évre, illetve adott esetben indokolt-e már határozatlan idejű jogviszony létesítése. Vannak olyan bérlők, akiknél egyértelműen látható a rászorultság és a megfelelő együttműködés, míg más esetekben indokolt lehet további megfigyelés annak érdekében, hogy hosszabb távon is fennáll-e a jogkövető és közösségileg elfogadható magatartás. Mindez a tulajdonos önkormányzat jogosultsága és kötelezettsége, jó gazda módjára köteles vizsgálni, hogy a város tulajdonában álló ingatlant a bérlő rendeltetészerűen használja-e, eleget tesz-e fizetési kötelezettségeinek, valamint betartja-e az együttélés szabályait. Amennyiben a bérlő már a kezdeti időszakban nem fizet, a kéthavi elmaradást követően felszólítás küldhető, majd további nemfizetés esetén a jogviszony felmondható. Ugyanakkor az is előfordul,

hogy egy év elteltével több, akár négy-öt panasz is érkezik a bérlő magatartására vonatkozóan, amelyet a szerződés meghosszabbításakor figyelembe kell venni. Vannak olyan esetek, amikor panasz alapján derül ki, hogy a bérlő nem piaci, hanem szociális jogcímen jutott a lakáshoz, ennek megfelelően kedvezményes bérleti díjat fizet, ugyanakkor az ingatlant továbbadja albérletbe. Ilyen esetre is van példa, a bérlő maga is elismerte, hogy évek óta további bérbeadásból származó bevételhez jut, miközben az önkormányzattól alacsony összegű bérleti díjért bérelte az ingatlant. Ezekre a helyzetekre az önkormányzatnak reagálnia kell. A jelenlegi szerződéses feltételek nem zárták ki egyértelműen a további albérletbe adást, ezért különösen indokolt, hogy az önkormányzat, mint tulajdonos ellenőrzési és mérlegelési jogosultságot gyakoroljon. Ez is alátámasztja azt, hogy miért indokolt az egyéves bérleti jogviszony alkalmazása, azért, hogy a bérlő magatartását, a fizetési fegyelmet és az ingatlan rendeltetészerű használatát ténylegesen nyomon tudjuk követni. Lehet, hogy valaki fizet, de a teljeskörű megfelelés ettől még nem biztosított.

Szegedi Anita:

Volt olyan bérlő, aki saját döntése alapján visszaadta az ingatlant, jelezve, hogy továbblép, és más számára szeretné átadni a lehetőséget? Olyan esetről is tudunk, amikor a bérlő azt mondta, köszönöm, éltem a lehetőséggel, és saját tulajdonú ingatlanba költözöm?

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Tudomásom szerint jelenleg minden érintett bérlő az ingatlanban lakik.

Kovács Erik Balázs:

Annyit szeretnék még hozzátenni, hogy ha jól tudom, jelenleg azokról a lakásokról beszélünk, amelyek egy 2002-ben épült társasházban találhatóak, és eredetileg szociális bérlakásként funkcionáltak. Ezekre az ingatlanokra egy mintegy 20–25 éves időszakra vonatkozó kötelezettség állt fenn, amely szerint kizárólag szociális bérlakásként lehetett őket hasznosítani, és ettől eltérni nem volt lehetőség. Ez az időszak mára lejárt. Ennek megfelelően az ott élők döntő többsége nem azért maradt az ingatlanban, mert más lehetősége lett volna, hanem azért, mert ebben az időszakban nem is volt mód arra, hogy az ingatlanokat más jogcímen, nem szociális bérlakásként használják vagy hasznosítsák. Az ingatlanok eredeti rendeltetése is kifejezetten e célból került kialakításra.

Dr. Endre Szabolcs:

Elnézést, ezt csak azért említem, mert van erről személyes tapasztalatom. Más, kedvezőbb helyzetben lévő városokban, például a szülővárosomban, Kiskunfélegyházán ezt a kérdést másképp oldották meg. Ott is működtek úgynevezett fészeklakás-programok, amelyeket szintén a 2000-es évek elején, nagyjából 2002 körül indítottak. Ezeknél a programoknál a szabályozás egyértelmű volt, és be is tartották, a lakásokat legfeljebb öt évig lehetett bérbe adni. A bérlők számára kötelező volt lakás-előtakarékossági szerződést kötni, és amennyiben akár egy hónapig nem teljesítették a befizetést, a bérleti jogviszonyt azonnal megszüntették. A konstrukció célja az volt, hogy az ifjú házасokat és fiatalokat életkezdési támogatásként ösztönözze a takarékoskodásra, és arra, hogy viszonylag rövid időn belül saját tulajdonú ingatlant tudjanak szerezni. Ennek érdekében biztosították számukra kedvezményes feltételekkel a bérleti lehetőséget. A probléma ott kezdődik, hogy ez a konstrukció nem arra lett kitalálva, hogy valaki húsz éven keresztül ilyen lakásban éljen, hanem arra, hogy elindítsa az életét, majd tovább lépjen és önálló otthont teremtsen. A tapasztalat azt mutatja, hogy egyes esetekben ezzel a céllal visszaéltek.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Fontos kiemelni, hogy a rászorultság rendszeres felülvizsgálata a tulajdonos, vagyis az önkormányzat kötelezettsége lett volna, amelynek a gyakorlatban nem minden esetben tett eleget. Attól, hogy egy

ingatlan szociális bérlakásként épült, a szerződésekben szerepelt a rászorultság időszakos vizsgálatának kötelezettsége. Ennek ellenére előfordult, hogy olyan bérlők is hosszú távon bent maradtak, akik a beköltözéskor valóban rászorulóok voltak, de időközben rendeződött az élethelyzetük. Nem az én tisztem ezeknek az egyedi életkörülményeknek a vizsgálata, és nem is kívánok ebben ítélni, ugyanakkor tény, hogy a szociális bérlakás-rendszer eredeti célja nem ez volt. Elhangzott az is, hogy 2022-ig ezek az ingatlanok szociális bérlakásként működtek, ezt követően azonban már nem ebben a formában. A megelőző időszakban ugyanakkor azok is a rendszerben maradhattak, akiknek az élethelyzete már rendeződött, miközben más, valóban rászoruló családok részéről igény lett volna a lakhatásra. A szociális bérlakás, hasonlóan a közfoglalkoztatáshoz, eredendően átmeneti megoldásnak készült, egyfajta segítség az élethelyzet stabilizálásához, nem pedig végleges állapot. Ha valaki tartósan bent marad, azzal egyrészt nem ad lehetőséget más, nehéz helyzetben lévő családnak, másrészt a saját továbblépését is akadályozza. Teljes mértékben egyetértek azzal a gondolattal, amely itt is elhangzott, hogy segítő kezet kell nyújtani. Ugyanakkor a segítségnek együtt kell járnia az önállóságra ösztönzéssel is. Ha valaki rendezni tudta az életét, akkor helyes, ha átadja a lehetőséget annak, aki valóban rászorul, hiszen a városban továbbra is vannak bajban lévő családok.

Bán Zoltán:

Ezt annyival egészíteném ki, hogy a polgármester asszony is említette, van olyan érintett, aki 84 000 forint összegű nyugdíjból él. Ilyen jövedelmi helyzet mellett reálisan nem várható jelentős anyagi felemelkedés, sem rövid, sem középtávon. Ez az összeg gyakorlatilag csak a legalapvetőbb megélhetésre elegendő. Éppen ezért egyetértek Lacival abban, hogy lesznek olyan esetek, amikor a továbblépés objektíve nem várható el. Ezek szélsőséges élethelyzetek, amelyeket a szociális rendszernek kezelnie kell, még akkor is, ha ez hosszabb távú támogatást jelent. Fontos tehát különbséget tenni azok között, akiknél reális az önállósodás lehetősége, és azok között, akiknél életkoruk és jövedelmi helyzetük miatt ez sajnálatos módon nem várható.

Szikora Zsolt:

Mivel lassan a szavazás következik, szeretnék kérdezni a jegyző úrtól, pontosan miről fogunk szavazni? Az előterjesztés első oldalán az szerepel, hogy Laci célja az, hogy a jövőben ne egyéves, hanem továbbra is határozatlan idejű jogviszony jöjjön létre. Ugyanakkor a rendelet szövegezéséből én azt értelmezem, hogy csupán annyi változás történik, hogy kiegészül a rendelet a „kivételesen méltányolható esetben” fordulattal. Jól értem-e tehát, hogy a módosítás kizárólag erre a kiegészítésre vonatkozik, és az egyéves határozott idő továbbra is megmarad?

Dr. Endre Szabolcs:

Így van, marad az egyéves határozott idő, ugyanakkor ez az egy év évente meghosszabbítható. Tehát a jogviszony egyéves ciklusokban folyamatosan fenntartható, és ez a konstrukció adja a rendszer lényegét. Ahogyan a polgármester asszony is jelezte, úgy tűnik, eddig nem volt teljesen egyértelmű, hogy a közjegyzői okiratba foglalást elegendő egy alkalommal elvégezni. Ez az okirat tartalmazza többek között a kiköltözési nyilatkozatot is, amelyet nem külön dokumentumban, hanem magában a bérlési szerződésben rögzítünk. Számunkra, mint bérbeadó számára ez a kulcskérdés. Nem az a cél, hogy a bérlőt évente közjegyzői okiratkészítési díj megfizetésére kényszerítsük, hanem az, hogy egyszer rendelkezésre álljon egy olyan jogilag rendezett dokumentum, amely megfelelő biztonságot nyújt az önkormányzat számára. Ennek egyszeri elkészítése az, amit el szeretnénk érni. Kissé jogászi megfogalmazás volt, de a lényegre térve, a kérdésre a válaszom az, hogy igen, ez kivételesen méltányolható eset. Ugyanakkor a vizsgálat nem kizárólag arra terjed ki, hogy a bérlő fizette-e a bérlési díjat. Amennyiben ez a rendszer működik, az önkormányzat jogi szempontból egyértelműen kedvezőbb helyzetbe kerül a korábbi gyakorlathoz képest. Ezt a kérdéskört a korábbi rendeletmódosítás során már áttekintettük, kivételesen méltányolható esetben az egy plusz egy éves rendszer helyett határozatlan idejű szerződés is köthető. Ugyanakkor minden esetben, amikor

szerződéskötés történik, akár határozott, akár határozatlan időtartamra, a meglévő tartozás rendezése kötelező feltétel. A bérlőnek a szerződésben, illetve a kapcsolódó okiratban vállalnia kell a visszafizetési kötelezettséget, és emlékeim szerint a fennálló tartozást legkésőbb 2026. december 31-ig kell kiegyenlítenie. Ebből a szempontból tehát kedvező helyzetben vagyunk, hiszen ezek a kérdések rendezésre kerülnek. Fontos hangsúlyozni, hogy a szabályozás nem kizárólag a szociális bérlakásokra vonatkozik, hanem az önkormányzati érdekből bérlébe adott lakásokra is. Emellett a rendelet tartalmaz kiegészítő rendelkezéseket is, az 1. melléklet C pontja, valamint a 2. melléklet D pontja kifejezetten erre ad lehetőséget. A 2. melléklet D pontja például arról szól, hogy amennyiben üzleti célból adunk bérlébe önkormányzati tulajdonú ingatlant, ahogy erre a következő napirendi pontok között szereplő K&H Bank bérleti szerződése is jó példa, ne korlátozzuk magunkat indokolatlanul alacsony, fix bérleti díjjal. Nem célszerű ugyanis olyan helyzetet teremteni, hogy például 3 000 forint/négyzetméter bérleti díjat rögzítsünk, miközben egy ilyen bérlő a piaci viszonyok alapján ennél magasabb összeget is képes lenne megfizetni. Utólag vált egyértelművé, hogy jogalkotóként erre a helyzetre korábban nem gondoltunk kellő részletességgel, hiszen egy bank esetében a 3 000 forintos négyzetméterár nyilvánvalóan alacsony. A módosítás célja tehát az, hogy a Képviselő-testület tulajdonosi jogkörét ne korlátozza indokolatlanul a rendelet, hanem megfelelő mozgásteret biztosítson a piaci lehetőségek érvényesítésére is.

Kovács Erik Balázs:

A vitát lezárom, és szavazásra bocsátom az előterjesztést, valamint a rendeletmódosítás elfogadását.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

188/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 3 igen szavazattal, 1 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

186/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 1/2025. (I. 23.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pont következik.

Előterjesztés a Gyermekétkeztetési Intézmény intézményvezetői pályázatának elbírálásáról
Előterjesztő: Gyórfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Átadom a szót a polgármester asszonynak.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A napirendi pont a gyermekétkeztetési intézmény intézményvezetői pályázatának elbírálásáról szól. A pályázat kiírásra került, és egy pályázat érkezett be, amelyet a jelenlegi intézményvezető, Dr. Oláhné Bordi Edit nyújtott be, aki itt van közöttünk, és akit ezúton is köszöntünk. A pályázati határidő lejártát követően, az elbírálás és szakmai véleményezés időszakában szakértőként Dr. Molnár Lajos került kijelölésre. Emellett szakértői bizottság is felállt, amelynek tagjai Urbán László Zoltán alpolgármester, Dr. Endre Szabolcs jegyző, valamint Dr. Molnár Lajos szakértő voltak. A szakértő a pályázó meghallgatását követően külön egyeztetést folytatott velünk, áttekintett több releváns adatot, és az előterjesztéshez kapcsolódóan szeretnék három olyan szempontot kiemelni, amelyeket a jövőre nézve érdemesnek tartott megfontolásra. A problémát az jelentette, hogy a személyes egyeztetésünket követően azt jelezte, mindenképpen érdemes áttekinteni és megvitatni, miként tehető a konyha működése rentábilisabbá. Ezt alátámasztja a szakértői meghallgatás során elhangzottak is. A szakértő kiemelte, hogy egy konyha működése jellemzően 500–600 adag felett válik nyereségessé, ez alatt nem termel hasznot. Jelen esetben a konyha napi szinten mintegy 1100 adagot főz. A szakértő továbbá felhívta a figyelmet arra, hogy a pályázati anyagban szereplő, évi 18%-os önkormányzati finanszírozás összege mintegy 53 000 000 forint, ezért indokolt megvizsgálni, hogy a haszontermelés és az önkormányzati hozzájárulás milyen arányban viszonyul egymáshoz. A szakértő külön kiemelte a konyha minősítésének jelentőségét. Elmondása szerint, aki Pásztón él és dolgozik hatósági jogkörben a 3-as minősítés a legalacsonyabb szintet jelenti, amely esetben más intézményeknél akár a működés megszüntetésére is sor kerül. Ugyanakkor jelezte, hogy a konyha korábban ennél jobb minősítéssel rendelkezett, és megjelölte azokat az okokat is, amelyek a jelenlegi besoroláshoz vezettek. A szakértő hangsúlyozta továbbá, hogy a benyújtott vezetői pályázat szakmailag kiemelkedő színvonalú. Külön méltatta a pályázó személyes alkalmasságát, végzettségét, valamint azt, hogy részletesen ismeri a főzőkonyha működését. Végül felhívta a figyelmet a kényelmi termékek alkalmazásának kérdésére is, amelyet az egyeztetést követően külön is indokoltnak tartott vizsgálni. Kiegészítésként annyit kívánok jelezni, hogy a szakértő által elmondottakat továbbítottam. A szakértői meghallgatást követően egyeztetésre került sor, és tekintettel arra, hogy a társulás fenntartásában működő kistérségi gondozási központnál szükségessé és elkerülhetlenné vált egy belső ellenőrzés lefolytatása, a szakértő úgy ítélte meg, hogy indokolt az önkormányzat intézményeinek további szakértői vizsgálata is, belső ellenőr bevonásával. Ennek megfelelően soron kívüli belső ellenőr kirendelésére került sor, amelyet a jegyző intézett Dr. Nagy Melinda személyében. Ennyit kívántam elmondani, illetve ennyi kiegészítést szerettem volna tenni. Egyetértünk a szakértő véleményével, aki javasolja Dr. Oláhné Bordi Edit intézményvezetői beosztásra történő megbízását. A kinevezése fennáll, jelen döntés kizárólag az intézményvezetői beosztásra vonatkozik. Köszönöm szépen. Az előterjesztést továbbiakban nem kívánom kiegészíteni.

Bán Zoltán:

Az évente végzett konyhaminősítés eredménye 3-as lett, amely az elhangzottak szerint, két évvel ezelőtt történt. Tekintettel arra, hogy a javítást követően az újraminősítés nem évente, hanem háromévente esedékes, ez a körülmény álláspontunk szerint nem jelentene különösebb problémát.

Dr. Oláhné Bordi Edit:

A minősítés százalékos besorolás alapján történik, amelynek során 1-es, 2-es, 3-as, 4-es és 5-ös szintek kerülnek megállapításra. A 4-es minősítés eléréséhez 80% szükséges, a legutóbbi minősítés során 78%-ot értünk el, míg korábban 83–84%-os eredményeket is elért a konyha. Szeretném megköszönni, hogy a Képviselő-testület legutóbb megtekintette a konyhát, hiszen akik jelen voltak, láthatták, hogy az intézmény rendkívül zsúfolt körülmények között működik. Vannak olyan minősítési kritériumok, amelyek teljesítése kizárólag beruházással lenne megoldható. Ezt a szakértő úrnak is jeleztem, mivel több kifogás olyan műszaki adottságot érint, amely a jelenlegi körülmények között nem hidalható át. Ilyen például az a megállapítás, hogy a húsos láda mérete meghaladja a húselőkészítő helyiségben található mosogató méretét. Ezek a problémák elsősorban a helyiségszűkekből adódnak. A kényelmi termékek használatával kapcsolatos megállapítást nem tartom

megalapozottnak, ezt a meghallgatás során is jeleztem. A NÉBIH kifogásolta a kényelmi termékek állítólagosan túlzott használatát, azonban ezt szubjektív megállapításnak tartom. Kényelmi terméknek minősülnek például a levesporok, mártássűrítők, amelyeket a konyha nem használ. Előfordulhat, hogy évente 3–4 doboz kerül beszerzésre, de ennek mértékét és indokoltságát természetesen megvizsgálom. Álláspontom szerint ez a kérdéskör elsősorban szubjektív megítélésen alapul. Mindenképpen szükség van azokra a fejlesztésekre, amelyekről a legutóbbi zárt ülés kapcsán is beszéltünk. Aszód lakossága folyamatosan növekszik, ezzel párhuzamosan pedig az ellátás iránti igény is emelkedik. Személyes tapasztalatom szerint eddig még nem fordult elő, hogy december hónapban, folyamatos jelleggel új beiratkozások történjenek, illetve újonnan beköltöző családok jelentkezzenek ellátási igénnyel. Ebben az időszakban jellemzően inkább létszámcsökkenés szokott bekövetkezni. Jelenleg azonban a maximális kapacitást már túlléptük, ezért elsősorban amiatt aggódom, hogy a további létszámnövekedés esetén miként tudjuk a jogszabályban előírt kötelezettségeinket megfelelő színvonalon teljesíteni.

Kovács Erik Balázs:

Egy kérdésem lenne a 4. pontban szereplő tervekkel kapcsolatban. Az ipari területen tervezett egyszintes konyha kialakítás kapcsán érdeklődöm, hogy az elgondolás, illetve vízió túl jelenleg létezik-e már konkrétabb elképzelés. Van-e becslés arra vonatkozóan, hogy egy ilyen létesítmény kialakítása milyen költségekkel járna, illetve rendelkezésre áll-e akár kormányzati forrás, támogatási ígéret vagy finanszírozási lehetőség, amely alapján a megvalósítás néhány éven belül reálisan szóba jöhet?

Dr. Oláhné Bordi Edit:

Ez a vízió alapvetően abból fakad, hogy a konyha jelenlegi elhelyezkedése a város központjában rendkívül szűkös. Az elhelyezés sem az áruszállítás, sem a parkolás, sem a rendezvények lebonyolítása szempontjából nem előnyös, összességében egyik szempontból sem tekinthető ideálisnak. A működés szempontjából egy egyszintes, körbejárható épület lenne a legmegfelelőbb megoldás, ahol az egyes munkafolyamatok útvonalai nem kereszteznék egymást. Jelenleg ugyanis kifogásként merül fel, hogy az áru ugyanazon a folyosón érkezik be, ahol a készétel is távozik, így a két folyamat találkozik. Előfordul például, hogy a nyersanyag akkor érkezik meg, amikor már megkezdődött a készételek mozgatása, így az áru átvétele és tárolása nem ideális körülmények között történik. Egy egyszintes kialakítás esetén a hús előkészítő közvetlenül a beszállítási pont mellett helyezkedhetne el, így az alapanyag azonnal a hűtőbe kerülhetne, míg a készételek egy teljesen elkülönített folyosón hagynák el az épületet. Összességében tehát ez a koncepció egy olyan jövőbeni megoldási vízió, amely a jelenlegi működési, logisztikai és hatósági problémákra komplex és hosszú távon fenntartható választ adna.

Kovács Erik Balázs:

Felmerül bennem a kérdés, hogy a vízió túlmenően létezik-e már bármilyen konkrét terv, illetve megkezdődött-e ezzel kapcsolatban bármiféle egyeztetés. A koncepciót maximálisan támogatom, tisztában vagyok a jelenlegi kapacitásbeli és működési problémákkal, és úgy gondolom, hogy a fejlesztés alapvetően pozitív irányt jelentene. Ugyanakkor álláspontom szerint indokolt lenne ebben az ügyben továbblépni, és a víziót konkrét tervek irányába elmozdítani, annak érdekében, hogy valódi előrelépés történjen, és a koncepció ne csupán elképzelés maradjon.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Teljes mértékben egyetértek a felvetéssel. Október 1-je óta ezt az irányt preferálom. Erről már egyeztetünk Edittel, több alkalommal is beszéltünk róla, és úgy látom, hogy a jelenlegi helyszínen a további fejlődési lehetőségek rendkívül korlátozottak. A meglévő épületben legfeljebb kisebb, kényszermegoldás jellegű fejlesztések valósíthatók meg, például egy további helyiség kialakítása, azonban akik ismerik az épület adottságait, pontosan tudják, hogy a tárolási és hűtőtárolási kapacitás gyakorlatilag kimerült. A beépített szekrényekkel azonos szintű kapacitás áll rendelkezésre, így ebben a formában érdemi bővülési lehetőséget nem látunk. Éppen ezért a vízió megvalósítása számomra már nem pusztán elképzelés, hanem tervként szerepel. Az eddigi előzetes egyeztetések is azt igazolták vissza, hogy ez a gondolat szakmailag mások részéről is támogatott, és Edit részéről is szakmai racionalitás mutatkozik benne. Az elképzeléseink ebben a tekintetben egybeesnek. A következő lépés egyértelműen a tervezési folyamat elindítása. Ennek érdekében 2026. január 12-én, hétfőn, tehát nem az első munkahéten, hanem a visszaérkezést követő héten 17 órára egyeztető megbeszélést hívok össze a tanácsterembe. Ez nem bizottsági ülés lesz, hanem egy kötetlenebb szakmai egyeztetés és beszélgetés. A megbeszélés célja a 2026. évi költségvetés fő irányainak áttekintése, valamint a rövid és hosszú távú tervezéshez kapcsolódó prioritások meghatározása. Ide tartozhatnak a 2026-ra tervezett fejlesztések és beruházások, de adott esetben a kétéves–hároméves időtávban megvalósítható projektek is, hiszen természetes, hogy mindenkinek eltérőek a prioritásai és elképzelései ezen a téren. Álláspontom szerint mindenképpen szükséges a Közösségi Ház aktuális állapotáról és a felgyorsult eseményekről is egyeztetést folytatni. Ennek érdekében szeretném meghirdetni ezt az alkalmat nemcsak a bizottsági tagok, hanem a külsős, nem képviselő tagok számára is, annak érdekében, hogy minden érintett kötetlen formában elmondhassa véleményét és meglátásait. Úgy gondolom, hogy az a kérdés, amelyet elnök úr feltett felém, ezen a fórumon ismételten és érdemben megvitatható.

Szikora Zsolt:

Abszolút támogatom a pályázatot. Az itt elhangzottakkal összefüggésben azonban lenne egy kérdésem polgármester asszonyhoz, jól értelmeztem-e, hogy az étkeztetés kiszervezésének lehetőségét a testület elveti?

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Nem, én ezt nem szeretném elvetni. Éppen ellenkezőleg: a szakértő is arra hívta fel a figyelmet, hogy finanszírozási szempontból jelenleg nem kedvező a helyzet. Elmondása szerint 5–600 fő feletti ellátási létszámnál már jellemzően vállalkozók jelennek meg, akik megpróbálják átvenni az üzemeltetést, felújítják a konyhát, és gazdaságosan működtetik azt. Jelen esetben napi szinten mintegy 1100 adag készül el, mégis fennáll egy olyan finanszírozási probléma, amelynek feltárása nem a szakértő kompetenciája, ugyanakkor a véleménye szerint a működési támogatást az önkormányzat részéről már jelentősen csökkenteni kellett volna. Ezen az egyeztetésen többen is jelen voltunk. A kiszervezéssel kapcsolatban jelenleg is van hatályos Képviselő-testületi határozat, amely arra kötelez, hogy az indikatív ajánlatok beérkezését követően, valamint az úgynevezett „A” és „B” alternatív útvonal kidolgozásával az előterjesztést visszahozzam a testület elé. Ezt a januári Képviselő-testületi ülésen mindenképpen meg fogom tenni. Álláspontom szerint mindkét megoldási irányt nyitva kell hagyni. Fontos hangsúlyozni, hogy az esetleges kiszervezés nem érinti Dr. Oláhné Bordi Edit vezetői jogait, és nem befolyásolja az intézményvezetői pozíció betöltését. Ugyanakkor célszerűnek tartom, hogy az előterjesztésen túl bevárjuk a belső ellenőri jelentést is, különösen a normatív támogatás, a finanszírozás, a térítési díjak, valamint az általános működés vizsgálata tekintetében. A kiszervezés lehetőségének vizsgálata tehát nincs elvetve, azonban ez egy külön eljárás keretében kezelendő. Álláspontom szerint az intézményvezetői pozíciót mindenképpen be kell tölteni. Meggyőződésem, hogy Dr. Oláhné Bordi Edit szakmailag ezt már bizonyította.

Kovács Erik Balázs:

Van-e kérdés, hozzászólás? Amennyiben nincs, szavazásra bocsátom az előterjesztést.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

189/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) a Gyermekétkeztetési Intézmény intézményvezetői pályázatának elbírálásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

187/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) a Gyermekétkeztetési Intézmény intézményvezetői pályázatának elbírálásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pontra térünk át.

Előterjesztés az ebrendészeti feladatok ellátásáról

Előterjesztő: Dr. Endre Szabolcs jegyző, Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Átadom a szót jegyző úrnak.

Dr. Endre Szabolcs:

Tisztelt Szakbizottságok! Az ebrendészeti feladat ellátása kötelező önkormányzati feladat, amelynek az önkormányzat jogszabály szerint a jegyző útján köteles eleget tenni. 2025. augusztus 11-én a jelenlegi ebrendész az Aszód Város Önkormányzatával fennálló megállapodását 30 napos felmondási idővel felmondta, így 2025. szeptember 11. óta a feladat ellátása az EBFARM Kft.-vel nem megoldott. A feladat biztosítása érdekében számos civil szervezetet és költségvetési szervet kerestem meg, gyakorlatilag valamennyi olyan szervezetet, amely a Pest Vármegyei Kormányhivatal honlapján, nyilvántartott szervezatként szerepel. Sajnos minden esetben ugyanazzal a problémával szembesültünk, mégpedig a férőhelyhiánnyal. Ennek kapcsán polgármester asszony egy korábbi képviselő-testületi ülésen informális jelleggel felvetette az állatmenhely létrehozásának lehetőségét, amelyhez egy kedvező pályázati lehetőség is rendelkezésre állt. A kezdeményezés azonban akkor nem kapott kellő támogatást. Ugyanakkor az ebrendészeti feladat ellátása továbbra is kötelező, miközben mind a civil szervezetek, mind a költségvetési intézmények telítettek, sem kutyák, sem macskák befogadására nem rendelkeznek szabad kapacitással. Tulajdonképpen részben véletlenül alakult úgy, hogy korábbi munkám során kapcsolatba kerültem egy civil szervezettel, amely elsősorban kutyák mentésével foglalkozik. A szervezet kifejezetten sérült, elhagyott állatokat fogad be, és számukra egyfajta „második esélyt” biztosít. A szervezet nyitott volt arra, hogy együttműködési megállapodás keretében ellássa az ebrendészeti feladatokat, mégpedig ugyanazzal a megbízási díjjal, amely jelenleg is szerepel az önkormányzat költségvetésében. Ez havi 150 000 forintos megbízási díjat jelent, amely összegért korábban az EBFARM Kft. látta el ezt a feladatot. Fontos kiemelni, hogy ez a civil szervezet

kifejezetten a sérült, elhagyott állatok mentésére specializálódott, így tevékenysége szakmailag is eltér a korábbi megoldástól. A szervezet tevékenysége révén országos szinten is ismertté vált, több esetben büntetőeljárásokban is részt vesznek, különösen az állatkínzás tényállását megvalósító személyek ügyeiben. Ezekben az eljárásokban céljuk az ügyészség határozottabb és szigorúbb fellépésének elősegítése. Álláspontom szerint az ebrendészeti feladat ellátása megfelelő kezekbe kerülne abban az esetben, ha azt a Kutya-segélyszolgálat Alapítvány végezné. Őszintén szólva jelenleg más módon ezt a feladatot már nem is tudnánk ellátni, egy átmeneti állatmenhely létrehozása jelentős költséggel járna, önerőből gyakorlatilag nem megvalósítható, a korábban elérhető pályázati lehetőség pedig már nem áll rendelkezésre. Ugyanakkor az ebrendészeti feladat ellátása továbbra is kötelező. Úgy vélem, hogy amennyiben a feladat a jövő évben a jelenleg betervezett megbízási díj mellett ellátható, Aszód Város Önkormányzata kedvező helyzetben van, hiszen nem szükséges magasabb összeget biztosítani, mint amit az idei költségvetés is tartalmaz. Részemről ennyi lett volna. Köszönöm szépen.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A VÁK Bizottságunk egy állatvédelmi bizottság, az „Á” rövidítés is az állatvédelemre utal. A korábbi Képviselő-testület kötötte meg az EBFARM Kft.-vel azt a szerződést, amely havi 150 000 forintos megbízási díj ellenében biztosította az ebrendészeti feladatok ellátását. Ennek keretében a kóbor, gazdátlan állatok sikertelen chip-leolvasás vagy chip hiánya esetén a gyepmesteri telepre kerültek, ahol 45 nap elteltével, gazda hiányában altatásra került sor. Ez a gyakorlat számomra elfogadhatatlan. Több alkalommal tapasztaltuk azt is, hogy Sipos úr, többszöri jelzésünk ellenére nem látta el a feladatát. Előfordult, hogy a jegyző úr külön felszólította az intézkedésre, ennek ellenére nem történt érdemi intézkedés. Ezt követően Sipos úr egyoldalúan benyújtotta a szerződés megszüntetésére vonatkozó nyilatkozatát. Ebben az időszakban nem maradt más lehetőségünk, mivel nem találtunk olyan szolgáltatót, aki a feladatot elvállalta volna, miközben gazdátlan állatok voltak Aszód város belterületén, valamint Verseg közigazgatási területén is. Ezért kértük a Nonprofit Kft. segítségét. A Nonprofit Kft. telephelyén, amely a Kossuth Lajos utca 59. szám alatti ingatlanban található három darab korszerű, nagyméretű kennel, valamint három darab hőfüggönnyel ellátott eb-ház került kialakításra. Abban állapodtunk meg, hogy az átmeneti időszakban, amíg ezeknek az állatoknak megtaláljuk a végleges vagy ideiglenes befogadóját a Nonprofit Kft. biztosítja az elhelyezést és a teljes körű ellátást. Ez az átmeneti időszak jellemzően 2–3 hetet vesz igénybe, amely alatt a Nonprofit Kft. dolgozói teljes elkötelezettséggel gondoskodnak az állatokról. Ez egy kifejezetten pozitív megoldás, hiszen amikor lakossági bejelentés érkezik a hibabejelentő rendszeren keresztül, vagy egyéb észrevétel érkezik, az érintett állatok nem gyepmesteri telepre kerülnek, ahol a befogadás körülményei teljesen eltérőek, hanem ideiglenesen a Nonprofit Kft. telephelyére. Az állatok elszállításáról ezt követően a jövőbeni, szerződéses megbízott gondoskodik. Fontos hangsúlyozni, hogy az állatok nem gyepmesteri telepre kerülnek elszállításra, hanem örökbeadás céljából, addig pedig a szervezet gondozásába kerülnek, és az átmeneti időszak teljes időtartama alatt ott biztosítják számukra az ellátást. Szeretném a bizottságokat tájékoztatni egy konkrét esetről is, amely jól mutatja, miért elengedhetetlen ez a szemlélet. Aszódon, a Vezér utcában végzett aszfaltozási munkák során személyesen is kint voltam a helyszínen. Egy héten keresztül tartó, esős, nyirkos időjárás idején azt tapasztaltam, hogy az egyik ingatlan udvarán egy kutya ház nélkül, az udvar közepén volt elhelyezve, körülbelül félméteres láncon, legfeljebb 70–80 centiméteres mozgástérrel, búvó- vagy elhúzódási lehetőség nélkül. Ez olyan helyzet, amelyben a hivatal jogosult állatvédelmi intézkedést tenni. Felhívtuk a család figyelmét arra is, hogy a láncon tartás jogszabály által tiltott, ezért szükség van az állattartók edukálására. Megállapodtunk abban, hogy amennyiben a család kennel és kutyaház beszerzéséről gondoskodik, az átmeneti, 2–3 hetes időszakban az állatot átvesszük gondozásra. Ez idő alatt a kutya a Kossuth Lajos utca 59. szám alatti telephelyen kerül elhelyezésre, rendszeres ellátásban részesül, a gazdák pedig naponta látogathatják, azzal a feltétellel, hogy a láncon tartás megszüntetésre kerül. Az állatot beszállítottuk, a gazdák rendszeresen látogatták, és időközben rendezték a kutya tartási körülményeit. Belátták, hogy a korábbi feltételek nem voltak megfelelőek, beszerezték a kennelt és a kutyaházat, valamint igazolták, hogy az állat számára megfelelő környezetet tudnak biztosítani.

Ennek megfelelően további örökbeadásra vagy egyéb intézkedésre nem került sor, a kutya visszakerült a gazdáihoz. Ugyanakkor az érintett család ellenőrzése fokozottan zajlik, rendszeresen helyszíni ellenőrzéseket végzünk, és időszakosan visszatérünk, mivel jelenleg ennél több eszköz nem áll rendelkezésünkre. Meggyőződésem, hogy ez a felelős állattartás egyik alapvető eleme. Úgy gondolom, hogy azzal a döntéssel, hogy városfejlesztési, állatvédelmi és környezetvédelmi bizottságot hoztunk létre, felelősséget is vállaltunk azért, hogy az állatok ellátása és védelme a kor elvárásainak megfelelően, szakszerűen és humánusan történjen. Számomra elfogadhatatlan, hogy egy állat pusztán azért kerüljön elaltatásra, mert gazdátlan. Meggyőződésem, hogy ilyen esetekben nem az elaltatás, hanem a megoldáskeresés kell, hogy elsődleges legyen. Az átmeneti megoldást jelenleg biztosítottuk. Ugyanakkor a szerződéses kötelezettségeinknek kizárólag abban az esetben tudunk eleget tenni, ha a Képviselő-testület a szakbizottságok jóváhagyását követően engedélyezi, hogy ugyanazon az összegben megkössük a szerződést azzal az egyetlen jogosult szolgáltatóval, aki a feladat ellátását vállalni tudja. Részemről ennyit szerettem volna elmondani. Köszönöm szépen.

Barlai Gyuláné:

Szeretnék jelezni egy másik, súlyos problémát is, amelyet a mai napon többen is felvetettek, és amely évek óta fennáll. Fodor László ingatlanán egy kifejezetten veszélyes kutya van tartva. A tulajdonossal egyébként jó a kapcsolatunk, többször egyeztettünk vele, és jeleztük a problémát. A gondot az jelenti, hogy a kerítés állapota leromlott, több helyen sérült, így a kutya a falon keresztül ki tud jutni az utcára. A tulajdonos egészségi állapota miatt nem mindig képes megfelelően kezelni az állatot, előfordul, hogy nem tudja időben bezárni, illetve pórázra tenni. Amennyiben a kutya kijut, azonnali veszélyt jelent a környezetére. Többször előfordult már, hogy késő esti órákban, akár 22 órakor kaptam telefonhívást lakossági bejelentés alapján, hogy a kutya kint van, és be kellene zárni. Ilyenkor megpróbálom felvenni a kapcsolatot a tulajdonossal, és ha olyan állapotban van, akkor intézkedik, és beviszi az állatot. A környéken azonban állandó félelemben élnek az ott lakók. Nemcsak az idősebb lakók miatt aggályos a helyzet, hanem azért is, mert a közelben kisgyermekek közlekednek rendszeresen: bicikliznek, rollereznek, kutyát sétáltatnak. Az, hogy eddig nem történt tragédia, kizárólag a véletlennek köszönhető. A kutya tartása jelen formájában nem tekinthető biztonságosnak és felelősnek. A jelenlegi állapotban nem lehet kiszámíthatóan megítélni, hogy az állat mikor van elzárva, és mikor jut ki az utcára. Ez nem rosszindulat kérdése, hanem egyértelműen abból fakad, hogy a tulajdonos objektív okok miatt nem képes a kutya felelős tartására. Különösen aggasztó, hogy a hátsó részen sincs megfelelő kerítés, így az állat akár más lakóterületekre is átjuthat, beleértve a közeli, sűrűn lakott társasházi környezetet is. Ez a helyzet hosszú távon tarthatatlan és komoly közbiztonsági, illetve állatvédelmi kockázatot jelent.

Dr. Endre Szabolcs:

Fontos kiemelni, hogy a közösségi együttélés szabályairól szóló helyi rendeletünk egyértelműen rögzíti, hogy közösségellenes magatartásnak minősül, ha valaki az állatát nem megfelelően elkerített területen tartja. Ilyen esetben a jegyző, illetve az eljárásra jogosult hatáskör gyakorlója felszólíthatja a tulajdonost a jogszerű állapot helyreállítására. Amennyiben a felszólítás nem vezet eredményre, bírság kiszabására is lehetőség van. Erről a konkrét problémáról korábban nem volt tudomásom, irányomban bejelentés nem érkezett. A most elhangzott jelzés jegyzőkönyvbe kerül, és ennek alapján az ügyben a szükséges intézkedéseket meg fogjuk tenni. Köszönöm a jelzést. Kiegészítésként szeretném jelezni, hogy a jegyző részére biztosított jogkörök némiképp sajátosak. Az állatvédelmi törvény 48/A. § (3) bekezdése kimondja, hogy a kóbor állat tulajdonjogának átruházásáról, végleges elhelyezéséről, valamint, jogszabályi keretek között életének kioltásáról a jegyző gondoskodik. Az utóbbi jogkört személy szerint nem kívánom gyakorolni. Éppen ezért tartom különösen fontosnak, hogy ezeknek az állatoknak a sorsa megfelelő, felelős kezekbe kerüljön. Elsődleges célom a végleges elhelyezés biztosítása, valamint annak elősegítése, hogy az érintett állatok jó, felelős gazdákhöz kerülhessenek. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Két kérdésem lenne. Az első a témához kapcsolódik, érkezett hozzám egy írásbeli megkeresés a szilveszterkor gyűjtött adománnyal kapcsolatban, arra vonatkozóan, hogy az adomány megérkezett-e a megjelölt szervezethez. A második kérdésem a szerződés időtartamára vonatkozik. A szerződés egy év határozott időre szól? Van-e lehetőség arra, hogy fél év elteltével beszámolót kapjunk a szerződés teljesítéséről, amennyiben az megkötésre kerül? Erre korábban nem került sor, ezért ezt most indokoltan tartanám.

Dr. Endre Szabolcs:

Azért tekintettük most egymásra polgármester asszonnyal, mert polgármester asszony korábban beszámolót kért az előző megbízottól. A szerződés felmondása részben erre az esetre is visszavezethető, a megbízott inkább a szerződés megszüntetése mellett döntött, mintsem, hogy az elvárt írásos beszámolót elkészítse, holott azt jogosan kértük, mivel a szakbizottság elé kívántuk volna terjeszteni, akár helyszíni tapasztalatokkal kiegészítve. Erre azonban már nem került sor. Természetesen a jövőben ez elvárás lesz. A beszámolási kötelezettséget akár már a határozati javaslatba is be lehetett volna építeni, hiszen az a célunk, hogy olyan szervezettel kössünk szerződést, amely vállalja az átlátható és folyamatos együttműködést. A tervezett szerződés egy évi, próbaidő jellegű időszaknak tekinthető, próbaüzemként. Amennyiben ez az időszak beválik, a jogviszony folytatható. A beszámolási kötelezettség teljesítése azonban alapvető elvárás, akár féléves, de szükség esetén akár havi rendszerességgel is. Ennek minden velünk szerződő megbízottnak eleget kell tennie. Előterjesztőként a javasolt kiegészítést és módosítást teljes mértékben támogatom.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Igen, beszámolót kértünk, azonban a beszámoló nem készült el, ehelyett a megbízott részéről felmondás érkezett. Éppen ezért minden esetben a beszámolót preferálom, mert álláspontom szerint az sokat elárul arról, hogy ki milyen feladatokat végzett el, és milyen eredmények születtek. Ennek megfelelően a beszámolási kötelezettség kiegészítését mindenképpen javaslom, és azzal egyetértek. A másik kérdést érintően tájékoztatom a testületet, hogy az ügy még a kora tavaszi időszakban átadásra került a pénzügyi osztályvezető asszony részére további intézkedés céljából. Jelenleg ennyit tudok az ügyel kapcsolatban.

Kovács Erik Balázs:

Úgy hallottam, többek között a közösségi médiában megjelentek alapján is, hogy az összeg esetleg nem érkezett meg a kedvezményezett szervezethez. Ennek tisztázása érdekében javaslom, hogy vegyük fel a kapcsolatot a hatvani szervezettel, amennyiben jól emlékszem, a támogatás kedvezményezettje egy hatvani szervezet volt. Amennyiben még nálam van a szó, szeretnék érdeklődni a szerződés részleteiről is, különös tekintettel arra, hogy milyen tartalommal és feltételekkel kerül megkötésre a feladatellátási szerződés.

Dr. Endre Szabolcs:

A szerződés alapvetően egy sablonszerződés, amelyet az önkormányzatok jellemzően ilyen feladatellátás esetén alkalmaznak. Más településeken is bevett gyakorlatról van szó. A jogszabályok alapján az ebrendészeti feladatot két módon lehet ellátni, amennyiben az önkormányzat saját ebrendészeti teleppel rendelkezik, akkor a feladatot saját hatáskörben biztosítja, amennyiben nem, akkor külső jogi személlyel köt feladatellátási szerződést. Jelen esetben is jogi személlyel kötendő szerződésről beszélünk. Hasonló szerződéses konstrukciók széles körben alkalmazottak, például Veszprém vármegyében szinte valamennyi önkormányzat alapítvánnyal oldja meg ezt a feladatot, amely bevált, jól működő gyakorlatnak tekinthető. A szerződéstervezet alapját én magam is egy már

működő, kipróbált mintaszerződés alapján készítettem elő, amelyet az adott szervezetre szabunk. Amennyiben a csütörtöki ülésig erre lehetőség nyílik, a szerződéstervezetet előkészítem és a Képviselő-testület elé terjesztem. Szerencsés lenne, ha a szerződés, amennyiben minden feltétel adott, már a testületi ülésen aláírható lenne.

Kovács Erik Balázs:

Akkor szeretném megkérdezni a bizottsági tagokat, hogy a beszámolási kötelezettség bevezetésére vonatkozó javaslattal kapcsolatban mi az álláspontjuk. Milyen gyakorisággal tartanak indokoltnak a beszámoló benyújtását, tekintettel arra, hogy a szerződés egy év határozott időre szól? Felmerülhet az éves vagy a féléves beszámolás lehetősége is.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A korábbi ebrendészeti feladatellátás során beszámolási kötelezettség nem volt ellátva. A megbízott soha nem nyújtott be szakmai beszámolót, kizárólag a számlák kerültek benyújtásra, és a Képviselő-testület a tevékenységet ilyen formában nem tárgyalta. Ennek megfelelően eddig kialakult gyakorlat sem volt ezen a területen.

Kovács Erik Balázs:

Módosító indítványt szeretnék benyújtani arra vonatkozóan, hogy a megbízási szerződés egy év határozott időtartamra jöjjön létre, azzal a kiegészítéssel, hogy a megbízott félévente beszámolási kötelezettséggel tartozzon a feladatellátásról.

Dr. Endre Szabolcs:

Az ezzel kapcsolatos módosító javaslat értelmében a határozati javaslat 2. pontja kiegészítésre kerül. Ennek megfelelően a Képviselő-testület felkéri a polgármestert a feladatellátási (megbízási) szerződés aláírására, amely tartalmazza a megbízott részéről fennálló féléves beszámolási kötelezettséget. A beszámolónak ki kell terjednie különösen a végrehajtott mentések számára, az állatok elhelyezésének módjára, így arra is, hogy az érintett ebek ideiglenes elhelyezésre vagy végleges örökbeadásra kerültek-e, valamint a feladatellátás egyéb releváns tapasztalataira és eredményeire.

Kovács Erik Balázs:

Személyes véleményem szerint a havi 150 000 forintos megbízási díj az ebrendészeti feladat ellátására kifejezetten alacsony összeg. Amennyiben nincs további hozzászólás vagy indítvány, az indítvánnyal együtt szavazásra bocsátom az előterjesztést. Kérem, jelezze, ki az, aki támogatja az előterjesztés elfogadását.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

190/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) az ebrendészeti feladatok ellátásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

188/2025 (XI 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) az ebrendészeti feladatok ellátásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő előterjesztésre térünk át.

Előterjesztés Aszód 404. hrsz. ingatlan tárgyában
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Átadom a szót polgármester asszonynak.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Kérelem érkezett ingatlanvásárlás ügyében. Flórika György aszódi lakos, amennyiben jól emlékszem a 403-as helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa, aki a szomszédos ingatlan megvásárlását kérelmezi. A döntés jelen szakaszban elvi hozzájárulás megadására irányul. A határozati javaslat 2. pontja rögzíti, hogy az érintett ingatlant a forgalomképtelen vagyon köréből az üzleti vagyon körébe szükséges átsorolni, amelyet követően értébecslés elvégzésére kerül sor. Amennyiben a Képviselő-testület a továbbiakban is támogatja a kérelmet, az értébecslés ismeretében nyílik lehetőség a vásárlás tényleges megvalósítására a kérelmező részéről. Jelenleg az érintett ingatlan forgalomképtelen vagyonnak minősül. Amennyiben a Képviselő-testület nem támogatja az elvi hozzájárulás megadását, az ingatlan a továbbiakban is a forgalomképtelen vagyon körében marad. Tudomásom szerint az ingatlan értékesítése a költségvetési rendeletben nem szerepel, ezért ez külön kérelem alapján kerülne elbírálásra. A szomszédos ingatlannal összefüggésben Szászi Tamás további kiegészítésekkel, részletesebb tájékoztatással tud szolgálni, ezért javaslom, hogy hallgassuk meg őt az ügy kapcsán.

Szászi Tamás:

Az érintett ingatlan jelenleg használaton kívül áll. A Vezér utcai pincék felett, a temető közvetlen szomszédságában helyezkedik el, és több, rossz állapotú pince. Ezek a pincék a korábbi években útépitésekhez és egyéb munkákhoz felhasznált anyagokból, részben törmelékből készültek, állapotuk erősen leromlott. A boltívek egyes helyeken hiányosak, a téglaburkolatok megbontottak, a területet rongálás is érte, az oszlopok pedig veszélyes állapotban vannak. Az önkormányzat jelenleg az ingatlant nem használja. Amennyiben a kérelmező részéről igény mutatkozik rá, álláspontom szerint érdemes megfontolni az ingatlan értékesítését. A felmerülő kérdésekre szívesen válaszolok. Köszönöm.

Kovács Erik Balázs:

Van-e még kérdés vagy hozzászólás? Amennyiben nincs, a határozati javaslatot szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

191/2025 (XI. 29) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) Aszód 404. hrsz. ingatlan tárgyában szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

189/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) Aszód 404. hrsz. ingatlan tárgyában szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pontra térünk át.

Előterjesztés K&H Bank Zrt.-vel kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Egy dolgot szeretnék kiemelni a K&H Bankkal kapcsolatban. Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlant jelenleg a K&H Bank bérlő, havi 474 165 forint bérleti díj ellenében. A bérlő az ingatlant rendeltetésszerűen használja, és fizetési fegyelme megfelelő, a bérleti díjat határidőre teljesíti. A mai ülésen már érintettük az önkormányzati ingatlanok bérbeadására vonatkozó rendelet módosítását. Amennyiben a Képviselő-testület elfogadja a rendelet módosítását, a mellékletben rögzített feltételek alapján lehetőség nyílik az eddigi gyakorlattól való eltérésre. Korábban minden esetben a KSH által közzétett inflációs mérték került érvényesítésre a bérleti díjknál. Előterjesztésemben azt javasoltam, hogy 2026-ban a jelenlegi, mintegy 474 000 forintos havi bérleti díj helyett 500 000 forint, határozott összeg kerüljön megállapításra, így a bérleti díj ne inflációkövető módon, hanem konkrét összegben legyen rögzítve. Ennek célja, hogy ne a pénzügyi osztálynak kelljen évente kiszámítania a díjemelés mértékét. Az inflációs adat ugyanis rendszerint csak március végére válik véglegessé, így a díjemelést addig nem lehet érvényesíteni, azt csak visszamenőlegesen, ami rendszeresen adminisztratív nehézségeket okozott. A javaslat szerint a bérleti díj 2026-ban 500 000 forint, 2027-ben 550 000 forint, 2028-ban pedig 600 000 forint lenne, mindhárom esetben határozott összegben, nem pedig inflációkövető mértékben meghatározva. A határozati javaslat szerint a szerződés meghosszabbítását hároméves, határozott időtartamra javaslom. Az előterjesztést továbbiakban nem kívánom kiegészíteni.

Szöllősi Árpád:

Az lenne a kérdésem, hogy a K&H Bank ezt az előterjesztésben szereplő módosítást előzetesen elfogadta-e, tekintettel arra, hogy az előterjesztés utolsó előtti bekezdésében még inflációkövető díjmegállapítás szerepel.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Ez az inflációkövető rendelkezés a korábbi szerződésben szerepelt. Akkor alacsonyabb összegben állapodtunk meg, és a bérleti díj az infláció növekedésével emelkedett. A szerződésben tehát rögzítésre került a bérleti díj összege, ezért az előterjesztésben ezt múlt időben lett volna helyes feltüntetni, nem a jövőre vonatkozóan. A jelenlegi 474 165 forintos havi bérleti díj 500 000 forintra

emelkedne. Ez üzleti célú bérbeadás esetén tulajdonosi döntés körébe tartozik. Amennyiben a Képviselő-testület az előterjesztés 1. pontjában foglalt rendeletmódosítást annak mellékletében szereplő változtatással együtt elfogadja, úgy lehetősége nyílik arra, hogy a bérleti díjat egyedileg határozza meg. Jelenleg ugyanis olyan helyzet áll fenn, hogy a rendeletben rögzített, 3 000 forint/négyzetméter díjtétel alkalmazása esetén a bérleti díj alacsonyabb lenne, mint a jelenleg fizetett összeg, megközelítőleg 380 000 forint lenne, szemben a jelenlegi 474 165 forinttal.

Pápista Ákos:

Az első kérdésem arra vonatkozik, hogy az ingatlan rezsiköltségeit az önkormányzat viseli, vagy pedig a bérlő fizeti?

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Ebben az esetben az önkormányzat kedvező és egyben kivételes helyzetben van az ingatlanállományát tekintve, mivel ennél a bérleménynél a rezsiköltségeket a bérlő viseli, és azt eddig is maradéktalanul teljesítette. Sajnos kevés olyan önkormányzati ingatlanunk van, ahol ilyen szintű fizetési fegyelem tapasztalható.

Pápista Ákos:

A második felvetésem az, hogy a KSH által meghatározott infláció mértéke nem feltétlenül tükrözi az ingatlanpiaci árak tényleges növekedését. Álláspontom szerint érdemes lenne egy ingatlanpiaci szakértővel vagy ingatlanossal megvizsgáltatni, hogy egy ilyen jellegű ingatlanok jelenleg milyen piaci értéke, illetve bérleti díjszintje lenne indokolt.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A bérleti díjak meghatározása tekintetében egy ingatlanos nem tud érdemi szakvéleményt adni, mivel ez szakkérdés. Ezt kizárólag az igazságügyi szakértői névjegyzékben szereplő szakértő jogosult meghatározni. Fontos különbséget tenni az ingatlanforgalmi és az ingatlanhasznosítási szakértő között, mivel eltérő szakterületekről van szó. Ennek megfelelően jelenleg nem tudom megítélni, hogy ez indítványként megfogalmazásra kerül-e, ez a testület döntésétől függ.

Pápista Ákos:

Ez az eljárás az önkormányzat számára többletköltséggel járna, ezért az indítványt elutasítom. Köszönöm szépen.

Szikora Zsolt:

Szeretném megkérdezni polgármester asszonytól, hogy az érintett épületre jelenleg van-e érvényes biztosítás. Amennyiben nincs, tervez-e az önkormányzat biztosítást kötni az ingatlanra?

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Az önkormányzat rendelkezik biztosítási alkusszal egy korábbi, még a 2010-es, illetve 2012-es években kötött szerződés alapján. Az alkusz a héten megkeresett bennünket, és tájékoztatott arról, hogy a biztosítási szerződés felmondását követően a november 30-i fordulónapra tekintettel bekérte az új biztosítási ajánlatokat. Első áttekintés alapján úgy tűnik, hogy a korábbi biztosítónk tette a legkedvezőbb ajánlatot, ezt az összegzést az alkusz készítette el. Emellett az is egyértelművé vált, hogy jelenleg valamennyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlant bevontuk a vagyont biztosítás körébe. Erre azért került sor, mert korábban ezen a területen vitás kérdések merültek fel. Ugyanakkor lesznek olyan szerződések, amelyek esetében a biztosítás költségének áthárítását

tervezzük, különösen üzleti célú hasznosítás esetén. Ilyen esetekben indokolt, hogy a bérlő viselje a biztosítás költségét. Fontos megjegyezni, hogy a bérlő, jelen esetben például egy pénztintézet a saját használatában lévő ingatlanrészt és az ott található vagyontárgyakat külön biztosítással fedezi, hiszen ezekre eltérő biztosítási konstrukció szükséges.

Dr. Endre Szabolcs:

Kissé ironikus, hogy még a tűzoltóság épületét is az önkormányzat biztosítja, annak ellenére, hogy az nem önkormányzati tulajdonban van. Ennek ellenére jelenleg is biztosítással rendelkezik. Összességében elmondható, hogy az önkormányzati vagyon biztosítása teljes körű. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Amennyiben nem érkezett hozzászólás, a határozati javaslatot szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

192/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) K&H Bank Zrt.-vel kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

190/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) K&H Bank Zrt.-vel kötött bérleti szerződés meghosszabbításáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pontra térünk át.

Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testület és Bizottságai 2026. évi I. félévi munkatervének meghatározása, elfogadása

Előterjesztő: Gyórfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Egy kiegészítéssel szeretném kezdeni. A január 29-i, csütörtöki napon 17 órára összehívott üléshez kapcsolódóan a munkaterv jelenleg öt napirendi pontot tartalmaz. Álláspontom szerint azonban indokolt egy 6. napirendi pont felvétele is, mégpedig az Aszód Városért Nonprofit Kft. üzleti tervének elfogadása. Erre tekintettel azért van szükség, mert a 2026. évi költségvetési rendeletet legkésőbb február 15-ig el kell fogadnunk. Annak érdekében, hogy a költségvetésben a Nonprofit Kft. vonatkozásában is megfelelően meg tudjuk határozni a bevételi és kiadási előirányzatokat, valamint valamennyi kapcsolódó számadatot, elengedhetetlen, hogy a társaság üzleti tervét

teljeskörűen megismerjük. Ennek megfelelően javaslom, hogy a január 29-i ülés napirendje az Aszód Városért Nonprofit Kft. üzleti tervének tárgyalásával kiegészítésre kerüljön. A munkaterv az előzőekhez képest annyiban módosult, hogy minden egyes rendes Képviselő-testületi üléshez meghatározásra került az az időpont, ameddig a képviselők a rendes ülésre szánt előterjesztéseiket benyújthatják. Erre azért van szükség, mert az előterjesztéseknek törvényességi ellenőrzésen kell átesniük, valamint adott esetben szerkesztésre és pontosításra is sor kerülhet. Szeretném ugyanakkor felhívni a tisztelt bizottsági tagok figyelmét arra, hogy az első Képviselő-testületi ülés január 29-én, csütörtökön kerül megtartásra, amelyet megelőzően szinte minden nap bizottsági ülések lesznek. Ennek megfelelően ez az időszak kifejezetten „bizottsági heteknek” tekinthető. A munkaterv szerint, amennyiben elfogadjuk a költségvetési koncepciót, február első hetében a költségvetés részletes tárgyalása történik, várhatóan napi rendszerességgel. A cél az, hogy február 5-én egy rendes, a munkatervben is szereplő plusz ülés keretében a költségvetési rendelet elfogadásra kerüljön. Amennyiben azt látják, hogy február hónapban a hónap első és utolsó hetében is rendes képviselő-testületi ülés került meghirdetésre, az a költségvetési rendelet elfogadásának ütemezésével magyarázható. Az előterjesztést továbbiakban nem kívánom kiegészíteni. Köszönöm szépen.

Szóllósi Árpád:

Ezek az együttes bizottsági ülések a jövő héten megszűnnek. Amennyiben azonban egy-egy napirendi pont több bizottság hatáskörét is érinti, indokolt lehet a továbbiakban is együttes bizottsági ülés tartása?

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Természetesen a bizottsági elnökök dönthetnek úgy, hogy együttes ülést tartanak. A testületi ülések jellemzően csütörtöki napokon kerülnek megtartásra, míg a bizottsági ülések hétfőn, kedden és szerdán zajlanak, amely időszak alatt a négy bizottság három nap alatt ülésezik. Amennyiben egy nap csak egy bizottság ülésezik, úgy időhiány keletkezik, ezért indokolt, hogy bizonyos napokon vagy együttes bizottsági ülés kerüljön megtartásra különösen, ha egy napirendi pont több bizottság hatáskörét érinti, vagy pedig a bizottságok egymást követően tárgyalják az adott előterjesztést.

Dr. Endre Szabolcs:

Elnézést kérek, még egy kiegészítést szeretnék tenni. Ebben az ügyben kérem a bizottsági elnökök együttműködését annak érdekében, hogy meghatározásra kerüljön, melyik bizottság mely napon, hétfőn, kedden vagy szerdán tartja meg az ülést. Erre azért van szükség, mert több olyan képviselő is van, aki egyszerre három vagy akár négy bizottság tagja is. Ezért a bizottsági ülések időpontjait úgy szükséges összehangolni, hogy a tagok fizikailag is részt tudjanak venni az üléseken. Előfordulhat, hogy egyes napokon egymást követően kerül sor két bizottsági ülésre, amelyre a képviselőknek előre fel kell készülniük. A párhuzamos ülések szervezését és a helyszínek kérdését is szükséges előzetesen egyeztetni. Az önkormányzat részéről természetesen rendelkezésre állunk, a jegyző vagy az aljegyző jelen lesz a bizottsági üléseken, azonban számunkra is elengedhetetlen, hogy ezek az időpontok előre ismertté váljanak, és a részvétel megszervezhető legyen. Amennyiben párhuzamos bizottsági ülésekre kerül sor, az önkormányzati oldalról is biztosítani kell a megfelelő jelenlétet, ezért a feladatok megosztását előre szükséges egyeztetni. Ebben kérjük a bizottsági elnökök együttműködését és segítségét. Köszönjük szépen.

Pápista Ákos:

Ha már szóba került a Nonprofit Kft., felidézném, hogy annak létrehozásakor emlékeim szerint vállalat hangzott el arra vonatkozóan, hogy rendszeres beszámoló készül a tevékenységről. Jómagam nem voltam jelen minden bizottsági ülésen, de úgy emlékszem, hogy egyszer Zita tartott egy rövid, körülbelül ötperces beszámolót, amely tartalmában meglehetősen szűkszavú volt. Mivel

a téma most ismét felvetődött, indokoltnak tartanám, hogy a Nonprofit Kft. az elmúlt egy év tevékenységét átfogóan értékelje, és arról érdemi beszámolót készítsen. Tekintettel arra, hogy határidőkről is szó esett, azt javaslom, illetve azt kérném, hogy ez a beszámoló megfelelő időben, legkésőbb december 31-ig kerüljön benyújtásra.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Ezt a felvetést visszautasítom. Álláspontom szerint, ha van olyan szervezet, amely rendszeresen és részletesen beszámolt a képviselő-testületi üléseken a tevékenységéről, az éppen az Aszód Városért Nonprofit Kft. Zita rendszeresen jelen van mind a bizottsági, mind a képviselő-testületi üléseken, és véleményem szerint kifejezetten részletesen számol be az elvégzett munkáról. Ezért nem értek egyet azzal az állítással, hogy a beszámolók hiányosak vagy nem fedik a valóságot. Az üzleti terv elkészítését jogszabály írja elő, annak a munkaterv részét kell képeznie. A Nonprofit Kft. vezetője havonta részt vesz az üléseken, ahol a testület és a bizottságok részletes tájékoztatást kapnak az aktuális feladatokról és eredményekről. Emellett a bizottsági és képviselő-testületi ülések jegyzőkönyvei nyilvánosak, azok a város honlapján elérhetők. Mivel jelenleg szó szerinti jegyzőkönyvezés zajlik, ezek pontosan visszaadják az elhangzottakat, így bárki utólag is nyomon követheti a Nonprofit Kft. tevékenységéről szóló beszámolókat. Ezért azt javaslom, hogy aki ezzel kapcsolatban bizonytalan, tekintse át a nyilvánosan elérhető jegyzőkönyveket.

Szikora Zsolt:

Ákos hozzászólására reagálva szeretném jelezni, hogy polgármester asszony álláspontjával értek egyet. Úgy gondolom, hogy amennyiben valakinek kritikája vagy észrevétele van, azt megfelelő hangnemben, építő jelleggel kell megfogalmazni. Személy szerint nem tartom elfogadhatónak, hogy mások munkáját „vérszegénynek” vagy hasonló minősítésekkel illessük. Ha valakinek szakmai kifogása van, akkor inkább javaslatot kellene tenni a javításra vagy a változtatásra, nem pedig minősítő jelzőkkel illetni a másik fél tevékenységét. Álláspontom szerint ez a hozzáállás nem szolgálja az érdemi és konstruktív együttműködést.

Pápista Ákos:

Elnézést kérek, ha esetleg Zitát megbántottam, ez nem állt szándékomban. Úgy érzem, hogy amit korábban beszámolóként hallottam, az nem felelt meg annak, amit én egy beszámolótól elvárok, ezért vetődött fel bennem az igény egy írásos, összefoglaló beszámoló iránt. Elképzelhető, hogy ebben tévedtem, és elképzelhető, hogy rosszul emlékszem. Amennyiben így van, és mások helyesen emlékeznek, elfogadom, hogy hibáztam. Köszönöm.

Bán Zoltán:

Igazából csak annyit szeretnék hozzátenni, hogy az ülések általában tervezhető módon, csütörtök délutáni időpontra kerültek. Köszönjük szépen.

Kovács Erik Balázs:

Van-e még hozzászólás a témával kapcsolatban? Amennyiben nincs, szavazásra bocsátom a javaslatot.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

193/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testület és Bizottságai 2026. évi I. félévi munkatervének meghatározása, elfogadásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

191/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) Aszód Város Önkormányzat Képviselő-testület és Bizottságai 2026. évi I. félévi munkatervének meghatározása, elfogadásáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pontra térünk át.

Előterjesztés az Aszódi Civil Kerekasztal megalakításáról

Előterjesztő: Urbán László Zoltán alpolgármester

Urbán László Zoltán:

Köszönöm szépen. Ezt az előterjesztést több egyeztetés előzte meg, különösen a civil szervezetekkel folytatott megbeszélések. Álláspontom szerint a vélemények nagyrészt egységesek voltak abban, hogy indokolt a civil kerekasztal létrehozása. Az előterjesztés indokolása részletesen tartalmazza a kezdeményezés hátterét. Amennyiben a civil kerekasztallal kapcsolatban további kérdések merülnek fel, azokra szívesen válaszolok.

Kuruczné Székfi Bernadett:

Nem kérdésként, hanem hozzászólásként szeretném jelezni, hogy ezt a kezdeményezést kifejezetten támogatom. A januári időszakban a civil kerekasztalokhoz kapcsolódó alakuló ülések lebonyolítása az én feladatomban lesz, ugyanakkor teljes mértékben támogatom a civil kerekasztal megvalósulását. Mindent meg fogunk tenni annak érdekében, hogy a civil szervezetekkel fennálló kapcsolatot rendezni tudjuk, és a jövőben hatékony, együttműködésen alapuló párbeszéd alakuljon ki.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Szeretném pontosítani, hogy január 19-én, hétfői napon 17 órától kerül sor erre az egyeztetésre. Korábban is arról beszéltünk, hogy ezek az egyeztető értekezletek jellemzően hétfői napokon lesznek megtartva. Úgy vélem, ezt alpolgármester asszony esetleg nem említette. Ezen az egyeztetésen kötetlen formában szeretnénk átbeszélni a civil szervezetek éves programjait, különös tekintettel a nagyobb rendezvényekre, annak érdekében, hogy azok ne ütközzenek egymással. A cél az, hogy ezek a programok előzetesen egy közös naptárban kerüljenek rögzítésre.

Kuruczné Székfi Bernadett:

A cél az, hogy egyetlen civil szervezet programja se ütközzön egy másik civil szervezet, illetve a nyugdíjas szervezetek programjaival. Ennek érdekében egy közös, éves programnaptár összeállítását tervezzük. Így elkerülhető lenne az is, hogy egy-egy időszakban több, akár két-három rendezvény is egymásra szerveződjön, ami a részvételt mind a szervezők, mind a város vezetése részéről megnehezíti. Az egyeztetések célja tehát az, hogy a programokat összehangoljuk, időben

elosszuk, és minden rendezvény számára megfelelő, önálló időpontot biztosítunk. Ennek köszönhetően a város vezetése is nagyobb eséllyel tud részt venni ezeken az eseményeken.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Fontos kiemelni azt is, hogy az elmúlt évben nem bizonyult jó gyakorlatnak, amikor egyazon napon több nagyobb rendezvény került megrendezésre. Előfordult például, hogy egy napra esett óvodai ballagás, nyugdíjas találkozó és egyéb nagyobb esemény is. Ilyen esetekben a városi eszközök, például sátrak, padok iránt egyszerre merült fel igény, ami jelentős szervezési nehézségeket okozott. Hasonló problémát jelentettek azok az esetek is, amikor nagyobb rendezvények, ballagások, bankettek, partik, illetve intézményi vagy civil események időben ütköztek egymással. Éppen ezért nem a kisebb, rendszeresen visszatérő programok összehangolása a cél, hanem kifejezetten a nagyobb rendezvények előzetes koordinációja. Ennek keretében szeretnénk már előre áttekinteni az egyes rendezvények eszközigényét és időpontját. Ezt az egyeztetést 2026. január 19-én, hétfőn 17 órától alpolgármester asszony fogja koordinálni a Polgármesteri Hivatalban. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Két kérdésem lenne az előterjesztéssel, illetve az előterjesztőhöz. Amikor a civil kerekasztalról szóló egyeztetés megtörtént, a civil szervezetek részéről felmerült kezdeményezés, kérés vagy javaslat formájában, hogy egy civil szervezet több delegáltat is küldhessen a civil kerekasztalba. Ezt a lehetőséget én a rendelet szövegében nem találtam meg egyértelműen, ugyanakkor elképzelhető, hogy jogilag ez így is rendezett. Ezért azt szeretném megkérdezni, hogy van-e lehetőség arra, hogy egy civil szervezet több delegáltat jelöljön a civil kerekasztalba. Számomra ez azért fontos kérdés, mert a civilek részéről ez kifejezett igényként merült fel. Továbbá, nem közvetlenül az előterjesztéshez, hanem a témához kapcsolódóan lenne még egy kérdésem. Jól emlékszem arra, hogy alpolgármester úr korábban jelezte, az idei évben javaslatot kíván tenni a civil szervezetek támogatásával kapcsolatos önkormányzati rendelet módosítására. Azt szeretném megkérdezni, hogy ez az ügy jelenleg hol tart, illetve várható-e ezzel kapcsolatban konkrét előterjesztés a közeljövőben.

Dr. Endre Szabolcs:

Elnézést kérek, csak a pontosítás kedvéért szeretném jelezni, hogy ez alapvetően jogtechnikai kérdés volt. A döntési helyzet az volt, hogy a civil szervezetek támogatásáról szóló, már meglévő önkormányzati rendeletet módosítsuk-e, vagy pedig a civil kerekasztal létrehozásáról egy attól független, önálló rendeletet alkossunk. Alpolgármester úrral egyeztetve az utóbbi megoldás mellett foglaltunk állást. Jogtechnikai szempontból ugyanis egyszerűbb és áttekinthetőbb egy önálló rendeletet létrehozni a civil kerekasztal működésének szabályozására, mint a meglévő civil támogatási rendeletet kiegészíteni a civil kerekasztalra vonatkozó rendelkezésekkel. A korábbi képviselő-testületi döntés, amely decemberi határidőt jelölt meg a civil támogatásokkal kapcsolatos szabályozás felülvizsgálatára, ezzel a rendeletervezettel teljesül. A civil kerekasztal létrehozása tehát most valósul meg, nem a meglévő alaprendelet módosításával, hanem attól független, ugyanakkor azzal összefüggő, új önkormányzati rendelet megalkotásával.

Kovács Erik Balázs:

Köszönöm szépen. Úgy emlékszem, hogy két külön kérdéstről volt szó, egyrészt a Civil Kerekasztal létrehozásáról, amely most meg is valósul, másrészt pedig a meglévő civil támogatási rendszer módosításáról, amely a Civil Kerekasztaltól függetlenül működik. Az alpolgármester úr korábbi tájékoztatása alapján én ezt úgy értelmeztem, hogy ez utóbbi is módosításra kerül még.

Urbán László Zoltán:

Úgy gondolom, hogy a Civil Kerekasztal megfelelő fórumot biztosíthat arra, hogy a civil támogatások kérdésében a civil szervezetek és az önkormányzat érdemi párbeszédet folytassanak. Ennek megfelelően én ezt a megoldást támogathatónak tartom.

Kovács Erik Balázs:

És akkor, csak a félreértések elkerülése érdekében szeretném megerősíteni, hogy egy civil szervezet több delegáltat is delegálhat. Tehát többen is részt vehetnek, ugyanakkor a szavazati jog szervezetenként egy főt illet meg. A korábbi egyeztetésen is arról volt szó, hogy egy civil szervezet több delegáltat is küldhessen, például a pénzügyi vezetőt vagy annak helyettesét annak érdekében, hogy a szakmai szempontok megfelelően megjelenjenek. A szavazati jog azonban egyértelműen egy szavazatra korlátozódik, ugyanakkor a több delegált jelen lehet, véleményt nyilváníthat és részt vehet az egyeztetésben.

Dr. Endre Szabolcs:

A 3. § (2) bekezdése alapján ez a delegáltak számára vonatkozik, tehát egy civil szervezet akár több delegáltat is kijelölhet. Ugyanakkor a 3. § (5) bekezdés a) pontja szerint a szavazati jog szervezetenként egy főt illet meg. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Amennyiben nincs kérdés, az előterjesztést szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

194/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) az Aszódi Civil Kerekasztal megalakításáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

192/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) az Aszódi Civil Kerekasztal megalakításáról szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A 8. számú napirendi pont következik.

Előterjesztés költségvetési rendeletben meghatározott ingatlanok értékesítéséről
Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A költségvetési rendelet tartalmazza az ingatlanok értékesítését, amelyeket a költségvetés tételesen is felsorol a 5/2025. (II.28.) önkormányzati rendeletben. A költségvetés végrehajtásáért a polgármester felel. A rendelet az államháztartásról szóló jogszabályok alapján készült, és annak végrehajtását kívánom érvényesíteni. Kiegészítést nem kívánok tenni, álláspontom szerint az előterjesztés egyértelmű.

Dr. Endre Szabolcs:

Szászi Tamás osztályvezető úr a bizottsági ülés előtt tájékoztatott arról, hogy a határozati javaslat 2. pontjánál pontosításra van szükség. Ennek oka, hogy az 1/7 helyrajzi számú ingatlan egy viszonylag nagy kiterjedésű közterület, amelynek a költségvetési rendelet csak egy kisebb részét érinti. Az érintett területrészt az 1/3 helyrajzi számú, magántulajdonban lévő ingatlan tulajdonosának kérelméhez kapcsolódik, aki az ingatlana előtti közterületrészt kívánja megvásárolni. Ezzel összefüggésben a telekmegosztási eljárás már megindításra került. A pontosítás szövege az alábbi lenne: Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi szándéknyilatkozatát fejezi ki az Aszód 1/7 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztással létrejövő, az 1/3 helyrajzi számú ingatlannal határos, ahhoz csatolandó ingatlanrész, valamint a forgalomképes ingatlanok értékesítésére. További pontosítás, hogy a zárójelben szereplő szövegrészben nem az Aszód 24/64 helyrajzi számú megjelölés szerepelne, hanem az a fentnevezett ingatlanok átminősítését követően kifejezés, mivel mindkét érintett ingatlan esetében szükséges az átminősítés. Fontos hangsúlyozni, hogy nem a teljes 1/7 helyrajzi számú ingatlan kerülne értékesítésre, hanem kizárólag a telekmegosztással létrejövő ingatlanrész, amelyhez igazodva a mondat nyelvtani szerkezete is módosul.

Kovács Erik Balázs:

Van-e kérdés az előterjesztéssel kapcsolatban? Amennyiben nincs hozzászólás, az előterjesztést szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

195/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) költségvetési rendeletben meghatározott ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek azzal a módosítási javaslattal, hogy Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi szándéknyilatkozatát fejezi ki az Aszód 1/7 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztással létrejövő, az 1/3 helyrajzi számú ingatlannal határos, ahhoz csatolandó ingatlanrész, valamint a forgalomképes ingatlanok értékesítésére, a fentnevezett ingatlanok átminősítését követően.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 4 igen szavazattal, 1 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

193/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) költségvetési rendeletben meghatározott ingatlanok értékesítéséről szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek azzal a módosítási javaslattal, hogy Aszód Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elvi szándéknyilatkozatát fejezi ki az Aszód 1/7 helyrajzi számú ingatlanból telekmegosztással létrejövő, az 1/3 helyrajzi számú ingatlannal határos, ahhoz csatolandó

ingatlanrész, valamint a forgalomképes ingatlanok értékesítésére, a fentnevezett ingatlanok átminősítését követően.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

A következő napirendi pont következik.

Előterjesztés az Aszódi Civil Egyesület módosító kérelméről

Előterjesztő: Győrfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Az Aszódi Civil Egyesület módosító kérelmet nyújtott be a civil támogatását érintően. Kérelmükben előadják, hogy az általuk az Aszód Mentőállomás számára biztosított internet- és televíziószolgáltatás helyett egy magasnyomású mosó beszerzéséhez kérik a Képviselő-testület engedélyét. Indokolásuk szerint az eszköz jelentősen segítené a mentőautók tisztán tartását, ezáltal a mentőszolgálat munkáját, és a beszerzés előzetesen egyeztetésre került a mentőállomással is. A benyújtott kérelem támogatását javaslom, a határozati javaslat elfogadását indítványozom. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Van-e kérdés az előterjesztéssel kapcsolatban? Amennyiben nincs, szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

196/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) az Aszódi Civil Egyesület módosító kérelméről szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

194/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) Mesesétáló útvonal létrehozásáról szóló előterjesztést elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Győrfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Egy kiegészítést szeretnék tenni, a civil támogatást érintően a mai napon érkezett egy kérelem. Mivel ez a kérelem csak most érkezett be, és a támogatás felhasználásának határideje december 31. Ugyanakkor jelzem, hogy a kérelmet mindenképpen támogatni fogom, és sürgősségi indítvány formájában a Képviselő-testület elé fogom terjeszteni a soron következő ülésen. A kérelem tehát

nem került elfelejtésre, kizárólag időbeli okok miatt nem szerepel most a napirenden. A beérkezett levélre válasz is megküldésre került részemről. Köszönöm szépen.

Kovács Erik Balázs:

Áttérünk a tizedik napirendi pontra.

Előterjesztés gyógyszerház épületének felújítására szóló igényről

Előterjesztő: Gyórfiné dr. Hajdú Szilvia polgármester

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

A gyógyszerház épületét érintő kérdésekben továbbra is rendszeres egyeztetések zajlanak, ismételt személyes megbeszélést folytattunk a gyógyszerház bérlőjének képviselőjével. A bérlő két árajánlatot szerzett be, és azt a kérelmet terjesztette elő, hogy a hozzáépített épületrész megsüllyedését megakadályozó, illetve a helyreállítást célzó munkálatokat a bérleti díj terhére kívánja elvégeztetni. Továbbra is aggályosnak tartjuk azonban, hogy talajmechanikai szakvélemény hiányában szülessen döntés a kivitelezésről, mivel ennek hiányában nem zárható ki, hogy a beavatkozás nem hozza meg a kívánt eredményt, és az elvégzett munka indokolatlan költséget jelentene. Erre tekintettel a határozati javaslat úgy került megfogalmazásra, hogy a szükséges munkálatok talajmechanikai szakvélemény alapján kerüljenek meghatározásra, és a kivitelezés az abban foglaltak szerint történjen. A talajmechanikai szakvélemény elkészítése folyamatban van, a helyszíni vizsgálat megtörtént, jelenleg a szakvélemény beérkezésére várunk. Ennek keretében kerül majd meghatározásra, hogy az injektálás, illetve a cölöpözés jelenti-e a megfelelő megoldást. Nem szeretnénk olyan helyzetbe kerülni, hogy a gyógyszerház a mintegy két és fél havi bérleti díj terhére elvégeztesse a kivitelezést, majd utóbb kiderüljön, hogy a talaj szerkezete, illetve a talajmechanikai adottságok miatt a beavatkozás nem vezetett érdemi eredményre, és a probléma nem oldódott meg. Ezzel kívánjuk elkerülni a korábban, a bölcsőde esetében tapasztalt helyzet megismétlődését. Véleményem szerint Szászi Tamás osztályvezető úr a további műszaki tartalom vonatkozásában tud kiegészítéssel élni.

Szászi Tamás:

A statikai szakvéleményben két évvel ezelőtt is kétkomponensű injektáló anyag alkalmazását javasolták, mégpedig megerősítéssel együtt. A mostani ajánlat, amelyre a gyógyszerház vezetője kért árajánlatot, ezzel szemben habcementes injektálást tartalmaz, amely kizárólag az üregek kitöltésére alkalmas, nem duzzad, és nem képes az épületrész visszaemelésére. A bölcsőde esetében vett talajminták is azt mutatták, hogy az ott alkalmazott injektáló anyag nem reagált megfelelően ezekre a talajviszonyokra. Ebből is látszik, hogy eltérő talajösszetételek vannak, amelyeket kizárólag részletes szakvélemény alapján lehet pontosan megítélni. A vizsgálat során részleges feltárás történt, 5 méteres mélységig fúrtak le, szondás vizsgálatot végeztek. A szakértők tájékoztatása szerint az eredmények kiértékelése folyamatban van, a végleges szakvéleményt januárra ígérték. Ez alapján pontosan meghatározható lesz, hogy milyen anyagok jöhetnek szóba injektálás szempontjából, illetve egyáltalán alkalmazható-e az injektálás az adott talajszerkezet esetében. Ennek azért is van jelentősége, mert bár a kivitelezők jellemzően garanciát vállalnak az elvégzett munkára, kedvezőtlen talajviszonyok esetén hivatkozhatnak arra, hogy az alkalmazott anyag megfelelő volt, azonban a talajszerkezet nem tette lehetővé a kívánt eredmény elérését. Ezért a talajmechanikai vizsgálat elengedhetetlen ahhoz, hogy felelős döntést tudjunk hozni.

Kovács Erik Balázs:

Köszönjük szépen. Van-e további kérdés vagy hozzászólás a témával kapcsolatban? Amennyiben nincs, a vitát lezárom, és a javaslatot szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

197/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) gyógyszer-tár épületének felújítására szóló igényről szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

195/2025 (XI. 25) Határozat:

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) gyógyszer-tár épületének felújítására szóló igényről szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

Mielőtt rátérnénk a zárt ülésre, tájékoztatom a bizottságot, hogy részemről sürgősségi indítvány érkezett. Pályázat benyújtása a Nemzeti Faültetés Napja 2026 programhoz – Miyawaki minierdő telepítése Aszód közigazgatási területén Nagyön röviden összefoglalom az anyagot. A pályázat tegnap este jelent meg, ugyanakkor a jövő évben az Együttműködés Napja ismét március első szombatjára esik. A korábban, a Fesztivál tér közelében elültetett gyümölcsfák jó állapotban vannak, az aszályos nyarat is átvészelték. Az elmúlt évben nem volt elérhető pályázat, azonban most kiírt pályázat lehetőséget biztosít Miyawaki minierdő telepítésére, intézményi fásításra és egyéb zöldfelületi fejlesztésekre. Korábban már tettem javaslatot arra, hogy Aszodon is megvalósuljon egy Miyawaki-erdő telepítése. A pályázaton minimum 2,5 millió forinttal, legfeljebb 4 millió forintig lehet indulni, és várhatóan 4–5 pályázat kerül befogadásra. A pályázat megjelenésének időzítése miatt sürgősségi indítványként került a testület elé. Bízom benne, hogy lesz még lehetőség a következő ülésen és a bizottság részéről is az előterjesztés részletes tárgyalására, amennyiben a pályázat támogatást nyer. Külön öröm lenne számomra, ha a jövő év márciusi Együttműködés Napján egy városi faültetési rendezvényt is meg tudnánk valósítani. A Miyawaki minierdőkkel kapcsolatban fontos kiemelni, hogy a telepítendő fák száma a rendelkezésre álló terület nagyságától függően akár több száz darab is lehet. Álláspontom szerint ez kiváló lehetőséget teremtene egy közösségi, családi program megszervezésére, amelybe az óvodásokat és az iskolásokat is be tudnánk vonni, ezzel is erősítve a környezettudatos nevelést. A javaslat lényege az, hogy az önkormányzat pályázatot nyújtson be, és a pályázat elsődleges céljaként egy darab Miyawaki minierdő telepítése valósuljon meg a pályázati kereteken belül. Köszönöm szépen.

Dr. Endre Szabolcs:

A határozati javaslattal kapcsolatban egy módosítást szeretnék kérni az előterjesztőtől. A jelenlegi szöveg szerint a Képviselő-testület a VÁK-bizottság elnökét hatalmazza fel, azonban ez a megfogalmazás nincs összhangban a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény (Mötv.) 41. § (2) bekezdésével, amely taxatív módon felsorolja a Képviselő-testület szerveit. A Képviselő-testület felhatalmazást kizárólag a saját szervei részére adhat. A Mötv. rendelkezései szerint a Képviselő-testület szervei különösen a bizottságai, a polgármester, a polgármesteri hivatal a jegyzővel, valamint a társulás. Ennek megfelelően az egyes bizottságok, így a VÁK-bizottság minősülnek a Képviselő-testület szervének, nem pedig a bizottság elnöke önállóan. A határozati javaslatban a felelős megjelöléseként a VÁK-bizottság elnöke helyesen szerepelhet, azonban a

felhatalmazás címzettjeként nem az elnököt, hanem magát a VÁK-bizottságot szükséges nevesíteni. Ezzel a módosítással a határozati javaslat összhangba kerül a Möt. vonatkozó rendelkezéseivel.

Gyórfiné Dr. Hajdú Szilvia polgármester:

Kérdésem lenne, hogy a pályázat előírja-e, hogy már a benyújtáskor meg kell-e jelölnie a VÁK-bizottságnak a pályázat megvalósításának helyszínét.

Kovács Erik Balázs:

Igen, a szükséges hozzájárulásokat és engedélyeket be kell szerezni, ezek a pályázat részét képezik. A finanszírozás előfinanszírozott formában történik, amennyiben a pályázat támogatást nyer, a szerződés megkötését követően a támogató szervezet átutalja az önkormányzat részére a megvalósításhoz szükséges összeget. A helyszín tekintetében már előzetes egyeztetés történt Szászi Tamás osztályvezető úrral, valamint az alpolgármester asszonnyal is. Első körben azt a területet javaslom a Miyawaki minierdő kialakítására, amely a vasúti síneken túli buszfordulónál, jelenleg elhanyagolt zöldterület. A helyszín kiválasztásánál szempont, hogy jól látható, frekventált területen legyen, mivel ez a megoldás kifejezetten alkalmas a környezettudatosság erősítésére, különösen a fiatalok körében. Tájékoztatásul elmondom, hogy a legközelebbi hasonló Miyawaki minierdő Erdőkertesen található. Felvettem a kapcsolatot az ottani polgármesterrel, és a tapasztalatokról személyes egyeztetést is tervezek. Fontos tudni, hogy ezeknek a minierdőknek a fenntartása az első 2–3 évben kifejezetten vízigényes, különösen az utóbbi időszak aszályos nyarai miatt, ezért a rendszeres öntözésre fokozott figyelmet kell fordítani. Ezt követően azonban az erdő önfenntartóvá válik. Álláspontom szerint a projekt hosszú távon a közterület karbantartását is megoldja. Bízom benne, hogy a terület kezelőjeként a közút is hozzájárul a megvalósításhoz.

Bán Zoltán:

Ilyen esetben mérlegelni kell azt is, hogy a területen nagyobb járművek fordulnak meg, ezért a beláthatóságot nem szabad rontani, mivel ez közlekedésbiztonsági szempontból kiemelten fontos, különösen a hosszú járművek esetében.

Kovács Erik Balázs:

A közút kezelőjétől, valamint a DAKÖV-től is engedélyt kell majd kérni, mivel a területen vízvezeték húzódik, amelyet a munkálatok során figyelembe kell venni. Köszönöm szépen. Van-e kérdés vagy hozzászólás a napirendi ponttal kapcsolatban? Amennyiben nincs, szavazásra bocsátom.

A Jogi és Ügyrendi Bizottság nem szavazott.

A Pénzügyi Bizottság (PÉB), 4 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

198/2025 (XI. 25) Határozat:

A Pénzügyi Bizottság (PÉB) a Nemzeti Faültetés Napja 2026 programhoz – Miyawaki minierdő telepítése Aszód közigazgatási területén szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.

A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) 5 igen szavazattal, 0 nem szavazat és 0 tartózkodás mellett az alábbi határozatot hozta:

196/2025 (XI. 25) Határozat:

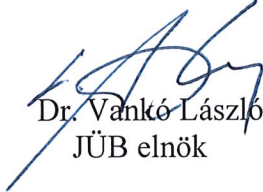
A Sport-, Oktatás-, Kultúra-, Szociális és Egészségvédelmi Bizottság (SOK-SZEG) a Nemzeti Faültetés Napja 2026 programhoz – Miyawaki minierdő telepítése Aszód közigazgatási területén szóló előterjesztés elfogadását javasolja a Képviselő-testületnek.


A Városfejlesztési, Állatvédelmi és Környezetvédelmi Bizottság nem szavazott.

Kovács Erik Balázs:

Amennyiben nincs további kérdés vagy hozzászólás, a nyílt ülést berekesztem.


Kmf.


Dr. Vankó László
JÜB elnök


Szikora Zsolt
PÉB elnök


Stvorecz Viktor
SOK-SZEG elnök


Kovács Erik Balázs
VÁK elnök


Gergely Lászlóné
jegyzőkönyvvezető