

Tisztelt Zimre Zsuzsa!

Köszönjük megkeresését. Az alábbi nyilatkozat kizárólag teljes terjedelemben és változtatás nélkül közölhető. Az egyes mondatok, részletek vagy tartalmi elemek önálló kiemeléséhez és kontextus nélküli idézéséhez nem járulunk hozzá. Az ettől eltérő közlés, idézés esetén a közzetevőt terheli a felelősség a nyilatkozat által szenvedett esetleges károkért. Vácegres Község Önkormányzata elkötelezett az átlátható működés és a település fejlesztése mellett. Az Ön által megjelölt testületi határozatokkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:

1. A projekt célja és a határozatok összefüggése:

A döntéssorozat legfőbb kiváltó oka és célja a Vácegresen évek óta fennálló súlyos lakossági ellátási hiányosságok felszámolása és a településközpont komplex fejlesztése. A testület célja a lakossági alapellátás és közösségi szolgáltatások (vegyesbolt, posta, dohánybolt, konyha, rendezvényterem) hosszú távú, biztos megteremtése egy új szolgáltató ház megépítésével, valamint a község lakóövezeti infrastruktúrájának bővítése magántőke bevonásával. A 18/2026. (IV.16.) sz. határozat rögzíti az elvi keretmegállapodást és a beruházáshoz kapcsolódó pénzügyi elszámolási modellt. A 22/2026. és 23/2026. (IV.30.) sz. határozatok az adásvételi, kivitelezési és bérleti szerződések végleges szövegét fogadták el, míg a 24/2026. és 25/2026. sz. határozatok a fejlesztést támogató településrendezési módosításokról döntöttek. Fontos megjegyezni, hogy az iparüzési adó, amely így Vácegresre befolyik igen jelentős mértékűre növekedhet ezen beruházásokkal.

2. A helyi ellátási problémák és a beruházás szükségessége:

Településünkön a mindennapi alapellátás hiánya mára kritikus szintre lépett: a vácegresi lakosok számára jelenleg még az is mindennapos, áthidalhatatlan problémát jelent, hogy a reggeli órákban egy kiló friss kenyeret vagy alapvető élelmiszert vásároljanak a községben. Testületünk elkötelezett amellett, hogy a helyiek számára végre XXI. századi, méltó körülményeket és szolgáltatási színvonalat biztosítson. Az önkormányzat a helyzet megoldása érdekében korábban három nagy országos üzletláncsal is felvette a kapcsolatot és tárgyalásokat folytatott. A hálózatok visszajelzései alapján azonban velünk kizárólag úgy álltak volna szóba, illetve csak abban az esetben vették volna birtokba az üzletet, ha az önkormányzat saját forrásból előre felépíti a kész épületet, és a kistelepülési lakosságszám ezzel párhuzamosan jelentősen megemelkedik. Mivel az önkormányzat a lakosságát nem hagyhatja cserben, és egy készen felépítendő ingatlan beruházási költségeit nem terhelheti a költségvetésre, a magántőke bevonása és a mostani komplex fejlesztési konstrukció jelenti az egyetlen reális és fenntartható megoldást arra, hogy Vácegresen a mindennapi élelmiszer- és szolgáltatásellátást biztosítani tudjuk.

3. A 308, 309, 311 hrsz. telkek és a várható telekalakítás:

A BDPST Building Zrt. a területet az igazságügyi szakértő által lefolytatott hivatalos értébecslés szerinti 336,1 millió forintért vásárolja meg, és vállalja a teljes közműhálózat kiépítését, valamint a feltáró utak megépítését és aszfaltozását legkésőbb 2029. március 1-ig. Fontos hangsúlyozni, hogy az értékesítést követően az önkormányzatot semmilyen fejlesztési, kivitelezési vagy közművesítési teendő és teher nem terheli az eladott területtel kapcsolatban. A projekt lezárultával, a telekalakítást és infrastrukturális kiépítést követően az önkormányzat a megállapodás értelmében visszakapja a részére kijelölt 4 darab összközműves telket.

A területből létrejövő építési telkek pontos száma és azok jövőbeni várható értéke a telekalakítási tervek véglegesítését követően állapítható meg.

4. A szolgáltató ház indoklása, üzemeltetése és fenntartása:

A 164 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló szolgáltató ház a helyi lakosság alapvető ellátását és közösségi életét hivatott szolgálni. Az épület önkormányzati tulajdonban marad, ami garanciát jelent a közfunkciók hosszú távú megőrzésére. Az építést követően az ingatlant az önkormányzat 35 évre adja bérbe az üzemeltetőnek.

A 35 éves időtartam lejártakor a Vállalkozó köteles az épületet a birtokbaadáskori (kezdeti) állapotnak megfelelően, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon az Önkormányzat birtokába visszabocsátani. Az épület fenntartásával, karbantartásával, az állapot helyreállításával és átadás-átvételével kapcsolatos valamennyi költség, kár és teher kizárólag a Vállalkozót terheli.

5. A bérleti díj megfizetésének rendje és a pénzügyi elszámolás:

A bérleti díj fizetése a bérleti szerződés megkötésének időpontjától kezdődően terheli a bérlőt. A vállalkozó a havi bruttó 272 143 forintos bérleti díjat már a szerződéskötéstől kezdve folyamatosan fizeti az önkormányzat részére – azaz a díjfizetési kötelezettség már az építési és előkészítési időszak alatt is fennáll, függetlenül attól, hogy az épület még nem áll és a bolt még nem üzemel. A megállapodás részeként a 25 000 060 forintos összeget a beruházó már a szerződéskötéskor átutalta az önkormányzat számlájára. A fejlesztés lezárultával a 4 darab összközműves telek visszaszáll az önkormányzat tulajdonába. Emellett a beruházó kötelezettséget vállalt arra is, hogy egy további plusz területet is átad az önkormányzatnak, amely kiválóan alkalmas lesz a helyi gyermekek számára egy új játszótér kialakítására.

6. Az önkormányzatnak átadandó telkek elhelyezkedése:

A beruházó által az önkormányzat részére átadandó 4 db, egyenként igazságügyi szakértői értékbecslés alapján 25 millió forint értékű, összközműves telek a most értékesített 308, 309 és 311 hrsz.-ú területek parcellázásával és telekalakításával jön létre. A telkek pontos elhelyezkedését és paramétereit a jóváhagyott telekalakítási tervek rögzítik.

7. Településrendezési módosítások (HÉSZ) és személyi összefüggések:

A 24/2026. és 25/2026. sz. határozatok szerinti HÉSZ-módosítások a szabályos településrendezést és a meglévő övezeti határok igazítását szolgálják, új beépítésre szánt terület bevonása nélkül. A Nyíri Pincészet tulajdonosa és a BDPST Building Zrt. törvényes képviselője ugyanazon személy. E körülmény azonban az érintett beépítetlen területek tekintetében nem bír érdemi relevanciával, mivel a két jogalany egymástól elkülönülten, különálló és egymástól független projektek megvalósításán dolgozik. A közös személyi kapcsolat önmagában nem alapozza meg a két projekt összekapcsolását, illetve az azokhoz kapcsolódó ingatlanok vagy beruházások egymással való összefüggésének megállapítását. Az önkormányzat a jogszabályoknak megfelelően járt el a településrendezési és szerződéses folyamatok során.

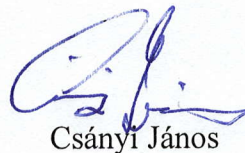
8. A zárt ülés indoklása és az adatok átláthatósága:

A zárt ülést a testület alapvetően az üzleti és vagyoni ügyekben megszokott eljárási gyakorlat szerint rendelte el. Ugyanakkor a teljes nyilvánosság és az átláthatóság biztosítása érdekében, a vállalkozó utólagos hozzájárulásával egy részletes és átlátható kivonat készült a döntésekről, amely az önkormányzat hivatalos honlapján a mai napig nyilvánosan elérhető.

9. Egyéb megfontolások és felkérések:

A beruházással kapcsolatos felkészülést és egyeztetéseket a Képviselő-testület részéről történt felkérések alapozták meg a település hosszú távú infrastruktúra-fejlesztési és közellátási érdekeinek figyelembevételével.

Tisztelettel:



Csányi János

polgármester



Vácegres Község Önkormányzata