Tisztelt Üllői Lakosok!

Az elmúlt napokban már nemcsak a különböző közösségi oldalakon, hanem közterületen, óriásplakátokon jelentek meg megtévesztő, településünket lejáratő feliratok.
Mint az egyik internetes oldalon olvasható „így üzennek Üllő lakosai a polgármesterüknek, mert a pest megyei városka vezetése nem hajlandó a Sportliget lakóparkban élőkkel tárgyalni".

A város polgármestereként – mint az elmúlt években több alkalommal, különböző fórumokon már megtettem - kötelezettségemnek tartom a város teljes lakosságának a Sportliget lakóparkban kialakult helyzettel kapcsolatos tájékoztatását, hiszen mindnyájuknak, akik itt élnek joguk van tudni, hogy bizonyos üllői polgárok miért szerepeltetik és járatják le gyalázkodó fórumokon és rágalmazó óriásplakátokon a települést és annak vezetését.

Nézzük hát, mi történt a Sportliget lakóparkban?

2003-ban a képviselőtestület elhatározta, hogy pályázatot ír ki az Önkormányzat tulajdonát képező, közel 16 ha nagyságú földterületének hasznosítására úgy, hogy a földterületért cserébe egy Sportcsarnokot és Sporttelepet kíván építtetni a majdani befektetővel.
A beérkezett pályázatok közül a Képviselőtestület a SIMEX-BAU Kft pályázatát nyilvánította nyertesnek.
A Sportcsarnok 2007-ben, majd a Sporttelep 2009 -ben elkészült, a földterület pedig a befektető tulajdonába került.
A szerződés teljesült, így az Önkormányzat és a Simex Bau. Kft. közötti jogviszony megszűnt.

A befektető tulajdonába kerülő terület további hasznosítása kizárólagosan a befektető joga volt. Tekintettel arra, hogy belterületi szántóingatlanok kerültek a Simex Bau. Kft tulajdonába, fontos feladat volt a **közművek kiépítése, amelyet a befektető társulati formában kívánt megvalósítani.**
Igy jött létre 2006-ban az Üllői Sportliget Lakópark Viziközmű-társulat azzal a céllal, hogy működési területén ellássa **a közművek kialakításával** kapcsolatos feladatokat.
Ennek **forrását** a társulati tagok, nevezetesen **az érdekeltségi területen lévő ingatlantulajdonosok befizetése kellett, hogy biztosítsa, amely az alapszabály szerint 1.313.280,- Ft-ot jelent hrsz-onként. (**Az egyösszegű befizetés mellett lehetőség volt lakástakarékpénztári megtakarításra, amely mindenképpen fizetési könnyítést jelentett az érintetteknek. Ennek lehetőségéről az ingatlanok megvásárlásakor a befektető tájékoztatta az érintetteket. Információink szerint az ingatlantulajdonosok mintegy negyede élt is ezzel a lehetőséggel.) Itt jegyzem meg, hogy sokan vitatják az összeg nagyságát, mondván ez jóval magasabb bevételt eredményez, mint a megvalósult beruházások értéke. Ez megint csak óriási tévedés, és félrevezetés. Ennek érzékeltetésére – jelen tájékoztatóval együtt – városunk hivatalos honlapján (www.ullo.hu) megtalálják azt a táblázatot, amely bemutatja a Társulat eredetileg tervezett, és ténylegesen megvalósult költségét. Jól érzékelhető, hogy teljes befizetés esetén sem nyújtana fedezetet a tagok által megfizetett érdekeltségi hozzájárulás a megvalósult beruházásokra.
Ezen kívül a teljes igazsághoz még az is hozzátartozik, hogy az Önkormányzat a városrész élhetőbbé tétele érdekében az utóbbi 4 évben mintegy 80 millió forintot fordított közvilágítás és utak kiépítésére, felújítására.

Az általános gyakorlatnak megfelelően a **Társulat hitelt vett fel** (298 millió forint összegű hitelkeret állt rendelkezésre, amelyből 223 milló forint került folyósításra) **a közművek megvalósítására, amely hitel és kamata fedezetét a tulajdonosok befizetési jelentették. Itt kell hangsúlyozni, hogy a hitelt - a sokszor elhangzó valótlan állítással szemben - nem a vállalkozó, hanem a társulat vette fel.**
A bank további biztosítékot is kért a hitel folyósításához, amelyet készfizető kezességvállalás formájában az Önkormányzat meg is tett annak érdekében, hogy ne legyen akadálya a munkálatok mielőbbi megkezdésének. Emiatt is sokan támadják az Önkormányzatot, mondván minek kellett kezességet vállalni a Társulat hiteléért. Fontos tudni, hogy, az önkormányzat jogszabály erejénél fogva abban az esetben is" kezes", ha nincs kezességvállalási megállapodás.

2009. év elejére a terület jelentős részén kiépült a víz- és csatorna, elektromos és gázhálózat. Ekkor azonban a gazdasági válság hatására a telekértékesítések megtorpantak, a lakossági befizetések is csökkentek. Mindezek hatására a Társulatnál likviditási gondok léptek fel, fizetési kötelezettségének nem tudott eleget tenni és első alkalommal 2010. év végén kamatfizetés tekintetében az Önkormányzatnak kellett helyt állnia.

Figyelemmel arra, hogy a társulat működőképességének biztosítása a város elemi érdeke, az Önkormányzat megkísérelte tisztázni a problémák okát. Megállapítást nyert, hogy a Társulat akkori vezetése nem tesz meg mindent a Társulat működtetése, a kintlévőségek beszedése érdekében, a tulajdonosok fizetési hajlandósága erősen csökkenő tendenciát mutat, amely komoly károkat okozhat az Önkormányzatnak is.

Ekkor jutott tudomásunkra az a tény, amely napjainkban is a legnagyobb problémát jelenti, nevezetesen, hogy a **telkek eladói számos esetben nem tájékoztatták a vevőket arról, hogy a területen Víziközmű Társulat működik**, a telkek adásvétele során csak az került rögzítésre, hogy azok per-, teher-, és igénymentesek. Ez a jogszabályok szerint – minden ellenkező állítással szemben így is van – de a szerződéskötéskor **az eladónak a vevő tudomására kellett volna hoznia, hogy köztartozás, nevezetesen érdekeltségi hozzájárulás fizetési kötelezettség terheli.** Az ingatlan nyilvántartási szabályok szerint ennek a ténynek a bejegyeztetésére az ingatlan tulajdoni lapjára, nincs lehetőség. A felelősség tehát a korábbi tulajdonost terheli és semmiképpen sem az Önkormányzatot, aki az ingatlanértékesítésekről – mivel azok polgári jogi megállapodások – információval nem rendelkezik.

Látható volt, hogy a Társulat működése gyakorlatilag leállt, így a Társulat saját tagjai köréből 2011-ben új küldöttek, intézőbizottsági és ellenőrzőbizottsági tagokat választott, továbbá az operatív ügyek intézésére ügyvezető megbízására került sor.

Az Önkormányzat bízott abban, hogy a fentiek eredményeként helyreáll a Társulat működése, s bár arra semmilyen befolyása nincs, helyiséget biztosított, továbbá felkérte a vezetést, hogy tegyen meg mindent a társulat likviditási helyzetének rendbe hozatala érdekében.

Az Önkormányzat e jó szándékú intézkedései vezettek oda, hogy néhány tulajdonos szándékosan félrevezetve a jogszabályokkal nem teljesen tisztában levő lakosokat, „összemossa" a Társulatot az Önkormányzattal. Minden fórumon, minden beszélgetésen, minden megjelenéskor kiemelve hangsúlyozom, hogy a Társulat és az Önkormányzat közötti kapcsolat kizárólag annyi, hogy az Önkormányzat is egy tagja a Társulatnak, csakúgy, mint rajta kívül, mintegy 300 tulajdonos. Semmiféle jogi és egyéb eszköze nincs arra, hogy a Társulatot bármilyen módon utasítsa, befolyásolja döntéseiben. De „természetesen" jóval egyszerűbb az Önkormányzatot – akár jogszerűtlenül is – támadni, mint a jogszerű utat választva, a Társulat felé jelezni a gondokat.

Sajnos a várakozások nem teljesültek, a lakossági befizetések elmaradtak, melynek következtében az Önkormányzatnak már megközelítőleg 80 millió forint kamatot kellett kifizetnie a lakóparkban élők helyett, és mintegy 200 millió forint hitel visszafizetése is az önkormányzatot fogja terhelni, legalábbis ideiglenesen, mert az Önkormányzat azt nem teheti meg, hogy ezt az összeget ne hajtsa be a kötelezetteken.
A hitelt annak kell visszafizetni, aki felvette. Minden üllői polgár megfizette a különféle közműfejlesztéseket. Ez alól nem lehet kivétel a Sportliget Lakóparki tulajdonos sem. De az Önkormányzat ebben is segítséget nyújt, a tulajdonosoknak egyéni, testre szabott – terveink szerint kamatmentes - fizetési lehetőséget kínál tartozásuk rendezése érdekében. Ezt számos alkalommal (lakossági fórum, újságcikk, közmeghallgatás, személyes egyeztetés) kifejtettem.

Azt gondolom, hogy a fentiekben leírtak igazolják, hogy a támadás, amely az Önkormányzatot érte inkorrekt, az pedig, hogy a főváros forgalmas útjai mellett elhelyezett óriásplakátokon a városunkat negatív színben tüntetik fel üllői polgárok, nagyon sajnálatos és azt mutatja számomra, hogy nemhogy igyekeznének beilleszkedni a város közösségi életébe, hanem az attól való teljes elszigetelődést választják.

Tisztelt Lakosok!

Jelen tájékoztatómban általánosságban említettem a Sportliget Lakóparkban élőket. A teljes képhez azonban hozzátartozik az is, hogy jelentős azon tulajdonosok száma, akik a teljes hozzájárulás összegét már megfizették, és sokan vannak akik – akár erőn felül is, de – igyekeznek folyamatosan fizetni terheiket. Nekik külön szeretném kifejezni köszönetemet, hogy nem hagyták magukat befolyásolni, és nem álltak be azok közé, akik minden erejükkel a Város lejáratásán dolgoznak.

Üllő, 2016. október 19.

Tisztelettel

Kissné Szabó Katalin
polgármester

ÜLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE