

Iktatószám: 11211-9/2010.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala I. sz. tanácskozó termében 2010. augusztus 05-én a RENDKÍVÜLI Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság **nyílt** ülésén elhangzottokról.

Jelen vannak:	Bodnár Pál	elnök
	Láng András	képviselő tag
	Deák Boldizsár	képviselő tag
	Szántai Pál	képviselő tag
	Szabóné Hegedűs Ilona	Külső tag
	Fábián Gáborné	jegyzőkönyvvezető

Hiányzik:

	Szántósi Rafael	Képviselő tag
	Dr. Gyurkó Péter	külső tag

Bodnár Pál

Köszönti a bizottsági ülésen megjelent tagokat. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mivel 5 fő jelen van.

Összesen 2 napirendi pont kerül a bizottság elé. A második napirendi pont a Szociális, Egészségügyi és Családvédelmi Iroda kérésére került felvételre a napirendek közé.

1. „Előterjesztés nem lakás célú helyiség bérbeadására (Az egri 4946/A/1 hrsz-ú, Bajcsy u. 15. sz. alatti ingatlan)”
2. „Előterjesztés az Eger, Árnyékszala u. 78. szám alatti ingatlan megvásárlására árvízkárosult család részére

A bizottság tagjai a 2. számú előterjesztést az ülés előtt kapták meg kiosztásos anyagként.

Bodnár Pál

Kéri a bizottság tagjait, hogy fogadják el a napirendek sorrendjét. A bizottság egyhangúlag megszavazta.

1./ Előterjesztés nem lakás célú helyiség bérbeadására (Az egri 4946/A/1 hrsz-ú, Bajcsy u. 15. (KGB.) ***Habis László polgármester***

Előadó: ***Habis László***
Polgármester

Meghívott: ***Szilágyi László*** ügyvezető
X-PEN Kft.

Bodnár Pál

Az első napirendi pontnak két írásos anyaga van, egyik az előterjesztés. A másik a bérlő írásbeli kérelme került továbbításra a bizottság elé. Ebben kéri, hogy a 457.710 Ft/hó nettó bérleti díjat 400.000 Ft/hóra mérsékelje a Hivatal, összesen 6 pontban indokolja ezt a kérést. Ismert dolog, hogy a jövőben a Dobó tér felújításra kerül a Bajcsy Zsilinszky úton lévő üzletének az rontja az üzleti pozícióját.

Bodnár Pál

Mennyi volt az eddigi bérleti díj?

Lugosi Dénes

50 m²-es helyiséget bérelt az Ifjúsági Házban, fajlagos négyzetméter díja 3000 forint között volt nettóban, Összességében 240.000 forintot fizetett nettóban.

Bodnár Pál

Mivel ez növekedő költség, arra kéri a bizottságot, hogy ismerve a város álláspontját, fogadja el az ő módosító kérelmét.

Deák Boldizsár

Nem beszélve arról, hogy a volt Bizományi Áruház hosszú évek óta üresen állt.

Bodnár Pál

A bérlő vállalja a felújítással kapcsolatos munkálatokat. Van egy javaslat, ennek 3 alpontja van, a módosítás az előterjesztés 2-es alpontjára vonatkozik. A 2-es számra lenne A és B verzió? A vállalkozó vállalja a fejlesztést is.

Szántai Pál

Ezeknél a bérleti szerződéseknél van inflációkövetés?

Lugosi Dénes

Igen, a vagyonrendelet alapján minden év májusában a KSH által megadott adatok alapján növekednek ezek az értékek. Az EVAT is a vagyonrendelet alapján jár el.

Bodnár Pál

Kérdezi, hogy elfogadja-e a Bizottság az általa javasolt módosítást, vagyis a hivatal szerinti A verziót és a vállalkozó által kért B verziót.

Szántai Pál

Lenne egy módosító javaslata. A bizottság fogadja el a 400.000 Ft-ot jövő májusig. Onnantól pedig a korrigált díjat fizesse a bérlő, úgy, hogy elismerjük a havi 57-60 ezer forintos kiadási költségeit. Jövő májustól pedig inflációkövető legyen a bérleti díj.

Bodnár Pál

A megállapodási javaslatban is szerepel, hogy 2011. december 31-ig szól ez a szerződés, és utána lenne egy 4 éves opciója. Javasolja, hogy december 31-ig 400.000 forint legyen az ár és amennyiben hosszabbításra kerülne sor, akkor bejönne az új ár. A bérlő nem számszerűsítette ugyan a költségeket, de nagyon komoly kiadások vannak mögötte. Mint előterjesztő befogadja Szántai Pál módosító javaslatát, hogy legyen akkor ez a B verzió.

Szabóné Hegedűs Ilona

2010. szeptembertől 2011. december 31-ig a csökkentett díj lenne?

Bodnár Pál

Lehet, hogy nem is fogja továbbra működtetni, majd eldönti, hogy érdemes-e.

Szabóné Hegedűs Ilona

2011-ben nő már az inflációval? Tehát 2011. december 31-ig 400.000 forint, a hosszabbításnál bejönne a magasabb összeg.

Lugosi Dénes

A javaslat szerint úgy értelmezi, hogy az infláció mértékével nem nő a módosító javaslat alapján. Tehát jól érti, hogy 2011. december 31-ig a bizottság B verzióként ezt a fix árat kívánja támogatni? Akkor az a válasz, hogy 2011-ben nem nő.

Deák Boldizsár

Jelzi, hogy a harmadik oldalon van egy elírás, „javaslom 457. 000 forint + áfa –ban meghatározni”. A vállalkozó pedig azt kéri, hogy 400.000 forint legyen.

Bodnár Pál

Nem elírás, mert ez a hivatal álláspontja, a másik összeg pedig a módosító a bérlő kérésére.

Lugosi Dénes

Tavaly készült egy értébecslés az Ifjúsági Házra. Kialakult a vagyonrendelet alapján egy bérleti díj konstrukció, a bérbeadási paraméterek ez alapján készülnek mindig. Amíg nem vált konkrétá ez a tárgyalás, addig nem készítettett a Hivatal plusz költségen új értébecslést. Azóta készült egy új konstrukció, ami már a módosított érték alapján készült. Ezek a számok a vagyonrendelet alapján jöttek ki, figyelembe véve a tavaly történt vagyonrendelet módosítást is. A megállapodott összegtől maximum 3 %-ban tud eltérni a Hivatal, így lett 457.710 forint. Ezt a tárgyalások során is jeleztük, hogy nem a házra kapott önmagában ekkora bérleti díj ajánlatot, hanem a házra és a mögötte lévő udvarban lévő 2 helyiségre. Így jött ki ez az összeg a hasznos négyzetmétereket, kiszolgáló területeket is figyelembe véve.

Szántai Pál

Mindig csak májusban van emelés? Tehát ha 2011. december 31-ig szól, akkor ez tulajdonképpen 2012. májusáig szól?

Lugosi Dénes

Azért nem gondoljuk így, mert a szerződése 2011. december 31-ig szól. Úgy szólt a megállapodás a felek között, hogy 2011. december 31-e előtt új megállapodás születik a Hivatal, a bérlő és az EVAT között a bérelt helyiség további sorsáról. Nem köti a Hivatalt, hogy ugyan ezen a díjon kell megállapodni, tudunk új ajánlatot tenni. Onnantól kezdve nem tudjuk ugyanezt az összeget megajánlani. Ez a bérleti díj is 15 %-kal kevesebb, ehhez az értébecslés összegének 15 %-kal lejjebb kellene mennie. Ennek reális esélye nincs. Ez kizárólag a 16 -17 hónapra tud vonatkozni, mert addigra az egymással történt tárgyalások szerinti megállapodás alapján kerül sor a bérbeadó és a bérlő szerint.

Bodnár Pál

Arról dönt a bizottság, hogy most a város milyen bérleti szerződést, megállapodást írjon alá a bérlővel, annak a feltételeiről dönt most.

Lugosi Dénes

A decemberi megállapodásban tekintettel arra, hogy a vagyonszerződés májustól egy inflációkövető emelést ír elő, és ehhez állítjuk be a bérleti díjat a megállapodás során.

Bodnár Pál

A és B verzió alakult ki. Először a középső 2 pontban szereplő adat megváltozna nettó 400.000 forintra.

Bodnár Pál

Arra kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a módosító indítványról, miszerint a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság egyhangúan elfogadja a vállalkozó által kért nettó 400.000 forint/hó bérleti díjat 2011. december 31-ig, amely jövő év májusában az infláció mértékével sem kerül megemelésre. A bizottság egyetértett a javaslattal és egyhangúlag hozta meg az alábbi döntést.

121/2010. (VIII. 05.) számú KGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága „Nem lakás célú helyiség bérbeadására (Az egri 4946/A/1 hrsz-ú, Bajcsy Zs. u 15. sz. alatti ingatlan)” című előterjesztést megtárgyalta és az alábbi módosító indítványt elfogadja, mely szerint a döntési javaslat 2. pontja az alábbiak szerint módosul: „Az *induló bérleti díj összege 4.800.000 Ft+áfa/év, azaz 400.000 Ft+áfa/hó 2010. szeptember 1-től - 2011. december 31-ig terjedő időtartamra, amely összeg a megállapodás lejárta előtt újratárgyalásra kerül*”

A bizottság a fenti módosítással támogatja az alábbi döntési javaslat Közgyűlés elé terjesztést:

Döntési javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága hozzájárul az egri 4946/A/1. hrsz-ú, Eger, Bajcsy Zs. 15. sz. alatti (volt Bizományi Áruház) ingatlan földszinti és első emeleti eladóterének (összesen 280 m² alapterülettel) valamint a 4930/2/A/4 hrsz-ú, Eger, Bajcsy Zs. 17. sz. alatti helyiség (29 m²) történő bérbeadásához cserehelyiségként az X-PEN Kft. részére az alábbi feltételekkel:

- A helyiségbérleti szerződés 2010. szeptember 1-től - 2011. december 31-ig terjedő időtartamra kerül megkötésre, azonban felek a szerződésben rögzítik, hogy 2011. december 31. napjáig egyeztetnek a bérleti szerződés feltételeiről, és egybehangzó akaratnyilatkozatukkal további 4 évre, 2012. január 1. napjától 2015. december 31. napjáig jogosultak meghosszabbítani a bérleti szerződés határidejét.
- Az induló bérleti díj összege 4.800.000 Ft+ÁFA/év, azaz 400.000,-Ft+ÁFA/hó 2010. szeptember 1-től - 2011. december 31-ig terjedő időtartamra, amely összeg a megállapodás lejárta előtt újratárgyalásra kerül.
- Az X-PEN Kft. köteles a jelenleg bérelt, Eger, Széchenyi u. 16. sz alatti helyiséget legkésőbb 2010. szeptember 30-ig visszaadni az EVAT Zrt. részére.

Felelős: EVAT Zrt.
Határidő: 2010. szeptember 30.

/ Előterjesztés az Eger, Árnýékszala u. 78. szám alatti ingatlan **Habis László** megvásárlására árvízkárosult család részére (KGB.) **polgármester**

Előadó: **Habis László**
polgármester

Dr. Palotai Zsuzsanna

Gyakorlatilag két családot érint. Az egyik család saját építésű tulajdonában lakik. A másik család egy önkormányzati tulajdonú ingatlanban. A föld az Önkormányzat tulajdona, a rajta lévő kamra jellegű felépítményben él a család. Számos érv szól mellette, hogy megvegye az Önkormányzat ezt az ingatlant. Ezen a vételáron legfeljebb egy 3 szobás lakótelepi lakást lehetne venni. Ha ez elhelyezhető lehetne a város más pontjára, sokkal többet érne. A házban egy nagy előszoba, 2 szoba, konyha, kamrából kialakított fürdőszoba, hagyományos tüzelésű cserépkályha. Az Önkormányzat lakásnévjegyzékén szereplő igénylők 70 %-ának ilyen típusú lakásra lenne szüksége.

Bodnár Pál

Kéri szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú** szavazattal **saját hatáskörben** hozta meg az alábbi döntést.

122/2010.(VIII.05.) számú KGB döntés

Eger Megyei Jogú Város **Közülése**nek **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az Eger, Árnýékszala u. 78. szám alatti ingatlan megvásárlása árvízkárosult család részére,, című előterjesztésről **saját hatáskörben** hozta meg az alábbi döntést.

Jóváhagyja az Eger, Árnýékszala u. 78. sz. alatti, 2813 helyrajzi számú, 344 m²-es ingatlan megvásárlását önkormányzati bérlakás céljára.

Bodnár Pál

Az elnök megköszöni a részvételt, az ülést bezárja.

Eger, 2010. augusztus 05.

Bodnár Pál
Tanácsnok

Fábián Gáborné
Jegyzőkönyvvezető