



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

KÖLTSÉGVETÉSI ÉS GAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 5956-19/2012.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala I. sz. tanácskozó termében 2012. október 17-én a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság nyílt ülésén elhangzottokról.

Jelen vannak:

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság részéről:

Csathó Csaba	tanácsnok
Nagy István	képviselő
Tóth István	képviselő
Bátori István	szakértő
Dr. Szabó Zoltán	szakértő

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről:

Sós István polgármester

Dr. Kovács Luca	jegyző
Juhászné dr. Krecz Erzsébet	gazdasági irodavezető
Szűcs Tamás	vagyongazdálkodási csoportvezető
Juhász Éva	vagyongazdálkodási ügyintéző
Zsótér Krisztián	vagyongazdálkodási ügyintéző
Serfőző János	mezőgazdasági ügyintéző
Bori Attila	városfejlesztési csoportvezető
Kozma László	energetikai ügyintéző
Merczel Éva	mb. irodavezető Oktatási, Kulturális, Sport és Ifj-i Iroda
Dr. Palotai Zsuzsanna	irodavezető, Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Iroda
Dr. Nagy-Holló Eszter	jogi és közbeszerzési csoportvezető
Dr. Szalóczi Ilona	jogász

Meghívottak részéről:

Dr. Gál János	könyvvizsgáló	Eger Audit Kft.
Várkonyi György	vezérigazgató	EVAT Zrt.
Korsós Lajosné	vagyonkezelő divízióvezető	EVAT Zrt.
Dr. Holló István	projektmenedzser	EVAT Zrt.

Fazekas László
Vasasné Göböl Krisztina

ügyvezető
gazdasági referens

Agria-Humán Kft.
EVKft.

Jegyzőkönyvvezető:

Fábián Gáborné

Csathó Csaba

Köszönti a bizottság tagjait, a hivatal dolgozóit és a meghívott vendégeket. Jelen van 4 fő, megállapítja, hogy a bizottság határozatképes. Összesen 15 napirendi pont szerepel a meghívóban. Érkezett egy kiegészítés a 4-es számú napirendhez. Az 1-es számú napirendet később tárgyalja a bizottság.

Kéri, szavazzanak a napirendeokról. A bizottság **4 igen egyhangú** szavazattal jóváhagyta a napirendi pontokat.

- 1. Eger Megyei Jogú város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Előterjesztő: Csathó Csaba tanácsnok

Csathó Csaba

Kérdezi a bizottságot, hogy van-e kérdés, kiegészítés az előterjesztéssel kapcsolatban?

Tóth István

A Vagyonrendelet 28. §-ában talált utalást ingatlan értékbecslésre, amely szerint a forgalmi érték megállapítására a 30. § bekezdéseinek a rendelkezései az irányadóak.

Szeretné, ha a vagyonrendeletben szerepelne, hogy milyen értékhatártól kell forgalmi értékbecslést készíteni. Véleménye szerint 1 millió forint alatt nem kellene értékbecslést készíteni, 1 millió és 10-20 millió forint fölött 1 értékbecslést, nagyobb forgalmi értéknél pedig 2-3 értékbecslést is be kellene szerezni, mert kb. 20-30 ezer forintos nagyságrendről van szó. Nagyobb forgalmi értéknél - 100 milliós értékhatárnál - kontroll értékbecslést kellene bekérni különös tekintettel arra, hogy az elmúlt időszakban voltak olyan vásárlások, pl. a Csizmadiaszín, amely olyan értéken lett vásárolva, ami messze nem az értékarányos értékbecslésen alapult.

Kéri, hogy kerüljön bele a vagyonrendeletbe, Közgyűlésre mindenképp egy módosító indítványban fogja javasolni.

A Vagyonrendeletben szerepel, hogy a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság a delegált felügyelő bizottsági tagokat, illetve elnököket beszámoltatja az egy éves tevékenységéről. Az elmúlt időszakban nem találkozott ilyennel, szerencsés lenne, ha a delegált felügyelő bizottsági tagok számot adnának annak a gazdasági társaságnak a tevékenységéről, amelybe delegálva lettek.

Juhászné dr. Krecz Erzsébet

Benne van az anyagban, hogy a Felügyelő Bizottságnak beszámolási kötelezettsége van.

Csathó Csaba

Javasolja, hogy a legvégén foglalják össze azokat a kérdéseket, amelyek menet közben felmerülnek. Mi a véleménye a többieknek arról, hogy értékhatárt vezessenek be az értékbecsléssel kapcsolatban?

Dr. Szabó Zoltán

Érdemes kimunkálni ilyen anyagot. Részéről támogatható ez a terv.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **3 igen, 1 tartózkodó szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

226/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az „Eger Megyei Jogú város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II.24.) önkormányzati rendeletének módosításáról” szóló előterjesztés alábbi rendelet-tervezetének Közgyűlés elé terjesztését:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelet-tervezete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló
6/2012. (II.24.) önkormányzati
Rendelet-módosítására**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) a) és (2) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

Módosuló rendelkezések

1. §

A Rendelet 4. melléklete helyébe jelen rendelet 1/a melléklete lép.

2. §

A Rendelet 19/A. § az alábbi (3a) ponttal egészül ki:

„(3a) A harmadik sikertelen licites eljárás lefolytatása után, vagy 6 hónap időtartamot meghaladóan hasznosítatlanul álló üres ingatlanok esetében, az induló bérleti díj (1) bekezdés szerinti meghatározása során 20%-os mértékű csökkentés alkalmazandó.

3. §

A Rendelet 5. melléklete az alábbi 5. ponttal egészül ki:

„5. A belvárosi rehabilitáció kivitelezési munkái során érintett önkormányzati tulajdonú, bérbe adott üzlethelyiségek bérlő által írásban előterjesztett kérelme, a bérleti szerződés szerinti használata teljes egészében ellehetetlenülésének időtartamára, a kivitelezési munkálatokért felelős Egri Városfejlesztési Kft által alkalmazott műszaki ellenőr által a rendeltetésszerű használat lehetetlenülésére vonatkozó igazolása alapján, az adott időszakra vonatkozóan, 66%-os mértékű bérleti díj kedvezményben részesül.”

4. §

A Rendelet 42. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A bérleti díj és haszonbérleti díj tartozás, valamint a -kül és belterületi ingatlanok elidegenítéséből származó követelés részletekben történő megfizetését a Polgármester saját hatáskörben legfeljebb 6 hónap időtartamra engedélyezheti, amennyiben a bérlő vállalja a teljes tartozás Áfa tartalmának azonnali befizetését, valamint a részletfizetés időtartamára a Ptk. 232. § (3) bekezdése szerinti kamat megfizetését.”

Záró rendelkezések:

5. §

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
Habis László
Eger Megyei Jogú Város
Polgármestere

.....
Dr. Kovács Luca
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

2. Előterjesztés az Egri Városfejlesztési Kft. irodabővítéséről

Előterjesztő: Habis László polgármester

Csathó Csaba

Kérdezi, hogy van-e szóbeli kiegészítés az előterjesztéshez?

Dr. Szabó Zoltán

Véleménye szerint a határozati javaslatot logikailag fordítva kellene megfogalmazni. Az EVAT Zrt.-t kellene felhatalmazni arra, hogy ingyenesen használatba adja erre a közcélú feladatra a szóban forgó helyiséget, nem pedig a kft-t feljogosítani, hogy ingyenesen használatba vegye.

Juhászné dr. Krecz Erzsébet

A tulajdonosnak kell felhatalmazni, ő adja térítésmentes használatba a jogot. Az Önkormányzat nem az EVAT-nak adja a térítésmentes használatot, hanem a kft-nek.

Dr. Szabó Zoltán

Az EVAT Zrt. gazdálkodását jobban érinti, neki van szüksége olyan határozatra, amely arról szól, miért adja át ingyenes használatra ezt a helyiséget.

Juhászné dr. Krecz Erzsébet

Az Önkormányzaté az ingatlan, nem az EVAT könyveiben jelenik meg, ő csak kezeli. Az Áfa-t is ő fogja kiszámlázni a cégnek.

Dr. Szabó Zoltán

Az EVAT Zrt.-nek kell egy határozat arról, hogy a kft-nek ingyenesen adja át.

Korsós Lajosné

Az Önkormányzat és az EVAT Zrt. között van egy megállapodás. Bizottsági vagy közgyűlési döntés alapján kötik meg a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a szerződést. A szerződésben is úgy kerül megfogalmazásra, hogy Eger MJV Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. bérbe adja térítésmentesen, határozatlan időre. Jelenleg az Egri Városfejlesztési Kft. által használt 56 m²-es ingatlanra is ugyanilyen szerződés van. Meg van határozva forintban, hogy milyen áfa fizetési kötelezettsége van. Szeretnék, ha a határozati javaslatban megfogalmazásra kerülne, hogy a jelenleg már használt irodahelyiséget alapul véve kerüljön megállapításra a bérleti díj nagysága és az utána járó fizetési kötelezettség.

Várkonyi György

A határozati javaslatban konkrétan meg van fogalmazva, hogy az Egri Városfejlesztési Kft-nek adja oda térítésmentesen. Mindenképpen szerepelnie kellene annak is, hogy mi alapján számolják az áfa-t. Az van csak benne, hogy „a felmerülő áfa fizetési kötelezettség a Társaságot terheli”. Véleménye szerint ki kellene egészíteni a határozati javaslatot.

Szűcs Tamás

Bele lehet írni, hogy a hatályos jogszabályi előírások alapján. Az áfa törvény szerint a piaci bérleti díj alapján számítandó forgalmi adót kell kiszámlázni.

Várkonyi György

Úgy tudja, hogy az iroda nem e szerint van kiszámítva.

Korsós Lajosné

56 m²-es ingatlanra 12 ezer forintos áfa-t fizet, ami kb. nettó 50 ezer forintos bérleti díj alapot jelent.

Csathó Csaba

Mennyi lenne a reális piac ár?

Korsós Lajosné

1200-1400 forintos négyzetméter ár esetén nagyjából ugyanannyi lenne.

Csathó Csaba

Kéri, hogy a jogszabályi hivatkozás kerüljön bele a határozati javaslatba. A bizottság **4 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

227/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az Egri Városfejlesztési Kft. irodabővítéséről” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatát - *kiegészítve a hatályos jogszabályi hivatkozással* – javasolja Közgyűlés elé terjeszteni:

1. Határozati javaslat

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint az Egri Városfejlesztési Kft. kizárólagos tulajdonosa hozzájárul ahhoz, hogy az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodás szabályairól szóló 6/2012. (II.24.) számú rendeletének 11. § alapján az Egri Városfejlesztési Kft. térítésmentesen használja a 4996/A/1 hrsz-ú, Eger Dobó tér 8. szám alatt található, nem lakás céljára szolgáló, önkormányzati tulajdonú, EVAT Zrt. kezelésében álló ingatlant, azzal hogy a felmerülő áfa fizetési kötelezettség a Társaságot terheli.

Felelős: Habis László Polgármester
Várkonyi György Olivér Vezérigazgató
EVAT Zrt.

Határidő: 2012. november 5.

3 Önkormányzati intézmények előirányzatainak módosítására

Előterjesztő: Habis László polgármester

Juhászné dr. Krecz Erzsébet

Tegnap a Humán Erőforrás Bizottság 6 igen szavazattal támogatta az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Az előirányzat módosításának egyik oka az ominózus adósságrendezéshez kapcsolódó késedelmi kamat és perköltségfizetés a Gárdonyi Géza Színháznál. A másik módosítás az Andrassy György Közgazdasági Szakiskola átadásával függ össze.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **4 igen szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

228/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az „Önkormányzati intézmények előirányzatainak módosítására” című előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Andrássy György Közgazdasági Szakközépiskola augusztus 31-i teljesítési adatai alapján az alábbi előirányzatok módosítását rendeli el a 2012. évi költségvetésen:

Bevételek (I. fejezet 1 címszám 7 alcímszám):

- Intézményi működési bevételek -3.538 E Ft
- Működési célú pénzeszközátvétel államháztartáson kívülről 2.234 E Ft

Saját bevétel összesen: -1.304 E Ft

Kiadások

Intézményi kiadások (I. fejezet 1 címszám 7 alcímszám):

- Személyi juttatások -386 E Ft
- Munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó -685 E Ft
- Dologi kiadások -15.901 E Ft
- Ellátottak pénzbeli juttatásai -1 E Ft
- Beruházási kiadások -163 E Ft

Összesen: -17.136 E Ft

Önkormányzati kiadások

- II. fejezet 81 címszám Egyéb működési célú kiadások 3.846 E Ft
- V. fejezet 34 címszám Andrássy György Közgazdasági Szakközépiskola átadásával összefüggő tartalék 11.986 E Ft

Intézményi engedélyezett létszámkeret:

- Szakmai dolgozó -54,50 fő
- Egyéb dolgozó -15,45 fő

Összesen: -69,95 fő

Felelős: Habis László Polgármester
Juhászné dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető

Határidő: 2012. október 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli a Gárdonyi Géza Színháznál - az adósságrendezési eljárással összefüggő kötelezettségek (késedelmi kamat, perköltség, stb.) kiegyenlítése miatt - a dologi kiadások kiemelt előirányzatának növelését 1.783 E Ft összegben az V/25. Önkormányzati feladatellátás tartaléka címszám egyidejű csökkentésével. A

pótelőirányzat összegével a pénzmaradvány jóváhagyása során az intézménynek el kell számolnia.

Felelős: Habis László Polgármester
Juhászné dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető
Blaskó Balázs Igazgató

Határidő: 2013. február 28.

4 Előterjesztés a Gárdonyi Géza Színház és a Harlekin Bábszínház fenntartói megállapodásának elfogadásáról

Előterjesztő: Habis László polgármester

Csathó Csaba

Az előterjesztéshez kiosztásra került egy „Fenntartói megállapodás”. A tagok időt kaptak az elolvasására. Megjegyzi, hogy a kiosztott anyag könnyen áttekinthető, mert a módosításokat pirossal jelölték.

(A jegyzőkönyvvezető jelzi, hogy Blaskó Balázs igazgató úrnak el kellett mennie, Polgármester úr egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni a bizottsági ülésen. Telefonon pedig azt az információt kapta, hogy előterjesztést készítő jogász sem tud jelen lenni, mert a Kulturális és Idegenforgalmi Bizottságon is ezt az előterjesztést tárgyalják.

Csathó Csaba

Kérdezi a bizottsági tagokat, hogy szükségesnek tartják-e a döntéshez, hogy meghallgassák az anyagot készítő jogászt, vagy szavazhatnak az előterjesztésről?

Tóth István

Valószínű, hogy az lenne a válasz, hogy azért nem szerepel pontos összeg a határozati javaslatban, mert nem ismert még a központi támogatás összege. A Fenntartói megállapodás megkötése törvényi kötelezettsége az Önkormányzatnak. A kiosztott anyagban sem szerepel pontos összeg, erre a jogász sem tud válaszolni, mivel nem jogi kérdéssről van szó.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **4 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

229/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a „Gárdonyi Géza Színház és a Harlekin Bábszínház fenntartói megállapodásának elfogadásáról” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatainak Közgyűlés elé terjesztését:

1. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 16§ (1)-(4) bekezdésében foglaltak szerint eljárva a Gárdonyi Géza Színház 3 éves időtartamú, 2013.január 1-től 2015. december 31-

ig fennálló fenntartói megállapodását xx.xxx.xxx Ft működési támogatással, xx.xxx.xxx Ft művészeti támogatással, 100.000.000 Ft (melyből 40.000.000 Ft jegybevétel) intézményi saját bevétel kötelezettségével hagyja jóvá a 2013. költségvetési évre vonatkozóan, továbbá egyetért azzal, hogy a 2014-es, 2015-ös költségvetési évek támogatási összege a adott év költségvetésébe kerüljön betervezésre.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a fenntartói megállapodás aláírására.

Felelős: Habis László polgármester
Blaskó Balázs igazgató
Határidő: 2012.október 31.

2. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése az előadó-művészeti szervezetek támogatásáról és sajátos foglalkoztatási szabályairól szóló 2008. évi XCIX. törvény 16§ (1)-(4) bekezdésében foglaltak szerint eljárva a Harlekin Bábszínház 3 éves időtartamú, 2013.január 1-től 2015. december 31-ig fennálló fenntartói megállapodását xx.xxx.xxx Ft működési támogatással, xx.xxx.xxx Ft művészeti támogatással, xx.xxx.xxx Ft (melyből xx.xxx.xxx Ft jegybevétel) intézményi saját bevétel kötelezettségével hagyja jóvá a 2013. költségvetési évre vonatkozóan, továbbá egyetért azzal, hogy a 2014-es, 2015-ös költségvetési évek támogatási összege a adott év költségvetésébe kerüljön betervezésre.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a fenntartói megállapodás aláírására.

Felelős: Habis László polgármester
Bal József igazgató
Határidő: 2012. október 31.

(Nagy István képviselő 9.20-kor megérkezett, a bizottság létszáma 5 főre bővült)

5 Előterjesztés az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére működési célú támogatás nyújtása

Előterjesztő: Sós István alpolgármester

Csathó Csaba

Kérdezi a bizottságot van-e kiegészítés az anyaghoz?

Bátori István

Ügyvezető úrtól kérdezi, hogy a Rissmann GMBH képviseletében felajánlott legyártható dobozsám mekkora idő intervallumra szól?

Fazekas László

A beígért 1,5-2 milliós doboz éves gyártási mennyiséget jelent. A Rissmann GMBH 5 éves tervet készít, ezért is vált sürgőssé az átköltözés. Jelenleg Magyarországon 28 üzemmel működik.

Bővíteni kívánja kapacitását a megváltozott munkaképességűeket alkalmazó cégeknél, így Esztergom mellett Egerben is. Ez rehabilitációs vonalon létszámbővítést is jelentene, ezért a jelenlegi üzem erre alkalmatlan.

Bátori István

Érdeklődik, hogy született-e már erről szándéknyilatkozat vagy szerződés?

Fazekas László

Szerződésük van a Rissmann GMBH-val, illetve a Bags & Móre BT-vel. Másfél éve dolgoznak a cégnek, tehát egy meglévő szerződés mellékletére van szükség. Rendelkeznek szándéknyilatkozattal a legyártandó mennyiségre vonatkozóan.

Tóth István

Egy régebbi bizottsági ülésen elhangzott, hogy a város ebben a félévben 60 milliós összegű támogatást juttatott a cégnek. Fazekas úr akkor azt mondta, hogy ezzel megoldódik a cég anyagi helyzete, nem kérnek több támogatást. Kérdezi, hogy a mostani támogatás benne van-e a 60 millióban?

Fazekas László

A 60 milliós összeg egész évi támogatás, nem féléves. Ez a mondat úgy hangzott el pontosan, hogy abban az esetben nem kérnek támogatást, ha jogszabályi változások miatt nem lesz rá szükség. Sajnálatos módon a céget egész évben sújtották a jogszabályi változások. A mostani összeg a 60 millió forint fölött van, mert év elején még nem tudták tervezni ezt a kiadást. Jelenleg úgy néz ki nem lesz szükség több támogatásra. Egy 2,5 milliós összeget így is vállaltak belőle.

Tóth István

Úgy tűnik beigazolódik, hogy a cég egy „feneketlen kút”, amibe mindig csak tenni kell. Az új telephellyel kapcsolatban is pesszimista, mert az sem fogja megoldani a cég helyzetét.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **4 igen, 1 tartózkodó szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

230/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az „Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére működési célú támogatás nyújtása” című előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli, hogy az V. fejezet 5. címszám terhére 6 350 E Ft kerüljön kibontásra az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. működési költségeinek támogatására. A működési célú támogatás végleges pénzeszköz átadással valósul meg.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Határidő: 2012.

**Juhászné Dr. Krecz Erzsébet
Gazdasági Irodavezető
november**

5.

6 Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (az egrri 0131/28 hrsz-ú ingatlanrész törzsvagyonból történő kivonása), valamint előterjesztés az EVAT Zrt. tulajdonában lévő ingatlanrész és önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrész tulajdonjogának cseréjére

Előterjesztő: Habis László polgármester

Csathó Csaba

Üdvözlí a meghívott vendéget, kérdezi van-e szóbeli kiegészítése?

Dr. Holló István

Elnézést kér a késésért, de éppen OMYA ügyben kellett intézkedni a bélapátfalvai építéshatóságnál. Az előző előterjesztésben csak az OMYA és a város közötti csere szerepelt, nem tartalmazta a magántulajdonban lévő mészégető cseréjét.

Sikerült tisztázni azt is, hogy az ominózus gázvezeték csonk nem esik az OMYA területére. Így nem kell szolgalmi jogot bejegyezteni, e miatt nem éri hátrány a céget. Elkészült a kerítés, a gázvezeték kívülre került.

Tóth István

Megjegyzí, hogy a mellékletben kaptak ugyan térképet, de nehéz eligazodni rajta. Szeretné kérni a jövőben, hogy támpontként jelöljenek be egy főutat, és különböző színnel jelöljék azt a területet, amit eladnak vagy megvesznek.

Csathó Csaba

Csoportvezető úrnak is jelezte, hogy az előterjesztések mellékletét képező térképek legyenek egyértelműbbek, mert legközelebb már nem fogja befogadni az előterjesztést.

Tóth István

Megjegyzí, hogy jó lenne, ha rendelkezésre állna olyan térkép, amelyen az önkormányzati tulajdonú területek helyrajzi számmal fel vannak tüntetve, mert könnyebb lenne az eligazodás.

Sokszor nem lehet megállapítani a helyrajzi számból, hogy milyen területről van szó. Kéri csoportvezető urat és elnök urat, hogy tolmácsolják Főépítész úr felé ezt a kérést.

Szűcs Tamás

Szerepel az Önkormányzat tervei között, de eddig nem sikerült forrást találni a feladat elindításához.

Csathó Csaba

A Serfőző kolléga gépén lévő program alkalmas erre, ott az összes térkép megtalálható.

Szűcs Tamás

Ez csak a külterületi ingatlanok tekintetében van így. Sajnálatos módon még nem készült el olyan Eger Megyei Jogú Várost ábrázoló térkép, amely különböző színekkel ábrázolná a városrészeket és tartalmazná az összes önkormányzati tulajdonban lévő hasznosítható ingatlanok kimutatását.

Csathó Csaba

Nyomatékosan kéri, hogy Közgyűlésre legyen olyan térkép, amelyen egyértelműen be van jelölve, hogy mit milyen területre cserélnék. A bizottsági tagokat kéri, hogy az ülés végén foglalják össze a menet közben felmerült kérdéseket. További hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

231/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az „Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (az egeri 0131/28 hrsz-ú ingatlanrész törzsvagyonból történő kivonása)” című rendelet tervezet, valamint az „EVAT Zrt. tulajdonában lévő ingatlanrész és önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanrész tulajdonjogának cseréjére” című előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
rendelet-tervezete
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló
6/2012. (II.24.) önkormányzati
Rendelet módosítására**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) a) pontjában és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

Módosuló rendelkezések

1. §

(1) Az 6/2012. (II.24.) Vagyonrendelet 3. mellékletét képező, helyi külterületi közutak és műtárgyaik között felsorolt törzsvagyon részét képező egeri 0131/28 hrsz-on nyilvántartott 6309 m² térmértékű külterületi ingatlan 1511 m² térmértékű területét a törzsvagyon köréből kivonja.

Záró rendelkezések:

2. §

(1) Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....
Habis László
Eger Megyei Jogú Város
Polgármestere

.....
Dr. Kovács Luca
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. tulajdonban levő ingatlanrész és önkormányzati tulajdonban levő ingatlanrész cseréjéhez az alábbiak szerint:

Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. tulajdonát képező egri 150/1 hrsz-ú ingatlan 113 m² területű tulajdonjogát elcseréli – *értékkülönbözet nélkül* – az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező egri 0131/28 hrsz-ú „kivett út” elnevezésű ingatlan 113 m² területű tulajdonjogára, telekhatár-rendezés útján.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet alapján a cserével érintett egri 0131/28 hrsz-ú 113 m² térmértékű önkormányzati ingatlanrész más célú hasznosítását engedélyezteteti az Önkormányzat a Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége előtti eljárásban. Az érintett ingatlanrész külterületi fekvése folytán a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a Közgyűlés hozzájárulását adja az ingatlanrész belterületbe vonásához. Egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a csereszerződés aláírására.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Juhászné Dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető
Dr. Bánhidny Péter Aljegyző, Jogi és Szervezési
Irodavezető

Határidő: 2012. december 31.

2. A Bajzát Rita (szül.: 1984., an: Balogh Terézia, cím: 3324 Felsőtárkány, Fő u. 56.) és Bajzát Péter (szül.: 1978., an: Balogh Terézia, cím: 3324 Felsőtárkány, Fő u. 56.) tulajdonát képező egri 0131/27 hrsz-ú „kivett mészégető” elnevezésű ingatlan 1511 m² területű tulajdonjogát elcseréli – *értékkülönbözet nélkül* – az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező egri 0131/28 hrsz-ú „kivett út” elnevezésű ingatlan 1511 m² területű tulajdonjogára, telekhatár-rendezés útján.

Az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet alapján a cserével érintett egri 0131/28 hrsz-ú 1398 m² térmértékű önkormányzati ingatlanrész más célú hasznosítását engedélyeztetni az Önkormányzat a Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége előtti eljárásban. Az érintett ingatlanrész külterületi fekvése folytán a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény alapján a Közgyűlés hozzájárulását adja az ingatlanrész belterületbe vonásához. Egyúttal felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére és a csereszerződés aláírására.

**Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:
Juhászné Dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető
Dr. Bánhidy Péter Aljegyző, Jogi és Szervezési
Irodavezető**

Határidő: 2012. december 31.

Korsós Lajosné

Szót kér az elnöktől. A legutóbbi ülésen szó volt a garázsok értékesítéséről, ezzel kapcsolatban szeretné tájékoztatni a bizottságot. Időközben a Hivatal részéről olyan igény merült fel, hogy szükség van a garázsokra. Így a nagyobb üres listából mostanra csak kettő maradt. Az Önkormányzat ezeknek a garázsoknak a kezelését visszavonta saját használatra.

Tóth István

Körülbelül féleve forszírozza a garázkérdést. Kéri a Hivatalt, hogy vizsgálja felül, hogy milyen okból kell hirtelen 30 garázs az Önkormányzatnak?

Korsós Lajosné

Nem az összes garázsról van szó, csak a listán szereplő üres garázsokról.

Csathó Csaba

Hány üres maradt még?

Korsós Lajosné

Két darab, az egyik a Rákóczi 15-ben, illetve a Deák 78-ban a csőgaráznak a fele, amely egy helyrajzi számon van bejegyezve. Az utóbbinál a honvédségnek bérlőkijelölési joga van.

Csathó Csaba

Tehát összesen egy darab garázs maradt, amit értékesíteni lehet?

Tóth István

Az értékesítésnek nem biztos, hogy feltételének kell lenni, hogy a garázs üres legyen, mert egy bérbe adott garázst is lehet értékesíteni a bérlőjének.

Úgy gondolja, hogy az Önkormányzatnak még mindig szerencsésebb garázst értékesíteni, mint lakáscélú ingatlant. Ezt akkor is megfogalmazta, amikor a lakás célú ingatlanok eladása volt terítéken. Nem támogatta akkor sem, akkor is a garázsok értékesítését szorgalmazta, ami már sokadszorra hiúsul meg.

Csathó Csaba

Jogos a felvetés. Fel lehetne ajánlani megvételre a bérlőnek vagy másnak. Kérdezi, hogy jelenleg milyen joga van a bérlőnek?

Korsós Lajosné

Jelenleg nincs elővásárlási joga a bérlőnek, a lakástörvény nem vonatkozik a garázsra. A törvényben van rögzítve az a kitétel, hogy a garázs nem lakás céljára szolgáló helyiség, a határozatlan idejű bérleti szerződéssel bírónak a bérleti szerződés felmondási ideje 1 év.

Dr. Szabó Zoltán

Az adás-vételnek feltétele lenne az, hogy üres vagy nem az ingatlan?

Korsós Lajosné

Nem, de amennyiben bérlővel, lakottan adják el jelentős értékcsökkentő tényezőt jelent.

Dr. Szabó Zoltán

Ez a bérlőt arra sarkalná tulajdonképpen, hogy megvegye bérelt garázsát, ne a tulajdonosnak legyen úgymond befektetés.

Korsós Lajosné

Igen, nekik kedvezne inkább. Jelenleg a piacon 1-1,5 millió forintba kerül egy 16-18 m²-es garázs, attól függően, hogy hol helyezkedik el.

Dr. Szabó Zoltán

Mennyi most egy garázs bérleti díja?

Korsós Lajosné

Eltérő garázs bérletek vannak, amit liciten adtak bérbe 10 évre szólnak és áfa-val együtt 10 ezer forint. A régiiek, vagyis a határozatlan időre szólóak kb. 5 ezer forint körül vannak havonta.

Csathó Csaba

Megérti, hogy most nincs üres garázs. Véleménye szerint ez így nem maradhat. A piacon létezik olyan, hogy akár bérlővel együtt is eladó egy garázs. Az, hogy bérlő van a garázsban nem biztos, hogy a befektetőnek rossz.

Bátori István

Jogilag mi lenne, ha felmondanák a bérleti jogviszonyt azzal, hogy eladásra kerül a garázs, mert lehet, hogy akkor megvenné saját maga?

Dr. Szabó Zoltán

Korrektebb, ha nem kerül a bérlet felmondásra, mert akkor van egy biztonsága a bérlőnek, hogy van jogviszonya a garázshoz. Az Önkormányzatnak még is csak „kvázi” presszió, ha egy harmadik személy tulajdonába kerül a garázs.

Csathó Csaba

Legalább egyszer meg kellene hirdetni. Meggyőződése, hogy az értékbecslésben nem kellene a lakottságot negatív tényezőként feltüntetni. Nyílt liciten el lehetne kezdeni a garázsok értékesítését. Kérdezi, hogy a bizottság támogatja-e ezt az elképzelést?

Nagy István

Véleménye szerint nem látja annak okát, hogy feltétlenül érték becsülni kellene, amikor ki van adva bérbe.

Csathó Csaba

Elég alacsony áron van kiadva.

Dr. Szabó Zoltán

Mi van, ha fordítva gondolkodnak? Tehát, mintegy lehetőségként felajánlaná az Önkormányzat a bérlőnek megvételre és eldönthetné, hogy meg kívánja-e venni, vagy sem. Így nem a feje fölött döntenének.

Nagy István

Ez már egy jobb konstrukciónak tűnik, mint erőltetni az értékesítést, ha kell neki, ha nem.

Csathó Csaba

Jogilag van-e lehetőség elővásárlási jogra?

Szűcs Tamás

A garázsok értékesítése az EVAT Zrt. ügye. Egy gyors számítást végezve, a havi 5 ezer forint bérleti díj, évi 60 ezer forint, 10 év alatt 600 ezer, 20 év alatt 1 millió 200 ezer. Ki az, aki ennyiért megvenné, ha 5 ezer forintért bérelheti? Ennek kevés a realitása, mert teljesen ellentétes a gazdasági számításokkal.

Csathó Csaba

A 10 ezer forintos ár a reális ár Egerben.

Szűcs Tamás

Azt javasolja, hogy az alacsony bérleti díjjal rendelkező garázsoknál vizsgálják meg, hogy lehet-e bérleti díjat növelni és ezzel párhuzamosan megvételre felajánlani a bérlőnek. Inkább a felé billenjen a mérleg nyelve, hogy inkább megérje megvásárolni, mint bérleti díjat fizetni. Ez lehet egy gazdasági ösztönző erő.

Csathó Csaba

Első körben meg lehetne nézni, hogy melyek ezek a garázsok, mennyi a bérleti díjuk. Meg kellene vizsgálni, hogy ahol alacsony a bérleti díj, lehetne-e emelni. Van-e lehetőség drasztikusabb emelésre pl.: 5 ezer forintról 10 ezerre.

Korsós Lajosné

Olyan határozati javaslatra tenne javaslatot, amelyben minden garázsbérlőnek, vagy a mellékletekben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan vételi ajánlatot küldene ki az Önkormányzat.

Csathó Csaba

Először jó lenne látni, melyek ezek az ingatlanok.

Tóth István

Pontosabb képet kapnának, ha látnának egy listát, és tudnák, hogy milyen értékkel bírnak a garázsok.

Csathó Csaba

A következő alkalomra kérnek egy tájékoztatót a listáról. A költségvetésnek szüksége van bevételekre. Kérdezi a csoportvezetőt, hogy jelenleg most hogy áll a vagyoni bevétel?

Szűcs Tamás

200 millió forint fölötti a terv, most 30 milliónál tartanak.

Csathó Csaba

Első körben kérik a listát, és majd a számok ismeretében dönt a bizottság.

7 Előterjesztés pályázat kiírása az önkormányzat megbízásából eljáró hirdetési célú közterület hasznosító társaság kiválasztására

Előterjesztő: Sós István alpolgármester

Csathó Csaba

Kérdezi az előterjesztőt, aki egyben előadója is az előterjesztésnek, hogy van-e kiegészítése a témával kapcsolatban?

Sós István

A múlt hónapki Közgyűlésen fogadták el a város hirdetési felületekre vonatkozó rendeletét. Felmerült akkor is a képviselők részéről, hogy a közel jövőben kerüljön pályázat kiírásra. Az előterjesztés erre vonatkozóan rendelkezik.

Dr. Szabó Zoltán

A pályázati felhívás tervezetének 2. pontja azt állapítja meg, hogy az általa megkötött hirdetési célú közterület-használati megállapodások másolatát negyedévente megküldi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Csoportja részére. Szeretné, ha valaki értelmezné ezt a mondatot.

Van egy jogi jellegű észrevétele. Az előterjesztés 3. oldala tartalmaz egy olyan megállapítást, hogy „álláspontunk alapján az önkormányzat nem rendel meg szolgáltatást a pályázati eljárás tárgyaként, hanem vagyónának hasznosítására indít eljárást.

A pályázati eljárás célja nem szolgáltatási koncesszió, illetve nem olyan tárgy, amely a közbeszerzési törvény hatálya alá tartozik,,

A következő bekezdésben mintákat mutat be a megyei jogú városok vonatkozásában, ahol mindig koncessziós szerződést emleget, nem pedig koncesszort. Ezt a kérdést alaposan körbe kellene járni.

Technikai jellegű észrevétele is van a pályázati felhívás 5. pontjával kapcsolatban, amely a műszaki-szakmai és pénzügyi-gazdasági alkalmassági feltételeket tartalmazza. Az igazolási módnál viszont a 4.1.1 pontra hivatkozik. Ezt ki kellene javítani a Közgyűlésre.

Szűcs Tamás

Az adatszolgáltatással kapcsolatos kérdésre válaszolja, hogy az utóbbi évek fennálló szerződéseit felülvizsgálva fennállhat annak a veszélye, hogy egy cég tulajdonosa belép az alvállalkozói láncolatba és ennek következtében a nyereséget az ő szerződésük szerint állítják be.

Dr. Szabó Zoltán

Jól érti, hogy van egy olyan stratégiai váltás, hogy a rendszer áttér éves átalánydíjra? Így nem is áll módjukban vizsgálni az ő üzleti eredményét. Az, hogy neki milyen eredménye van, az Önkormányzat számára indifferens. Úgy tűnik, hogy a feltételrendszerben ez egy korábbi konstrukció maradványa.

Csathó Csaba

Azt javasolja, hogy várják meg az előterjesztést készítő jogászt.

Sós István

Véleménye szerint jogos a Szabó úr által vitatott kérdés. Ez ki is kerülhet a szerződésből. A fix átalánydíj megállapításának oka, hogy valamiféle biztosítékot jelentsen az Önkormányzat részére. Éppen a negatív tapasztalatok miatt álltak át a fix átalánydíjra, mert 2011-ben a 12 millió forint fele sem érkezett be. A számozással kapcsolatos észrevételre válaszolja, hogy kijavításra kerül.

Szűcs Tamás

A második kérdésre dr. Nagy-Holló Eszter fog válaszolni, ha megérkezik.

Dr. Szabó Zoltán

Hozzáteszi, hogy nem feltétlenül a bizottságnak kell ebben állást foglalni.

Csathó Csaba

Az a cél, hogy jó legyen a szerződés, ezért félre tudják tenni az előterjesztést, amíg a jogász megérkezik.

Dr. Szabó Zoltán

Más városokban is gesztor cég működik.

Csathó Csaba

Tisztázzuk, mit jelent a koncesszió pontosan.

Dr. Szabó Zoltán

Azt jelenti, hogy más a pályázati rendszer.

Tóth István

Szeretné, ha bekerülne a szerződésbe, hogy az átalánydíj meg nem fizetése esetén szankcionálni kell, amennyiben a negyedéves díjat nem fizeti meg. Üdvözlí, hogy támogatják a helyi cégeket.

(Megérkezett dr. Nagy-Holló Eszter jogász)

Sós István

Az a cél, hogy helyi ilyen jellegű tevékenységeket végző cégeket is helyzetbe hozzanak.. A város nem mondhat le egy 12 millió forintos bevételről. Azért vették ki a feltételekből a nyereségességi követelményt, hogy el tudjon indulni a Média Eger Kft. a pályázaton.

Tóth István

Idézi: „Az átalány díj megfizetése négy részletben, naptári negyedévenkénti egyenlő részletekben, az Önkormányzat pénzforgalmi számlájára történne, a tárgy negyedévet követő első hónap 5. napjáig.” Kéri, hogy kerüljön bele a szerződésbe az a mondat, hogy meg nem fizetése esetén késedelmi kamatot köteles fizetni a jegybanki alapkamat kétszeresét, és 30 napnál további késedelem esetén a szerződés automatikusan hatályát veszti vagy rendkívüli felmondással megszüntethető.

Dr. Nagy-Holló Eszter

A szerződés-tervezet előkészítésére decemberben kerül sor, tehát ez mindenképp bele fog kerülni a szerződésbe. A Ptk. eleve meghatározza, hogy késedelem esetén, mennyi késedelmi kamatot köteles fizetni. Amennyiben képviselő úr elfogadja, hogy a decemberi szerződés-tervezet ezeket már tartalmazni fogja. Annak sincs akadálya, hogy ez bekerüljön a pályázati felhívásba.

Dr. Szabó Zoltán

Kifejti, hogy a műszaki–szakmai alkalmasság feltételeinek meghatározása a zárójelben szereplő mondat miatt versenyjogi eljárás szempontjából aggályos. Az előterjesztésből nem derült ki, hogy ez egy meghívásos eljárás lenne. Ezt el kellene dönteni.

Dr. Nagy-Holló Eszter

Lehetőség van meghívásos eljárásra is.

Csathó Csaba

Zárt ülést rendel el.

Csathó Csaba

Bejelenti, hogy nyílt ülésen folytatja a bizottság a munkáját.

A bizottsági ülésen megjelent Saárossy Kinga Alpolgármester Asszony. Elmondta, hogy nagyon méltánytalannak tartja, hogy a Színházzal kapcsolatos előterjesztésnél döntöttek a nélkül, hogy a meghívott vendégek jelen lettek volna. Kifejtette az aggályait az előterjesztéssel kapcsolatban.

Csathó Csaba

Kérdezi a bizottságot, hogy az elhangzottak alapján kívánják-e újratárgyalni a 4-es számú napirendi pontot. Megállapítja, hogy a bizottsági tagok 5 „egyhangú” nem szavazattal ezt elutasították.

8 Előterjesztés a haszonbérleti, bérleti díjak módosításáról

Előterjesztő: Csathó Csaba

Serfőző János

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Császár Zoltán képviselő úr olyan kiegészítést kért, hogy azon ingatlanok tekintetében ahol a művelési ágak megfelelő hasznosítást nem teljesíti a haszonbérlet, azonnal mondják fel a szerződést.

A Jogi Iroda állásfoglalása szerint „A törvény azonnali hatályú felmondásnak 4 okát jelöli meg, de mindegyik esetben figyelmeztetésnek, illetőleg felszólításnak kell megelőzni a felmondást.”

Tehát abban az esetben sem mellőzhetné a felmondást az Önkormányzat, ha ez szerepelne az előterjesztésben.

Tóth képviselő úr kérdésére válaszolva kifejti, hogy 1 millió 800 ezer forint volt a 2011. évi tervezett bevétel, ebből 3 millió 432 ezer 553 forint valósult meg.

2012. évben 2 millió forint a tervezett bevétel, a háromnegyed éves zárásnál teljesült 2 millió 274 ezer 630 forint. Azért alacsony a teljesülés, mert minden év szeptember elején küldik ki a haszonbérleti díjakat, a befizetési határidő szeptember 30-a.

A haszonbérleti díjak vonatkozásában az Önkormányzat Közgyűlése 2003-ban módosított utoljára. Ezen időszak elteltével lényegesen megváltoztak a gazdasági körülmények, ezért 30-100%-os haszonbérleti díjemelést építettek be az előterjesztésbe.

A másik oka, hogy 2007. szeptemberétől a Közgyűlés elfogadta a külterületi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok koncepcióját. Ez tartalmazza az Önkormányzat erdősítési, tömbösítési törekvéseit, az apró, zártkertek értékesítését, a befolyt bevételek visszaforgatását nagyobb üzemi méretű ingatlanokra. Ez felkeltette a helyi gazdálkodók érdeklődését is.

Földalapú támogatás igénybevételére az jogosult, aki a földhivatalnál az ingatlan nyilvántartásban földhasználóként be van jegyezve. A földalapú támogatás hektáronként 60 ezer forint. A régi bérleti díjak 20-25 ezer forintos bérleteket irányoztak elő.

A nagyüzemi művelésre alkalmas és az 1 hektárnál nagyobb területek vonatkozásában, nem piaci alapon, hanem a földalapú támogatással megegyező 60 ezer forint+áfa-t irányoztak elő. Az 1 hektárt meghaladó de nagyüzemi művelésre alkalmatlan ingatlanok (pl. ingoványos területek) esetében 25 ezer forint+áfa-t.

Az előterjesztés belterületi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanokat is tartalmaz. Régebben az ár tartalmazta az áfa-t, most nettó bérleti díjak kerülnek meghatározásra. Tóth képviselő úrnak válaszolva elmondja, hogy azért került az 1 hektárnál nagyobb nagyüzemi földterületekre nem alkalmas ingatlanok esetében a 25 ezer forint/hektár megállapítására, mert több olyan területe is van az Önkormányzatnak, amire jelenleg is igényel földalapú támogatást. Ilyen terület pl. az Afrika, amely egy 8 hektáros terület, a fekvése miatt csak 5 hektárra igényelhetnek támogatást.

Tóth István

Jelzi, hogy nem kapott választ arra, hogy mekkora bevétele keletkezett az Önkormányzatnak az 1 hektárnál nagyobb területeknél. Ellentmondást lát a korábban megállapított bérleti díjak és az újak vonatkozásában. Régebben három terület volt felsorolva, három különböző tarifával.

Most két árkategória, két területi besorolás. Nem érti, hogy miért alacsonyabb a Kőporos és a Kistályai területen elhelyezkedő ingatlan bérleti díja, mint pl. a Hergyimó –dűlőben lévő ingatlané? Úgy gondolja, hogy a közelebbi ingatlan tulajdonosainak kedvez az Önkormányzat.

A 2012. évi bevételeknél csökkenő tendencia figyelhető meg. A tarifák emelése esetén félő, hogy nem lesz bérelője a kisebb területeknek és visszazáll az Önkormányzatra a fenntartása, kaszálás, stb....

Újra kellene gondolni a kis területek díjának emelését. A Kocs dűlőben lévő önkormányzati terület esetében nem tartja reálisnak a 100 %-os emelést.

Félő, hogy egyre több kisterület marad parlagon. A táblázatokat újra lehetne tervezni, egységesíteni. Választ vár arra, hogy miért a Kistályai és a Kőporoson legolcsóbb a bérleti díj.

Serfőző János

Első kérdés a Hergyimó, Kistályai és Kőporos közötti összefüggés. Figyelembe vették azt a 2003-as koncepciót, ami a dűlőket frekventáltsága alapján próbálta besorolni. Ezt a koncepciót alkalmazták 2009-ben a zártkertek esetében is. Több mint 10 darab táblázat szerepelt akkor, amit most próbált csökkenteni a frekventáltság alapján. Hogy miért drágább a Hergyimó, mint a Kistályai és a Kőporos azt tudja válaszolni, hogy ezeken a területeken szőlő területek vannak, nagyüzemi termelés folyik.

A Kistályai úton nagyon rossz az önkormányzati ingatlanok elhelyezkedése, távol van, mind a Kistályai és az Ostorosi úttól is.

Ez a bérleti díjemelés minimális, nem kell attól tartani, hogy visszazáll az Önkormányzatra. Jelentős költségei vannak már a kiszámlázásnak is, a jelenleg távoli, rossz elhelyezkedésű ingatlanokat sem régen, sem most nem tudják bérbe adni.

A városhoz közelebbi, jól megközelíthető területeken nem fog gondot okozni ez a bérleti díj rendezés.

A tavalyi bérleti díjakra is utalt képviselő úr. Mivel szeptember elején postázzák ki a bérleti díjakat, nagyon sok átcsúszik a következő évre.

Azért nincs kigyűjtve az 1 hektárnál nagyobb területre vonatkozó bérleti díj, mert jelenleg csak 2 olyan haszonbérelő, borász (Thummerer Vilmos és Vincze Béla) van, aki 1 hektártól nagyobb területet bérel, ami nagyobb realizált jövedelmet jelent az Önkormányzatnak.

Van továbbá két 1 hektártól nagyobb terület, amit jelenleg nem bérel senki, itt az Önkormányzat pihentető gazdálkodást folytat. Minimális erőfeszítéssel, kaszálással 50 ezer forint nettó árbevétel realizálható.

Csathó Csaba

Szakmailag jól előkészített anyagról van szó, ezért támogatja.

Tóth István

Jó lenne, ha a képviselők rendelkezésére állna olyan térkép, ami tartalmazná, hogy az ingatlanok hol helyezkednek el milyen fekvésűek. Például egy Kistályai út közelsége felverheti az árakat.

Amennyiben a kiskert tulajdonosoktól befolyt bevételt még tovább emeli az Önkormányzat, az akkor is csak 1 millió forintos bevételt jelentene. Jobban járna az Önkormányzat, ha ezt az összeget ott hagyja a kiskert tulajdonosoknál. Kéri Elnök urat, hogy gondolja át, mert 1 millió forint nem nagy összeg, ne emeljenek 1500 négyzetméterig.

Serfőző János

Azért szükséges az emelés, hogy egyáltalán rentábilis legyen a gazdálkodás. Jelenleg is vannak pl. a Kertbarátkör Egyesület részéről olyan megkeresések, amit támogatnak. Nekik olyan feltételrendszert fognak megállapítani, amellyel a jelenleg bérbe nem adható területeket is művelésbe tudják vonni.

A kiskertek tekintetében lojális az Önkormányzat, ezek a bérleti díjak még mindig alacsonyok. Nem fél attól, hogy ebből bármilyen visszaesés lesz.

Tóth István

Továbbra is kitart a véleménye mellett. Választ vár arra, hogy mennyi terület van jelenleg bérbe adva, mennyi műveletlen külterületi ingatlana van az Önkormányzatnak?

Serfőző János

Hozzávetőlegesen kb. 1200 haszonbérlet által van hasznosítva közel 1500 ingatlan. Összességében 1800 ingatlan tartozik hozzá. Mielőtt elkezdték a zártkertek értékesítését 2200 fölötti volt az ingatlanok száma. A tendencia azt mutatja, hogy átalakul a vagyonszerkezet, kevesebb db számra és tömbökre.

Dr. Szabó Zoltán

A haszonbérleti díjak beszédese milyen arányban valósul meg?

Serfőző János

Általában december 31-ig befizetik. A pénzügyi csoport felszólító levelet küld januárban azoknak, akik nem fizetnek határidőre. Ez kb. 10-15 %, ami a következő negyedévben befolyik.

Vannak olyan területek, amelyeket nem tudtak bérbe adni. 2012-ben a vagyoni címszám terhére befogadtak olyan kötelezettségvállalást, amely segítségével egy erdészt alkalmaztak, aki jelen pillanatban az erdészeti igazgatósághoz beadásra kerülő anyagot készítette elő. Ezekből az ingatlanokból az Önkormányzat normál profitot tud realizálni. Az összes felmért erdőterület 23 ezer köbméter.

Örül, hogy az előző napirendi pontnál mindenki egyetértett a kaució kérdésével. Novemberben tervezik Közgyűlés elé hozni ezt az anyagot. Úgy próbálják értékesíteni, hogy a teljes vételárat (több mint 20 milliót) kaucióban előre veszik át attól a kivitelezőtől, aki az erdészeti igazgatóság eljárása után le fogja tarolni az erdőt.

Folyamatosan próbálnak bevételt teremteni, de tudomásul kell venni, hogy mindig lesznek olyan területek, amelyeket soha nem tudnak bérbe adni.

Tóth István

Egy 4400 négyzetméteres területért 18 ezer forintos bérleti díjat kap az Önkormányzat. Sokaknak van külterületi földterülete Eger környékén. Ilyen áron bérbe fogják adni sokan, mert évente kaszálni kell. Véleménye szerint, ha felverik az árat, akkor megjelenik egy másodlagos piac is. Továbbra is fenntartja azt a véleményét, hogy 1500 négyzetméteres területig ne emeljenek árat.

Serfőző János

Az önkormányzati mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok többsége zártkerti méret. 3000 négyzetméter fölött a bérlő bejelentkezhet földalapú támogatásért, kb. 25 ezer forintos támogatást igényelhet rá.

A jelenleg is bérbe adott, városhoz közeli területeket bérbe tudják adni, a távoli területeket ezután sem tudják értékesíteni.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **4 igen, 1 nem szavazattal** hozta meg az alábbi döntést:

233/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a „haszonbérleti, bérleti díjak módosításáról” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatainak Közgyűlés elé

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jóváhagyja, az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozó haszonbérleti-, bérleti díjak módosítását az alábbiak szerint

Nagylapos-, Almár-, Vízköze-, Bajusz-, Záportározó-, Ceglédi-, Cigled-, Egedalja-, Szőlőcske-, Afrika-, Pajdos-, Merengő-, Kőporos-, Kistályai-, Kőlyuk-, Szabadidőpark-, Olajostető-dűlők és az általuk határolt területek:

Terület nagyság (m ²)	Új haszonbérleti díj (Ft /év)
0-800	2000
801-1500	3000
1501- minden megkezdett 2000 ² után 10000 m ² -ig	500

Braun-völgy-, Hergyimó-, Fertő-, Galagonyás-, Újfogás-, Szépasszonyvölgy-, Agárdi-, Paphegy-, Szarkás-dűlőben és az általuk határolt területek, az Eger közigazgatási területéhez közvetlenül kapcsolódó településeken elhelyezkedő ingatlanok:

Terület nagyság (m ²)	Új hasznóbérleti díj (Ft/év)
0-800	4000
801-1500	6000
1501- minden megkezdett 200m ² után 10000 m ² -ig	1000

Rózsás-, Kocs-, Bikalegelő-dűlők és az általuk határolt területek:

Terület nagyság (m ²)	Új hasznóbérleti díj (Ft/év)
0-800	2000
801-1500	3000
1501- minden megkezdett 200m ² után 10000 m ² -ig	500

Nagyüzemi művelésre alkalmas egy tömbben egy hektár, vagy azt meghaladó nagyságú területek, fekvéstől függetlenül:

Terület nagyság (m ²)	Új hasznóbérleti díj (Ft/ha/év)
Nyilvántartás szerint	60000

Nagyüzemi művelésre nem alkalmas egy tömbben egy hektár, vagy azt meghaladó nagyságú területek, fekvéstől függetlenül:

Terület nagyság (m ²)	Új hasznóbérleti díj (Ft/ha/év)
Nyilvántartás szerint	25000

A belterületi mezőgazdasági hasznosítású ingatlanok elhelyezkedéstől függetlenül:

Terület nagyság (m ²)	Új hasznóbérleti díj (Ft/m ² /év)
0-100	30
101-300	20
301	15

A haszonbérleti, bérleti díjak az Áfát nem tartalmazzák.

Az érvényben lévő haszonbérleti-, bérleti szerződések alapján fizetendő díjat 2012. október 01. napjától Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése, mint haszonbérbe illetve bérbeadó az előterjesztés szerint, egyoldalúan módosítja.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Juhászné Dr. Krecz Erzsébet és Dr. Bánhidly Péter irodavezetők

Határidő: 2013. október 31.

Csathó Csaba

Bejelenti, hogy Jegyző Asszony állásfoglalását kéri a 4-es számú napirendi ponttal kapcsolatban. Még soha nem fordult elő hogy két bizottság egy időben tartotta volna az ülést. Elmondja, hogy Alpolgármester Asszony bejött a bizottságra és sérelmezte, hogy a meghívott vendégek nélkül döntöttek az előterjesztésről. Hangsúlyozza, hogy menet közben derült csak ki, hogy a két bizottság azonos időben tartja az ülést. A bizottság 5 percet kapott arra, hogy a pályázati felhívást tanulmányozza, amelyben pirossal voltak megjelölve a változások. Kérdezi Jegyző Asszonyt, hogy követtek-e el hibát azzal, hogy a meghívottak meghallgatása nélkül döntött a bizottság?

Dr. Kovács Luca

A meghívott számára ez csak egy lehetőség, hogy részt vehet az őt érintő napirend tárgyalásánál. A meghívottnak tudnia kellett, hogy egy időben zajlik a két bizottsági ülés. Nem élt azzal a lehetőséggel sem, hogy maga helyett delegáljon valakit. Amennyiben meg akarja a bizottság hallgatni a meghívottakat, elő lehet venni újra a napirendi pontot. Véleménye szerint nem követett el a bizottság hibát azzal, hogy egyhangúlag szavazott az előterjesztésről a meghívott vendég nélkül.

Csathó Csaba

Ismételten megkérdezi a bizottság tagjait, hogy elővegyék-e újra a 4-es napirendi pontot. A bizottság tagjai 5 egyhangú nemmel szavaztak.

9 Előterjesztés az Eger 0767/70 hrsz-ú ingatlan egy részének művelési ág változásáról

Előterjesztő: Csathó Csaba

Serfőző János

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság egyhangúlag támogatta az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

Tóth István

Kéri Serfőző urat, hogy tisztázzák, hogy melyik területet milyen hrsz-ú ingatlanhoz csatolnak, mert ez nem derül ki egyértelműen a változási vázrajzból.

Serfőző János

Ez egy összetett változási vázrajz. Azt mutatja, hogy a 0767/70 hrsz-ú útból milyen hosszúságú területet kíván értékesíteni Vincze József kérelmező részére. 0767/23-as terület fentebb csúszik, ezt lehetetlen térképen jelezni. Ezért csatolta utána azt a táblázatot, amely tartalmazza a változás előtti és utáni állapotot.

Nem csak egy adás-vételről van szó, hanem egyben telekhatár rendezés is. Az Önkormányzat nem vállalja a költségeket, ezt egymás között rendezik a kérelmezők.

Tóth István

Kérdezi, hogy lehet-e tudni a 0767/68-as és a 0767/66-os ingatlanok tulajdonosainak kilétéről?

Serfőző János

Szintén magántulajdonban vannak.

Tóth István

Mivel ők is szomszédosak, ilyen alapon ők is megvásárolhatnák.

Serfőző János

Elmulasztotta csatolni a jelenlegi előterjesztéshez azt a nyilatkozatot, amelyből kitűnik, hogy a telektulajdonosok együttes megegyezése, akarata alapján jött létre az előterjesztés. Közgyűlésre pótolni fogja. Az útkapcsolatuk mindenképp megmarad.

Csathó Csaba

Tudnak róla a telekhatárosok?

Serfőző János

A földtörvény alapján az önkormányzat ki fogja függeszteni a 16/2002-es kormányrendelete alapján 15 munkanapra. A szomszédos telek tulajdonosa élhet elővásárlási jogával. Amennyiben ezzel nem él, ez jogvesztő hatályú. Ebben az esetben a megegyezés megtörtént.

Tóth István

Szerencsés lenne, ha az elhangzott információkat az előterjesztések is tartalmaznák, mert megkönnyítenék a döntést. Véleménye szerint a két szomszédos ingatlan sokkal rosszabb helyzetben van, mint a másik két nagyobb ingatlan.

Serfőző János

Amennyiben a két kérelmező a szomszédos telektulajdonosok beleegyezése nélkül kérelmezi az eljárást, akkor is törvényesen járna el az Önkormányzat, mert mint az út tulajdonosa köteles kifüggeszteni 15 napra. Amennyiben 0767/68-as és a 0767/66-os ingatlanok tulajdonosai meg akarnák vásárolni, nem tehetik meg, mert szabályozási terv hiányában az OTÉK nem is engedélyezheti az 5 ezer négyzetméter alatti telekalakítást.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

234/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az „Eger 0767/70 hrsz-ú ingatlan egy részének művelési ág változásáról” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy a nevezett 0767/70 hrsz-ú út változási vázrajzban meghatározott eladni kívánt részének vonatkozásában kérje meg a Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége engedélyét az út más célú hasznosítására vonatkozóan.

A jogerős engedély birtokában Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jelen határozat elfogadásával jóváhagyja, az Eger 0767/70 hrsz-ú ingatlan változási vázrajz szerinti részének „szántó, telephely” megnevezésre történő átminősítését funkcióváltással, továbbá az átminősítés megtörténte után az ingatlanok forgalomképtelen vagyoni körből történő kivonását. A jogszabályi feltételek teljesülése után, sor kerülhet az adásvételi szerződés előkészítésére és aláírására, amennyiben a felmerülő költségek viselését a kérelmezők vállalják. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja az Eger 0767/70 hrsz-ú ingatlan változási vázrajzon szereplő részének értékesítését Gecse József 3300. Eger, Mátyás kir. út 109. szám 127 m², 63500.- Ft nettó vételár megfizetésével és Vincze József 3300. Eger, Szolárcsik út 7. szám 531 m², 265500.-Ft nettó vételár megfizetésével.

Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést az ingatlanrész átminősítésének ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésére és felhatalmazza a polgármestert az adás-vételi szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából

Juhászné Dr. Krecz Erzsébet és Dr. Bánhidny Péter irodavezetők

Határidő: 2012. december 31.

10 Előterjesztés az "Oktatási intézmények fejlesztése" című ÉMOP-4.3.1/A-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatokról

Előterjesztő: Habis László

Bori Attila

Az Urbanisztikai és Környezetvédelmi Bizottság és a Humán Erőforrás Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést és elfogadta. A tervezett műszaki tartalomban egy pontosítás szerepel majd, ami a közgyűlési anyagban már benne lesz. A Balassi Bálint Általános Iskola és Előkészítő Szakiskolában a sportudvar felújítása és korszerűsítése is a műszaki tartalom részét fogja képezni. Ez kimaradt az előterjesztésből.

Nagy István

Milyen címszámról történik a finanszírozás? Mi történik akkor, ha nem nyer a pályázatot?

Bori Attila

Két címszámról történik. Az egyik az Építésügyi csoport II/129-es címszáma, amely a tervezésre vonatkozik. Az SZMSZ szerint tervezéseket, külső tervezői megbízásokat az Építésügyi Csoport koordinálja. Belső megállapodás szerint a mélyépítési munkákat a Városfejlesztési Iroda végzi, a magasépítési feladatokat Főépítész úr koordinálja. A címszám felett Főépítész úr rendelkezik. Ez a II/129-es címszám. A pályázatok előkészítésének sora a II/126 címszám, amely felett a Városfejlesztési és-üzemeltetési Iroda rendelkezik. A II./126-os kizárólag a pályázat előkészítés címszáma. A 129-es címszám nem csak a pályázatokhoz kapcsolódik

Nagy István

Van-e kimutatás arról, hogy az elmúlt egy-két évben milyen pályázati tervdokumentációk, megvalósíthatósági tanulmánytervek készültek? Milyen volt a hatékonyságuk, közülük melyik nyert? Van-e olyan, amely a későbbiekben is felhasználható?

Csathó Csaba

Kéri, hogy az ilyen jellegű kérdéseket az ülés végén tegyék fel. További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

235/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az "Oktatási intézmények fejlesztése" című ÉMOP-4.3.1/A-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatokról" szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a „Lenkey János Általános Iskola fejlesztése” című, ÉMOP-4.3.1/A-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatot, és felhatalmazza a Polgármestert az ehhez szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László
polgármester
Határidő: 2012. november 15.

2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja a „Balassi Bálint Általános Iskola és Előkészítő Szakiskola fejlesztése” című, ÉMOP-4.3.1/A-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatot, és felhatalmazza a Polgármestert az ehhez szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László
polgármester
Határidő: 2012. november 15.

11 Előterjesztés a 2012/I. ütemben megvalósítandó egyedi közvilágítás, és a Leányka utcai közvilágítás fejlesztésekről

Előterjesztő: Csathó Csaba

Kozma László

Tisztelt Elnök Úr! Tisztelt Bizottság! Jogszabály írja elő a megvalósított közvilágítási elemek térítésmentes átadását az ELMŰ-ÉMÁSZ Kft. részére.

Tóth István

Úgy tudja, hogy ezek a beruházások még nem valósultak meg.

Kozma László

A tervezési munkálatok megvalósultak, de az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft. nem tudja addig a munkaterületet átadni, amíg a (TMÁ terület) dokumentáció nem kerül átadásra. A komplett fejlesztés még nem valósult meg, a tervek készállapotban vannak.

Tóth István

Furcsának tartja, hogy most döntenek arról, ami még meg sem valósult. Amikor áprilisban jártak a Merengő utcában Kozma úrral egy 3 db közvilágítási lámpa felhelyezése meglévő villanyoszlopra több mint egy félévet vett igénybe. Nehezményezi ezt a fajta lassúságot, de tudja, hogy nem az iroda hibája.

Kozma László

Nyilván ezeket nem tudják egyesével kezelni, csak csoportokra bontva. Az első csoportban 6 helyszín tervezése kerülhetett megvalósításra. Sajnos az ÉMÁSZ az ehhez kapcsolódó dokumentációkon 3 hónapot ült.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

236/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a „2012/I. ütemben megvalósítandó egyedi közvilágítás, és a Leányka utcai közvilágítás fejlesztésekről” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését.

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja, hogy a 2012/I. ütemben várhatóan max. 4 millió Ft-ból megvalósuló egyedi közvilágítás fejlesztés közvilágítási elemeit Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kezelésre és tulajdonba adja az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft-nek.
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a térítésmentes átadási szerződések megkötésére.

2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése jóváhagyja, hogy az Eger, Leányka utcai útépítés, parkolók, járda, csapadécsatorna és közvilágítás I. ütem kivitelezése során várhatóan max. 2.5 millió Ft-ból megvalósuló közvilágítás fejlesztés közvilágítási elemeit Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kezelésre és tulajdonba adja az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató Kft-nek.
Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a térítésmentes átadási szerződések megkötésére.

Felelős: Habis László Polgármester
Dér Ferenc
VFÜ Iroda vezetője

Határidő: 2012. december 31.

12 Előterjesztés az "Egészségügyi alapellátás, egészségházak és járóbeteg szakellátás fejlesztése" című ÉMOP-4.1.1/B-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatokról

Előterjesztő: Habis László

Bori Attila

Az UKB és a HEB is egyhangúlag támogatta az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

237/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja az "Egészségügyi alapellátás, egészségházak és járóbeteg szakellátás fejlesztése" című ÉMOP-4.1.1/B-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatokról" szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a „Technika háza fogorvosi rendelők fejlesztése” című, ÉMOP-4.1.1/B-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatot és felhatalmazza a Polgármestert az ehhez szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László
polgármester
Határidő: 2012. december 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja a „Vallon utcai házi orvosi rendelők fejlesztése” című, EMOP-4.1.1/B-12 kódszámú kiírásra benyújtandó pályázatot és felhatalmazza a Polgármestert az ehhez szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Habis László
polgármester
Határidő: 2012. december 31.

13 Bursa Hungarica felsőoktatási önkormányzati ösztöndíj pályázat 2013. évi fordulójáról

Előterjesztő: Habis László

Dr. Palotai Zsuzsanna

A pályázat kiírása nagyon elhúzódott, az eredeti kiírás szerint 15-éig kellett volna benyújtani.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

238/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a ” Bursa Hungarica felsőoktatási önkormányzati ösztöndíj pályázat 2013. évi fordulójáról” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2013. évben csatlakozik a Bursa Hungarica Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázathoz, felhatalmazza a polgármestert a Csatlakozási nyilatkozat aláírására, és az ösztöndíjak fedezetéül a 2013. évi költségvetésében 5.000.- EFT-ot biztosít.

Felelős: Habis László polgármester
Határidő: 2012. december 31.

14 Előterjesztés a köznevelési intézmények további működtetéséről

Előterjesztő: Rázi Botond

Merczel Éva

A Humán Erőforrás Bizottság megvitatta az előterjesztést és 7 igen egyhangú szavazattal támogatta a Közgyűlési elé terjesztését.

Csathó Csaba

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **5 igen egyhangú szavazattal** hozta meg az alábbi döntést.

239/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a „köznevelési intézmények további működtetéséről” szóló előterjesztés alábbi határozati javaslatának Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése dönt arról, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2013. január 1-től a 2011. évi CXCV. törvény 74. § (4) szerint gondoskodik – a szakképzésről szóló törvény 5. § (1)-(4) bekezdései szerinti szakképző iskola kivételével – az illetékességi területén lévő összes, saját tulajdonában álló, az állami intézmény fenntartó központ által fenntartott köznevelési intézmény feladatainak ellátását szolgáló ingó és ingatlan vagyon működtetéséről.

Felelős: Dr. Kovács Luca jegyző megbízásából:

Merczel Éva

Oktatási, Kulturális, Sport és Ifjúsági Iroda mb. vezetője

Juhászné dr. Krecz Erzsébet

Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2013. január 1.

15 Tájékoztató 2012. III. negyedévi Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság vagyoni típusú, illetve a Polgármester saját hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról

Előterjesztő: Habis László polgármester és Csathó Csaba tanácsnok

Csathó Csaba

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. A bizottság **4 igen, 1 tartózkodó szavazattal** hozta meg az alábbi döntést:

240/2012. (X.17.) sz. KGB döntés:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** javasolja a „2012. III. negyedévi Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság vagyoni típusú, illetve a Polgármester saját hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról” szóló tájékoztató Közgyűlés elé terjesztését.

Napirend után felvetések

Csathó Csaba

Kéri, hogy a menet közben felmerült kérdéseket tegyék fel.

Tóth István

A Következő KGB-re 3 napirendi pontot javasol:

1. Tájékoztatást kér a pincetetőkkal (Bányakert, Kőlyuki és a Szépasszonyvölgyi pincesor) kapcsolatos területrendezésről.
2. Tájékoztatást kér az EVAT Zrt-től a Szépasszonyvölgyben lévő pincék előtti területekre és pincetetőkre megkötött szerződésekről.
3. A 2-es számú napirenddel kapcsolatos észrevétele, amely a belvárosi rehabilitációval összefüggő belvárosi ingatlanokra vonatkozó díjmérséklésről szól.

Korsós Lajosné

Ezt tartalmazta a mostani 2. napirendi pont.

Tóth István

Ebben benne van a díjmérséklés?

Csathó Csaba

Általánosan nincs. Az van a vagyonrendeletben, hogy azok, akik ellehetetlenülnek, erre az időszakra vonatkozóan, 66 % engedményt kapnak.

Szűcs Tamás

Amennyiben a vállalkozó az Eger Városfejlesztési Kft.-nél alkalmazott műszaki vezető által leigazolt, majd utólagosan számlával bizonyított kérelmet nyújt be arra az időszakra, amíg ellehetetlenítették az üzlete működését 66 %-os bérleti díjkedvezményt kaphat.

Meg lehetne vizsgálni azt, hogy vannak-e, olyan Egerhez köthető profilok, tevékenységek, amelyek után további kedvezményeket tudnának adni. Tehát nem területhez, hanem tevékenységhez kötnék a kedvezményt. Ez még bekerülhetne a vagyonrendeletbe.

Tóth István

A Frank Tivadar utcában lévő ingatlannal kapcsolatban Jegyző Asszonytól kér írásban tájékoztatást, hogy van-e erre a területre az Eger Termál Kft-nek érvényes szerződése.

Dr. Kovács Luca

Az Eger Termál Kft. a területet sorompóval zárta le saját célú parkolásra.

Tóth István

Kéri, hogy jogilag tegyék rendbe ezt a területet. Amennyiben van szerződése, kér másolatot belőle.

Csathó Csaba

Kérdezi, hogy milyen témák kerültek sorra?

Szűcs Tamás

Listát kérnek az EVAT Zrt-től garázsok tekintetében.

Felmerült még az a kérdés is, hogy nagy értékű ingatlanok vonatkozásában készüljön több értékbecslés.

Véleménye szerint költségtakarékossági szempontból inkább igazságügyi értékbecslő által készített kontroll értékbecslés készüljön, mint több értékbecslés.

Csathó Csaba

Kéri, hogy erre vonatkozóan készüljön javaslat.

Szűcs Tamás

Hozzáfűzi, hogy Tanácsnok úr a Nagy Attila esetében kb. 10 millió forint bevételt hozott a városnak, a Juhász testvérek esetében pedig 14 millió forintot.

Amennyiben a bizottság tud olyan bölcs lenni, hogy megemelt forgalmi érték alapján hozza a döntéseit, amiből a város csak profitál, azt csak támogatni tudja.

Tóth István

Igaz, sikerült jelentős bevételre szert tenni. Azt is deklarálni kellene, hogy ugyanazon a területen korábban már értékesített ingatlan árától egy éven belül ne térjenek el.

Csathó Csaba

Fontos a bevétel költségvetési szempontból.

Serfőző János

Konkrétan a Kőlyuki pincesorról van szó, ahol 100 db kisebb pince és 3 nagy borászat van.

Tóth István

Az a véleménye, hogy az Önkormányzat következetlen az eladások tekintetében, mert különböző árakon adja el az ingatlanokat.

Serfőző János

A belterületi ingatlanok értékesítésekor volt példa arra, hogy 2000 forintos négyzetméteres áron értékesítették ugyanazokat a külterületi ingatlanokat, ezzel szemben vásároltak 40-50-100-200 forintos négyzetméteres áron is. Az Önkormányzatnak paci alapon kell gondolkodni, odafigyelve, hogy ne herdálja el a vagyont.

Csathó Csaba

Szeretné, ha gazdasági kérdésekben konszenzus alapján történne a megállapodás.

Nagy István

Nyilván azokkal tudnak megállapodni, akiknek jól prosperáló vállalkozásuk van. Ezért kérhetnek tőlük többet?

Csathó Csaba

Nem, mert nekik is megéri, mert további fejlesztéseket akar.

Nagy István

Szerinte a bizottságnak azon az értéken kellene meghozni a döntést, ami alapján az értékbecslő megállapította a forgalmi értéket. Mi alapján térnek el a szakértők által megállapított értéktől? Attól függ az ár, hogy kinek akarnak eladni?

Tóth István

Ellentmond Nagy képviselő úr által elmondottaknak az, hogy a Juhász testvérek újabb területek megvásárlására nyújtottak be kérelmet. Az Önkormányzat semmilyen kényszert nem alkalmazott, önként vállalták az új területek megvásárlását.

Csathó Csaba

Felvetette már Közgyűlésen is, hogy a költségvetésbe a bevétel egy részét vissza kellene fordítani fejlesztésre. A bizottság felelőssége, hogy valamilyen megoldást találjon.

Dr. Szabó Zoltán

Közgazdasági szemponttal szemben formailag jogos elvárás lehetne a normativitás. Jogállamban is fennáll azonban az egyedi eseteknek az igazságossága. Másrésztől mindig van kivétel.

Csathó Csaba

Ez az ügy 4-5 éve megoldatlan volt. Az álláspontokat közelítve sikerült megegyezni. Elfogadható volt számukra az ár is. Fontos volt az Önkormányzat részéről a gyors cselekedet, döntés.

Szűcs Tamás

Szerencsés lenne, ha az értékbecslés és a Juhász testvérek által megfizetett vételár közötti különbséget ott hagyná helyben az Önkormányzat és a Kőlyuk rendbetételére fordítaná. Fel lehetne tölteni a területet, lehetne parkot csinálni, stb...Így a helyi közösség is jobban magáénak érezhetné a területet.

Dr. Szabó Zoltán

Az emberek nagyon eltérő módon (személyi tulajdon, ingatlan tulajdon, termelő infrastruktúra) tulajdonosok. Egy arab bölcsesség szerint „a vagyon vagyont termel.” Ha ez a szemlélet abszolutizálódna, az lenne a hatása, hogy bizonyos tulajdonosi körök nagyon meggazdagodnának a városban. Akik pedig ma sem rendelkeznek vagy csak személyi jellegű tulajdonnal, azok örökre úgy maradnának, még tovább csökkenne az átjárás a két rendszer között.

Egy Önkormányzat felelős azokért az állampolgáraiért is, akik nem tulajdonosok.

Olyan pénzügyi rendszerének kellene lenni, ami ezeket lefedi, tehát a bevételeket elosztja fejlesztésre és működésre, vagy az olyan típusú fejlesztésekre, amelyek pontosan ezeket a rétegeket szolgálják ki.

Az NFÜ modellszámításokat végzett a következő időszak tervezéséhez. Az eredmény az volt, hogy Európában az idősügyi szolgáltatások piaca lesz a legnagyobb, mert Európa el van öregedve.

Egyetért azzal, hogy a fejlesztésekre fordított pénzek egy részét fordítsák vissza fejlesztésre. Amennyiben ezt városi szemléletbe teszik, akkor látni kell, hogy ez a város lakosságának csak 20-30 %-át érintené, ha ezek vállalkozási fejlesztések.

Amennyiben nonprofit szolgáltató fejlesztés, akkor körülbelül 2/3-ad részt érinti. Ez a kérdés várospolitikához, város stratégiához vezet.

Fontos lenne, hogy a megkülönböztetés stratégia és prioritás mentén történjen.

Nagy István

Kérdezi, hogy akkor is ez lett volna az ár, ha a bizottság nem ismerte volna a vásárló kilétét, a helyszínt, csak az előzményeket vagy a négyzetmétert?

Csathó Csaba

Ilyen nem fordulhat elő, mert úgy nem is döntene a bizottság, hogy előtte ne néznék meg a területet. Tóth képviselő úr minden egyes alkalommal megnézi.

Dr. Szabó Zoltán

A városnak gazdaságfejlesztő funkciója kell, hogy legyen. A működőképes vállalkozásoknak valami dotáció jellegű dolgot kellene adni, ezt nem biztos, hogy árban kellene kifejezni. Azt, hogy lokálisan milyen fejlesztést akar végrehajtani az Önkormányzat város stratégia.

Szűcs Tamás

Csak abban az esetben gondolt visszaforgatásra, ha egy ingatlan értékesítésnél extraprofitra tesz szert az Önkormányzat. Nyilván ez is eredményezheti azt, hogy a Hajdúhegyen minden aranyból lesz, a Szalában pedig semmi nem lesz. Ez két szélsőséges példa. Városüzemeltetési feladat, hogy a meglévő forrásokat, hogyan osztja el. Nagy képviselő úrral sok mindenben egyetért, de az Önkormányzat igyekszik piaci áron értékesíteni. Ott jön létre ügylet, ahol a kereslet-kínálat metszi egymást. Nyilván ez a metszéspont minden ügylet esetében más és más.

Csathó Csaba

Nagyon sok minden befolyásolhatja az árat még egy utcán belül is eltérhetnek. A város vagyona minden évben nő. Nem elherdálják a vagyont, hanem inkább visszarakják a rendszerbe.

Nagy István

Azokat a döntéseket kedveli, amikor normatív jelleggel, meghatározott ismérvek alapján kell meghozni a döntést. Elméletileg az értékbecslésnek kellene kifejezni azt az értéket, amely kifejezi az ingatlan értékét.

Azért nem tetszenek ezek a döntések, mert eltérő, egyedi döntések születnek.

Csathó Csaba

Csoportvezető úr elmondta, hogy az értékbecslőnek is nagyon nehéz megállapítani a pontos árat.

Szűcs Tamás

Példaként említi a Hatvani kapu téri lakást, amit 5 millió forintra értékelték. Az induló licites ár 5 millió 200 ezer forint volt, de senki nem jelent meg a liciten. Azért nem jók az értékbecslések, mert nincs miből méríteni, nincs megkötött üzlet, amiből egy reális értéket lehetne megállapítani.

Csathó Csaba

El tudja fogadni az alacsonyabb árat is olyan területen, ahol az értékbecsléstől magasabb értéken adtak el, de ahhoz is a bizottság egyhangú véleménye, akarata kell. Ez nehéz kérdés, mert a többségi szavazat dönt.

Bátori István

Véleménye szerint eddig sem tértek el nagyon lefelé az értékbecslésektől. Javasolja, hogy amennyiben a piac megengedi, továbbra se térjenek el a magasabb áron történő értékesítéstől.

Csathó Csaba

Az előbb arra értette, hogy ha ugyanazon a területen régebben már eladtak ingatlant egy magasabb értéken - például 7 ezer forint/négyzetméteres áron - legközelebb figyelembe lehessen venni olyan tényezőket (például nem épült meg a park), ami alapján a bizottság mondhatta azt, hogy 3000 forint/négyzetméteres áron értékesíti. Ehhez azonban a bizottság egyhangú véleményére, döntésére lenne szükség.

A felvetések témánkénti összefoglalása:

- Lista az üres garázsokról (EVAT Zrt.)
- Tájékoztatás a Szépasszonyvölgyi pincék előtetőire, illetve előkertekre vonatkozó szerződésekről (EVAT Zrt.)
- Garázsokkal kapcsolatos koncepció kidolgozása
- Ingatlan értékbecslésekkel kapcsolatos álláspontok kidolgozása
- Az Eger Termál Kft. szerződésének bemutatása a Frank Tivadar utcai – lezárt parkolóként használt - ingatlan vonatkozásában
- II/126 és II/129 címszámok elmúlt 1 éves felhasználásáról részletes kimutatás (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)
- Tájékoztatás a pincetetőkkal (Bányakert, Kőlyuki és a Szépasszonyvölgyi pincesor) kapcsolatos területrendezésekről
- Az előterjesztések mellékletét tartalmazó térképeken egyértelműbb (különböző szín + jelmagyarázat) bejelölések. (Milyen ingatlant, területet ad el vagy vesz az Önkormányzat? Mit milyen területre cserél?)

- A gazdasági társaságokba delegált felügyelő bizottsági tagok beszámoltatása a Társaságban végzett munkájukról.

Csathó Csaba

Köszöni a konstruktív részvételt, az ülést bezárja.

Kmf.

Eger, 2012. október 17.

Csathó Csaba
tanácsnok

Fábián Gáborné
jegyzőkönyvvezető