

**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**RENDELETEINEK ÉS HATÁROZATAINAK**  
**TÁRA**

2021. július 07.

2. szám

**HATÁROZATOK**

25/2021. (VII.07.) közgyűlési hat.	az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. 2020. évi összevont (konszolidált) éves beszámolójáról	2. oldal
26/2021. (VII.07.)_közgyűlési hat. 27/2021. (VII.07.)_közgyűlési hat. 28/2021. (VII.07.)_közgyűlési hat.	önkormányzati intézmények fejlesztéséhez szükséges fenntartói és tulajdonosi döntésekről	2. oldal
29/2021. (VII.07.)_közgyűlési hat.	Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 70 §-a szerinti eljárás kezdeményezéséről	3. oldal

**25/2021. (VII.07.) közgyűlési határozat**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. 2020. évi összevont (konszolidált) éves beszámolóját az alábbi értékekkel:

Konszolidált mérleg főösszeg	6 230 671 E Ft
Konszolidált saját tőke	2 761 883 E Ft
Konszolidált jegyzett tőke	2 440 790 E Ft
Konszolidált értékesítés nettó árbevétele	4 076 290 E Ft
Konszolidált üzemi tevékenység eredménye	-559 296 E Ft
Konszolidált korrigált adózott eredmény	-558 644 E Ft

**Felelős:** Mirkóczki Ádám polgármester  
 Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából  
 Szűcs Tamás vagyongazdálkodási irodavezető  
 EVAT Zrt. Igazgatósága  
 Juhász Éva vezérigazgató, EVAT Zrt.

**Határidő:** 2021. július 08.

**26/2021. (VII.07.) közgyűlési határozat**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elrendeli a Szivárvány Óvoda, az Egri Kertvárosi Óvodák és a Benedek Elek Óvoda minden tagintézményben legalább kettő csoportszoba klímaberendezéssel történő ellátását. A Közgyűlést a beruházás 2021. évi forrását 6.298.726.- Ft összegben az önkormányzati feladatellátást tartalék címszámról biztosítja. A Közgyűlés elrendeli, hogy a beruházás 2022 évi forrásigénye a 2022 évi költségvetés összeállításakor kerüljön tervezésre. A Közgyűlés felhívja a Városüzemeltetési Irodát a beruházás ütemtervének elkészítésére és a kivitelezési folyamat lebonyolítására.

**Felelős:** Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:  
 Balázs Helga gazdasági vezető, költségvetési csoportvezető,  
 Dolenszky-Szőke Szilvia intézménygazdálkodási csoportvezető  
 Gál Sándor Városüzemeltetési irodavezető

**Határidő:** 2022. december.31.

**27/2021. (VII.07.) közgyűlési határozat**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elrendeli a Szivárvány Óvoda Arany János Óvoda nyitott-fedett közösségi tér (szín) lebontását és újjáépítését. A Közgyűlést a beruházás forrását 5.000.000.- Ft összegben az előző évi maradványok tartalék terhére biztosítja, átcsoportosítással a II/141. Balesetveszély és azonnali beavatkozást igénylő esetek címszámra, a 2021. évi fejlesztési hitel kormányengedélyezését követően visszapótlási kötelezettséggel. A Közgyűlés felhívja a Városüzemeltetési Irodát a beruházás lebonyolítására.

**Felelős:** Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:  
Balázs Helga gazdasági vezető, költségvetési csoportvezető,  
Dolenszky-Szőke Szilvia intézménygazdálkodási csoportvezető  
Gál Sándor Városüzemeltetési irodavezető

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

**28/2021. (VII.07.) közgyűlési határozat**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése elrendeli a Bornemissza Gergely Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium konyhájának tetőszigetelését. A Közgyűlést a beruházás forrását 4.000.000.- Ft összegben az előző évi maradványok tartalék terhére biztosítja átcsoportosítással a II/141. Balesetveszély és azonnali beavatkozást igénylő esetek címszámra, a 2021. évi fejlesztési hitel kormányengedélyezését követően visszapótlási kötelezettséggel. A Közgyűlés felhívja a Városüzemeltetési Irodát a beruházás lebonyolítására.

**Felelős:** Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:  
Balázs Helga gazdasági vezető, költségvetési csoportvezető,  
Gál Sándor Városüzemeltetési irodavezető

**Határidő:** 2021. szeptember 30.

**29/2021. (VII.07.) közgyűlési határozat**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez a Kormányhivatalnál az alábbi pontokban:

**1. INGYENES PARKOLÁS BEVEZETÉSE 2020. MÁRCIUS 18-TÓL**

A polgármester az 1. melléklet szerinti levéllel rendelte el az ingyenes parkolást Eger városában: " A koronavírus miatt kialakult járványügyi helyzetre tekintettel a város teljes

területén a földfelszíni közterületeken található parkolóhelyek használatát 2020. 03. 18. napjától határozatlan ideig ingyenessé tesszük."

A veszélyhelyzet kihirdetéséről a 40/2020. (III. 11.) Korm. rendelet döntött. Magyarország Kormánya a 87/2020. (IV. 05.) Korm. rendelettel, 2020. április 6-i hatállyal rendelte el a közterületi parkolás utáni várakozási díj alóli mentességet.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdés szerint „Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja.”

Ez azt jelenti, hogy a **polgármester formális, a közgyűlés helyett hozott határozattal vagy rendelettel dönthet a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben**, egyezően a Mötv. 48. § (1) bekezdésben foglaltakkal, amely a képviselő-testület döntéseit határozat illetve rendelet formában állapítja meg. **A döntést önmagában erre figyelemmel is, a Katvéd. tv. 46. § (4) bek. ill. a Mötv. 48. (1) bek. alapján rendeleti vagy határozati formában kellett volna meghozni.**

A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 15/A. §** alapján önkormányzati rendeletben kell szabályozni a díjfizető övezetekre és a várakozási díjra vonatkozó szabályokat. Ennek megfelelően a közgyűlés helyett polgármesteri hatáskörben elfogadott önkormányzati rendeleti szabályozást kellett volna hozni a díjfizetés alóli mentességre is (17/1998. V. 20.) önkormányzati rendelet a fizető várakozóhelyek kijelöléséről és használatának szabályozásáról - [https://eger.hu/public/uploads/parkolos-rendelet-egyseg-es-szerkezetben-2021\\_60a780bo69e6d.pdf](https://eger.hu/public/uploads/parkolos-rendelet-egyseg-es-szerkezetben-2021_60a780bo69e6d.pdf) ).

Megjegyzendő, hogy a polgármester tisztában volt a szabályozás rendeleti szükségességéről, hiszen többek között a az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 11/2020. (IV.23.) önkormányzati rendeletben bérleti díj alóli mentességet határozott meg a veszélyhelyzetre figyelemmel, jelen esetben azonban ez elmaradt.

Megállapítható továbbá, hogy a **döntés költségvetési kihatásának elemzése is elmaradt, az önkormányzat jelentős bevételtől esett el a Korm. rendelet hatályba lépéséig terjedő 18 napos intervallumban.**

A polgármester az önkormányzat költségvetését illető bevételről mondott le, amely sérti az **Áht. 97. § (2)** bekezdésében foglaltakat is, amely szerint: "A **helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet.**"

Tekintettel arra, hogy sem törvény, sem önkormányzati rendelet nem született a tárgyban, így a döntés ebben a tekintetben is jogszabálysértő.

A döntéssel okozott kár mértékét nem lehet pontosan meghatározni, tekintettel arra, hogy a **polgármester megszegte az 1988. évi I. tv. 15/E. § (2) bekezdését** is, amely szerint: "A várakozási díjából és pótdíjából eredő bevételeket és azok felhasználását a helyi önkormányzatnak nyilván kell tartania. A nyilvántartást az önkormányzat honlapján közzé kell tenni. Az adatok közzétételéért, folyamatos hozzáférhetőségéért és hitelességéért az önkormányzat polgármestere felel. A közzététel elmulasztása esetén, továbbá ha a közzététel nem teljes vagy nem időszerű, külön jogszabály szerint a törvényességi felügyelet gyakorlására jogosult szerv eljárása kezdeményezhető." A

nyilvántartás a [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlapon nem található meg, pedig abból lehetne megállapítani a bevétel-kiesés mértékét is.

A fentieken túl a döntés adott esetben felvetheti a Btk. 376. §-ban foglalt hűtlen kezelés tényállását is, mivel a polgármester vagyoni hátrányt okozott az önkormányzatnak a rá bízott önkormányzati vagyon kezelésével összefüggő kötelezettségek megszegésével.

Hangsúlyozom, hogy nem a döntés célszerűségi szempontjainak vitásáról van szó, hanem arról, hogy az alapvető jogszabályi előírásokat sem tartotta be Mirkóczki Ádám.

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: 2011. ÉVI CXXVIII. TV. 46. § (4), MÖTV. 48. § (1), 1988. ÉVI I. TV. 15/A. §, 15/E. § (2), ÁHT. 97. § (2), BTK. 376. §**

## **2. EGER, ÁRNYÉKSZALA ÚT 78. SZÁM ALATTI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE**

A polgármester a 65/2020. (V. 21.) polgármesteri határozattal döntött az Eger, Árnyékszala út 78. szám alatti ingatlan közvetlen értékesítéséről egy magánszemély részére. **Az ingatlan eladási árát a polgármesteri határozat nettó 4 millió Ft összegben határozta meg. Az előterjesztés mellékletét képező ingatlan-vagyon értékelés szerint az ingatlan forgalmi értéke nettó 5.984.000,- Ft volt, nyilvántartott könyv szerinti értéke pedig nettó 6.615.512,- Ft,** amelyre a 64/2020. (V. 21.) polgármesteri határozattal, terven felüli értékcsökkenést számolt el 631.512,- Ft összegben. Emellett a 66/2020. (V. 22.) polgármesteri határozattal 5 éves részletfizetést engedélyezett a vevő részére. Az előterjesztések és polgármesteri határozatok 2. mellékletként csatolva.

A polgármesteri határozatok és azok mellékletei alapján egyértelműen megállapítható, hogy **Mirkóczki Ádám a megállapított forgalmi értéktől, és az általa aznap elfogadott korrigált könyv szerinti értéktől 1.984.000,- Ft-tal alacsonyabb vételáron döntött az ingatlan eladásáról, mindösszesen egy darab külső ajánlat beérkezése alapján, anélkül, hogy meggyőződött volna az ingatlan valós piaci értékéről.** Ez alapján az önkormányzatnak minimálisan 1.984.000,- Ft vagyoni hátrányt okozott. A hivatkozott előterjesztések alapján egyértelműen megállapítható, hogy a forgalmi érték kevesebb mint 67%-áért értékesítette az ingatlant. Ilyen kedvezmény az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 67/2007. (XII. 20.) számú önk. rendelet alapján a bérlő által legalább 20 éve lakott lakás bérlő részére történő értékesítése esetén alkalmazható, amely megerősíti, hogy a **vagyongazdálkodás nemzeti vagyontörvény, és Mötv.-ben foglalt alapelveit teljes mértékben figyelmen kívül hagyja. Az Alaptörvény 38. cikk (3) bekezdés szerint: " Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett". A Mötv. 115. § (1) bek. szerint: "A helyi önkormányzat gazdálkodásának biztonságáért a képviselő-testület, a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős."**

A magatartás egyúttal felveti a Btk. 376. §-ba ütköző hűtlen kezelést is.

Ezen túl felmerül a **Számviteli törvény előírásainak megsértése** is, mivel az értékesítés napján, de közvetlenül azt megelőzően, a 64/2020. polgármesteri határozattal elfogadott terven felüli értékcsökkenés csak az ingatlan forgalmi értékéig csökkentette a könyv szerinti értéket, de a Számviteli törvény 53. § (2) bekezdés nem a forgalmi értékre,

hanem a piaci értékre történő helyesbítést írja elő: "az érték csökkentését olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben." Ismételten jelzem, hogy ugyanaznap, egymás után meghozott 2 db határozatról beszélünk!

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: SZÁMVITELI TV. 53. § (2), BTK. 376. §, MÖTV. 115. § (1), ALAPTÖRVÉNY 38. CIKK (3) BEK.**

### **3. POLGÁRMESTERI HATÁROZATOK MIRKÓCZKI ZITA ALPOLGÁRMESTER LEVÁLTÁSÁRÓL**

A polgármester 5/2020. (IV. 09.) polgármesteri határozatában, és az ahhoz készült előterjesztésben azt nyilatkozta, hogy Mirkóczki Zita alpolgármester 2020. április 8. napján 2020. április 30-i hatállyal lemondott alpolgármesteri tisztségéről (és erre figyelemmel jogviszonya megszűnt). Az önkormányzat munkarendje folyamatosságának biztosítása érdekében a megüresedett alpolgármesteri tisztséget 2020. május 1. napjától Farkas Attila töltötte be (6/2020. IV. 09.) polgármesteri határozat). A polgármester az 52/2020. (V. 06.) polgármesteri határozattal módosította az 5/2020. (IV. 09.) polgármesteri határozatot, indoklása szerint azért, mert az előző határozatban adminisztratív okokból tévesen szerepelt, hogy Farkas Attila megválasztására Mirkóczki Zita alpolgármester lemondására tekintettel került sor, a tisztség megszűnési oka a megbízás visszavonása volt. A polgármester tárgyban hozott következő döntése az 55/2020. (V. 18.) polgármesteri határozat volt, amelyben az 52/2020. (V. 06.) polgármesteri határozatot visszavonta, és az 56/2020. (V. 18.) polgármesteri határozattal Mirkóczki Zita alpolgármesteri tisztségét 2020. május 19-i hatállyal visszavonta, a Mötv. 76. § (d) pontja alapján. (határozatok 3. mellékletként csatolva).

A Mötv. 69. § (1) bek. f) pont és (2) bekezdés alapján a polgármesteri tisztségről való lemondás kizárólag írásbeli nyilatkozattal történhet meg. A Mötv. 79. § (2) bekezdés szerint a polgármester jogállására vonatkozó szabályokat az alpolgármesterre is alkalmazni kell. **Mirkóczki Zita több alkalommal és több fórumon, többek között a kormányhivatal felé is megerősítette, hogy lemondó nyilatkozatot nem írt alá, alpolgármesteri tisztségéről semmilyen formában nem mondott le.** Ennek megfelelően ténykérdés, hogy írásbeli nyilatkozat hiányában Mirkóczki Zita nem mondott le, ilyen címen alpolgármesteri tisztsége nem szűnt meg. Az alpolgármesteri tisztségről való lemondás ténylegesen nem történt meg, így annak megtörténtére utalás az 5/2020. (IV. 09.) határozatban semmiképpen nem tekinthető adminisztratív hibának. Ennek megfelelően az 5/2020. (IV. 09.) polgármesteri határozat törvénysértő volt, hiszen Mirkóczki Zita lemondását mondta ki, a Mötv. 69. § (1) bek. f) pont, (2) bek, és 79. § (2) bekezdés szerinti nyilatkozat hiányában. A polgármesternek tudatában kellett lennie, hogy az alpolgármestere nem mondott le, így az erre hivatkozott előterjesztés és határozat ellentétes volt a Mötv. hivatkozott rendelkezéseivel.

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: MÖTV. 69. § (1) BEK. F. PONT, (2) BEK, ÉS 79. § (2)**

#### 4. WIGNER ISKOLÁRA HASZNÁLATI JOG ALAPÍTÁSA A HIT GYÜLEKEZETE JAVÁRA

A polgármester 151/2020. (VI. 12.) polgármesteri határozattal döntött az önkormányzat tulajdonát képező 2033 hrsz-ú, 2034 hrsz-ú, 2254 hrsz-ú ingatlanok (Wigner Iskola) tekintetében használati jog alapításáról a Hit Gyülekezete javára, 2020. július 1. napjától számított 15 éves időtartamra, térítésmentesen, közcélú adomány formájában. (4. mellékletként csatolva). A **nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 11. § (16)** bekezdés szerint: "törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet." A 11. § (3) bekezdés szerint: "A vagyonkezelési szerződés, valamint a haszonélvezeti jogot alapító szerződés versenyeztetés nélkül köthető."

**A polgármesteri határozat a versenyeztetés mellőzésére nem tartalmazott indoklást**, egyedül a határozat alapján megkötött szerződés hivatkozik a nemzeti vagyon tv. 11. § (3) bekezdésre, **a szerződés alapján egyúttal megállapítható, hogy a Ptk. 5:159. § szerinti használati jog alapításáról döntött, nem az 5:146. § szerinti haszonélvezeti jog alapításáról.**

Ez alapján megállapítható, hogy **a polgármesteri határozat a nemzeti vagyontörvény 11. § (16) és 11. § (3) bekezdése megsértésével lett elfogadva.** A hivatkozott 11. § (3) bekezdés egyértelműen és kizárólagosan rögzíti, hogy vagyonkezelési szerződés és haszonélvezeti jogot alapító szerződés megkötésére van lehetőség versenyeztetés nélkül, ezt nem lehet kiterjesztően értelmezni a használati jogra.

**A Mötv. 115. § (1) bek.** alapján a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős. Szeretném egyértelműen leszögezni, hogy **nem az előterjesztés céljával van a probléma, hanem azzal, hogy azt olyan formában fogadta el a polgármester, amelyre nem lett volna lehetősége a hivatkozott jogszabályok alapján.**

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: NEMZETI VAGYONRÓL SZÓLÓ 2011. ÉVI CXCVI. TV. 11. § (3) ÉS 11. § (6) BEKEZDÉS, MÖTV. 115. § (1).**

#### 5. EGER VÁROS NEVÉNEK, CÍMERÉNEK ÉS ZÁSZLAJÁNAK HASZNÁLATÁRÓL SZÓLÓ 4/1992. (II. 11.) ÖNK. RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ 15/2020. (V. 08.) ÖNK. RENDELET

A polgármester saját előterjesztése alapján meghozott 15/2020. (V. 08.) önk. rendelettel a 4/1992. (II. 11.) önk. rendelet 2/A. §-át a következő (3) bekezdéssel egészítette ki: "Az Eger város nevének (valamint latin neve: Agria), rövidített, vagy toldalékos használatát bármely jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet domain nevében, egyéb internetes közösségi oldalon, vagy közösségi oldalon létrehozott csoportban való szerepeltetése esetén köteles az e Rendeletben foglalt eljárásrend szerint bejelenteni." A rendelet kihirdetésére a [www.eger.hu](http://www.eger.hu) honlap tanulsága szerint 2020. május 14-én került sor, így hatályba lépésének napja 2020. május 15. (5. mellékletként csatolva)

A Kúria önkormányzati tanácsa a Köf.5058./2014/5. sz. határozatában fejtette ki álláspontját a domain nevekre is kiterjedő önkormányzati szabályozással kapcsolatban. Hivatkozott az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs

társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. tv. (Ekertv.) 3. § (1) bekezdésben rögzített előzetes engedélyezést kizáró elvre, amely szerint információs társadalommal összefüggő szolgáltatás nyújtásának megkezdéséhez, illetve folytatásához előzetes engedély vagy bármely ezzel azonos joghatású hatósági határozat nem szükséges. Mivel a névhasználati önk. rendelet módosított 2/A. § (3) bekezdése valamely internetes szolgáltatás megkezdését, folytatását is érintheti, **az Ekertv. 3. § (1) bekezdésében, az előzetes engedélyezést tiltó szabályba ütközése állapítható meg.** A rendelet nemcsak önmagában a település nevének, hanem annak rövidített vagy toldalékos formában történő használata is a Rendelet hatálya alá tartozik, tehát a Rendeletben az internetes településnév-használat tágabb köre is engedély-kötelesnek minősül.

Nemcsak Kúria önkormányzati tanácsa Köf.5058/2014/5. sz. határozata, hanem az Alapvető Jogok Biztosa AJB 8678/2012. sz. ügye is foglalkozott ezen kérdéssel, és megállapította, hogy törvényellenes, és alkotmányos visszaállítást okoz az ilyen jellegű önkormányzati rendeleti szabályozás. **A településnevet is magában foglaló domain név engedélyezésének önkormányzati szabályozása felveti továbbá a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. tv. 6. § (1) bekezdése sérelmét is,** amely szerint az önkormányzati rendelet területi hatálya a helyi önkormányzat közigazgatási területére terjed ki. A törvényhely (2) bekezdése az önkormányzati rendelet személyi hatályának körét is az adott önkormányzat közigazgatási területén belül értelmezi.

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján egyértelműen megállapítható a polgármester által elfogadott rendelet törvényellenessége, mellyel kapcsolatban a **Heves Megyei Kormányhivatal HE/TFO/01344-3/2020. sz. törvényességi felhívása** is megállapított. Erre figyelemmel a Közgyűlés 2020. szeptember 24-i ülésén a kifogásolt 2/A. § (3) bekezdést hatályon kívül helyezte.

**A Mirkóczki Ádám által elfogadott rendelet törvényellenes volt, de a legfőbb probléma, hogy azt csak és kizárólag a vele szemben kritikus hangvétellű cikkeket is megjelentető [egerhirek.hu](http://egerhirek.hu) internetes hírportál ellen irányult, csak ezen portállal szemben indult az elfogadott rendelet alapján eljárás, így a polgármesteri rendeletalkotás visszaélészerű és politikai haszonszerzésre is irányuló volt!**

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: EKERTV. 3. § (1) BEK, JAT. 6. § (1) BEK.**

## **6. ELJÁRÁS A BARANYA HÍRADÓ KFT-VEL (EGERHIREK PORTÁL) SZEMBEN**

Szorosan kapcsolódik az előző ponthoz a következő ügy. **A polgármester 2020. április 21-én indított eljárást az [egerhirek.hu](http://egerhirek.hu) internetes portált, és az azonos nevű facebook oldalt üzemeltető Baranya Híradó Kft.-vel szemben, azzal az indoklással, hogy az önkormányzat nyilvántartásában nem lelhető fel, hogy milyen engedély alapján használja a Kft. ezen oldalakon az Eger nevet. A 2020. május 8-án meghozott határozattal a Kft. részére nem engedélyezte az Eger név használatát, arra hivatkozással, hogy a 15/2020. (V. o8.) önkormányzati rendelettel módosított 4/1992. (II. 11.) önk. rendelet 2. § (3) bekezdésében foglalt bejelentésnek a Kft. nem tett eleget, ezen túl az [egerhirek.hu](http://egerhirek.hu) oldal, ill. az azonos nevű facebook oldal megnevezése megtévesztő, mivel magát ráutaló módon az önkormányzat hivatalos oldalaként tünteti fel (7022-2/2020. ikt. sz. határozat a polgármester aláírásával,**



6. mellékletként csatolva). A Baranya Híradó Kft. a határozatot megfellebbezte, hivatkozva az alábbi jogszabálysértésekre:

- az alaphatározatban a polgármester arra hivatkozott, hogy az önk. rendelet 4. § (5) bekezdése alapján a város nevének használata csak olyan tevékenységek esetén engedélyezhető, amely hozzájárul az Eger név tekintélyének és méltóságának megőrzéséhez, ilyen követelményt azonban az önk. rendelet 4. § (5) bek. nem tartalmazott, **így a polgármester olyan jogszabályi rendelkezésre hivatkozott, amely a jogszabály szövegében nem megtalálható.**

- A határozat olyan szubjektív értékítéletekre hivatkozott (megtévesztő elnevezés, félrevezető hírek megjelenése, stb.), amelyek mindenfajta ténybeli bizonyíték hiányában kerültek a határozat szövegébe, így a határozat megsértette az Ákr. 1. §-t: "A közigazgatási hatósági eljárásokban - összhangban az Alaptörvény XXIV. és XXVIII. cikkével - az eljárás minden résztvevője a rá irányadó szabályoknak megfelelően és az eljárás minden szakaszában az e fejezetben meghatározott alapelvek és alapvető szabályok érvényre juttatásával jár el.", továbbá sérti az Ákr. 2. § szerinti jogszerűség elvét, a 3. §-ban foglalt hivatalbóliság elvét, a 6. §-ban foglalt együttműködés és jóhiszemű eljárás elvét, továbbá a 62. §-ban foglalt tényállás megfelelő feltárására vonatkozó szabályokat is.

- Az előző pontban hivatkozott, 2020. május 8-án elfogadott (de feltételezhetően csak 2020. május 15-én hatályba lépett, az önk. rendelet 2/A. § (3) bekezdésre hivatkozás alapvetően sérti a jogállamiság követelményét, hiszen a polgármester a 2020. május 8-án meghozott határozatában már hivatkozott az önk. rendelet ezen bekezdésére, pedig annak elfogadása is csak aznap történt meg, és hatályba sem lépett. Mirkóczki Ádám így egyértelműen rosszhiszeműen járt el, megsértette az Ákr. 6. § (1) bek. szerinti jóhiszeműség követelményét, továbbá a Möt. 9. § szerinti rendeltetésszerű joggyakorlás követelményét, ill. a Jat. 15. § (1) bekezdésben foglaltakat, amely kimondja, hogy jogszabályi rendelkezést a hatályba lépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra kell alkalmazni.

- A polgármester a határozatban megsértette továbbá az Ákr. 15. § (1) bek. és 16. § (1) bek.-ben foglaltakat, hatósági hatáskörét túllépve és illetékességi területen kívül járt el, amikor a társaság online térben végzett tevékenységével kapcsolatban végzett hatósági cselekményeket, tekintettel arra, hogy a Kft.-nek Eger városában bejegyzett székhelye stb. nincs, és a kifogásolt magatartás sem Eger közigazgatási területén valósult meg.

A fellebbezés alapján a polgármester a 7022-6/2020. iktatószámú határozatban visszavonta a határozatot, de az Ákr. 119. § (2) bekezdésre hivatkozva, amely szerint: "Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja." **Vagyis a polgármester nem ismerte be a jogszabálysértéseket, pedig a megfelelő indoklás az Ákr. 119. (1) bek. lett volna, amely szerint: "Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja."**

**Hangsúlyozom, hogy nemcsak önmagában a határozat törvénysértő voltával van probléma, hanem azzal is, hogy a neki nem tetsző sajtótermékek esetében minden eszközzel válogatás nélkül, és a törvénytelenességgel nem törődve fellép.**

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: ÁKR. 1. §, 2. §, 3. §, 6. §, 15. §, 16. §, 62. §, 119. §, MÖTV. 9. §, JAT. 15. §**

## 7. 69/2020. (V. 22.) POLGÁRMESTERI HATÁROZAT ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK IPARFEJLESZTÉSI CÉLÚ HASZNOSÍTÁSÁRÓL

A polgármester a 69/2020. (V. 22.) polgármesteri határozatban döntött arról, hogy a határozat mellé csatolt pályázati kiírás szerint az egri belterületi 10540/20, 10540/21, 10540/24 hrsz.-ú ingatlanokat iparfejlesztési célra hasznosítja. (7. mellékletként csatolva). Az összesen 23.858 m<sup>2</sup> kiterjedésű ingatlancsoport az Eger-patak keleti oldalán a K2 jelű útról északra található. A pályázati kiírás az alábbi fő pontokat tartalmazta:

*"Szakmai beruházók pályázatait várjuk a fent leírt ingatlanok tulajdonszerzésével megvalósítandó, iparfejlesztést eredményező beruházást tartalmazó hasznosításra.*

*A pályázatnak tartalmaznia kell:*

- o a tervezett tevékenységre vonatkozó leírás főbb gazdasági tervszámait, a tervezett beépítésre vonatkozó látványtervet és műszaki leírást,*
- o az ingatlan hasznosítása során a tervezett foglalkoztatás bővítésére irányuló foglalkoztatotti létszám növelésére irányuló leírást,*
- o a beruházás tervezett költségvetését, forrását,*
- o az ingatlanok elidegenítésére vonatkozó ajánlott vételi árat,*
- o a tervezett beruházás megvalósítását biztosító szabályozási terv módosításának főbb igényeit.*

*A vállalkozásnak meg kell jelölni a beruházás megvalósításának vállalt határidejét, az első 3 évre vonatkozóan a várható iparüzési adóalapot képező nettó árbevételét.*

*Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelye), telefonszámát, e-mail címét, web oldalának elérhetőségét.*

*A pályázónak csatolnia kell az eddigi termelő tevékenységét, gazdálkodását bemutató dokumentumokat, esetleges referenciáit.*

*A Koronavírus miatt kialakult gazdasági recesszió tapasztalatai alapján, bírálati szempontból előnyt jelent a multifunkciós, vagy több ágazati tevékenységet kiszolgáló hasznosítás.*

### **Bírálati szempontok során további előnyt jelen:**

- o környezetbarát, és megújuló energiát hasznosító tevékenység,*
- o magasan automatizált, vagy hi-tech technológia alkalmazása,*
- o Egerben székhellyel, telephellyel rendelkező vállalkozás,*
- o hazai tulajdonú vállalkozás,*
- o helyben végzett szponzori, támogatói, társadalmi szerepvállalás,*
- o addicionális helyi értékteremtés,"*

A kiírás elrejtve tartalmazza, hogy gyakorlatilag a nevezett 3 ingatlan értékesítéséről rendelkezik, a meghatározott bírálati szempontok szerint.

A **nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (1)** bekezdés szerint: "Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyron tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyron tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet." A **Mötv. 107. - 109. §-ban foglalt feladatkörben eljárva, a Nemzeti vagyron tv. 13. § (1) bek. szerinti felhatalmazásra figyelemmel szabályozza**

az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X. 30.) önk. rendelet, és annak 1. melléklete a versenyeztetési eljárás szabályait, amely az önkormányzati ingatlanok hasznosítására és értékesítésére is kiterjed. ([https://eger.hu/public/uploads/egyseges-szerkezet\\_5f587e622680a.pdf](https://eger.hu/public/uploads/egyseges-szerkezet_5f587e622680a.pdf)). Az 1. melléklet releváns rendelkezései az alábbiak:

2. pont A nyilvános versenyeztetési eljárás során valamennyi ajánlattevő számára egyenlő esélyt kell biztosítani az ajánlat megtételéhez szükséges információk nyújtása, és az alkalmazott versenyfeltételek tekintetében.

3. pont A nyilvános felhívás, és a pályázati dokumentáció tartalmát úgy kell meghatározni, hogy annak alapján az ajánlattevők megalapozottan tehessenek ajánlatot .

9. pont A nyilvános felhívásnak tartalmaznia kell:

9.1. Az eljárás kiírójának nevét,

9.2. Az eljárás célját, tárgyának megnevezését, (az ingatlan rövid bemutatása, ingó vagyontárgy esetén annak rövid bemutatása)

9.3. értékesítés esetén a legalacsonyabb nettó és bruttó eladási ár megjelölése

9.5. A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátásának helye, ideje, ellenértéke.

9.6. Az eljárás időpontja, ajánlatok benyújtásának határideje.

9.7. Eredményhirdetés időpontja

10. pont A pályázati dokumentáció tartalma

10.1. Ingatlan vagyontárgy esetén:

10.1.1. Az ingatlan-nyilvántartási adatok: helyrajzi szám, tulajdonos, tulajdoni hányad, fekvés, utca, házszám, térmérték, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő egyéb lényeges tények, terhek,

10.1.2. Az ingatlan közművesítettsége, tartozékai, épületnél a jellemző sajátosságok,

10.1.3. A megalapozott ajánlattételhez szükséges egyéb lényeges adatok,

10.3. elővásárlási, előbérleti jog fennállása, hasznosítási korlátozás,

10.4. értékesítés esetén:

10.4.1. **legalacsonyabb nettó és bruttó eladási ár megjelölése,**

10.4.2. fizetési feltételek, pénzügyi garanciák

10.6. az eljárás és az eredményhirdetés helye, időpontja,

10.7. pályázati biztosíték összege, befizetésének módja, határideje

10.8. licitlépcső meghatározása

10.9. az ajánlatok értékelési szempontjai

Az ajánlatok értékelési szempontja a következő lehet:

a) a legmagasabb összegű vételár, vagy bérleti díj, vagy

**b) az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztása.**

**Ha az ajánlatkérő az összességében legelőnyösebb ajánlatot kívánja kiválasztani, köteles meghatározni az összességében legelőnyösebb ajánlat megítélésére szolgáló részszerzőpontokat.**

10.10. a vagyontárgy megtekintésének időpontja,

10.11. az Önkormányzat azon jogának fenntartása, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,

10.12. az Önkormányzat azon jogának fenntartása, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,

10.13. arra vonatkozó utalás, hogy pályázati biztosíték befizetése az induló nettó legalacsonyabb áron történő ajánlattételnek minősül,

- 10.14. meghirdetés módja,
- 10.15. eredményhirdetés időpontja
- 10.16. ajánlati kötöttség időtartama,
- 10.17. egyéb kikötések, feltételek.

A polgármester által elfogadott pályázati felhívás több ponton sem felelt meg a Vagyonrendelet és a Nemzeti vagyon tv. előírásainak. **A kiírás - és maga az előterjesztés, illetve a határozat sem!! - tartalmazta az ingatlanok forgalmi értékét, nem derült ki, hogy készült-e ingatlanszakértői vélemény az ingatlanok értékére vonatkozóan, és így a vagyonnr. 1. melléklet 9.3., ill. 10.4.1., 10.4.2. szerinti legalacsonyabb nettó és bruttó eladási árat, fizetési feltételeket sem tartalmazza a kiírás.** Ez a hiány megsérti továbbá a vagyonnr. 1. melléklet 2. pontban foglalt ajánlattevők egyenlő esélyét, ill. a 3. pontban foglalt megalapozott ajánlattétel lehetőségét. A pályázati felhívásban nincs továbbá egyértelműen meghatározva, **hogy milyen módon és ki (milyen döntéshozó) választja ki a nyertes ajánlatot, pontosan milyen szempontrendszer, bírálati szempontok és azok súlyozása szerint.**

A felhívás kizárólag kötelezően tartalmazandó, de egyébként általános szakmai információkat vár el a pályázóktól, továbbá "bírálati szempontok során előnyt jelentő" vállalatokat. **Nem állapítható meg a kiírás alapján, hogy mely szempontokat milyen mértékben vesz figyelembe a kiíró polgármester a nyertes ajánlat kiválasztása során, amely szintén sérti a vagyonnr. 1. melléklet 2., 3., 10.9.b. pontokat, továbbá a nemzeti vagyon tv. 13. § (1) bekezdést, a szolgáltatás-ellenszolgáltatás arányosságát előíró követelményt.** Adott esetben az is előfordulhatott volna a pályázat alapján, hogy csak a piaci érték alatti ajánlatok érkeznek, amelyekből szintén ki lehetett volna választani a legkedvezőbb ajánlatot. Szükséges felhívni továbbá a figyelmet arra, hogy a jelenleg is a déli iparterület részét képező ingatlanokról van szó, így az iparfejlesztési szempontok érvényesítése nem bír olyan relevanciával, amelyet bírálati szempontként érvényesíteni kell, hiszen a területek szabályozási tervi Gip besorolása alapvetően ipari tevékenységek végzését írja elő a területre. A **Mötv. 115. § (1) bek.** szerint a gazdálkodás szabályszerűségéért a polgármester felelős.

A fentiek alapján **egyértelműen megállapítható, hogy a polgármester az önkormányzati vagyonrendelettel és a nemzeti vagyontörvénnyel ellentétesen fogadott el pályázati kiírást önkormányzati ingatlanok eladására.**

**ÖSSZEFOGLALVA A JOGSZABÁLYSÉRTÉSEKET: MÖTV. 115. § (1), NEMZETI VAGYONTV. 13. § (1), 35/2015. (X. 30.) ÖNK. RENDELET 1. MELLÉKLET**

## **8. SZÉCHENYI U. 4. SZÁM ALATTI ÜZLETHELYISÉG BÉRLETI SZERZŐDÉSÉNEK MEGSZÜNTETÉSÉHEZ HOZZÁJÁRULÁS**

**A 264/2020. (IX.30.) közgyűlési határozattal** Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elidegenítésre jelölte ki az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Eger, Széchenyi István u. 4. szám alatti 4916/A/1 hrsz-ú, 474 m<sup>2</sup> területű, „egyéb helyiség” megnevezésű, valamint a 4916/A/2 hrsz-ú, 150 m<sup>2</sup> területű, „üzlet” megnevezésű ingatlanokat. A polgármester által jegyzett

előterjesztésben szerepelt, miszerint "A 4916/A/2 hrsz-ú, az EVAT Zrt. üzemeltetésében lévő, természetben az Eger, Széchenyi István u. 4. szám alatti, 150 m<sup>2</sup> területű, „üzlet” megnevezésű ingatlanra vonatkozó jelenleg érvényben lévő bérleti szerződés az EVAT Zrt. és a Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. között határozott időtartam került megkötésre, 2019. január 01. napjától 2028. december 31. napjáig terjedő időtartamra, így a 4916/A/2 hrsz-ú ingatlan elidegenítése a szerződésben szereplő bérleti jogviszony fenntartásával lehetséges."

Az Evat Zrt. mint bérbeadó és a K&H Bank Zrt. mint bérlő között 2019. január 1-vel lépett hatályba bérleti szerződés a 4916/A/2 hrsz-ú üzlet vonatkozásában, amely alapján a bérlő által fizetendő bérleti díj 451.740,- Ft+Áfa/hó volt, amely a belvárosi önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek bérleti díjai közül az egyik legmagasabb, a bank már korábban is hosszú ideje működött az ingatlanban. A 264/2020. (IX. 30.) kgy. határozattal elfogadott elidegenítésre kijelölést követően, feltételezhetően a bérbeadói jogokat gyakorló EVAT Zrt. javaslatára a polgármester a 177/2020. (XI. 25.) sz. polgármesteri saját hatáskörű döntésében döntött a szerződés lejárat előtti megszüntetéséről, a bérlő által korábban megfizetett 1.355.000,- Ft óvadék vissza nem fizetése, és egyszeri szerződés megszüntetési díj, 5.420.880,- Ft + Áfa bérlő általi megfizetése mellett (amely 12 havi bérleti díjnak felelt meg). A döntés alapján a bérleti szerződés 2020. december 31-i hatállyal megszüntetésre került. A megállapodásban szerepelt, hogy az 5.420.880,- Ft + Áfa megfizetésére a Bérbeadónál jelentkező elmaradt haszon kompenzációjaként, kártérítésként kell megfizetnie. (8. mellékletként csatolva)

#### **A döntés jogsértő volta több okra vezethető vissza:**

A bérleti szerződés alapján, nem számítva a 12 havi bérleti díjnak megfelelő "kártérítést", aminek megfizetéséről döntött a polgármester, a 2022-2028 évekre bérlő összesen 37.946.160,- Ft bérleti díjat fizetett volna a bérbeadó részére. Összesen ennyi vagyoni előnyről mondott le a polgármester a döntéssel, amely az önkormányzatot és az EVAT Zrt.-t illette volna meg (az önkormányzat és az EVAT Zrt. közötti elszámolási rendnek megfelelően).

Az Áht. 97. § (2) bek. szerint: "A helyi önkormányzat, a társulás, a térségi fejlesztési tanács, valamint az általuk irányított költségvetési szervek követeléséről lemondani csak törvényben vagy helyi önkormányzati rendeletben meghatározott esetekben és módon lehet."

Az Önkormányzat vagyonrendelete (35/2015. (X. 30.) önk. rendelet) a 30. § (2) bekezdésben rendelkezik arról, hogy "A bérleti jog, bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén a megszüntetés feltételeiről a Polgármester dönt kivéve, ha a bérleti jog ellenértékének részbeni visszafizetésére kell fedezetet biztosítani, ebben az esetben a döntéshozatal a Közgyűlés hatáskörébe tartozik." Emellett azonban nem szabad figyelmen kívül hagyni azt a tényt, hogy ezen döntés egyúttal az önkormányzat és az EVAT Zrt. követeléséről való lemondást is jelentett, amellyel kapcsolatban a vagyonn. 9. § (1) bek. a következők szerint rendelkezik: "Az Önkormányzat azon követeléséről, amely a Költségvetési törvényben meghatározott kisösszegű követelés ötszörös összegét nem haladja meg a Polgármester, a kisösszegű követelések ötszörös és harmincszoros összege között a Városgazdálkodási Bizottság, egyéb esetekben a Közgyűlés mondhat le abban az esetben, ha a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, vagy a lemondás az Önkormányzat számára a követeléssel arányos egyéb előnyt biztosít." A kisösszegű követelések értékhatára 100.000,- Ft, vagyis 3.000.000,- Ft követelés felett közgyűlési döntéssel (vagy a közgyűlés

**helyett előterjesztés alapján hozott formális polgármesteri határozattal) lehetséges követelésről lemondani, csak és kizárólag abban az esetben, ha a követelés érvényesítése aránytalan ráfordítást eredményezne, vagy egyéb, a követeléssel arányos előnyt biztosított volna, ugyanakkor ilyen körülmény dokumentált fennállásáról nincs információ.**

Nem található arra hivatkozás, hogy a döntés oka lett volna az ingatlan tervezett értékesítése, de szükséges felhívni a figyelmet, hogy egyrészt egy stabil, biztos pénzügyi háttérrel rendelkező hosszú távú bérlő alapvetően növeli az ingatlan értékét, másrészt ténykérdés, **hogy az ingatlan első értékesítési kísérlete (amikor a helyiségbérleti szerződés megszűnése már tudott volt) eredménytelenül zárul, ajánlat sem érkezett a vásárlásra. A döntés minden tekintetben felelőtlen, és az önkormányzat vagyoni érdekeivel szembe menő volt. Semmi nem akadályozta volna a polgármestert, hogy ezt a döntést attól a feltételtől tette volna függővé, hogy sikeresen zárul az ingatlan értékesítése, mert ebben az esetben indokolt és arányos előny lett volna a jövőbeni bérleti díjról való lemondás, de egy bizonytalan helyzetben, amikor még nem volt biztos az ingatlan értékesítése, nem indokolható vagyongazdálkodási indokokkal.**

A magatartás az Áht. és a vagyonr. megsértésén túl szintén felveti a Btk. 376. §-ban foglalt hűtlen kezelés törvényi tényállását is, mivel a döntés meghozatalakor a döntés abban a formában egyértelműen megállapíthatóan idegen vagyon kezelésével volt megbízva a polgármester, és ebből folyó kötelességének megszegésével vagyoni hátrányt okozott.

**ÖSSZEFOGLALVA A TÖRVÉNYSÉRTÉSEKET: ÁHT. 97. § (2), BTK. 376. §, 35/2015. (X. 30.) ÖNK. RENDELET 9.§ (1) BEK.**

**Felelős:** Minczér Gábor alpolgármester és  
dr. Pápai Ákos javaslattevő képviselő

**Határidő:** 2021. július 15.