



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 2873-5/2023

JEGYZŐKÖNYV

a Városgazdálkodási Bizottság nyílt üléséről

Felvéve: Városháza, Díszterem

Ideje: 2023.április 18. 8.15

Jelen vannak:

A Városgazdálkodási Bizottság részéről:

Sós Tamás	elnök
Oroján Sándor	képviselő
Dr. Csetneki Attila	képviselő
Dr. Pápai Ákos	képviselő
Bódi Zsolt	képviselő igazoltan távol
Tomaschik Attila	szakértő igazoltan távol
Rittenbacher Ödön	szakértő

A hivatal részéről:

Minczér Gábor	alpolgármester
Dr. Bánhidny Péter	jegyző
Dr. Holló Eszter	Jogi és Hatósági iroda vezetője
Juhász Éva	Vagyongazdálkodási iroda vezetője
Juhász Tamás	Gazdasági iroda vezetője
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller
Nagy Rita	belső ellemőr
Takács László	mezőgazdasági ügyintéző
Dr. Szalóczi Ilona	jogász
Pásztor Lilla	vagyongazdálkodási ügyintéző
Ajkay Beáta	vagyongazdálkodási ügyintéző
Sikéné Egedi Tímea	vagyongazdálkodási ügyintéző
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Szajlai Olimpia	Főépítési Csoport
Zsebe Albert	Vagyongazdálkodási Iroda

Jegyzőkönyvvezető:

Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Palotai Sándor civil delegált
Földvári Győző tanácsnok

Meghívottak:

dr Fejes Szonja EVAT Zrt Vagyongazdálkodási divízió vezetője
Szabó László, az EKVI igazgatója
Juhász Géza ügyvezető, Eger és Körzete Hulladékkezelő és Szolgáltató Nonprofit
Közhasznú Kft.

Sós Tamás

Üdvözli a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a **Városgazdálkodási Bizottság** megjelent tagjainak száma 4 fő, így a Bizottság határozatképes. (Oroján Sándor később, a 2. számú napirendnél érkezett) Jegyzőkönyv hitelesítőjének Dr. Csetneki Attila képviselőt kéri fel.

Az 1-es és 4-es számú napirend visszavonásra került

A bizottság 4 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok tárgyalását.

1./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosításáról (VGB, VPÜB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

levéve a napirendről

2./Előterjesztés az Eger és Körzete Hulladékkezelő és Szolgáltató Nonprofit Kft. részére 2022-ben nyújtott működési célú támogatás elszámolásáról (VGB, VPÜB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

Juhász Géza ügyvezető, Eger és Körzete Hulladékkezelő és Szolgáltató Nonprofit
Közhasznú Kft.

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

61/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának az Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 8/2022. (II.28.) önkormányzati rendelet alapján, az Eger és Körzete Hulladékkezelő Nonprofit Közhasznú Szolgáltató Kft. részére nyújtott 11 000 000,- Ft, azaz Tizenegymillió forint összegű működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolás és beszámoló alapján 10 947 205,- Ft felhasználását fogadja el, és elrendeli az 52 795,- Ft, azaz Ötvenkétezer-hétszázkilencvenöt forint összegű különbözet gazdasági társaság általi visszafizetését, a döntés közzétételét követő 30 napon belül az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12033007-00102883-00100003 számlaszámára.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidya Péter jegyző megbízásából

Juhász Éva vagyongazdálkodási irodavezető

Juhász Géza ügyvezető, Eger és Körzete

Hulladékkezelő Nonprofit Közhasznú Szolgáltató Kft.

Határidő: 2023. május 15.

3./Előterjesztés nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról (VGB)

Sós Tamás elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság **3 igen és 2 tartózkodás szavazattal** elfogadta a **döntési javaslatot**.

62/2023. (IV.18) VGB döntés

Városgazdálkodási Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva döntést hoz az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadására vonatkozó alábbi pályázati felhívás közzétételéről:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiséget nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra Eger MJV Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelete alapján az alábbiak szerint:

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt.
2023. május 3-án kedden 10.00 órakor nyílt versenyztetés útján bérbe kívánja
adni az
önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:**

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület (m ²)	Forgalmi érték (nettó ár)	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték (nettó)	Bérleti jogviszony időtartama (év)
Dobó tér 1.	4908/A/4	üzlet	127	59.697.000,-	5.372.730,-	1.388.250,-	10
Dobó tér 9.	5042/A/2	üzlet	23	9.450.000,-	850.000,-	212.625,-	5
Jókai M. u. 5.	4957/A/3	üzlet	41	17.400.000,-	1.566.000,-	391.500,-	5
Érsek u. 2.	4936/A/4	üzlet	64	26 900 000,-	2.421.000,-	605.250,-	5

A Dobó tér 1. sz. alatti bérlemény jelenlegi bérlőjét EMJV Önkormányzata 33/2022 (XI.25) rendeletének 22.§ (8) bekezdése alapján előbérleti jog illeti meg.

A bérleti díjból további kedvezmény adható preferált és támogatott üzleti profilokra, amelyet a 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 2. melléklet 4.1 és 4.2. pontja tartalmaz.

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik.

Közzététel módja: Szuperinfó, www.evatzrt.hu honlapon

Az eljárás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz. EVAT Zrt. Tanácsterem

Eredményhirdetés helye és ideje: a nyílt versenyztetési eljárás eredménye azonnal kihirdetésre kerül.

Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett a fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2024. májusában kerül sor.

A licitlépcső: 10.000,- Ft.

A pályázati biztosítékot az eljárást megelőző napon 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad.

A helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár, amennyiben hátraléka a bérlőnek nincs.

Az üzletek a nyílt versenyeztetési eljárás előtt megtekinthetőek a hirdetményben megjelölt időpontokban.

A 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 24. § (3) alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.

I. és II. körzetben önkormányzati tulajdonú üzlethelységben használtruha-kereskedés nem folytatható.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni. A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló bruttó bérleti díjra történő ajánlattételnek minősül.

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül aláírásra úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- Az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- A szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az eljáráson résztvevő az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni:

- személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,
- egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt az eljárásban, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviselési meghatalmazása,
- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt felé nincs bérleti díj és adók módjára behajtható tartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-735 telefonszámon.

Felelős: EVAT Zrt.
Határidő: 2023. 05. 31.

4./Előterjesztés az egri 5042/A/4 hrsz-ú ingatlan 22,6 m2 térmértékű ingatlanrészére vonatkozó használati jognak közcélú adományként történő további biztosításáról a Cukorbetegek Egri Egyesülete részére (VGB, VKISZB, KGY)

Minczér Gábor alpolgármester

az előterjesztő visszavonta

5./Előterjesztés az Eger 0285/53 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlan 1404 m2 részének belterületbe vonásáról és telekkiegészítésként történő értékesítéséről (VGB, VUKKB)

Sós Tamás elnök

Meghívott:

Mlinkó Attila kérelmező

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Takács László

Tegnap a VUKK ismételten tárgyalta az előterjesztést január 16. után. Akkor a bizottság tartózkodott és kiegészítést kért az anyaghoz. Ezt az iroda megtette, a kérelmező pedig kérte az ügy újratárgyalását. Készült értékbecslés. Egy 7,8 hektáros területről van szó a Faggyas utca végében. 2016-ban 15.554.000 Ft-ra értékelték a területet. Miután ez már régi adat, így a kérelmező saját költségén készíttetett egy új becslést, továbbá egy változási vázrajzot. Ki lett egészítve a terület, hogy a szabályozási tervnek megfelelő részt tudja tárgyalni a bizottság. Tegnap a VUKK 2 igen, illetve 3 tartózkodás mellett nem fogadta el az előterjesztést. Még további kiegészítéseket kértek a tagok.

Minczér Gábor

Ez 3 millió Ft-ot jelentene?

Takács László

A kérelmező részéről ez nem vételi ajánlat. Jelenleg még egy külterületi, mezőgazdasági gyeperes területű ingatlan. Beépítésre szánt terület, ami nyilván nem szántóföld árban fog elmenni.

Bizottságnak a hatásköre eldönteni, milyen feltételekkel vásárolhatja meg a kérelmező.

Minczér Gábor

Tudja, hol van a terület, valamikor egy magánberuházás volt ott.

Takács László

Magántulajdona az épület a kérelmezőnek.

Minczér Gábor

Amennyiben belterületbe lesz vonva, - valószínűleg beépítési szándékkal – akkor az út megépítése kinek a feladata lesz? Úgy kellene intézni, ne az önkormányzatra háruljon ez a kötelezettség.

Takács László

Az előterjesztés értelmében, telekkiegészítésként, belterületbe vonással vásárolhatná meg. A bizottság feladata a jövőben a településrendezési szerződésben a feltételek meghatározása.

Dr. Csetneki Attila

A szóban forgó külterületi rész, hozzá lenne csatolva a szomszédos belterületi telekhez?

Takács László

Igen.

Dr. Csetneki Attila

Akkor nem kellene utat építeni, valamint közművesítési. A sajátja közművesített telek?

Takács László

Igen.

Dr. Csetneki Attila

A szántó értékét jóval meghaladja az előterjesztésben szereplő összeg, viszont belterületi ingatlanok a töredékét jelenti az. Ehhez, viszont meg kellene építeni az utat, hogy az utóbbi módon lehessen értékesíteni.

Szajlai Olimpia

Tegnap ez a kérdés szintén szóba került a VUKK ülésén. A térképen jól látszik, hogy a kérelmező telkének van egy nyúlványa. Ez ellehetetleníti az ingatlanrész beépíthetőségét. Az 1400m²-s telekrésznek a közútkapcsolata 4m-re szűkül. Továbbá a területnek csaknem 12m-s szintkülönbsége van. Ugyan beépítésre szánt terület, de nagy kihívást jelentene az önálló építési telekként való kezelése. Amennyiben a kérelmező ingatlanával összevonásra kerülne a telekrész, akkor nem állna fenn az útépítési kötelezettség. Véleménye szerint, nem alkalmas az ingatlanrész önálló építési területnek.

Dr. Pápai Ákos

Van információ arra nézve, mi a terve a kérelmezőnek a telekrésszel?

Szajlai Olimpia

A légi felvételen jól látszik, a saját telke egy kissé túl van építve. Nem írta ezt le a kérelmében, azonban úgy gondolja, szeretné szabályossá tenni az ingatlanát. A telekrész

megvásárlása esetén, kötelezettsége támadna, hogy a területet zöldfelületként megtartsa, mert különben nem lesz meg az előírt arány.

Dr. Pápai Ákos

Mennyivel lett túlépítve és volt szankcionálva?

Szajlai Olimpia

Nem az önkormányzat az eljáró hatóság, így a hivatal részéről nem volt szankcionálva. Nincs arról tudomásuk, hogy a kormányhivatal kiszabott bármilyen építésügyi bírságot, vagy szabályossá tételi kötelezettséget. Nehéz a túlépítést a felvétel alapján megállapítani. Egy lapos tetős épület terasszal, a teleknek van egy erős lejtése, ezért nem mindent kell beszámítani.

Dr. Pápai Ákos

Javasolja, járuljon hozzá a bizottság, viszont ne ilyen nyomott áron.

Takács László

A szakirodai állásfoglalások tartalmazzák, a telekrész értékesíthető, de a vételár tükrözze a terület jövőbeli felhasználhatóságát. Nem volt szerencsés az értékbecslés, miután szántónak rendkívül magas, belterületi ingatlanok pedig nagyon alacsony a megállapított összeg. A bizottság hatásköre igazságügyi értékbecslő rendelete a kérelmező költségén, vagy meghatározza a környékbeli ingatlanokhoz viszonyítva az összeget.

Sós Tamás

A Bikalegelő Eger egyik legértékesebb része, ezért mindenképp magasabb árat javasol. A vásárlás elé ne gördítsenek akadályt, azonban ezen az áron nem tudja elfogadni az előterjesztést. Javasolja, jöjjön vissza egy későbbi ülésre az anyag. Kérjenek igazságügyi értékbecslőt, de 10 millió Ft alatti összeg megállapítása esetén nem tudja támogatni az értékesítést.

Dr. Pápai Ákos

Kéri, ha újabb értékbecslés készül, akkor a kiinduló adatok kerüljenek bele az előterjesztésbe. Ne egy átlag piaci árhoz legyen viszonyítva a telekkiegészítés, hiszen túlépítés történt.

Szajlai Olimpia

Ahhoz, hogy a kérelmező a saját ingatlanához csatolhassa, belterületbe szükséges vonni a telekrészt. Ennek feltétele, készítsen egy beépítési tervet. Kérdezi, mi legyen a sorrend. Első lépésként hozzon egy igazságügyi értékbecslést, vagy előtte készíttesse el a tanulmánytervet, ami már tartalmazza a jelenlegi ingatlan beépítettségét, illetve a tervezett telek terület felhasználását. Az utóbbit egyébként is kérnék tőle a településrendezési szerződéshez.

Dr. Pápai Ákos

Javasolja, egyszerre a kettőt kérjék tőle.

Dr. Csetneki Attila

Egyetért azzal, nézzék meg a telekrész reális értékét. Lényeges szempontnak kell lennie, hogy az önkormányzat a fentiek alapján nem tudja reálisan értékesíteni, ezért nem feltétlenül van kényszerhelyzetben a tulajdonos.

Dr. Pápai Ákos

Mindenképp kerüljék el, hogy telekalakítással elvegye térmértékkel az ingatlanból azt, ami jogszerűvé teszi a beépítési százalékát, a maradékot pedig értékesítse építési telekként.

Szajlai Olimpia

Erre kizárólag akkor tudnak választ adni, amikor a kérelmező behozza a tanulmánytervet. Olyan része a kérelemnek, amit nem lehet elmismásolni, mert szembetűnő a beépítettség.

Takács László

A VUKK nem fogadta el az előterjesztést. Mi a menete, ha a jelen bizottság feltételekkel elfogadja?

Sós Tamás

Itt sem biztos, hogy támogatást nyer az előterjesztés. Konkrét összeg szerepel az anyagban. A képviselők részéről elhangzott javaslatokkal egyetért, azt tartja ésszerűnek, ha a bizottság tartózkodni fog. Később tudnak róla dönteni, amennyiben bejön a bizottság elé egy olyan kidolgozott anyag, amit kértek a képviselők. Nem akarnak akadályt gördíteni az értékesítés elé, viszont az összeg nem megfelelő. Továbbá, a szakmai érveket is kérik megfontolásra.

Dr. Csetneki Attila

Az önkormányzat kérte a tulajdonost, készíttesse el az értékbecslést?

Takács László

Igen, a januári VUKK ülésen kérték kiegészítésként, hogy legalább változási vázrajz, illetve valamilyen érték szerepeljen.

Dr. Csetneki Attila

Baranyai József készítette a becslést, aki elismert a szakmában. A bizottság nem tudja megemlíteni az összeget?

Minczér Gábor

Ez egy lehetőség, egy minimum ár, ami alatt nem kezdhet licitáltatni az önkormányzat.

Takács László

Ez csak azért volt szükséges, hogy összeg szerepeljen az anyagban. A konkrét feltételek ezt követően lettek volna kidolgozva.

Dr. Csetneki Attila

Nem tehetnek javaslatot most egy magasabb összegre, valamint bizonyos kikötéseket nem fogalmazhatnak meg? Nem kellene újra visszahozni a bizottság elé.

Takács László

Az előterjesztésben szereplő összeghez képest, az igazságügyi értébecslés díja a töredéke. Annak ismeretében, a bizottság még mindig dönthet eltérő eladási árról.

Sós Tamás

Nem érzi problémának, amennyiben újfent bizottság elé kerül a téma.

A bizottság 5 tartózkodás mellett nem fogadta el az előterjesztést.

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 tartózkodás szavazattal, **NEM fogadta el** a döntési javaslatot.

63/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága NEM támogatja az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló Eger 0285/53 helyrajzi számú, szántó és gyep művelési ágú külterületi ingatlanból 1404 m² térmértékű ingatlanrész telekkiegészítésként történő értékesítését Mlinkó Attila rekreációs földhasználó részére.

Felelős:

Dr. Bánhidly Péter jegyző megbízásából
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2023. szeptember 30.

6./Előterjesztés az önkormányzat és az önkormányzati intézmények előirányzatainak módosítására (VGB, VPÜB, VKISZB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság **3 igen, 1 tartózkodás** (1 nem szavazott) szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

64/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat (egyszerű többség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli

- a Szivárvány Óvodánál (I. fejezet 6. címszám kötelező feladat) a dologi kiadások kiemelt előirányzatának 135.472 Ft-os emelését,
- a Benedek Elek Óvodánál (I. fejezet 5. címszám kötelező feladat) a dologi kiadások kiemelt előirányzatának 84.670 Ft-os emelését,
- az Egri Kertvárosi Óvodánál (I. fejezet 4. címszám kötelező feladat) a dologi kiadások kiemelt előirányzatának 67.736 Ft-os emelését

a II/62/1/3/Ö Ekipen védőoltás/Működési költségvetés/Dologi kiadások előirányzatának egyidejű, 287.878 Ft összegű csökkentésével.

Felelős: Mirkóczki Ádám Polgármester,
Juhász Tamás Gazdasági Irodavezető,
Spisák György Kabinet Irodavezető,
Dolenszky-Szőke Szilvia
Intézménygazdálkodási
csoportvezető
Határidő: 2023. május 31.

7./Előterjesztés raktározás céljából igénybe vett intézményi vagyonkezelésben lévő ingatlanok bérleti díjáról (VGB, KGY)

Földvári Győző tanácsnok

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Földvári Győző

Az önkormányzat intézményeinek raktározási lehetőségei beszűkültek. Leszögezhető, nem raktározás történik, hanem a szemét tárolása legtöbb esetben. Az előterjesztés célja, gazdálkodjanak az intézmények. Előzetesen volt megbeszélés az érintett vezetőkkel, akik nagy része egyetért azzal, hogy szűkíteni kell az eszközök tárolását. Olykor évekig nem történik selejtezés. Többféle megoldás vetődött fel a kérdésben. Egyrészt az igénybe vehető terület meghatározása, ami nem szerencsés, hiszen folyamatosan nagyobbra van szükség.

Másrészt, arra a megoldásra jutottak, hogy a raktározásért fizetni kell négyzetméterenként 750 Ft-ot. Így az intézményvezetők érdekeltek abban, kizárólag akkora területet használjanak, amennyire szükségük van. Ezt az elképzelést méltányolták. Szeptember 30-ig kapnak haladékot arra, hogy felmérjék mekkora helyre tartanak igényt. Az EKVI kezelésében vannak a raktárak. A jelenlegi tárolás tűzveszélyes, vagyonvédelmi szempontból aggályos. Az előterjesztés célja, érdekeltté tegyék az intézményvezetőket a szakszerű, illetve az indokolt méretű raktárterületek használatára.

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen és 2 tartózkodás szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

65/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése támogatja, hogy az Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye a vagyonkezelésében lévő ingatlanokat vagy ingatlanrészeket az önkormányzat fenntartásában lévő intézményeknek raktározás vagy más az intézményi alapfeladatukkal összefüggésben lévő célra használatba adja az alábbi bérleti díj alkalmazása mellett:

- a használatba adott ingatlanrész termértékének függvényében 750.- Ft/m²/hó (AM)

A bérleti díj fizetési kötelezettség 2023. október 1. napjától, a használat időtartamára áll fenn.

Felelős:

Szabó László Egri Közszolgáltatások Városi intézménye igazgató

Határidő: 2023. október 1.-től folyamatos

8./Előterjesztés a Polgármester saját hatáskörben hozott 2023. I. negyedévi döntéseinek végrehajtásáról (VGB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Dr. Csetneki Attila

A határozatok többségét tudná támogatni, azonban van olyan, amelyikkel összefüggésben kérdése van. Most tartózkodni fog ezért és majd közgyűlésen külön-külön megvizsgálják.

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 2 igen és 3 tartózkodás szavazattal, **nem fogadta el** a döntési javaslatot.

66/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága **NEM támogatja** az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja 2023. I. negyedévében a Polgármester saját hatáskörben hozott vagyoni típusú döntéseiről szóló beszámolót.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidny Péter jegyző megbízásából

Juhász Éva vagyongazdálkodási irodavezető

Határidő: 2023. április 27.

9./Előterjesztés zártkerti ingatlanok rekreációs célú értékesítésre történő kijelöléséről (VGB, VPÜB, KGY)

Sós Tamás elnök

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Dr. Csetneki Attila

Olyan ingatlanok szerepelnek benne, amelyekkel kapcsolatban van hatályos közgyűlési döntés. Ezek kezelése, át kellett volna, hogy legyen adva az EVAT részére.

Takács László

Melyik lenne ilyen?

Dr. Csetneki Attila

Volt egy közgyűlési határozat, amit tetemes méretű listát tartalmazott az EVAT részére átadandó ingatlanokról.

Minczér Gábor

Nem voltak benne mezőgazdasági területek.

Sós Tamás

Az előző előterjesztésben, a polgármesteri határozatokban több rész ezzel foglalkozott. Jelenleg ezekről a területekről szükséges döntést hozni.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

67/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése dönt az alábbi ingatlanok rekreációs célra történő kijelöléséről a mező- és erdőgazdálkodási földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII törvény 5. § 22 (a.) pontjában meghatározott rekreációs célú termőföldértékesítés céljából, azzal a feltétellel, hogy valamennyi ingatlanértékesítés abban az esetben valósulhat meg, amennyiben ahhoz a Városüzemeltetési Iroda és a Főépítész Csoport állásfoglalásában hozzájárul, a jövőbeli külterületi beruházási, fejlesztési, hasznosítási elképzeléseket nem sérti és a forgalmi érték függvényében az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.15.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdésében meghatározott döntéshozó hozzájárulását adja.

<i>hrsz.</i>	<i>művelési ág</i>	<i>m²</i>
22760/1	kert	117
26928	kert	1086
26939	kert	1004
26942	szőlő	856
26953	kert	777
26968	gyümölcsös	1487
26969/1	gyümölcsös	1337
27032/2	legelő	984

Felelős: Dr. Bánhidó Péter Jegyző megbízásából:
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2023. augusztus 31.

10./Előterjesztés ingatlanok elidegenítéséről (VGB, VPÜB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 2 igen és 3 tartózkodás szavazattal, NEM fogadta el a döntési javaslatot.

68/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága NEM támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban vagyonrendelet 37.§ 1 bekezdés továbbá a 517/2022. (XI.24) közgyűlési határozat alapján dönt az alábbi ingatlanok

Helyrajzi szám	Térmérték/m ²	Megnevezés
----------------	--------------------------	------------

Cecey Éva utca		
10684	339	Kivett beépítetlen terület
10685	265	Kivett beépítetlen terület
10686	248	Kivett beépítetlen terület
10687	237	Kivett beépítetlen terület
10688	252	Kivett beépítetlen terület
10689	252	Kivett beépítetlen terület
10690	252	Kivett beépítetlen terület

nyílt versenyzetési eljárás útján történő elidegenítéséről az alábbi pályázati felhívás szerint:

Ajánlati felhívás

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022.(XI.25.) rendelet alapján nyilvános versenyzetési eljárás útján meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő

ingatlanokat

az alábbi pályázati kiírás alapján:

Kiíró:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.

Adószám: 15729325-2-10

Képviseli: Mirkóczki Ádám polgármester

Telefon: +36 36 523 700

Email: vagyongazdalkodás@ph.eger.hu

Kiírás tárgya

Helyrajzi szám	Megnevezés	Funkció	Térmérték /m ²	Legalacsonyabb nettó eladási ár	Pályázati biztosíték	Megtekinthető összeg
----------------	------------	---------	---------------------------	---------------------------------	----------------------	----------------------

10684	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	339	17 628 000 Ft	1 762 800 Ft	előre egyeztetett időpontban
10685	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	265	13 780 000 Ft	1 378 0 00 Ft	előre egyeztetett időpontban
10686	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	248	12 896 000 Ft	1 2 89 600 Ft	előre egyeztetett időpontban
10687	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	237	12 324 000 Ft	1 232 400 Ft	előre egyeztetett időpontban
10688	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	252	13 104 000 Ft	1 310 400 Ft	előre egyeztetett időpontban
10689	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	252	13 104 000 Ft	1 310 40 0 Ft	előre egyeztetett időpontban
10690	Cecey Éva u.	Kivett beépítel en terület	252	13 104 000 Ft	1 310 40 0 Ft	előre egyeztetett időpontban

A pályázati biztosítékot 2023. május 30-én 16:00 óráig kell befizetni Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00102883-00100003 számú számlájára.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló vételárra történő ajánlattételnek minősül.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2023. május 31., 10:00 óra

Licitálás helye: Polgármesteri Hivatal II. számú tárgyaló (3300 Eger, Dobó tér 2.) (Az Önkormányzat a helyszín változtatásának jogát fenntartja)

Licitlepcső: 100.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű ajánlat

Ajánlati kötöttség:

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból az eredményhirdetést követő 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

Elővásárlási jog:

megilleti a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés alapján

Az ingatlanok megtekinthetők: előre egyeztetett időpontban

Az ingatlanok műszaki jellemzői: lsd. 1. 2. 3. melléklet.

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felrőható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni.

Az Önkormányzat fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány 30 napnál nem régebbi hitelesített másolati példánya,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételével kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása. (Ennek igazolása az Önkormányzat részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.)
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. Melléklet 21.4. pontja szerint (lsd. 4. és 5. melléklet)

A licit egyéb feltételeit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapja, Városi Televízió Képújsága

A nyílt versenyeztetési eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az Eger MJV Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján a +36 36 523-730 telefonszámon.

Jelen hirdetés nem minősül nyilvános ajánlattételnek!

Mirkóczki Ádám

A versenyeztetési eljárás szabályait a vagyonrendelet 1. melléklete szabályozza.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a versenyeztetési eljárás megindítására, az eljárás eredményének megállapítására, a szükséges szerződések aláírására.

Felelős:

**Mirkóczki Ádám polgármester
dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:
dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője
Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Határidő: 2023. augusztus 31.**

11./Előterjesztés közszolgáltatási szerződés megkötéséről (VGB, VPÜB, VKISZB, KGY)

Mirkóczki Ádám Polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/

Dr. Pápai Ákos

A szerződéstervezet rendkívül hiányos.

Palotai Sándor

Azokat a konkrétumokat, amelyeket az előterjesztés tartalmaz, a szerződéstervezet nem.

Juhász Éva

Köszöni az észrevételeket. A megállapodás az aláírás napjától jön létre 2028. április 30-ig. Ez párhuzamban áll, az ingatlan kedvezményes bérbeadásának időszakával. Vonatkozik az önkormányzat kötelező feladatainak ügyére szintén. Az I/1. alapján történne a szerződés megkötése.

Sós Tamás

Tehát, az előterjesztés tartalmazza, csak nem lett átemelve a megállapodás szövegébe. Kéri, ez történjen meg.

Palotai Sándor

A közművelődési feladatellátásról szóló jogszabályt vette alapul, ahol vannak alkalmassági kritériumok. Tisztában van azzal, hogy ez közszolgáltatási

szerződéstervezet, de mégiscsak párhuzamot lehet vonni. Jelen megállapodás megfelel az elvárásoknak.

Esetleg felmerült, hogy ne közszolgáltatási, hanem közművelődési szerződés jöjjön létre?

Juhász Éva

Nem merült fel.

Palotai Sándor

Nem tartozik bele?

Juhász Éva

Az ő elképzelése szerint, nem.

Dr. Pápai Ákos

Szeretné kérni, ne ennyire általános dolgok szerepeljenek a megállapodásban és ellenértéket is tartalmazzon.

Juhász Éva

Díjazásra gondol Pápai képviselőúr?

Dr. Pápai Ákos

Igen.

Juhász Éva

Jelenpillanatban nem feltétlenül ez a célja a szerződésnek.

Dr. Pápai Ákos

Mi a célja?

Juhász Éva

Kedvezményes használatba adásról való döntés. A volt Taverna pincéjéről van szó, amit megkap kedvezményes használatra a szerződő fél, aki jelképes bevételre tesz szert. Az önkormányzat felé, a bérleti díj fizetésén túl, egyéb térítési kötelezettség nem merül fel.

Sós Tamás

Ez a múlt alkalommal már meghatározásra került?

Dr. Pápai Ákos

A felsorolás szerint: „különösen nyilvános könyvtári ellátás biztosítása, filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása...”. Akkor ezek kerüljenek ki a megállapodásból.

Minczér Gábor

A Szemfényvesztés elnevezésű kiállítás a célja, aminek a látássérült emberekkel szembeni szemléletformálás a feladata. Jelképes bevételt fog termelni.

Dr. Pápai Ákos

Akkor legyen ez a szerződésben.

Sós Tamás

Egyeztessék le a Jogi Irodával és kerüljenek bele a megállapodásba az előterjesztésben szereplő konkrétumok. Szerinte, ezekkel a kitételekkel elfogadható az elképzelés, hiszen jó célt szolgál.

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság A bizottság 2 igen, 3 tartózkodás mellett nem fogadta el az előterjesztést.

69/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága **NEM támogatja** az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

1. Határozati javaslat

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kössön közszolgáltatási szerződést Vincze János egyéni vállalkozóval (székhelye: 3300 Eger, Árpád utca 45. adószám: 66212157-2-30), a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pont szerinti kulturális közfeladatok ellátására, 2023. május 1. napjától 2028. április 30. napjáig terjedő időszakra.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a szerződés aláírására.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidny Péter jegyző megbízásából

Dr. Nagy-Holló Eszter jogi és hatósági irodavezető

Juhász Éva vagyongazdálkodási irodavezető

Határidő: 2023. május 1.

12./Előterjesztés a 44/2023 (I.26.) közgyűlési határozat módosításáról (VGB, VPÜB, KGY)

Mirkóczki Ádám polgármester

/Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékletét képezi/
Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak a döntési javaslatról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság 4 igen, 1 tartózkodás szavazattal, változatlan tartalommal elfogadta a döntési javaslatot.

70/2023. (IV.18) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az alábbiak szerint módosítja a 44/2023. (I. 26) határozatát:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint 5. § (1) és (2) bekezdése, továbbá Magyarország helyi önkormányzatairól szóló (továbbiakban Möt.v.) 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) és (2) bekezdése, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 13. § (1) bekezdése alapján jóváhagyja az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 9849/11 hrsz-ú ingatlan 1.614 m² területű ingatlan értékesítését csereszerződés keretében az Egri Ipari Park Kft. (3300 Eger, Nagyvárad u. 18. adószám: 11209519-2-10) részére nettó 20.459.064,- Ft összegért, az eladási ár részét képezhetik továbbá – az ÁFA tv. 70. § (1) alapján - azok az egyéb felmerült járulékos költségek, melyek a csereügyletbe közvetlenül kapcsolódnak. A Közgyűlés hozzájárul az Egri Ipari Park Kft. (3300 Eger, Nagyvárad u. 18. adószám: 11209519-2-10) kizárólagos tulajdonát képező egri 10503/2 hrsz-ú 4.162 m² térmértékű nettó 19.364.000,- Ft és 10503/17 hrsz-ú 863 m² térmértékű nettó 912.000,- Ft forgalmi értékű ingatlanok vásárlásához Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó I. tér 2.) részére csereszerződés keretében mindösszesen nettó 20.276.000,- Ft összegért, melynek fedezetét a 2023. évi költségvetésben szükséges biztosítani. Amennyiben az Möt.v. 108/A. § (2) bekezdése alkalmazásra kerül, úgy szükséges beszerezni a Heves Vármegyei Kormányhivatal döntését a csereügylet jóváhagyásáról.

Amennyiben az elidegeníteni és vásárolni kívánt ingatlanrész(ek) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalom-meghatározása szerint építési teleknek minősül(nek), akkor a nettó vételár, valamint a járulékos költségeket általános forgalmi adófizetési kötelezettség is terheli, egyéb esetben az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidly Péter Jegyző megbízásából:

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2023. augusztus 31.

Sós Tamás

elnök

Városgazdálkodási Bizottság

Bódi Zsolt

hitelesítő tag

Városgazdálkodási Bizottság

Dr. Kiss-Orosz Mária

jegyzőkönyvvezető