



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 2689-8/2024

JEGYZŐKÖNYV
a Városgazdálkodási Bizottság rendkívüli nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem

Idője: 2024. április 11. 8:15

Jelen vannak:

A Városgazdálkodási Bizottság részéről:

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Sós Tamás | elnök |
| Dr. Csetneki Attila | képviselő |
| Dr. Pápai Ákos | képviselő |
| Bódi Zsolt | képviselő |
| Oroján Sándor | képviselő |
| Tomaschik Attila | szakértő |
| Rittenbacher Ödön | szakértő igazolt hiányzás |

A hivatal részéről:

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| dr. Bánhidny Péter | jegyző |
| Zsebe Albert | vagyongazdálkodási ügyintéző |
| Dr. Szalóczi Ilona | jogász |
| Juhász Éva | Vagyongazdálkodási Iroda vezetője |
| Lovász Imre | Városüzemeltetési Iroda vezetője |
| Korsós László | Adóiroda vezetője |

Meghívottak:

Szűcs Tamás vezérigazgató, EVAT Zrt.

Tanácskozási joggal:

Mirkóczki Zita képviselő
Juhász Ádám képviselő
Orosz Iászlóné képviselő

Jelen voltak még:

Saxinger Balázs ügyvezető, Agria Parkoló Kft
Gay Krisztina Evat Zrt
Hajnádi Kristóf Endre EVAT Zrt
Mihály Péter Egri Válasz
Csarnó Ákos Egri ügyek
A HIR TV munkatársai

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Mirkóczki Zita
Földvári Győző tanácsnok

Sós Tamás

Üdvözi a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 4 fő, Oroján Sándor és Dr. Pápai Ákos képviselők a 3. számú napirendnél érkeznek, a bizottság határozatképes. Rittenbacher Ödön igazolta távollétét.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Bódi Zsoltot kéri fel.

A 2. napirendi ponthoz anyag nem érkezett, ezért azt ma a bizottság nem tárgyalja.

Kéri, szavazzanak a napirendek elfogadásáról. Megállapítja, hogy a bizottság **4 igen szavazattal** elfogadta a napirendi pontot.

Bódi Zsolt

A Városüzemeltetési Iroda munkatársaival bejárást szerveztek a körzetébe. Leegyeztették az időpontokat és értesítette a lakosokat is erről. Telefonhívást kapott a Városüzemeltetési Iroda vezetőjétől, nem mehetnek ki. Az aljegyző megtiltotta nekik, hogy kimenjenek a választott képviselőkhez és az egri lakosokhoz bejárásra, ahol az emberek problémáját meg tudták volna személyesen hallgatni. Saját szemükkel láthatták volna, mik a feladatok. Úgy tudja, ez több képviselőtársával szintén előfordult. Úgy gondolja, ez méltatlan a lakosokkal, illetve a képviselőkkel szemben egyaránt. Elfogadhatatlan, hogy ilyen egy aljegyző megengedjen magának. Elfogadhatatlan az, hogy egy ilyen fontos ügyben – a napirendet nézve – nem jelenik meg sem ő, sem a polgármester, sem pedig az alpolgármesterek. Úgy látja, az irodavezetők közül is csak Juhász Éva van jelen. Nagyon el van keseredve emiatt, amiért így állnak az egriekhez, valamint a képviselőkhöz. A véleménye az, hogy amíg Spisák György nem volt Eger városában, nem volt a Kabinet Iroda vezetője és nem volt aljegyző, addig itt ilyen dolgok nem történtek meg. Innen is kéri aljegyző urat, fontolja meg lemondását. Továbbá fontolja meg, hogy eltávozik a hivatalból. Hagyja végre az egrieket, illetve a képviselőket, az irodavezetőket, a hivatali munkatársakat dolgozni.

1./Előterjesztés a 2828 hrsz-ú ingatlanon gázcsomok bekötéséhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásról (VGB)

Sós Tamás

Sós Tamás

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak. megállapítja, hogy a bizottság 4 igen szavazattal támogatta a döntési javaslatot:

60/2024. (IV.11) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörben tulajdonosi hozzájárulást ad Lakatos Alfrédné illetve Lakatos Alfrédrészére (továbbiakban: Kérelmezők), hogy az Önkormányzat tulajdonát képező Eger belterület 2828 helyrajzi számú, természetben Eger,alatti ingatlanra (mely ingatlanra Kérelmezőket földhasználati jog illeti) gázcsomok bekötését elvégeztethessék az alábbi feltételekkel:

- Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti Kérelmezőket a munkálatok elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek beszerzése alól.
- Kérelmezők az eljárás kapcsán keletkező költségeinek megtérítésével kapcsolatban semmiféle követeléssel, igénnyel nem élhetnek az Önkormányzat felé.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

A Bizottság felkéri az előkészítő szakirodát a döntés kivonatának kérelmező részére történő továbbítására.

Felelős: Mirkóczki Ádám Polgármester

Dr. Bánhidny Péter jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2024. április 30.

2./Előterjesztés a 6067/A/2 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatos engedményről (VGB)

Sós Tamás

LEVÉVE A NAPIRENDRŐL

3./Előterjesztés a Katona téri Parkolóház helyzetéről (VGB)

Mirkóczki Zita képviselő

Meghívott:

Szűcs Tamás vezérigazgató, EVAT Zrt.

Megérkezett Oroján Sándor és Dr. Pápai Ákos, a bizottság létszáma 6 fő

Bódi Zsolt

Szünetet kér, hogy megvárják Juhász Éva irodavezető asszony visszaérkezését az ülésterembe. Úgy gondolja, ő az, aki nagyon is érintett ebben az ügyben. Nemcsak azért, mert a Gazdasági Iroda vezetője, hanem azért is, mert az EVAT Zrt-nek is a vezérigazgatója volt pont ebben az időszakban.

SZÜNET

A bizottság egyhangúlag, 6 igen szavazattal elfogadta, hogy Saxinger Balázs hozzászóljon a napirendhez.

Mirkóczki Zita

Az anyag és maga az előterjesztés is azért született, hogy záruljon le az ügy és legyen egy végső konklúziója. Egy döntés a képviselők részéről. Nagyon köszöni Csetneki, illetve Bódi képviselő uraknak a határozati javaslatokat. Véleménye szerint, remekül összefoglalja és sorrendbe veszi a történeteket, valamint határozatba foglalja. Mindkettőt támogatandónak tartja, ezért kéri a bizottságot, döntsenek róla.

Sós Tamás

A bizottság arra kapott felhatalmazást, hogy tegyen javaslatot a közgyűlés felé. Az itt elfogadott anyagot a közgyűlés felé kell majd továbbítani. Az elmúlt időszakban nagyon sok egyéb anyag is készült, amiket fel szükséges majd tölteni

Orosz Lászlóné

Technikai jellegű kérése van. A jelenléti ívet aláírták, akik most kivonultak. Lehet rögzíteni a jegyzőkönyvben, hogy nem vesznek részt az ülésen? Ez fontos, mert a jelenléti ívet aláírták.

Sós Tamás

Szerinte, mindig rögzíteni szokták. Már látott olyan jelenléti ívet, amibe beleírták, hogy a képviselő mikor ment el. Rögzítésre fog kerülni.

A 3. napirendnél már nincs jelen Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője, Lovász Imre, a Városüzemeltetési Iroda vezetője, Korsós László, az Adóiroda vezetője., elhagyták a termet.

Dr. Csetneki Attila

Elküldtek határozati javaslatokat, amik alapvetően azt a feladatkört próbálták lekövetni, amit a közgyűlés írt elő a bizottságnak. Azokban a kérdésekben foglalták össze – ezúton is köszöni, több képviselő is közreműködött – hogy korrekt anyag szülessen. Összefoglalja tárgykörönként azokat a tanúnyilatkozatokat, okiratokat, amiket a bizottság beszerzett. Nyilván kitértek azokra is, amelyek bizottsági határozat ellenére nem kerültek beszerzésre. Ennek eredményeképpen az egyes tárgykörökben összefoglaló következtetéseket vontak le. Hosszú az anyag azzal együtt, hogy a 95%-a a bizottsági jegyzőkönyveknek és iratoknak az összefoglalása, amelyek hónapok óta fel vannak töltve az önkormányzat honlapjára is. Legalábbis a bizottsági jegyzőkönyvek a tagok rendelkezésére állnak. Szeretne kiegészítő javaslatot tenni, egy 8. számú határozati javaslatot. Ennek a tartalma, hogy a bizottság jelentése legyen nyilvános.

Dr. Bánhidny Péter

Két dolgot szeretne hozzátenni a módosító indítványhoz.

A dolgozók munkája is könnyebb lenne, ha nemcsak a képviselők kapnák meg, hanem a hivatal is, mert abban az esetben minimálisan legalább szabályosan a napirend.eger.hu oldalra fel tudnák tölteni. Megfelelő időben tudnák tanulmányozni és reagálni rá. Ezzel együtt jelzi azt is, alapvetően a közgyűlési felhatalmazás arról szól, hogy a közgyűlés elé terjesszen javaslatokat a bizottság. Ebből a szempontból a bizottsági saját hatáskörű döntést kissé aggályosnak tartja.

Dr. Csetneki Attila

Az ő értelmezésében – nem szeretne vitatkozni a jegyző úrral – a bizottság megállapító határozatokat hoz. Semmilyen olyan határozatot nem hoz egy kivételével, ami intézkedést tartalmaz. Ezek a bizottság következtetései, véleményei ugyanúgy, ahogy a közgyűlési anyagok véleményezése, vagy bármilyen más hatáskörben, ha eljár, akkor a véleményét többségi határozattal kifejtheti. Az értelmezésében ezek a határozati javaslatok arra irányulnak, hogy a bizottság összefoglaló véleményt fogalmazzon meg. Ez természetesen továbbítható a közgyűlés felé is.

Egyetlenegy kivétel van – ez viszont szerinte kötelességük – a 7. határozati javaslatban arra az intézkedésre tesznek javaslatot, hogy a folyamatban lévő büntetőeljárásban – mivel tudomásuk van róla, hogy van ilyen eljárás – a bizottság által beszerzett bizonyítékokat, az anyagát és a megállapításait küldjék el a nyomozó hatóságnak. Ez akár állampolgári, akár bizottsági kötelezettségük.

Szűcs Tamás

Csetneki képviselő úr által elmondottakon túl, a bizottság szíves megfontolására javasolja, - hiszen áttanulmányozva az anyagot – ebben súlyos körülmények, illetve olyan dokumentumok, olyan megállapítások látnak napvilágot, amiknek nagy súlya van. Ezért javasolja, hogy vegyék fontolóra a jegyzőkönyvek és ennek a jelentésnek a megküldését az önkormányzati képviselők részére. Tekintettel arra, hogy az abban

foglaltak alapján érintik az önkormányzat beszámolóit, költségvetéseit, kerüljön megküldésre az Állami Számvevő Széknek, a Belügyminisztérium önkormányzati ügyekért illetékes szerve részére. Továbbá természetesen a partner Agria Parkoló Kft. részére.

Dr. Csetneki Attila

Mivel a 8. számú határozati javaslata az volt, hogy a teljes anyag legyen nyilvános, ezért ezt a módosítási javaslatot el tudja fogadni, ezért saját előterjesztés részeként. Akkor ezt előterjeszti.

Bódi Zsolt

Köszöni Saxinger Baláznak, hogy most is jelen van az Agria Parkolóház Kft. tulajdonosaként. Végig együttműködött a bizottsággal. Szomorú, amiért a másik fél nincs jelen és nem érzi fontosnak, hogy reagáljon a határozati javaslatokban leírtakra.

Szomorúnak tartja azt is, hogy az irodavezető asszony ebben az időszakban vezette az EVAT Zrt-t, szintén kiment a teremből és nem hajlandó itt lenni és a fontosabb kérdésekre válaszolni, holott több kérdést is feltettek már számára ebben a témakörben. Milyen felhatalmazás alapján fizette ki a bérleti díjakat? Saját felelősségre vagy önkormányzati felhatalmazás alapján? A mai napig nem kapott erre választ, pedig egy nagyon fontos kérdés. Az EVAT Zrt-nek az önkormányzat a mai napig nem utalta át ezeket a pénzeket. Ezzel valamilyen szinten működteti. Ezzel veszélyeztetve az EVAT Zrt. működését. Ez elkeserítő és szomorú. Köszöni az EVAT-nak és Szűcs Tamásnak az együttműködést. Reméli, a választásokat követően nem kell majd ilyen közösségben dolgozniuk. Olyan emberek lesznek a város vezetésében, akik igenis akarnak tenni az egriekért és a városért.

Dr. Csetneki Attila

Gondolkodott Szűcs Tamás javaslatán. Azzal egyetért, hogy a felsorolt hatóságoknak kerüljön megküldésre. Azzal is egyetért, hogy a bizottság jelentése kerüljön akár a Parkolóház tulajdonosának megküldésre. Azzal nem ért egyet, hogy – ezt óvatosabban kezelné – a bizottság által beszerzett bizonyítékok, tanúvallomások és okiratok kerüljenek megküldésre a Parkolóház tulajdonosának. Végig kell gondolni, vannak olyan szenzitív adatok, amelyek a tulajdonosra nem tartoznak. Ezért azt javasolja, legyen nyilvános a bizottság jelentése, illetve a Szűcs Tamás által felsorolt hatóságoknak kerüljön ugyanúgy megküldésre, mint a nyomozó hatóságnak. A Parkolóház tulajdonosának pedig a bizottság megállapításai, a jelentése.

A bizottság elnöke Dr. Pápai Ákos kérésére 5 perc szünetet rendelt el 08:41-kor.

SZÜNET

Dr. Pápai Ákos

Meg fogja szavazni, de szeretné jelezni, hogy ugyanúgy itt is nem tetszését kell kifejeznie, mint a közgyűlésen a későn kiküldött anyagok miatt. Szerencsés lett volna, ha az érintettek megkapják időben és fel tudnak készülni a reagálásra és trollkodásra csak azért, hogy a játékszabályok tisztességesek legyenek minden irányban. Csak azért szavazza meg, mert tartalmilag egyetért vele és a közgyűlés előtt lesz vélhetően lehetőségük az álláspontjaik összehangolására.

Orosz Lászlóné

A sajtóból is értesültek arról, hogy nyomozás folyik ebben az ügyben. Tudja valaki, hogy hol tart az eljárás?

Dr. Pápai Ákos

Nem szokás tájékoztatni a közvéleményt, csak nagyon szűkszavúan. Politikusi kérdés volt ez. Nyilvánvalóan a nyomozásnak az a lényege, hogy olyan dolgokat derítsenek ki, ami a közvélemény számára nem nyilvánvaló. Nem tesz jót a nyomozásnak, ha az elkövetői kör tudja, hol tart a rendőrség.

Saxinger Balázs

Azért érkezett a bizottság ülésére, mert részükről az az érdek, hogy tiszta vizet öntsenek a pohárba és kiderüljön a tény a Parkolóház vásárlása/nem vásárlása ügyében és a helyzet megnyugtatóan rendeződjön. Sajnálja, amiért nem voltak jelen azok az érdekeltek és a polgármester úr, aki ebben az ügyben megszólította, hogy különböző értébecslésekkel kiabálta tele a teret. Sajnálja, amiért az az értébecslés az elmúlt 6-8 hónapban nem tudott eljutni a bizottsághoz, illetve hozzá. Így nem tudtak ebben érdemben reagálni. Lehet, hogy ez nem volt véletlen. Továbbra is rendelkezésre áll abban, hogy a Parkolóház kérdéseiben előre jussanak és a város érdekeinek megfelelő eredményre juthassanak.

Sós Tamás

Kérdezi az előterjesztőt, hogy volt két határozati javaslat, valamint volt még egy plusz mondat is, amit hozzátett Csetneki képviselő úr. Ezeket be tudja fogadni vagy szavazzanak róla? Erről nyilatkozzon, illetve gyakorlatilag hatszemközt beszéltek a közgyűlési dolgokról, erről szintén nyilatkozzon.

Mirkóczki Zita

Mindkét képviselőtársának a határozati javaslatait befogadja. Javaslata, terjesszék közgyűlés elé és ott szavazzanak róla. A következő rendes közgyűlés május végére datálódik, amit nagyon távolinak tart. Mindenképpen javasolja a hivatalnak, amennyiben lesz vétó, - mert polgármester úr megvétózott az előző közgyűlésen egy napirendi pontot - amennyiben lesz vétós közgyűlés, akkor arra kerüljön feltöltésre ez az anyag. Javasolja, hogy azon a közgyűlésen, ha lehetséges, ott szeretné előterjeszteni. Amennyiben a polgármester úr nem szándékozik összehívni a vétós közgyűlést, -

készüljenek azért erre is – akkor javasolja egy rendkívüli közgyűlés összehívását. Minél hamarabb, hogy mindenképpen ez a Parkolóház kérdése záruljon le. Döntsen a közgyűlés erről az anyagról. Nyilván az a kérdés számára, amit Csetneki képviselő úr mondott, hogy rendőrség felé egy feljelentés kiegészítéssel éljenek. Ezt közgyűlés tegye meg vagy egyéni képviselői indítványként tegye meg valaki, ennek formájára kér választ. Milyen formában menjen ki ez a rendőrség felé a feljelentés kiegészítés? Nyilván a közgyűlésnek nagyobb ereje van.

Dr. Csetneki Attila

Azt gondolja, nem kell formális feljelentés kiegészítést tenni. Így sem a bizottságot, sem a közgyűlést, sem a bizottság elnökét nem terhelné azzal, hogy formális feljelentés kiegészítést írjon a határozati javaslatához. A határozati javaslat pusztán arról szól, hogy adatszolgáltatás történt a folyamatban lévő büntetőeljárásban. A bizottság megküldi a jelentését, az általa beszerzett anyagokat, tárgyakat és erre felkéri a bizottság elnökét, hogy ilyen irányban intézkedjen. Nyilván azt a szakapparátus tudja megtenni. Ez egy egyszerű postázás. A bizottsági anyagok, a jegyzőkönyvek fent vannak a honlapon, ki kell őket nyomtatni. Voltak levelezések stb. Egyszerűen azokat az anyagokat, amik fel vannak töltve a bizottsági anyagokhoz, ki kell nyomtatni és postai úton a nyomozóhatóságnak elküldeni, akár egysoros kíséreléssel, akár a bizottsági határozattal. Arra tekintettel megküldi a bizottság, a nyomozóhatóság pedig eldönti, hogy tudja-e valamire használni.

Mirkóczki Zita

Itt az lenne a kérdés, hogy szabjanak egy határidőt, mikor meddig küldi el a hivatal ezt az összes anyagot, ami összegyűjtésre került, ezt az előterjesztést a rendőrségnek.

Dr. Bánhidny Péter

Felhívja a figyelmet, hogy nem a hivatal volt a feljelentő ebben az ügyben, így ők vannak a legnehezebb helyzetben a tekintetben, hogy ők küldjék meg a rendőrség részére. Aki a feljelentést tette, esetleg, ha ő továbbítaná a rendőrség felé, akkor azt praktikusabbnak tartaná, minthogy ők beküldenek egy anyagot csak úgy, a rendőrség pedig azonosítsa, hogy mihez kellene hozzátartozni.

Jelzi, a határozat felelőst és határidőt nem tartalmaz, ez formai kelleke lenne egy elfogadó határozatnak, ezért erre vonatkozóan kér kiegészítést.

Szűcs Tamás

Természetesen az EVAT Zrt., amennyiben a bizottság az EVAT Zrt-t jelöli meg felelősként a határozatban, mint mindig, a közgyűlési és bizottsági határozatoknak eleget tesz.

Mirkóczki Zita

Lehet a határidő április 30.? Amennyiben ez mindenkinek megfelel, akkor ezt javasolja. Felelősnek pedig az EVAT Zrt-t jelöli meg, ezekkel módosulnak a határozati javaslatok.

Dr. Csetneki Attila

A 7. számú határozati javaslatot, - azt gondolja, mivel kapott róla tájékoztatást, hogy a bizottság anyaga egyébként is nyilvános – akkor a 8. számú javaslatra nincs szükség. A 7. számút módosítaná úgy, hogy az EVAT Zrt-t hatalmazza fel a bizottság, hogy küldje meg a nyomozó hatóságnak, valamint az illetékes hatóságoknak, illetve a határidőt akkor április 30-ra módosítják.

Sós Tamás

A módosító javaslatokat Mirkóczki Zita befogadta azokat szintén, melyeket most Csetneki képviselő úr megfogalmazott. Akkor azt teszi fel szavazásra: A bizottság felkéri az előterjesztőt, Mirkóczki Zita tanácsnok asszonyt, hogy a következő közgyűlésre terjessze elő ezt az anyagot.

Szavazás A bizottság egyhangúlag, 6 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést.

A BIZOTTSÁG ELÉ TERJESZTETT DÖNTÉSI JAVASLATOK

Eger Megyei Jogú Város Városgazdálkodási Bizottsága elrendeli a 138/2023 (X.12) VGB döntésben foglalt feladatok haladéktalan végrehajtását, és az abban foglalt dokumentumok rendelkezésre bocsátását követően rendkívüli bizottsági ülés tartását.

Felelős: dr. Bánhidny Péter jegyző
Spisák György aljegyző
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2024. április 3.

A BIZOTTSÁG ÁLTAL ELFOGADOTT DÖNTÉSEK

61/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 1. fejezet:

A bizottság vizsgálati tárgyának és módszertanának összefoglalása

A BIZOTTSÁG FELADATA, A VIZSGÁLAT TÁRGYA

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. június 22-i rendkívüli ülésén elfogadott 329/2023. (VI. 22.) közgyűlési határozata I. pontja határozta meg a Városgazdálkodási Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) vizsgálati feladatkörét és egyes eljárási szabályait:

„I. Eger Megyei Jogú Város közgyűlése további vizsgálatig hatályon kívül helyezi a 262/2023. (V.16.) közgyűlési határozatot, és elrendeli a Városgazdálkodási Bizottság által vizsgálat lefolytatását a következő tárgykörökben:

1. Eger Katona téri Parkolóház reális forgalmi értékének vizsgálata, e körben különösen
 - a) a PwC által készített értékbecslés elkészítési körülményeinek, a vonatkozó megbízási szerződésnek, a szakvélemény módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata;
 - b) a tulajdonos által rendelkezésre bocsátott szakvélemény módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata.
 - c) a dr. Csetneki Attila által a 2023. május 16-i közgyűlésre beterjesztett határozati javaslat szerinti vételár megállapításának körülményei, az értékmegállapítás módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata, a Parkolóház tulajdonosával folytatott tárgyalásra felhatalmazó, és egyéb vonatkozó dokumentumokkal együtt
2. A Városvezetés által korábban javasolt kisajátítási eljárás lehetősége és kockázata, kisajátítási kártalanítás várható összege.
3. A tulajdonossal történő eltérő szerződéstervezet (bérlet, vételi jog, adásvétel), alternatív megállapodási lehetőségek vizsgálata és egyeztetése.
4. A Polgármester nyújtson tájékoztatást, hogy kit jelölt ki befektetőként a Parkolóház megvételére. Milyen formában és feltételekkel és vételáron.

A bizottság ülésein állandó meghívottként legyen jelen Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Polgármestere, és az érintett szakirodák képviselői.

A bizottság üléseire indokolt esetben, eseti jelleggel, a 3. pont szerinti tárgykör tárgyalása esetén az ingatlan tulajdonos képviselője is kapjon meghívást.

A Városgazdálkodási Bizottság elsődleges feladata a Katona téri Parkolóház ügyének hosszú távú megoldására javaslat megtétele.

A Bizottság nyári és szeptemberi munkarendjét (anyagok bekérése, ülések időpontja) 2023. július 19 és 23. napja között megtartandó első ülésén testületileg határozza meg, melyen döntsön a munkájához szükséges okiratok és adatok bekéréséről.”

A BIZOTTSÁG VIZSGÁLATI MÓDSZERE

1. A BIZONYÍTÁS ESZKÖZEI

A Bizottság eljárása a szabad bizonyítási rendszer elvi alapján áll. A vizsgálata során – hasonlóan a bíróságokhoz – alakszerű bizonyítási szabályokhoz, a bizonyítás meghatározott módjához vagy meghatározott bizonyítási eszközök alkalmazásához nincs kötve. Szabadon felhasználhatja a felek előadásait, valamint minden bizonyítékot, amely a tényállás megállapítására alkalmas. Bizonyítási eszközként különösen tanú, szakértő, okirat, képfelvétel, hangfelvétel, kép- és hangfelvétel, valamint egyéb tárgyi bizonyítási eszköz vehető igénybe.

2. A BIZONYÍTÁS INDÍTVÁNYOZÁSA ÉS A BIZONYÍTÁSI ESZKÖZ RENDELKEZÉSRE BOCSÁTÁSA

A Bizottság minden tagja jogosult volt bizonyítási indítványt tenni. A Bizottság engedélyezte bizonyítási indítvány megtételét minden jelenlévőnek, aki erre vonatkozó szándékát jelezte, így EMJV Polgármesterlének (csak a Bizottság első ülésén volt jelen), Alpolgármestereinek, Aljegyzőjének. A Bizottság ülést lezáró határozataiban minden megtett bizonyítási indítványnak helyt adott.

3. A BIZONYÍTÁSFELVÉTEL HELYE

A Bizottság rendkívüli ülések keretében folytatta tevékenységét. Két ülés közötti időszakban iratok bekérését írta elő.

4. A BIZONYÍTÁS EREDMÉNYÉNEK MÉRLEGELÉSE

A Bizottság a jelentős tényeket az érintettek tényállításainak és vizsgálat során tanúsított magatartásának, valamint a Bizottság ülései során megismert bizonyítékoknak és egyéb adatoknak az egybevetése, egyenként és összességében történő értékelése alapján a meggyőződése szerint állapította meg.

62/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 2. fejezet:

Eger Katona téri Parkolóház reális forgalmi értékének vizsgálata, e körben a PwC által készített értékbecslés elkészítési körülményeinek, a vonatkozó megbízási szerződésnek, a szakvélemény módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

- A PwC 2023. június 22. napján készül „Jelentéséről” a VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén a PwC képviselőjében jelen lévő Bihátsi Péter elmondta:
 - Az ingatlan értékelését ún. scenárió vizsgálattal készítették, befektetési érték meghatározásával, nem piaci értéket határoztak meg, mert nem azt a feladatot kapták a megbízó Önkormányzattól. Scenárió elemzésben állapodtak meg Mirkóczki Ádám polgármesterrel. Nem piaci értéket vettek alapul.
 - A Parkolóház szemléjére nem került sor. E helyett az ingatlan környezetét vizsgálták meg, és a Polgármesterrel folytattak „interjú”. Ez jelentős korlátozást jelentett, az információkat nem volt lehetőségük ellenőrizni.
 - A tulajdonostól nem kértek adatokat, arra nem kaptak meghatalmazást a megbízó Önkormányzattól.
 - Az elkészült értékbecslés sem bírósági eljárásban, sem kisajátítási eljárásban nem használható fel.
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Bihátsi Péter (PwC) tanú nyilatkozatából kiderült, hogy az Önkormányzat, a Polgármester saját hatáskörben hozott döntése és megbízása alapján formálisan 3 szakértői anyagot készíttetett a PwC-vel. Formálisan erre 3 külön szerződést kötöttek. egyenként ezek értéke nem haladta meg az 1 millió forintot, darabonként 8-900 ezer forint volt a megbízási díj. Ezen szakvéleményeket a PwC 2-10 nap leforgása alatt készítette el, mindegyik szakvélemény alapját képezte a PwC által elkészített, a Polgármester által a Közgyűlés elé tárt szakvéleménynek. Bihátsi Péter (PwC) tanú megerősítette, hogy a másik két szakvéleményt is integrálták a harmadik szakvéleménybe, a befektetési érték meghatározásához mindhárom szakvéleményre szükség volt.
- A VGB 109/2023. (VII.27) számú egyhangú döntésében akként határozott, hogy a Polgármester bocsássa a Bizottság rendelkezésére a PwC másik két szerződését is. A Polgármester a Bizottság döntését tényszerűen nem hajtotta végre.
- EMJV Polgármestere, Mirkóczki Ádám, a 2023. június 22.-ei közgyűlésen, a PwC szakvélemény előterjesztésekor arról tájékoztatta a közgyűlést, hogy *„Tehát még egyszer mondom, a Pricewaterhouse kifejezetten egy erre szakosodott, Kelet Magyarország legtekintélyesebb cége. Amit ők ebben leírtak, ez minden bíróság előtt megáll, bizonyítani és védeni tudják”*
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Mirkóczki Ádám polgármester elismerte, hogy az értékelés bírósági eljárásban nem használható fel, ott más paraméterek, más tartalmi elemek szükségesek.

- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Dr. Csetneki Attila javasolta kontroll értékbecslés készítését, azt az ülésen még a Polgármester és Minczér Gábor alpolgármester támogatta.
- A VGB 104/2023. (VII.04) számú egyhangú döntésében akként határozott, hogy „készüljön egy kontra értékbecslés, melyet a tulajdonos is elfogad és alkalmas az esetleges bírósági eljárás során”
- Az értékbecslés ennek ellenére tényszerűen nem készült el.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A Bizottság ez alapján összefoglaló jelleggel megállapítja, hogy PwC által készített értékbecslés nem piaci értéket határozott meg. A megbízás szcenárió elemzésre és befektetési érték meghatározására vonatkozott. A helyszíni szemle, a tulajdonosi adatszolgáltatás beszerzésének elmaradása a PwC nyilatkozata szerint korlátozza a szakvélemény felhasználhatóságát. A szakvélemény bírósági eljárásban történő felhasználásra nem alkalmas, az Önkormányzat vagyonrendelete szerinti forgalmi értékbecslés elkészítése szükséges, amit a VGB elrendelt, de végrehajtása nem történt meg.

A Bizottság ez alapján megállapítja, hogy Mirkóczki Ádám polgármester a Költségvetési rendeletet sértő módon, a Közgyűlés jóváhagyása nélkül döntött a PwC megbízásáról és a szakvélemény költségeire vonatkozó kötelezettségvállalásról. A PwC-vel formálisan 3 szerződés került megkötésre, látszólag értékhatár alatt. Ténylegesen azonban ezek egybeszámítandóak: valójában a megbízás olyan befektetési érték meghatározása volt, amelyhez a néhány nap leforgása alatt elkészített mindhárom szakvéleményre szükség volt, és ezen 3 megbízási szerződés együttes értéke meghaladta a Költségvetési rendelet szerinti 1 millió forintos értékhatárt. A Közgyűlés bevonásával és bizottsági véleményezéssel elkerülhető lehetett volna, hogy az Önkormányzat számára használhatatlan szakvélemény kerüljön elkészítésre több millió forintból.

63/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 3. fejezet:

Eger Katona téri Parkolóház reális forgalmi értékének vizsgálata, e körben a tulajdonos által rendelkezésre bocsátott szakvélemény módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

- A VGB 104/2023. (VII.04) számú egyhangú döntésében akként határozott, hogy „felkéri a Parkolóház tulajdonosát, hogy küldje meg az önkormányzat részére az általa készített értébecslést”
- A Parkolóház tulajdonosa által hivatkozott értébecslés beszerzésére nem került sor.
- A VGB határozata nem került végrehajtásra.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A Bizottság ez alapján összefoglaló jelleggel megállapítja, hogy a Parkolóház tulajdonosa által hivatkozott értébecslés beszerzésére nem került sor, a VGB határozata nem került végrehajtásra, a Bizottságnak így nem volt lehetősége megvizsgálni a tulajdonos által hivatkozott értébecslést. E körben Spisák György Aljegyző mulasztása kifejezetten akadályozta a Bizottság munkáját.

64/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 4. fejezet:

A dr. Csetneki Attila által a 2023. május 16-i közgyűlésre beterjesztett határozati javaslat szerinti vételár megállapításának körülményei, az értékmegállapítás módszertanának, következtetéseinek és felhasználhatóságának vizsgálata, a Parkolóház tulajdonosával folytatott tárgyalásra felhatalmazó, és egyéb vonatkozó dokumentumokkal együtt.

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

KÉPVISELŐI JOGOK KÖRÉBEN (FELHATALMAZÁS):

- A Katona Téri Parkolóház ügyében egyes képviselők több alkalommal kifogásolták, hogy a városvezetés részéről nem kapnak teljes körű információkat.
- Mirkóczki Ádám Polgármester a Katona Téri Parkolóház ügyében többször kifejtette Közgyűlések alkalmával, hogy nem lehet kedvező megállapodást letárgyalni a tulajdonossal.
- **Mirkóczki Ádám Polgármester** a 2023. április 27. napján tartott EMJV Közgyűlésén (4. napirendi pont) kifejezetten arra hivatkozott, hogy a **szerződés „rendkívül előnytelen” és „vállalhatatlan a város számára”, nem lehetett jobbat kialakítani.**
- Mirkóczki Ádám Polgármester közgyűlés előtt tett nyilatkozataiban kifejezetten biztatta a képviselőket, hogy folytassanak közvetlenül tárgyalásokat a tulajdonossal, és hozzanak jobb javaslatot a Közgyűlés elé, ha tudnak.
- Magyarország Alaptörvénye rögzíti a népszuverenitás elvét. Az Alaptörvény B) cikk (4) bekezdése deklaráálja, hogy a nép a hatalmát fő szabály szerint választott képviselői útján gyakorolja. A helyi Önkormányzati képviselő jogait és kötelezettségeit az Alaptörvény 31. cikk (1) bekezdésén, az alaptörvény 33. cikk (1) bekezdésén keresztül, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, különösen annak 28. § (1) bekezdése, és 32. § (1)-(2) bekezdése határozza meg.
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez fűzött [szerk: Fábrián Adrián] Nagykommentár szerint ez alapján a képviselő-testület munkája az egyes önkormányzati képviselők tevékenységén alapul. A képviselők a döntéshozatalban való részvétel mellett közreműködnek a döntések előkészítésében és végrehajtásában, és a végrehajtás ellenőrzésében. A képviselői munka ellátásához nélkülözhetetlen, hogy a döntéshozók a megfelelő információk birtokában legyenek, és adott esetben - a település érdekeit szem előtt tartva - saját véleményüknek is hangot adjanak. Az Möt. lehetőséget biztosít a képviselőknek a részvételre, a döntések és az előterjesztések elkészítésében, a határozatok végrehajtásának megszervezésében és ellenőrzésében is.
- Többek között Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 262 /2022 (VI.30) Közgyűlési Határozata felhatalmazta az EVAT Zrt. Igazgatóságának elnökét és a vezérigazgatót, hogy a Katona István téri Parkolóház jogi helyzetének rendezése érdekében folytasson tárgyalásokat az Agria Parkoló Kft-vel, az ingatlan önkormányzat általi megvételére, illetve az EVAT Zrt általi bérletére vonatkozó

opciókkal, egy esetleges vásárlás esetén a Parkolóház értékesítése ill. bérbeadásának lehetőségére is, és a tárgyalások eredményét tartalmazó megállapodás tervezeteket terjessze közgyűlés elé.

- A FIDESZ-KDNP frakció 2023. május elején közvetlenül kért tájékoztatást a Parkolóház tulajdonosától a lehetőségekről.
- A VGB 2023. július 27. napján tartott rendkívüli ülésén Saxinger Balázs tanú, Szűcs Tamás tanú, Bódi Zsolt tanú megerősítette, hogy a tulajdonossal történt szóbeli egyeztetés során az önkormányzati képviselők tájékoztatták a tulajdonost, hogy nincs az Önkormányzat nevében képviseleti joguk, kötelezettségvállalást nem tehetnek, csupán tájékozódni szeretnének arról, hogy milyen lehetőségek merülhet fel, illetve merülhetnek még fel, ami az önkormányzat számára kedvezőbb lehet.
- Az egyeztetésről e-mailben feljegyzés készült, amely tartalmát a résztvevők visszaigazolták e-mailbe, illetőleg a VGB előtt szóban.

ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ ÁLTALI TÁJÉKOZTATÁSA KÖRÉBEN:

- A FIDESZ-KDNP frakció vezetője a frakció nevében 2023. május 8. napján rendkívüli ülés összehívását kezdeményezte a Katona téri Parkolóház ügyében.
- Ezt követően került sor a Katona téri Parkolóház tulajdonosától történő személyes egyeztetésre, az EVAT Zrt. közreműködésével.
- Dr. Csetneki Attila képviselő a rendkívüli közgyűlés megtartása előtt, 2023. május 15. napján e-mailben kérte a tulajdonost képviselő Saxinger Balázst, hogy alternatív ajánlatát küldje meg, abból a célból, hogy az a Közgyűlés elé lehessen vinni. Ebben a levélben szintén tájékoztatta a tulajdonost, hogy nincs hatásköre az önkormányzat nevében nyilatkozatot tenni vagy kötelezettséget vállalni, csupán tájékozódni szeretnének az alternatív ajánlatokról, és azokat Közgyűlés elé vinni.
- A Parkolóház tulajdonosa 2023. május 16. napján válaszolt.
- Dr. Csetneki Attila még aznap a Közgyűlés elé terjesztette a Parkolóház tulajdonosának indikatív ajánlatát és teljes levelezését.
- Dr. Csetneki Attila még beszámolt a közgyűlés előtt szóban, a feltett kérdésekre válaszolt.
- A Közgyűlésen szünet elrendelését javasolta, és javasolta a Közgyűlés esetleges elhalasztását, hogy a képviselők meg tudják fontolni a javaslatokat. A Polgármester levezető elnökként a szünetet elrendelte, a napirendi pont tárgyalására tett ügyrendi felvetést mellőzte.
- Dr. Csetneki Attila a sajtóban a nyilvánosság előtt is beszámolt a fentiekről.
- Dr. Csetneki Attila valamennyi bizottsági ülésen megjelent. Dr. Csetneki Attila valamennyi az üléseken jelenlévők által feltett kérdésre válaszolt.

INDIKATÍV AJÁNLATTAL KAPCSOLATOS KÖZGYŰLÉSI DÖNTÉS ALAPJA:

- Dr. Csetneki Attila vételárat nem határozott meg. A vételi jog ellenértékére a tulajdonos tett indikatív ajánlatot.
- A 262/2023. (V.16.) közgyűlési határozat adásvételről, adásvételi szerződés megkötéséről nem döntött. A javaslat alapján az Önkormányzatnak csupán vételi joga keletkezett volna.
- A Parkolóház megvételéről a vételi jog fennállása alatt, azaz 6 év alatt a mindenkor megválasztott Közgyűlésnek lett volna lehetősége döntést hozni. Adásvétel esetén a

vételár évente csökkent volna a nettó bérleti díj 30%-ával, illetőleg csereingatlanban való megállapodásra is lehetőség lett volna.

- Szűcs Tamás EVAT Zrt. vezérigazgatója feljegyzésében megerősítette, hogy a tulajdonos tájékoztatva lett arról, hogy a vételi jog Közgyűlés általi elfogadása esetén is az önkormányzat mindenkori Közgyűlése és mindenkori Polgármestere jogosult majd a következő 6 évben későbbiekben a Parkolóház esetleges megvételéről dönteni, melynek feltétele az Önkormányzat részéről a Vagyonrendeletnek megfelelő aktuális szakértői értékbecslés készíttetése.
- A Közgyűlés döntésének meghozatala során rendelkezésre állt a Polgármester 2020. szeptemberében Közgyűlés elé terjesztett előterjesztése, amely szerint a Parkolóház nettó forgalmi értéke (2020-ban) 780 millió forint.
- Saxinger Balázs tulajdonos bemutatta szóbeli egyeztetésen a Parkolóház tulajdonosa által készített értékbecslést. Dr. Csetneki Attila a Bizottsági üléseken indítványozta annak bekérését a tulajdonostól, akár a PwC szakvélemény megküldése ellenében is (a tulajdonos a viszonyosság elvére hivatkozott). A VGB több határozatában előírta ezen szakvélemény beszerzését. A tulajdonos által hivatkozott értékbecslés beszerzésére nem került sor, az nem áll a Bizottság rendelkezésére.
- Dr. Csetneki Attila megküldte a Bizottság és az alpolgármester, illetve a képviselők számára elektronikus úton az EVAT Zrt. által ezzel kapcsolatban rendelkezésére bocsátott szakértői számításait, táblázatait.
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Spisák György aljegyző megnyugtatónak nevezte, hogy a költségvetési előterjesztés nem „bemondásra ment”, hanem volt EVAT számítás, alátámasztó dokumentumok. Vitatta ugyanakkor, hogy a tulajdonos által beszámolóban feltüntetett könyv szerinti érték alátámasztaná az indikatív ajánlat szerinti vételárat.
- Saxinger Balázs tulajdonos által hivatkozott értékbecslés azonban nem került beszerzésre, új értékbecslés beszerzésére szintén nem került sor. A VGB határozatok végrehajtására e vonatkozásban nem került sor. E körben Spisák György aljegyző mulasztása korlátozta a bizottság munkáját.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A Bizottság ez alapján összefoglaló jelleggel megállapítja, hogy az EVAT Zrt., mint a Parkolóház üzemeltetője, figyelemmel a kifejezett Közgyűlési felhatalmazás alapján is jogosult volt a Parkolóház tulajdonosával történő egyeztetésekre. Dr. Csetneki Attila, valamint a többi Önkormányzati képviselő jogosult volt ilyen egyeztetésen részt venni. Nem csupán EMJV Polgármesterének kifejezett bízgatására tekintettel, hanem mert az önkormányzati képviselők az Alaptörvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló Törvény alapján a döntéshozatalban való részvétel mellett közreműködnek a döntések előkészítésében és végrehajtásában, és a végrehajtás ellenőrzésében. A képviselői munka ellátásához nélkülözhetetlen, hogy a döntéshozók a megfelelő információk birtokában legyenek, e körben harmadik személyektől tájékoztatást kérjenek.

A Közgyűlés döntésének meghozatalakor rendelkezésére állt a Polgármester 2020. szeptemberében Közgyűlés elé terjesztett előterjesztése, amely szerint a Parkolóház nettó forgalmi értéke (2020-ban) 780 millió forint. A 262/2023. (V.16.)

közgyűlési határozat adásvételi szerződés megkötésére nem vonatkozott. A javaslat alapján az Önkormányzatnak csupán vételi joga keletkezett volna. A Parkolóház megvételéről a vételi jog fennállása alatt, azaz 6 év alatt a mindenkor megválasztott Közgyűlésnek lett volna lehetősége külön döntést hozni a későbbiekben.

65/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 5. fejezet:

A Városvezetés által korábban javasolt kisajátítási eljárás lehetősége és kockázatai, kisajátítási kártalanítás várható összege.

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

- Földvári Győző Önkormányzati képviselő javaslata alapján Mirkóczki Ádám Polgármester a Parkolóház kisajátítására tett javaslatot a 2023. május 16. napján tartott Közgyűlésen.
- A Közgyűlés többsége a javaslatot elutasította.
- A Bizottság feladata volt e javaslat megvizsgálása is.
- A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény (a továbbiakban: Kstv.) 1. § (1) bekezdése szerint „Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.” A Kstv. 2. §-a szerint ingatlant kisajátítani a 3. § szerinti feltételek fennállása esetén, a 4. és 5. § szerinti esetekben, a 2. §-ban felsorolt közérdekű célokra lehetséges.
- A Kúria Kfv. 37.832/2020/5. számú közzétett döntésében elvi jelentőséggel foglalt állást a vonatkozásban, hogy egy már évekkal korábban fizikailag megvalósult beruházás nem minősíthető azon az alapon közérdekűvé és ez alapján kisajátíthatóvá, hogy egy létesítmény közérdekű. Kisajátítás csak a jövőben megvalósítandó közérdekű cél érdekében rendelhető el. A Kstv. rendelkezéseinek teleológiai értelmezéséből is az következik, hogy a kisajátítás egy olyan kivételes tulajdonelvonás, amelyet a tulajdonos akarata ellenére egy előre meghatározott közérdekű cél megvalósítása érdekében lehet csak elrendelni. A Kúria álláspontja szerint a Kstv. értelmezési lehetőségei közül a tulajdon alkotmányos védelmével és az Alaptörvény XIII. cikk (2) bekezdésével az az értelmezés áll összhangban, hogy a közérdekű cél fennállása nem megállapítható egy már évekkal korábban megvalósult beruházás esetén.
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Mirkóczki Ádám polgármester jogászokkal történt egyeztetésre hivatkozással maga is elismerte, hogy a javaslat nem volt megalapozott, „nem áll meg a kisajátítás”.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A Bizottság ez alapján összefoglaló jelleggel megállapítja, hogy a kisajátítási eljárásnak a Kisajátítási törvény, a Kúria gyakorlata alapján nem állnak fenn a feltételei. Mirkóczki

Ádám polgármester a Bizottság előtt maga is elismerte, hogy a javaslat nem volt megalapozott.

66/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 6. fejezet:

A tulajdonossal történő eltérő szerződéstervezet (bérlet, vételi jog, adásvétel), alternatív megállapodási lehetőségek vizsgálata és egyeztetése.

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

- Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 2023. június 22-i rendkívüli ülésén elfogadott 329/2023. (VI. 22.) közgyűlési határozata előírta, hogy a Bizottság ülésein Mirkóczki Ádám Polgármester legyen jelen.
- A Polgármester a Bizottság ülésein, az első ülés kivételével nem jelent meg, a Bizottsággal nem működött együtt. Egyetlen olyan ülésen sem jelent meg, amin a Parkolóház tulajdonosa jelen volt. Így egyeztetésre a Bizottság előtt nem került sor.
- A VGB 104/2023. (VII.04) számú egyhangú döntésében akként határozott, hogy „készüljön egy kontra értékbecslés, melyet a tulajdonos is elfogad és alkalmas az esetleges bírósági eljárás során”.
- A Parkolóház tulajdonosa által hivatkozott értékbecslés beszerzésére nem került sor.
- A VGB határozatát Spisák György aljegyző, és Mirkóczki Ádám Polgármester 9 hónap alatt nem hajtotta végre.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A Bizottság ez alapján összefoglaló jelleggel megállapítja, hogy a Parkolóház tulajdonosa által hivatkozott értékbecslés beszerzésére nem került sor, a forgalmi érték megállapítása céljából alkalmas másik értékbecslés beszerzésére szintén nem került sor, a Bizottság tárgybani határozatai nem kerültek végrehajtásra. E körben Spisák György Aljegyző mulasztása kifejezetten akadályozta a Bizottság munkáját. Mirkóczki Ádám Polgármester a Bizottsággal nem működött együtt, az üléseken a tulajdonos jelenlétében távol maradt, alternatív megállapodási lehetőségek vizsgálatára és egyeztetésére nem volt lehetőség.

68/2024. (IV.11) VGB döntés

Katona Téri Parkolóház Jelentés 7. fejezet:

A Polgármester nyújtson tájékoztatást, hogy kit jelölt ki befektetőként a Parkolóház megvételére. Milyen formában és feltételekkel és vételáron.

A VGB A TÉNYEK ÉS BIZONYÍTÉKOK ÖSSZEFOGLALÁSA KÖRÉBEN ALÁBBI MEGÁLLAPÍTÁSOKAT TESZI:

VÉTELI JOG GYAKORLÁSÁNAK ELMULASZTÁSA, FEDEZET:

- 2020. áprilisában megnyílt az Önkormányzat vételi joga a Parkolóház megvételére, az akkori becsült piaci ár alatti, kedvezményes 426 millió forinton. (A Polgármester 2020. szeptemberében Közgyűlés elé terjesztett előterjesztése szerint a Parkolóház nettó forgalmi értéke 2020-ban 780 millió forint.)
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén, majd ezt megerősítve 2023. július 27. napján tartott ülésén Szűcs Tamás tanúvallomása szerint 2020. január 01. napján 777 millió forint volt az Önkormányzat kötelezettségekkel nem terhelt pénzmaradványa.
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Minczér Gábor ezt megerősítette, annak összegét 771 millió forintban jelölte meg. Arra hivatkozott, hogy 2020-ban, amikor lejárt a Parkolóház szerződése, már nem lehetett tenni semmit a Kormányzati elvonások miatt.
- A VGB 2023. július 27. napján tartott rendkívüli ülésén Szűcs Tamás tanúként akként nyilatkozott, hogy a 7A és 7B mellékletek szerint az EVAT Zrt-nek lakásértékesítési tevékenysége kapcsán 200 millió megtakarítása volt, az iparüzési adó túlfizetés összege 2019 december 31-én 450-480 millió forint volt. Utólagos vizsgálatai alapján, amikor 2020. áprilisában az Önkormányzat vételi joga megnyílt, az EVAT közel 700 millió szabad tőkével rendelkezett. Így likviditási probléma nélkül megvehette volna az EVAT, vagy az Önkormányzat, avagy ezek közösen, avagy más Önkormányzati cégekkel összefogva 425 millió forintért a Parkolóházat a vételi joggal élve.
- 2020. szeptemberében az Önkormányzat szabad forrásai már lekötésre kerültek. Ebben a Parkolóház megvételével nem számoltak.
- Nem számolt ugyanakkor a 2020. évi költségvetés a Parkolóház szerződés szerint kötelező 15 éves, vagy más időtartamú bérletével, annak ellenére, hogy a Parkolóházat az Önkormányzat vezetésének utasítására az EVAT Zrt. tovább használta.
- Minczér Gábor alpolgármester és Spisák György aljegyző a VGB 2023. július 27. napján tartott ülésén azzal védekezett, hogy a szakaparátus, a hivatali szakirodák és szakdolgozók feladata lett volna alternatív javaslatokat a városvezetés elé terjesztene. Kifogásolták, hogy a szakaparátus nem készített külön előterjesztést, felhívást, mely szerint az Önkormányzat, illetve annak cégei képesek a Parkolóház megvételére a vételi jog alapján.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Minczér Gábor hivatkozott az Önkormányzat általános romló vagyoni helyzetére 2020-ban. Általában hivatkozott a COVID-ra, a Kormányzati elvonásokra. Azt a következtetést is levonta, hogy amennyiben volt fedezet, azt elhallgatták előle, mert neki senki nem szólt, a

szakapparátus nem hívta fel a figyelmét a városvezetésnek, ha úgy gondolták „rossz irányba mennek a dolgok”.

- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Dr. Fodor András (EVAT akkori igazgató) tanú akként nyilatkozott, hogy 2020. tavaszán elindultak a tárgyalások a Parkolóház megvásárlásáról. A társaságnak azonban volt pénze a számláján, amit a likviditási jelentések is alátámasztanak. Az EVAT jól állt. A számláján bőven állt rendelkezésre forrás a Parkolóház megvásárlásához.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Spisák György elmondta, hogy a szakirodák feladata lett volna 2020-ban, hogy kidolgozzanak alternatív megoldásokat. megkérdezte Dr. Krecz Erzsébetet, aki elmondta, nem áll rendelkezésre elegendő forrás.
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Minczér Gábor akként nyilatkozott, hogy 774 millió forint állt rendelkezésre maradvány soron, azonban ennek jelentős része címkézve volt. A szabad maradvány véleménye szerint csak 45 millió volt. Arra nem emlékezett, hogy miért nem került szóba a költségvetési tárgyalások során a Parkolóház, illetve miért nem lett betervezve. Nem tudja „miért nem állították be a 426 millió forintot, holott a levelezés már elindult róla.”
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Juhászné Dr. Krecz Erzsébet általánosságban előadta, hogy az önkormányzatok lehetőségei évről évre csökkentek. 2020. márciusától a COVID miatt jelentősen csökkent a költségvetés bevételi oldala. Ezért minden hónapban összeállítottak anyagot az éppen aktuális anyagi helyzetről. Júliusban történt egy jelentős költségvetési módosítás. 2020. végére nem volt működési hiány, és az önkormányzat azóta is stabilan gazdálkodik.
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Juhászné Dr. Krecz Erzsébet elmondta azt is, hogy 2020. márciusától a COVID miatt átmenetileg romlott a helyzet. De a költségvetést februárban fogadták el. Arra nézve azonban nem kaptak egyáltalán instrukciót, hogy a Parkolóházat be kellene tervezni a költségvetésbe. A költségvetési egyeztetések során a Parkolóházzal egyáltalán nem volt szó. Erre nem emlékszik, nem találta nyomát, és ezt akkori kollégái is megerősítették, mert az ülés előtt megkérdezte őket. A költségvetés összeállításakor nem volt napirenden a Parkolóház megvásárlása, legalább is ők erre nem kaptak felkérést. Amennyiben megkérdezték volna őket, készítettek volna rá anyagot. Amennyiben megkérdezték volna a véleményét a Parkolóház ügyében – mert nem volt bevonva – akkor két javaslata lett volna: az önkormányzat vegyen fel rá hitelt, vagy az önkormányzat kezességvállalása mellett az EVAT vegyen fel hitelt. Mindkét elképzeléshez a Kormánytól kellett volna hozzájárulást kérni. De tudomása szerint akkoriban nem volt napirenden a Parkolóház megvásárlása. Konkrétan, aki ezzel kapcsolatban kereste volna, olyan nem volt, nem kapott semmilyen felkérést ezzel kapcsolatban.
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Minczér Gábor végül megerősítette, hogy hasonlóan emlékszik a költségvetési tárgyalásokkal kapcsolatban, ott a Parkolóház nem került szóba.
- A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Juhászné Dr. Krecz Erzsébet azt is elmondta, hogy vagy a megvétellel, vagy a bérlettel tervezni kellett volna. Ehhez vezetői döntésre lett volna szükség, véleménye szerint kellett volna döntést hozni.
- A VGB előtt tett nyilatkozatok alapján megállapítható, hogy 2020 tavaszán nem készült olyan elemzés, felmérés, amely konkrétan arra vonatkozott volna, hogy az Önkormányzat, vagy annak közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló cégei

rendelkeznek-e megfelelő forrással a vételi jog gyakorlására, a Parkolóház megvételére 426 millió Ft összegért.

HARMADIK SZEMÉLY KIJELÖLÉSE:

- Mirkóczki Ádám tényszerűen nem bocsátotta a Bizottság rendelkezésére a tulajdonossal folytatott levelezését.
- EMJV Polgármestere, Mirkóczki Ádám, a 2023. június 22.-ei közgyűlésen konkrét képviselői kérdésekre tagadta a vételi jog gyakorlását, és harmadik személy kijelölését:
„Akkor gyorsan válaszolok. Ugye vevő kijelölési joggal nem éltünk, kerestünk, szerettünk volna befektetőt, - csak elmondom kronológiailag - ugye a menetrend az lett volna, ha találunk befektetőt, amire volt első körben remény, de még egyszer mondom, akkor jött be a covid és egy kicsit felülírt sok mindent. Ha meg lett volna a befektető, mondjuk szóbeli egyezség, hogy igen őt ennyiért érdeklí, akkor történt volna meg az, hogy közbeszerzési eljárás - és ott kellett volna a befektetőnek vagy másnak, amiről mondjuk mi nem tudunk, de mondjuk mást is érdekelt volna - ezen a közbeszerzésin induljon. , Mivel az is visszalépett, aki szóban jelezte, tehát ezért nem volt vevő kijelölési jog.”
„Próbáltunk keresni befektetőt, befektetőket. Nem jártunk sikerrel, mert abban a konstrukcióban, ahogy mi szeretjük volna, úgy élő embert nem akartam ennyi pénzért megvásárolni.”
- A VGB 2023. július 04. napján tartott első rendkívüli ülésén Mirkóczki Ádám kifejezetten úgy nyilatkozott a Bizottság felé, hogy megtagadja a levelezés kiadását, majd újabb kérdésre azt állította, hogy személyesen tárgyalt a tulajdonossal, e-mailben a jegyző kommunikált vele. Úgy állította tehát be a bizottság előtt, hogy nem is volt közvetlen levelezése a Parkolóház tulajdonosával.
- A VGB 2023. július 27. napján tartott ülésén Spisák György akként nyilatkozott, hogy nincs tudomása a vételi jog gyakorlásáról és vevő kijelöléséről. Nem látja a polgármester levelezését és nem ő levelezett. Kifejezetten úgy nyilatkozott, hogy Saxinger Balázst a közgyűlésen látta először, 2023-ban. Előtte nem találkozott vele.
- A VGB 2023. július 27. napján tartott ülésén Spisák György előbbi nyilatkozatát megerősítette. Elmondta, hogy nem emlékszik rá, hogy részt vett volna egyeztetésen, amin Saxinger Balázs jelen volt. A Parkolóházzal kapcsolatos ügymenetbe nem folyt bele. Ezt későbbi nyilatkozatában akként módosította, hogy szakfeladatok koordinálásában vett csak részt közbeszerzési és jogi kérdésekben.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Dr. Fodor András (EVAT akkori igazgató) tanú akként nyilatkozott, hogy 2020. tavaszán elindultak a tárgyalások a Parkolóház megvásárlásáról. Spisák György akkor kabinetfőnöke volt a polgármesternek. A tanú emlékei szerint minden egyeztetésen ott volt az aljegyző.
- A VGB 2023. július 27. napján tartott ülésén Saxinger Balázs tanú akként nyilatkozott, hogy az Önkormányzat 2020. májusában arról tájékoztatta, hogy meg kívánja venni a Parkolóházat, avagy élni kíván vevő kijelölési jogával. Majd megerősítette, hogy harmadik személy cég a vételre az Önkormányzat által kijelölésre került. A vételi jog lehívásra került, a kijelölés megtörtént. Konkrét kijelölést kapott, egy cég megnevezésével, aki az Önkormányzat helyett megveszi.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Saxinger Balázs tanú akként nyilatkozott, hogy 2 alkalommal is részt vett egyeztetésen az eljegyző irodájában.

- A Bizottság rendelkezésére álló, 2021. január 28. napján a tulajdonossal tartott egyeztetésről készült emlékeztető szerint Spisák György aljegyző részt vett az egyeztetésen, azt ő vezette le, ő ismertette a jelenlévőknek az előzményeket, illetve elmondta az ülésen a szükséges instrukciókat.
- Saxinger Balázs által a Bizottság rendelkezésére bocsátott levelezésen Spisák György címzettként rajta volt.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Saxinger Balázs tanú elmondta, hogy 426 millió Ft-on vételi ajánlatot kapott az Önkormányzattól, valamint konkrét vevő is került kijelölésre az Önkormányzat helyett. Egy Kft.
- A VGB 2023. szeptember 06. napján tartott ülésén Saxinger Balázs tanú megerősítette a Közgyűlés előtt korábban tett nyilatkozatát, mely szerint, miután az Önkormányzattal a megegyezés végül megghiúsult, kapott egy 750 milliós ajánlatot is egy cégtől, akit az Önkormányzat küldött.
- Saxinger Balázs tanú a Bizottság rendelkezésére bocsátotta az Önkormányzattal folytatott levelezését.
- Mirkóczki Ádám polgármester 2020. május 23. napján kelt levelében értesítette a Parkolóház tulajdonosát, hogy az Önkormányzat vételi jogával „426.600.000, - Ft vételáron saját maga, vagy az általa kijelölt harmadik személy útján élni kíván”.
- 2020. május 20. napján, Spisák György aljegyző továbbította a Parkolóház tulajdonosának Mirkóczki Ádám polgármester 2020. május 20. napján kelt levelét (pdf másolat, Mirkóczki Ádám aláírásával), amelyben
 - bejelentette, hogy „az Önkormányzat élni kíván az ingatlan megvásárlásával”,
 - akként, hogy „az ingatlan vevőjeként az Estosus Invest Korlátolt Felelősségű Társaságot (1037 Budapest, Királylaci út 60/E) jelöli ki”, és
 - végül nyilatkozott arra is, hogy „a következő 15 évre vonatkozó bérleti jogviszony kérdését az eljárás lezárását követően praktikus rendezni.”
- Sem a polgármester, sem Spisák György nem adott magyarázatot arra, hogy pontosan mi lett a vételi jog gyakorlásának sorsa, hogyan akadt el a folyamat. A VGB 2023. október 12. napján tartott ülésén Spisák György aljegyző ezzel kapcsolatban annyit tudott a Bizottság számára nyilatkozni, hogy „Nem történt mögöttes szerződéskötés, bejelentette a szerződés szerinti szándékát, de nem ment végig ez az egész történet.”
- Az ügyben a Nógrád Várményei Rendőr-főkapitányság – kijelölés alapján – a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 376. § (1) bekezdésébe ütköző és az (5) bekezdés a) pontja szerint minősülő különösen nagy vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntettének gyanúja miatt nyomozást folytat.

A VGB A FENTIEK ALAPJÁN AZ ALÁBBI ÖSSZEFOGLALÓ KÖVETKEZTETÉSEKRE JUTOTT:

A rendelkezésre álló nyilatkozatok alapján 2020. tavaszán valószínűsíthető, hogy ésszerű gazdálkodás, felelős előkészítés mellett az Önkormányzat és/vagy az EVAT, és/vagy hitel igénybevétele, ezek valamilyen kombinációjával megteremthető lett volna a fedezete annak, hogy az Önkormányzat éljen a vételi jogával. Ennek pontos vizsgálata azonban speciális szakértelmet igénylő kérdés. A Bizottság kompetenciáján túl mutat.

A Bizottság megállapítja ugyanakkor, hogy mulasztás terheli az önkormányzat gazdálkodásáért felelős polgármestert, illetőleg a Parkolóház ügyében a tárgyalásokat koordináló Spisák György kabinetvezetőt, hogy a szakirodák nem kerültek megfelelően bevonásra a döntések előkészítésében. 2020 tavaszán nem készült olyan elemzés, felmérés, amely konkrétan arra vonatkozott volna, hogy az Önkormányzat, vagy annak közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló cégei rendelkeznek-e megfelelő forrással a vételi jog gyakorlására, a Parkolóház megvételére 426 millió Ft összegért. A költségvetési tárgyalások során ezt fel sem vetették, vezetői döntés és iránymutatás hiányában sem a Parkolóház vételára, sem bérleti díja nem került a költségvetésben tervezésre.

Erre figyelemmel 2020. májusában fedezet nélküli volt a polgármester saját hatáskörben hozott, vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozata, azon túl, hogy a polgármester ezzel veszélyhelyzeti jogkörét túllépve tett közgyűlési felhatalmazás nélküli nyilatkozatot.

A Bizottság előtt Mirkóczki Ádám és Spisák György megpróbálta tagadni a vételi jog gyakorlásának, a kijelölésnek a megtörténtét. A polgármester levelezésének átadását megtagadta, sőt a levelezés létét is letagadta. Spisák György tagadta, hogy részt vett volna az egyeztetéseken, majd azt, hogy érdemi információi lettek volna. Ezzel szemben a Parkolóház tulajdonosa a bizottság rendelkezésére bocsátotta a polgármesterrel folytatott levelezését, amely levelezésben Spisák György is részt vett. Spisák György részt vett, sőt vezette a polgármester és Saxinger Balázs közötti személyes találkozókat. Legalább két ilyen találkozón részt vett.

Aggályos, hogy a folyamat során, 2020. májusában a polgármester közgyűlési felhatalmazás nélkül az Estosus Kft. jelölte ki a Parkolóház megvételére az Önkormányzat helyett. Erre vonatkozóan pályázat nem került lefolytatásra, nem ismert, hogy milyen alapon került a cég kiválasztásra. A cég kijelölésére a rendelkezésre álló adatok alapján ellenérték nélkül került sor. Miközben a polgármester tudomása szerint a Parkolóház becsült piaci értéke 780 millió forint körül volt, ingyenesen került átadásra a vételi jog, mint vagyoni értékű jog gyakorlásának lehetősége egy kft-nek, szerződés nélkül, egy egyoldalú polgármesteri nyilatkozattal.

Sem a polgármester, sem Spisák György nem adott magyarázatot arra sem, hogy pontosan mi lett a vételi jog gyakorlásának és a kijelölésnek a sorsa, hogyan akadt el a folyamat.

A Bizottság felkéri az EVAT Zrt-t, hogy intézkedjen a Bizottság Jelentésének, valamint a Bizottsági jegyzőkönyveknek (tanú nyilatkozatoknak) és beszerzett okirati bizonyítékoknak a Nógrád Várményei Rendőr-főkapitányság előtt a Btk. 376. § (1) bekezdésébe ütköző és az (5) bekezdés a) pontja szerint minősülő különösen nagy vagyoni hátrányt okozó hűtlen kezelés büntettének gyanúja miatt folyamatban lévő nyomozati eljárásba, továbbá az illetékes hatóságoknak való megküldés iránt.

Felelős: EVAT Zrt

Határidő: 2024. április 30

Eger Megyei Jogú Város Városgazdálkodási Bizottsága felkéri Mirkóczki Zita képviselőasszonyt, hogy a fenti bizottsági döntéseket terjessze a Közgyűlés elé.

Sós Tamás
elnök
Városgazdálkodási Bizottság

Bódi Zsolt
hitelesítő tag
Városgazdálkodási Bizottság

Tóthné Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető