



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 758-2/2025

JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem.

Ideje: 2025. február 19-e 12 óra

Jelen vannak:

A Bizottság részéről:

Csákvári Antal	elnök
Domán Dániel	képviselő
Hrabóczky Zsolt	képviselő
Molnár Tibor	képviselő
Prokaj Lászlóné	szakértő
Mizsei Attila	szakértő
Farkas Attila	szakértő

A hivatal részéről:

Gál Judit	alpolgármester
Gulyás László	alpolgármester
Dr. Barta Viktor	jegyző
Dr. Kormos Ádám	Kabinet Iroda vezetője
Korsós László	Adó Iroda vezetője
Vincze Adrienn	Gazdasági Iroda vezetője
Dr. Tóth Viktória	Jogi és Hatósági Iroda
Dr. Nagy-Holló Eszter	Jogi és Hatósági Iroda
Dr- Gubala-Mentusz Dorottya	Jogi és Hatósági Iroda
Erdei Gyula	Informatikai és Rendészeti Iroda
Takács László	mezőgazdasági ügyintéző
Fenyves Balázs	sportügyi referens
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Cserged Csaba	közterület-gazdálkodási ügyintéző
Tóth Ferenc	területfejlesztési ügyintéző
Szajlai Olimpia	Főépítész Csoport
Solymosné Füstös Zsuzsanna	kontroller
Dr. Szalóczi Ilona	Jogi és Hatósági iroda
Balázs Gábor	Kabinet Iroda

Nagy Rita
Tóthné Németh Barbara
Dudás Gabriella

belső ellenőr
Városüzemeltetési irodavezető
programszervezési referens

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Palotai Sándor Civil Kerekasztal képviselője
Bognár Ignác képviselő
Bódi Zsolt képviselő
Husztai Péter képviselő

Meghívottak:

Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.
Dr. Fejes Szonja Vagyongazdálkodási divízió vezető
Bocsiné Percze Andrea óvodavezető, Egri Kertvárosi Óvodák
Külvári Anikó igazgató, Egri Szociális Szolgáltató Intézmény
Nagy Tamásné vezetőhelyettes, Benedek Elek Óvoda
Nagy Katalin óvodavezető, Szivárvány Óvoda
Perczéné Bocsi Orsolya igazgató, Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság

Társy Diána Ebrendészetitelep vezetője
Bíró Mariann kuratóriumi elnök Állatokat Védjük Együtt Alapítvány

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.

Dr. Rák Sándorné elnök Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. Felügyelőbizottsága
Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft.

Mlinkó Attila tulajdonos, kérelmező

Csákvári Antal

Üdvözlí a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 7 fő, határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlóné tagot kéri fel.

Csákvári Antal

Kéri, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság elfogadta a napirendeket.

Előterjesztés

1./Előterjesztés a szociális és a gyermekjóléti szakterületeket, valamint a köznevelési feladatokat ellátó intézményeket érintő átszervezésről(KSZSB,PGÜB,KGY)

Előterjesztő: Gál Judit alpolgármester

Meghívottak:

Bocsiné Percze Andrea óvodavezető, Egri Kertvárosi Óvodák

Külvári Anikó igazgató, Egri Szociális Szolgáltató Intézmény

Nagy Tamásné vezetőhelyettes, Benedek Elek Óvoda

Nagy Katalin óvodavezető, Szivárvány Óvoda

Perczéné Bocsi Orsolya igazgató, Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság

Gál Judit

Tegnap már alaposan átbeszélték a témát. Az a cél, hogy az átszervezés minimális gazdaságosságot hozzon. A szakmaiság megmarad, a munkavállalók a megszokott helyükön folytathatják a tevékenységüket tovább. A főigazgató alatt lesz egy szervezet, amelyik a beszerzéseket, a humánerőforrást, illetve a pénzügyi gazdálkodást fogja koordinálni. Ebben óriási lehetőséget látnak.

A humánerőforrás kihívásokkal fog szembenézni a jövőben az intézményhálózatban. Ezért gondolták, hogy a profilváltással kezelni tudják hatékonyan a problémát.

Csákvári Antal

Köszönti a napirendhez meghívottakat.

Farkas Attila

Az átszervezést megelőzően ki kell kérni az érintettek véleményét, amit tartalmaz az anyag is. Kötelező a gyámhivatal, valamint a szülői közösségek véleményét kikérni. Ezeket nem látja a mellékletben. Megtörténtek az egyeztetések? Amennyiben igen, akkor az előterjesztés miért nem tartalmazza?

Csákvári Antal

Tartalmazza az előterjesztés az óvopedagógusok és a szülők véleményét egyaránt. A gyámhivatal részéről nem érkezett még meg. A mellékletből azt olvasta ki, hogy többségében támogatták az érintettek az összevonást. Belátták, a szakmaisága nem fog sérülni a változással az intézményeknek. Racionalizálásról van szó, illetve a Hibay úti óvoda esetében pedig egy kényszerhelyzetről. Tudja, milyen körülmények között dolgoznak ott a pedagógusok. Konténerben van az öltözőjük.

Az óvoda tetőszerkezete, illetve nyílászárói is elavultak, 100 millió Ft-os nagyságrendű felújítás kellene és az udvar akkor sem lenne alkalmas a gyerekek számára. Nagyjából 100 m²-es udvaron kell 74 gyermeket elhelyezni. Ez nem elfogadható körülmény.

Gál Judit

A kérelmet elküldték, amire várják a választ.

Csákvári Antal

Jól látta, a kollégák által megfogalmazott vélemények szerepelnek a mellékletben.

Gál Judit

Farkas Attila a szociális területre kérdezte. A kormányhivatalnál egyeztetett és pozitívan ítélték meg az összevonás tervét. Amennyiben megérkezik, akkor feltöltik a közgyűlésig.

Farkas Attila

Tisztában van a Hibay utcai óvoda állapotával. Itt volt szülői véleményezés, amit szeretne látni.

Javasolja, várják meg a gyámhivatal véleményét, mert az kötelező az átszervezéshez.

Merczel Éva

A melléklet tartalmazza a legfontosabb szülői, valamint dolgozói vélemények kivonatát. A szakirodán, a Kossuth Lajos út 28. szám alatt a 125-ös irodában megtekinthető minden eredeti vélemény.

Ez a köznevelési ágazatban, az intézményi átszervezéssel kapcsolatban jogszabályi kötelezettség, aminek eleget tettek. A szociális ágazatban más jogi keretek között történik az átszervezés. Ott nincs véleményezési kötelezettség, viszont bekérte a hivatal a vezetőktől, akik saját hatáskörben a dolgozóikkal közösen alakították ki a véleményüket.

Farkas Attila

Minden véleményt szeretne látni a bizottság.

Domán Dániel

Az intézkedés lényege a gazdasági racionalizálás. Az anyag erre vonatkozóan nem tartalmaz választ, ahogyan a közétkeztetés, illetve a munkaállomány kérdésére sem. Ebből fakadóan megalapozatlannak és elhamarkodottnak tartja az intézkedést.

A korábbi kísérletek eredményeként mindig megállapításra került, hogy nem igazán van gazdasági jelentősége az összevonásnak. Most elhangzott, hogy szakmailag nem fog változni semmi. Akkor mi értelme van az összevonásnak? Hatástanulmányok nélkül elkészíteni egy ilyen anyagot szerintem nem lehet.

Csákvári Antal

Ennek semmilyen politikai előzménye nincs.

Gál Judit

Éppen azért nem szeretne számokról beszélni, mert az számonkérhető lenne az ellenzék részéről. Látható, a vezetőség 4-5 álláshely felszabadulását fogja eredményezni. Többek

között az ő és a helyettese pozíciója megszűnik. Véleménye szerint minimum 200 millió Ft-os megtakarítás várható, de erről még nem szeretne beszélni. Az évvégéig ez még sok mindenen múlik, de megígéri, be fog róla számolni. Nem lehet kalkulálni olyan tényezőket, amelyeket nem látnak előre. A Hibay úti óvoda bezárása 6 óvodapedagógus hely felszabadulását fogja eredményezni, ami személyenként és havonta 7-800 ezer Ft-os megtakarítást fog jelenteni. A vezetői állások csökkenésével még magasabb bér megtakarítással lehet számolni. A spórolás borítékolható.

Csákvári Antal

Szakmai megjegyzés volt a dolgozók részéről. Úgy nyilatkoztak, könnyebb lesz az átmenet a bölcsőde és az óvoda között. Tehát pozitív hozadéka lesz a két intézményben folyó nevelőmunkának.

Domán Dániel

Mit jelent az átmenet?

Gál Judit

A bölcsődébe járó gyerekek részére nagyobb lehetőség kínálkozik, hogy megismerjék az óvodát. Nyílt napokat fognak szervezni. A bölcsődébe járó gyermekekről tudnak konzultálni az óvónők, meg tudják őket figyelni. A módszertani együttműködés lesz kulcsfontosságú. Bízunk abban, a felsővezetés ezt jól fogja koordinálni és tájékozottabbak lesznek a szülők. A cél, a bölcsődéből minél feszültségmentesebb legyen az óvodába való átmenet csakúgy, mint ez utóbbiból az iskolába.

Husztai Péter

Kéri, hogy az intézményvezetők formáljanak véleményt.

Bocsiné Perczel Andrea

Sajátos helyzetben vannak, hiszen a Ney Ferenc Tagóvoda egy épületben működik a Dobó Katika Bölcsődével. Ezért az ünnepeket is együtt töltik és a gyerekek nagyon sokat vannak együtt. Tudnak a gyermekekről beszélni a szakemberek. Az ő körzetükbe ez abszolút működik jelenleg is.

Perczéné Bocsi Orsolya

A lényeg valóban az alpolgármester asszony által elmondottak. Az elmúlt két évben már megvalósulnak a közös programok, amelyek az átmenetet szolgálják. A 4 bölcsődéből 3 közös épületben van az óvodával. Alapvetően a bölcsődei szakmai program szerint, de az átmenetet az jelenti, hogy egy épületben helyezkedik el a két intézmény. Így látják az óvodapedagógusok közeli a leendő óvodásaikat.

A 3 nagy intézményben ez jól működik jelenleg is. Természetesen egyetért alpolgármester asszonnyal, mert lehet erősíteni gyakoriságában, valamint mélységében egyaránt a kapcsolatot.

Farkas Attila

Van együttműködés vagy nincs? Az elmúlt 5 évben nem tapasztalta a hiányát. Milyen szakmai egységeket kívánnak létrehozni? A feladatellátás szempontjából fontos már az átszervezést megelőzően meghatározni.

Gál Judit

Ugyanazok a szervezeti egységek maradnak, melyek vannak az ESZSZI-nél. Pluszcsomagként kerül be a gyermekjóléti szolgáltatás. Azért, hogy ne kezeljék külön és a szociális ágazat részeként fog működni.

Farkas Attila

Az anyag nem ezt tartalmazza, hanem azt, hogy az alapító okirattal egyidejűleg döntenek a szervezeti egységekről.

Gál Judit

Az alapító okiratban fogják ezt rögzíteni. Amennyiben kéri a képviselők, akkor küldenek majd róla anyagot.

Farkas Attila

Mindenképp meg kell történnie, mert addig nem lehet döntést hozni.

Bognár Ignác

Az óvodába beíratottaknak hány százaléka érkezik a bölcsődéből?

Van lehetőség arra, hogy 1 év múlva is meghallgassák a szülőket a tapasztalatokról?

Csákvári Antal

Ez utóbbi kérdésnek semmi akadálya, egy jó mérce.

Gál Judit

Az előterjesztés nem kizárólag az átmenet kérdéséről szól, hanem a mentori munkáról és a gazdaságosságról egyaránt. Tapasztalata szerint, legalább 50%-ban a bölcsődéből érkeznek a gyerekek.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **5. igen, 2. tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

15/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

I. Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a *gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról* szóló 1997. évi XXXI. törvény rendelkezései alapján felülvizsgálta a családsegítés, illetve a gyermekjóléti szolgáltatási feladatok, valamint a *szociális igazgatásról és szociális ellátásokról* szóló 1993. évi III. törvény által meghatározott szolgáltatási feladatok ellátásának módját, szervezeti kereteit és **elrendeli**, hogy ezeket a feladatokat – ide nem értve a bölcsődei ellátást és a bölcsődei gyermekétkeztetést – **2025. augusztus 1-től egy egységes intézmény lássa el.**
2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése **elrendeli** az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 11. § (3) bekezdése alkalmazásával - **az Egri Szociális Szolgáltató Intézmény és a Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság 2025. július 31-i hatállyal összeolvadással történő megszüntetését és jogutódként 2025. augusztus 1. napjával egy új intézményt hoz létre, melynek az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézmény elnevezést adja.**

Felelős: Vágner Ákos
polgármester megbízásából
Dr. Barta Viktor jegyző,
Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője,
Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia a Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2025. július 31.

II. számú Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Egri Szociális Szolgáltató Intézmény és a Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóság intézmények átszervezéséhez kapcsoló, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben, és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a szükséges új alapító okirat és a megszüntető okiratok előkészítését és Közgyűlés elé terjesztését.

Felelős: Vágner Ákos
polgármester megbízásából
Dr. Barta Viktor jegyző,
Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia a Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2025. április 30.

III. számú Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli - a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvénynek a szociális, valamint a gyermekjóléti és gyermekvédelmi ágazatban történő végrehajtásáról szóló 257/2000. (XII. 26.) Korm. rendelet szabályainak alkalmazásával – az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézménynél 2025. augusztus 1-től betöltendő magasabb vezetői megbízások pályázati felhívásainak előkészítését és Közgyűlés elé terjesztését.

Felelős: dr. Barta Viktor jegyző, valamint a
jegyző megbízásából
Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia a Jogi és
Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2025. április 30.

IV. számú Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése **elrendeli az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 11. § (3) bekezdése alkalmazásával – az Egri Kertvárosi Óvoda, a Szivárvány Óvoda, továbbá a Benedek Elek Óvoda 2025. augusztus 1-i hatállyal összeolvadással történő megszüntetését és jogutódként egy új többcélú intézményt hoz létre, melynek az Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény elnevezést adja.**
2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése *a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény 83. § (2) bekezdése, valamint a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 43. § (2) bekezdése rendelkezései alapján felülvizsgálta a bölcsődei és az óvodai intézményhálózat működését és elrendeli a bölcsődei feladatellátás kiválását a Gyermekjóléti és Bölcsődei Igazgatóságból 2025. július 31. napi hatállyal az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 11. § (3b) bekezdése a) pontja alapján, továbbá akképpen dönt, hogy ezeket a feladatokat beolvadással 2025. augusztus 1-től egységes többcélú intézményként az Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény lássa el.*

Felelős: Vágner Ákos
polgármester megbízásából
Dr. Barta Viktor jegyző,

Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője,

Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia a Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2025. július 31.

V. számú Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Egri Kertvárosi Óvoda, a Szivárvány Óvoda, valamint a Benedek Elek Óvoda intézmények átszervezéséhez kapcsolódóan az *államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben, és az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendeletben* foglaltak szerint a szükséges új alapító okirat és a megszüntető okiratok előkészítését és Közgyűlés elé terjesztését.

Felelős: Vágner Ákos
polgármester megbízásából
Dr. Barta Viktor jegyző,
Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Júlia a Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Határidő: 2025. április 30.

VI. számú Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése **elrendeli** az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézmény és az Egri Bölcsődei és Óvodai Intézmény 2025. augusztus 1-től történő kialakításához szükséges személyi és tárgyi feltételek megteremtéséhez szükséges pénzügyi intézkedések, és a létszámváltozás teljes körű előkészítését, továbbá az új költségvetési szervek kialakításából adódóan az önkormányzat 2025. évi költségvetése bevételi és kiadási előirányzat módosításainak teljes körű kidolgozását.

Felelős: dr. Barta Viktor jegyző, valamint a jegyző megbízásából
Dr. Kormos Ádám a Kabinet Iroda vezetője
Vincze Adrienn a Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2025. július 31.

2./Előterjesztés az Állatokat Védjük Együtt Alapítvány részére 2024. évre nyújtott működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Társy Diána Ebrendészetitelep vezetője

Bíró Mariann kuratóriumi elnök Állatokat Védjük Együtt Alapítvány

Domán Dániel

Az alapítvány foglalkozik macskák ivartalanításával?

Társy Diána

Alapvetően az Állatokat Védjük Együtt Alapítvány igen, de ez független az ebrendészeti feladatoktól. A civil szervezet működteti a menhelyet, illetve a kötelező önkormányzati feladatot, az ebrendészeti telepet.

Bognár Ignác

A szerződés 2026. december 31-ig tart és a telep rendkívül rossz állapotban van. Véleménye szerint már most el kellene döntenie, hogy ezzel az alapítvánnyal folytatja az önkormányzat tovább, mert akkor a teleppel valamit kezdeni szükséges.

Csákvári Antal

Bízunk abban, hogy a jelenlegi 18 millió Ft-hoz képest a jövőben lényegesen nagyobb összeggel fogják támogatni a szervezetet és 2026-ot követően is kell forrást biztosítani a feladatellátására. A tavalyi 18 millió Ft-os támogatásról számolnak el és fokozatosan tudják emelni a finanszírozást. Szerencsére számtalan magánszemély, valamint cég támogatja a működését a szervezetnek.

Társy Diána

Szét kell választani az alapítványi feladatokat, illetve az ebrendészet működését. Ez utóbbi közfeladat és ennek működésére kapták a 18 millió Ft-ot. Már folytak egyeztetések a telep felújítására vonatkozóan, de a fenti összeg nem ennek finanszírozását jelenti, hanem kifejezetten a működéshez kapcsolódik.

Csákvári Antal

Köszönetet mond a munkájukért.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

16/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a 2024. május 17. napján kelt, gyepmesteri feladatok ellátása tárgyában létrejött megállapodás alapján, 2024. évre az Állatokat Védjük Együtt Alapítvány (székhelye: 3300 Eger, Neumayer u. 5., nyilvántartási száma: 10-01-0000472, adószáma: 18576339-1-10) részére nyújtott 18.000.000 Ft működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Tóthné Németh Barbara városüzemeltetési irodavezető

Határidő: azonnali

3./Előterjesztés az Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport részére 2024. évi működési és fejlesztési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Kovács József elnök, Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport

Csákvári Antal

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

17/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a 2024. május 6. napján kelt 1.000.000 Ft összegű működési célú támogatás nyújtásáról szóló megállapodás alapján, az Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport (székhelye: 3300 Eger, Almárvölgyi út 3/1, nyilvántartási száma: 10 02 0001840, adószáma: 18587913-1-10), mint Támogatott által a támogatás felhasználásáról határidőben benyújtott elszámolását **visszafizetési kötelezettség nélkül**.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Tóthné Németh Barbara városüzemeltetési irodavezető

Határidő: azonnal

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a 2024. május 6. napján kelt 1.500.000 Ft összegű fejlesztési célú támogatás nyújtásáról szóló megállapodás alapján az Agria Speciális Mentő és Tűzoltó Csoport (székhelye: 3300 Eger, Almárvölgyi út 3/1, nyilvántartási száma: 10 02 0001840, adószáma: 18587913-1-10), mint Támogatott által a támogatás felhasználásáról határidőben benyújtott elszámolását **vi**sszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Tóthné Németh Barbara városüzemeltetési irodavezető

Határidő: azonnali

1. Felmérés 2024. évi működési célú sporttámogatások elszámolásáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Stregova Zsolt elnök, Bushido Kempo Akadémia Sport Egyesület nincs jelen

Csuhay Szabolcs elnök, Egri Focisuli Sportegyesület nincs jelen

Pelbárt Zoltán elnök, Egri Futó és Triatlon Klub nincs jelen

Pelyhéné Járdány Zsuzsanna elnök, Fortuna Akrobatikus Rock and Roll Tánc-Sportegyesület nincs jelen

Pálosi-Kovács Kinga elnök, GRIF-TOOLS -HRT Spedition Egri Asztalitenisz Klub nincs jelen

Pereverzia Mihály ügyvezető, Eger-Eszterházy Szabadidő és Sportegyesület nincs jelen

Boros Dalma elnök, Azure Úszóműhely Sportegyesület nincs jelen

Domán Dániel

Külön szavazást szeretne kérni a határozati javaslatokról

Balogh Tibor

Az úszóklub kapcsán kérdezi, miben szolgálja ez az egriek érdekét. Gyanítja, szilvásvárad gyerekeket szállítottak az uszodába.

Fenyves Balázs

Az egyesület ugyan Szilvásváradra van bejegyezve, viszont egri gyerekekkel foglalkoztak. A szervezet vezetőjének tájékoztatása szerint befejezi működését 2024. évben az

egyesület. Elszámoláskor megvizsgálták a kérelmüket és az útiköltség elszámolását kérték. Az útmutató alapján fogadja be a szakiroda a számlákat, amik teljesen rendben voltak. Valószínűleg az elnök lakhelyére, Szilvásváradra került bejegyzésre a szervezet, azonban egri gyerekekkel foglalkozott.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak az **1-6 határozati javaslatokról**.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7. igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

18/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

1./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a GRIF TOOLS-HRT Spedition Egri Asztalitenisz Klub (székhelye: 3300 Eger, Bem tábornok utca 3.; nyilvántartási száma: 10-02-0000283; adószáma: 19920274-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

2./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a BUSHIDO KEMPO AKADÉMIA Sport Egyesület (székhelye: 3300 Eger, I. István király utca 1/A; nyilvántartási száma: 10-02-0002618; adószáma: 18624236-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

3./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az Egri Focisuli Sportegyesület (székhelye: 3300 Eger, Szalapart u. 60., nyilvántartási száma: 10-02-0001399; adószáma: 18581292-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 870.000 Ft, azaz Nyolcszázhetvenezer forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

4./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az Azure Úszóműhely Sportegyesület (székhelye: 3348 Szilvásvárad, Széchenyi utca 27.; cégjegyzékszám: 10-02-0002967; adószáma: 19278852-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

5./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az Egri Futó és Triatlon Klub (székhelye: 3300 Eger, Hajdúhegy u. 16.; nyilvántartási száma: 10-02-0000781; adószáma: 19137315-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 500.000 Ft, azaz Ötszázezer forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

6./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a Fortuna Akrobatikus Rock and Roll Tánc-Sportegyesület (székhelye: 3300 Eger, Stadion utca 8.; nyilvántartási száma: 10-02-0001424; adószáma: 18581986-1-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

Csákvári Antal

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen, 1 nem** szavazattal, , a bizottság a következő döntést hozta:

19/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

7./ Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az EGER ESZTERHÁZY Szabadidő és Sportegyesület (székhelye: 3300 Eger, Stadion utca 8.; nyilvántartási száma: 10-02-0000823; adószáma: 18570649-2-10) részére 2024. évre az Önkormányzat által nyújtott 5.000.000 Ft, azaz Ötmillió forint összegű, működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást visszafizetési kötelezettség nélkül.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője

Határidő: 2025. február 28.

5./Előterjesztés a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervéről, valamint a Felügyelőbizottság 2025. évi munkatervéről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.-jelen van

Bognár Ignác

Az állam elvette az iskolákat. Miért nem vette el a védőnői szolgáltatást szintén? Veszteséges Kft-t működtet az önkormányzat.

Csákvári Antal

Egészségügyi alapellátásról van szó, ami soha nem fog profitot termelni.

Bognár Ignác

Ilyen esetben normatív támogatás szokott lenni.

Kovácsné Daruháti Judit

Soha nem voltak veszteségesek.

2007-es megalakulásuk óta nem kértek támogatást az önkormányzattól.

2018-ban volt egy GINOP-os pályázat. 2019. december 13-án a pályázat befejeződött. Az év július 1-től törvényi változás történt és megváltozott a dolgozók státusza. Ez bérkiegészítést igényelt. Akkor egyeztetést kezdtek az önkormányzattal. Ekkor vette át a város a kft-t. A tulajdonosváltást nem jelezték a pályázat kiírója felé. Tavaly indítottak egy szabálysértési eljárást a cég ellen, amiért nem feleltek meg a kiírásnak. Ezt megfellebbezték, elmagyarázták, de elutasították és 16.800.000 Ft visszafizetést eredményezett részükre. A megtakarításukból visszafizették az összeget. A mínusz 11 millió Ft a 16 millió Ft visszafizetésével keletkezett. Egyébként nem veszteségesek és nem ért egyet a visszafizetéssel, de nem tudtak tenni ellene. Hibáztak a bejelentési kötelezettség mulasztásával, viszont a visszafizetést túlzónak tartja.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

20/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervét egyező 34 465 E Ft Eszköz és Forrás főösszeggel, valamint 11 050 E Ft adózott eredménnyel, továbbá elfogadja a Felügyelőbizottság 2025. évi munkatervét.

A Társaság 2025. évi üzleti terve jelen határozat 1. számú, míg a Társaság felügyelőbizottságának 2025. évi munkaterve jelen határozat 2. számú elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.
Határidő: 2025. február 28.

6./Előterjesztés az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. évi üzleti tervéről, a Felügyelőbizottság Ügyrendjéről és a 2025. évi munkatervéről (PC/ÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Rák Sándorné elnök Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. Felügyelőbizottsága
Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Farkas Attila

Az önálló bevételek többségét a korábbi projektmenedzsmentből próbálják fedezni. Ilyen források várhatóan mikor érkeznek? Előfordulhat az idei évben, hogy újabb támogatásért folyamodik a cég az önkormányzathoz vagy tagi kölcsönért az EVAT-hoz?

Göndör János Tibor

Terveiknek megfelelően még a projekt előkészítési költségekből szeretnék ezt fedezni. Reményeik szerint, miután a határidőt előre hozták, az értékelés már várható a 3. negyedévre, valamint a támogatási szerződések megkötése és a bevételek realizálódhatnak az idén. Tagi kölcsön helyett a valós teljesítések után az ellenértéket megkapni. Így tudják a működést finanszírozni, amíg az elszámolható kiadás megérkezik.

Farkas Attila

Jelenleg a 30 millió Ft-ból gazdálkodik a cég, amiről a közgyűlés határozott?

Göndör János Tibor

Igen.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

21/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján elfogadja az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. 2025. évi üzleti tervét egyező 19 574 E Ft Eszköz és Forrás főösszeggel, valamint 11 106 E Ft adózott eredménnyel. A Társaság 2025. évi üzleti terve jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
AjKay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési
Ügynökség Kft.

Határidő: 2025. február 28.

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen, 1 nem** szavazattal, tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

22/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján jóváhagyja az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. Felügyelőbizottságának a Felügyelőbizottság 3/2025. (II.5.) számú határozatával elfogadott Ügyrendjét, mely Ügyrend jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési
Ügynökség Kft.

Dr. Rák Sándorné elnök, Egri Fejlesztési
Ügynökség Kft. Felügyelőbizottsága

Határidő: 2025. február 28.

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, (egy fő nem szavazott) ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

23/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 41. § (2) bekezdése alapján jóváhagyja az Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. Felügyelőbizottságának a Felügyelőbizottság 4/2025. (II.5.) számú határozatával elfogadott 2025. évi Munkatervét, mely Munkaterv jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Dr. Rák Sándorné elnök, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. Felügyelőbizottsága

Határidő: 2025. február 28.

7./Előterjesztés az EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft. részére 2024-ben nyújtott 150 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft.-jelen van

Domán Dániel

Kérdezi az új ügyvezetőtől, mivel tudott a két hét alatt megismerkedni, miket lát, a TOP Plusz pályázattal kapcsolatban elindult-e már a párbeszéd.

Vámos Zoltán Csaba

Az elsődleges feladat az volt, hogy a gazdasági- és jogi helyzetét áttekintették a társaságnak. Ennek megfelelően folyik továbbra is a munka, ami a kiadások csökkentését, a bevételek növelését és a belső erőforrások felkutatását jelenti.

Farkas Attila

Javasolja igazgató úrnak az elmúlt években kötött megállapodások felülvizsgálatát, különösképpen a takarításra vonatkozókat. Reméli, a jövőben nem fog előfordulni, hogy télen 1 millió Ft-ért vágják majd a fűvet.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

24/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendelete alapján, az EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft. részére nyújtott 150 millió Ft összegű működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást és beszámolót, a gazdasági társaságot visszafizetési kötelezettség nem terheli.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta vagyongazdálkodási irodavezető

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft.

Határidő: 2025. február 28.

8./Előterjesztés az ARNAUT PASA FÜRDŐJE Gyógyászati Kft. részére 2024-ben nyújtott 34,163 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Arnaut Pasa Fürdője Kft.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

25/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendelete alapján az ARNAUT PASA FÜRDŐJE Gyógyászati Kft. részére nyújtott 34,163 millió Ft összegű működési célú támogatás felhasználásáról készített elszámolást és beszámolót, a gazdasági társaságot visszafizetési kötelezettség nem terheli.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta vagyongazdálkodási irodavezető

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, ARNAUT PASA FÜRDŐJE Gyógyászati Kft.

Határidő: 2025. február 28.

9./Előterjesztés az EVAT Zrt. kezelésében lévő, nem lakás célú helyiségek nyílt versenyeljárású eljárás útján történő bérbeadásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

6 db ingatlan bérbeadásáról van szó, melyeket az EVAT nyílt licites eljárás keretében szeretne bérbe adni. A két év következetesen megmaradt. Az idén várhatóan elkészül a Vagyongazdálkodási koncepció, ami eredményeként az időtartamok változhatnak.

Bognár Ignác

Folyamatosan szembesülnek az ingatlanok leromlott műszaki állapotával. Amennyiben két évre adja oda az önkormányzat, akkor nem lesz ösztönözve a bérlő egy nagyobb beruházásra. Hátránynak gondolja a rövid időtartamú szerződést ebben az átmeneti időszakban, amíg a koncepció nem készül el.

Csákvári Antal

Tájékoztatja képviselő urat, hogy a Széchenyi utcán egy hónapja volt olyan ingatlan, amelynél 50-60 millió Ft-os beruházást fog eszközölni a bérlő 2 évre szóló szerződéssel. A vagyonrendeletet módosítani szeretnék, hogy 2 év bérleti jogviszony elegendő lesz az előbérleti jog megszerzéséhez.

Farkas Attila

A 2 éves időtartam csak addig működik, amíg nem érkezik be egy egyedi kérelem. Fogják látni az utazási iroda kapcsán.

Csákvári Antal

Az iroda szintén 2 évre fogja megkapni.

Farkas Attila

Egyetértés van közöttük abban, az a legjobb, ha egy ingatlan használva van. Javasolta már korábban is, tegyék lehetővé civil szervezeteknek a kedvezményes bérletet. Módosító indítvánnyal él a határozati javaslatban szereplő ingatlanokra tekintette.

Csákvári Antal

A bizottság 1 igen, 5 nem, 1 tartózkodás mellett nem fogadta el Farkas Attila módosító javaslatát.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

26/2025 (II.19) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyezettetés útján történő bérbeadásáról, egyúttal jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

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

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. március 5-én 10.00 órakor nyílt versenyezettetés útján bérbe kívánja adni az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapte- rület m ²	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázat i biztosít ék	Bérleti jogviszo ny időtarta m (év)
Jókai M. utca 5/1. fsz. 3.	4957/A/3	üzlet	41	1.584.000, -	396.000, -	2

Szent János u. 12.	4909/A/4	üzlet	18	864.000,-	216.000,-	2
Szent János u. 13.	4892/A/4	üzlet	14	675.000,-	168.750,-	2
Széchenyi utca 24.	4865/A/1 része	üzlet	36	1.530.000, -	382.500	2
Kertész u. 2.	6467/B/1	üzlet	18	816.000,-	204.000, -	2
Kallómalom u. 88.	1307/11 része	üzlet	83	1.236.000, -	309.000, -	2

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik. Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a www.evatzrt.hu honlapon, Szuperinfó, közösségi oldalak.

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

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

Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre a bérleti szerződés megkötését követő év 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 12033007-00380027-001000007 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 bérleti jogviszony megszűnése esetén - amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérlet terhelő, nem teljesített kötelezettségek kapcsán - a helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár.

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

A Rendelet 24. § (3) bekezdése alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.

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

Az I. körzetben szálláshely-szolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

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

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legelőnyösebb ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül sor, 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 képviseleti meghatalmazása,
- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- hatósági bizonyítvány arról, hogy az ajánlattevőnek nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-701 telefonszámon.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

Határidő: 2025. február 28.

10./Előterjesztés az egeri 1309/A/149 hrsz-ú, Cifrakapu u. 47. sz. alatti ingatlan kedvezményes használatba adásáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Fejes Szonja vagyongazdálkodási divízióvezető, Evat Zrt.

Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

A helyszínen járt. Az egyesület 2 évre kapja meg kedvezményesen az ingatlanbérlet lehetőségét, aminek nagyon örültek. Kizárólag az áfát szükséges megtérítenie a szervezetnek. Szerették volna hosszabbtávon, de a 2 évet is elfogadják.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **(egy fő nem szavazott)** ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

27/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt versenyezettetés útján történő bérbeadásáról, egyúttal jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

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

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. március 5-én 10.00 órakor nyílt versenyezettetés útján bérbe kívánja adni az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiségeket:

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapte- rület m ²	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázat i biztosít ék	Bérleti jogviszo ny időtarta m (év)
Jókai M. utca 5/1. fsz. 3.	4957/A/3	üzlet	41	1.584.000, -	396.000, -	2
Szent János u. 12.	4909/A/4	üzlet	18	864.000, -	216.000, -	2
Szent János u. 13.	4892/A/4	üzlet	14	675.000, -	168.750, -	2
Széchenyi utca 24.	4865/A/1 része	üzlet	36	1.530.000, -	382.500	2

Kertész u. 2.	6467/B/1	üzlet	18	816.000, -	204.000, -	2
Kallómalom u. 88.	1307/11 része	üzlet	83	1.236.000, -	309.000, -	2

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása nyilvános közzététel útján történik. Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, a www.evatzrt.hu honlapon, Szuperinfó, közösségi oldalak.

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

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

Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre a bérleti szerződés megkötését követő év 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 bérleti jogviszony megszűnése esetén - amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérlőt terhelő, nem teljesített kötelezettségek kapcsán - a helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár.

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

A Rendelet 24. § (3) bekezdése alapján az üzlethelyiségek albérletbe nem adhatóak.

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

Az I. körzetben szálláshely-szolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

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

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legelőnyösebb ajánlat.

Ajánlati kötöttség: a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződéskötésre a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból ezen idő alatt nem kerül sor, úgy a pályázati biztosíték a kiíróat 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 képviseleti meghatalmazása,
- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- hatósági bizonyítvány arról, hogy az ajánlattevőnek nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-701 telefonszámon.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

11./Előterjesztés nem lakáscélú helyiségeken fennálló bérleti jogviszony közös megegyezéssel való megszüntetésére (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

A vállalkozások különböző okra hivatkozással kérik a szerződés megszüntetését február 28. napjával. Többségük vállalta a letett óvadék visszakövetelésétől való elállást. Ez az összeg az EVAT-nál marad, azonban az áfát szükséges befizetnie utána.

Bognár Ignác

Szimpatikus számára, hogy egységesen közös megegyezéssel történik meg a bérleti szerződés megszüntetése. Elég probléma a cégeknek, hogy fel kell adnia vállalkozásukat, nem kell tovább súlytani őket. Ezt a veszteséget lehet kompenzálni az EVAT-nak, hiszen bevételtől esik el.

Csákvári Antal

Az EVAT-nak mindenképp csökkenni fog a bevétele.

Dr. Fejes Szonja

A társaság mielőbb szeretné hasznosítani a szóban forgó ingatlanokat. Támogatják a közös megegyezés megszüntetését és az a cél, hogy mielőbb licitre kerüljenek az ingatlanok. Amennyiben nem fizetik a bérleti díjat, úgy felhalmozódik a tartozás és fel kell mondani a szerződést.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

28 /2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

1. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján az Eger belterület 6467/B/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Kertész utca 2. szám alatt található 18 m² alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és CAFÉ HANNA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3300 Eger, Tűzoltó tér 3. 1. em. 5. ajtó. szám, cégjegyzékszám: 10-09-030317, adószám: 1725408-2-10) között 2023. április 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. február 28. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérleti kártalanításként:

- a szerződéskötéskor megfizetett 155.680,- Ft összegű óvadékról lemond és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére, továbbá
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg - 3 * 61.026,- Ft, 183.078,- Ft + 49.431,- Ft ÁFA – megfizetésére köteles.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

1. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete

(továbbiakban Vagyondirektum) 8. § (1) bekezdése alapján az Eger belterület 6467/B/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Kertész utca 2. szám alatt található 18 m² alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyondirektum és Távfűtő Zrt. és CAFÉ HANNA Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3300 Eger, Tűzoltó tér 3. 1. em. 5. ajtó. szám, cégjegyzékszám: 10-09-030317, adószám: 1725408-2-10) között 2023. április 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

2. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyondirektum) 8. § (1) bekezdése alapján, az Eger belterület 4957/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai Mór utca 5/1. földszint ajtó:3 szám alatt található 41 m² alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyondirektum és Távfűtő Zrt. és Simon-Ficsor Erzsébet Angéla egyéni vállalkozó (.....között 2024. február 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. február 28. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszüntetésére tekintettel a Bérlet kártalanításként:

- a szerződéskötéskor megfizetett 313.200,- Ft összegű óvadékról lemond, és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére, továbbá
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg - 3 * 104.400,- Ft, 313.200,- Ft + 84.564,- Ft ÁFA - megfizetésére köteles.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyondirektum és Távfűtő Zrt.-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri az EVAT Egri Vagyondirektum és Távfűtő Zrt.-t, - mint az Eger belterület 4957/A/3 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, - hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztését a soron következő Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.

Felelős: Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

2. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, az Eger belterület 4957/A/3 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai Mór utca 5/1. földszint ajtó:3 szám alatt található 41 m² alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Simon-Ficsor Erzsébet Angéla egyéni vállalkozóközt 2024. február 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

3. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, hogy az Eger belterület 2015/14/A/38 hrsz-ú, természetben az Eger, Malom utca 7. szám alatt található 18 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Barna Zoltánközt 2018. június 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. február 28. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérlet kártalanításként:

- 3 havi bérleti díjnak megfelelő mértékű összeget megfizet - 3 * 13.843,- Ft, 41.529,- Ft - és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére köteles.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

3. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban

Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, az Eger belterület 2015/14/A/38 hrsz-ú, természetben az Eger, Malom utca 7. szám alatt található 18 m² alapterületű, „garázs” megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt. és Barna Zoltán között 2018. június 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

4. „A” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyongazdálkodási Rendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, az Eger belterület 4865/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Széchenyi utca 24. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség 36 m² mértékű részére vonatkozó, az EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt. és Boros-Gyarmati Krisztina egyéni vállalkozó között 2023. október 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. február 28. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérleti kártalanításként:

- a szerződéskötéskor megfizetett 172.440,- Ft összegű óvadékról lemond, és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 13. §-a alapján köteles a kártalanítás összegéhez kapcsolódó ÁFA összegének megfizetésére, továbbá
- 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeg - 3 * 67.596,- Ft, 202.788,- Ft + 54.753,- Ft ÁFA – megfizetésére köteles.

A Közgyűlés felkéri az EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt.-t a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetéséről szóló megállapodás elkészítésére.

Egyben felkéri az EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt.-t, - mint az Eger belterület 4865/A/1 hrsz-ú ingatlan kezelőjét, - hogy az ingatlan kapcsán nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásra vonatkozó előterjesztését a soron következő Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottságra terjessze elő.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

4. „B” Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 8. § (1) bekezdése alapján, az Eger belterület 4865/A/1 hrsz-ú, természetben az Eger, Széchenyi utca 24. szám alatt található, üzlethelyiség megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiség 36 m² térmértékű részére vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és Boros-Gyarmati Krisztina egyéni vállalkozóközt 2023. október 1. napján létrejött bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez nem járul hozzá.

Felelős: Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: azonnal

12. Előterjesztés árusító pavilonok vagyonkezeléséről (KIB, PGLIB, KGY)

Gulyás László alpolgármester

Meghívottak

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt. jelen van

Pataki Zsuzsanna igazgató, Egri Kulturális és Művészeti Központ nincs jelen

Farkas Attila

A Kertvárosi Óvoda nem kért faházat vagy csak nem akarnak adni neki?

Gulyás László

5 faház fog az óvodákhoz kerülni játékok tárolása céljából. A Benedek Elek, valamint a Szivárvány Óvoda már kapott az elmúlt 2 évben faházat. Jelezték felé, hogy további 1-1-et még szeretnének igényelni, ezért nyújtotta be a módosítást. Ez az oka annak, hogy nem 50, hanem 45 faház kerül az EVAT-hoz, az 5 db pedig az óvodákhoz játékok tárolása céljából.

Farkas Attila

A Kertvárosi intézményt kérdezte.

Gulyás László

Nem.

Domán Dániel

Tudtak erről a lehetőségről, illetve lesz rá módjuk a jövőben?

Gulyás László

Úgy tudja, a Kertvárosi Óvodában meg tudják oldani a játékok tárolását. Az EVAT felmérte a faházak állapotát és van közöttük jónéhány olyan, amire nagyon sokat kellene költeni ahhoz, hogy ki tudják adni. Vannak még olyanok, amelyek tárolásra alkalmasak, ezért, ha a későbbiekben felmerül ilyen igény, akkor természetesen nyitottak rá.

Husztai Péter

Az EVAT miként próbálja a karbantartást elvégezni?

Dr. Bánhidny Péter

Minden esetben igyekeznek a legköltséghatékonyabb megoldást választani. Az EVAT ugyanúgy el tudja látni ezeket a feladatokat, mint ahogyan korábban azt az EKMK megoldotta.

A lakások érintésvédelme kapcsán elmondja, az EVAT a múlt ősszel harmada áron végeztette el a munkálatokat, mint azokat a korábbi években tették. Ebből is látszik, minden esetben törekednek a minél költséghatékonyabb munkálatok elvégzésére.

Husztai Péter

Tehát külső cég fogja végezni. Amennyiben visszakerülne az EKVI-hez, akkor nem kerülne pénzbe.

Dr. Bánhidny Péter

Vannak olyan kisebb munkálatok, amelyeket az EVAT el tud végezni saját foglalkoztatotti állománnyal. Egy bádогоzás teljes cseréjét, - ami az elmúlt időszak nem megfelelő szállításából fakadt - az EKVI sem feltétlenül tudná elvégeztetni saját dolgozókkal. Továbbá nem jelenti, hogy a külső szakemberrel elvégeztetett munka nem lenne költséghatékony.

Bognár Ignác

Jelenleg 45 db faházat lehet kiadni. Egyszerre hány darabot bérelnék maximum? Amennyiben nem maximális az igény, akkor apránként fel lehetne újítani a faházakat vagy további lehetőséget keresni a fennmaradók hasznosítására.

Gulyás László

Adventkor a legnagyobb rá az igény. Ilyenkor 25-30 faházat bérelnék. Bőven van rá lehetőség, hogy a fennmaradókat felújítsák.

Farkas Attila

Érdemes lenne költségszámítást végezni, kinél gazdaságosabb ezt üzemeltetni. Javasolja, kerüljön be az anyagba, hogy az EVAT és az EKVI egyaránt készítenek kimutatást az üzemeltetés gazdaságosságára vonatkozóan.

Csákvári Antal

Vezérigazgató úr törekszik a költséghatékonyságra, ha szükséges, akkor az EKVI-t bízza meg a feladat ellátásával. Mielőtt az EKMK-hoz kerültek a faházak, néhányat az EKVI felújított.

Farkas Attila

Korábban sem támogatta, hogy az EKMK-hoz kerüljenek a faházak. A napvitorlákkal mi a helyzet? Az EKMK-nál maradnak?

Gulyás László

A faházak tartozékaiként kerülnek át az EVAT-hoz.

Csákvári Antal

A bizottság 1 igen, 5 tartózkodás, 1 nem szavazattal nem fogadta el Farkas Attila módosító javaslatát.

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen**, **1 nem** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

29/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. §-a, továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete alapján akként dönt, hogy a 261/2022. (VI.30.) számú határozata alapján 2022. augusztus 1. napján az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, valamint az Egri Kulturális és Művészeti Központ között létrejött vagyonkezelési megállapodást közös megegyezéssel 2025. február 28. napjával megszüntetik. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési megállapodást megszüntető okiratok aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Pataki Zsuzsanna igazgató, EKMK

Határidő:

2025. március 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a, 11. §-a, továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete alapján dönt arról, hogy a tulajdonát képező 45 db, egyenként 9 m² területű fa árusító pavilon és tartozékaik az EVAT Egri Vagyongazdálkodási és Távfűtő Zrt. (székhelye: 3300 Eger, Zalár József u. 1-3.; adószám: 10592803-2-10), mint egyszemélyes gazdasági társaság vagyonkezelésébe kerüljenek kedvezményesen, a vagyonkezelési díjat terhelő évi 689 731,- Ft összegű ÁFA megfizetése ellenében, 2025. március 1. napjától, határozatlan időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződés aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:
AjKay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő: 2025. március 31.

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 7. pontjában nevesített óvodai nevelési közfeladat ellátásához kapcsolódóan a törvény 109. §-a, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a, 11. §-a, továbbá Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI. 25.) önkormányzati rendelete alapján dönt arról, hogy a tulajdonát képező 3 db, egyenként 9 m² területű fa árusító pavilon és tartozékaik a Szivárvány Óvoda (székhelye: 3300 Eger, Kertész u. 100.; adószám: 16741335-2-10), továbbá 2 db, egyenként 9 m² területű fa árusító pavilon és tartozékaik a Benedek Elek Óvoda (székhelye: 3300 Eger, Vallon u. 4.; adószám: 16741294-2-10) vagyonkezelésébe kerüljenek ingyenesen, 2025. március 1. napjától, határozatlan időtartamra. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a vagyonkezelési szerződések aláírására.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:
AjKay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Gál Judit intézményvezető, Benedek Elek Óvoda
Cserhalmi-Nagy Katalin intézményvezető, Szivárvány Óvoda

Határidő: 2025. március 31.

13./Előterjesztés belterületi határ módosításáról és ingatlanrész értékesítéséről az egri külterületi 0285/53 helyrajzi számú ingatlan részterületét érintően (UB, PGÜB, KGY)
Hrabóczy Zsolt képviselő

Meghívott:

Mlinkó Attila tulajdonos, kérelmező jelen van

Bognár Ignác

A megállapodás 2024. július 8-án jött létre, a választásokat követően nem sokkal. Ezért neki ez gyanús. Komolytalannak tartja az értékbecslési eljárást, mert semmi köze az ár megállapításához. Az anyagból kiderül, nem egy jószándékú gesztusgyakorlásról van szó a tulajdonos részéről, hanem egy kényszerhelyzetről, mert kötelezettsége van a szabálytalanság megszüntetésére. Az előterjesztés szerint, az eladási árnak tükröznie szükséges, hogy kiemelt területen fekszik. A költségvetés egyensúlyának megőrzése érdekében javasolja a 10 ezer Ft/m² eladási ár meghatározását. Véleménye szerint vagy vonják vissza az előterjesztést vagy emeljék a terület árát.

Hrabóczy Zsolt

Az UB ülésen is elmondták, már mentek a tárgyalások a témában. Az értékbecslés megállapításával nem tudnak mit kezdeni. Beleszámolta az értéknövekedést is a becslő. Más nem tudja értéknövekedéssel megvásárolni az adott területet. Több kört futottak benne, ez a maximum ár.

Attól, hogy többet fizet a telekrészért a tulajdonos, még a büntetése nem kerül törlésre. Ettől függetlenül vállalta a bontást is.

Bódi Zsolt

Hányszor fordult elő, hogy valaki az értékbecslő által meghatározott összeg dupláját ajánlotta? Nem sokszor és ezt értékelni kellene. Régóta húzódó ügyről van szó, amit le kellene zárni.

Szajlai Olimpia

Az UB-n már elhangzottak ezek a dolgok. A tulajdonos tisztában van a túlépítés tényével. Nem indult el a kormányhivatalnál az eljárás, miután a kérelmező jelenleg is bérlő az értékesítéssel érintett ingatlanrészt és megkeresték, hogy felhívják a figyelmét a túlépítés tényére. Minden esetben törekszik az önkormányzat a vitás ügy tisztázására. A vásárlással tudja részben rendezni a tulajdonos, illetve a szerződésben még vállalta a garázs visszabontását szintén. Nem tették át a kormányhivatalhoz az ügyet, mert lehetőséget láttak annak ilyen módon történő rendezésére. Nem szerették volna terhelni

feleslegesen őket, mert ott is az a cél, hogy minél célszerűbben rendezésre kerüljön az ügy. Itt a telekbővítés vagy a szabályozási terv módosítása lehet megoldás.

Erre az utóbbira nem látnak lehetőséget, - növeljék a beépítési százalékot – viszont a területvásárlásával rendezetté válik a beépíthetőség mértéke.

A megállapodás megkötése a tanulmányterv elkészítéséhez volt kötve. Amikor a korábbi bizottságok jóváhagyták a kérelmet, akkor a tulajdonos elkészítette a tanulmánytervet. A jóváhagyást követően elkészült a szerződés és köröztetve lett. Véletlen, hogy a megkötés a választások idején történt. Nagyjából másfél hónap, mire egy megállapodás végigmegy a hivatalon.

Bognár Ignác

Nemrég történt, a Dobó utca 1. szám alatt szintén a dupláját ígérte az érdeklődő.

Már szerepelt a bizottság előtt a téma és akkor a vevő mellett kardoskodó Hrabóczky Zsolt levetette a napirendről. Nem tudják miért, de valamilyen háttér tárgyalások megkezdődtek. A délelőtti ülésen rákérdeztek, mi változott és kiderült, semmi. Mi történt 1 hónap alatt? Számára valami nem tiszta. Szeretné, legyen rendbe téve a helyzet és több bevételt akar az önkormányzat számára.

Farkas Attila

Amennyiben a kérelmező nélkül vonná az önkormányzat belterületbe és ezt követően értékesítené, akkor milyen összeget lehetne érte kérni?

Csákvári Antal

Olyan ingatlanrészről van szó, ahol ráépítés történt. Nem tudja, ilyenkor van-e rá mód.

Dr. Barta Viktor

Több dolgot szükséges tisztázni. A telekkiegészítésként történő vásárlással a beépítési százalék állna helyre. Nem ráépítésről van szó, az ingatlanrész üres.

Önmagában a telekrész nem beépíthető, tehát nem vonható belterületbe. Amennyiben a vásárlás nem történik meg, úgy nincs belterületbevonás.

Alapesetben akkor kötnek településrendezési szerződést, ha szabályozási tervmódosítás valósul meg. Itt nem erről van szó, mert az adott területet belterületbevonásra javasolt, beépítésre szánt területként hozza. Egyszerre valósul meg telekalakítás, belterületbevonás, illetve adásvétel. Bármelyik kiesik, nincs jogügylet. Sokszorosan összetett probléma.

A telekalakítás a vázrajz szerint illeszkedik a HÉSZ-ben található tömbhatárhoz. Az ezutáni rész már közterületi kiszabályozású lenne, amikor a belterületbevonások megvalósulnak. A jogügylet nem igényel HÉSZ módosítást.

Csákvári Antal

Az 1400 m²-es ingatlanrészt az önkormányzat senkinek nem tudná értékesíteni.

Domán Dániel

Bognár képviselő úr által javasoltakat szeretné módosító indítványként megszavaztatni, azaz a 10 ezer Ft/m²-t.

Mlinkó Attila

9 millió Ft volt az az ár, amit kértek valamikor régen a bizottsági ülésen. Készítettett egy értébecslést, mivel igényelte az önkormányzat. Ezt nem tartották megfelelőnek, ezért következett egy igazságügyi értébecslés, aminek a díját szintén állta. Ez sem volt elegendő. Kértek egy közjegyző általi, igazságügyi szakértői felmérést. Miskolcon találtak ilyen szakértőt, akinek a díja 1,3 millió Ft körüli összeg volt. Majd egy tanulmányterv elkészíttetése következett, hogy akármit ne tudjon odatenni, miután megvásárolja a területet. A családjának szeretné megvásárolni a telekrészt. Egyeztettek a Főépítési Csoporttal, miként legyenek a terepviszonyok, milyen növényeket ültessenek oda. Részéről a duplaár már rég nem annyi a fenti költségek miatt. Kérdése, miért pont 10 ezer Ft/m². 3 különböző értébecsléssel rendelkezik. Hozhatnak még egy igazságügyi értébecslést, de akkor az abban szereplő összeget kelljen kifizetnie. Nincs utcafrontja, másnak nem lehet értékesíteni a telekrészt. Nem szeretné kihasználni a helyzetét, ezért kínál érte tisztességes összeget.

Az aláírással összefüggésben elmondja, akkor hívták be a hivatalba aláírásra. Véletlen egybeesésnek gondolja az időpontot. Már 4 éve játssza vele ezt az önkormányzat.

Csákvári Antal

Fontos információk hangzottak el.

Farkas Attila

Az előterjesztés mellékletében szereplő értébecslés 2023-as. A jogügylet csak akkor működhet, ha egyszerre történik a belterületbe vonás, a telekalakítás, az értékesítés úgy, hogy azt a kérelmező teszi meg? A javaslat tartalmazza, hogy a terheket a kérelmező viseli.

Dr. Barta Viktor

A terheket a kérelmezőnek kell viselnie, a 3 jogügylet pedig egyszerre kell, hogy megtörténjen.

A telekkiegészítés kizárólag akkor valósulhat meg, ha értékesítési döntés született róla. Erre csak azt követően van mód, amennyiben megtörténik a belterületbevonás.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

30/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja Mlinkó Attila (lakik....., továbbiakban: Kérelmező) kérelmezővel Egerben 2024. július 8. napján létrejött Megállapodást, valamint tudomásul veszi a kérelmező megrendelésére a jogügyletbe kapcsolódóan Gasparovics Attila okl. építésmérnök által 2024/01. munkaszámon készített tanulmánytervnek a telekkiegészítésként megvásárolni kívánt területre vonatkozó tartalmát.
2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárulását adja az önkormányzati tulajdonú egri 0285/53 helyrajzi számú, „szántó, legelő” művelési ágú, 78.587 m² nagyságú ingatlanból a Kérelmező által bérelt 1.404 m² nagyságú terület belterületbe vonásához, az ingatlanrész egyidejű telekkiegészítésként történő – 3. pont szerinti - értékesítéséhez, valamint a belterületbe vont területnek a Kérelmező tulajdonában található 1751/17 helyrajzi számú ingatlanhoz telekkiegészítésként történő csatolásához.
3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárulását adja az önkormányzati tulajdonú Eger 0285/53 helyrajzi számú, külterületi ingatlanból, a Kérelmező által haszonbérelt, a mellékelt vázrajz szerinti 1.404 m² ingatlanrész, telekkiegészítésként történő értékesítéséhez annak belterületbe vonása mellett, a Kérelmező által ajánlott 9.500.000,-Ft vételáron azzal, hogy a belterületbe vonással, telealakítással, értékesítéssel kapcsolatban felmerülő minden járulékos költség, díj, járulék – különösen, de nem kizárólagosan az eljárási díjak, illetékek, előírása esetén talajvédelmi terv készítés költségei, földvédelmi járulék, stb. - viselése a Kérelmezőt terheli.
4. A Közgyűlés jelen határozata bármelyik egyidejű feltétel (belterületbe vonás, tulajdon-átruházás, telekalakítás) megghiúsulása, akadályba ütközése esetén hatályát veszti arra tekintettel, hogy mindhárom feltétel a teljes jogügylet teljesülésének oszthatatlan előfeltétele.

5. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az érintett ingatlanrész belterületbe vonása kapcsán és a telekkiegészítésként történő értékesítéséhez szükséges jognyilatkozatok megtételére, dokumentumok aláírására.

Felelős: Dr. Barta Viktor – Jegyző
Kacsó János – Főépítész
Ajkay Beáta – a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter – a Jogi és Hatósági Iroda vezetője
Határidő: 2025. június 30.

14./Előterjesztés Önkormányzati ASP rendszerhez való rendszercsatlakozási kérelem benyújtásáról (PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Szabó László EKVI igazgató, Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

31/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslatok Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslatok:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza Vágner Ákos polgármestert és dr. Barta Viktor jegyzőt, hogy az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet 13. § (7) bekezdése alapján az e-kozigazgatásért felelős miniszternél kezdeményezzék Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának és Polgármesteri Hivatalának az ASP rendszerhez rendszercsatlakozással történő csatlakozását.

Felelős: Vágner Ákos polgármester dr. Barta Viktor jegyző és megbízásukból Erdei Gyula, a Polgármesteri Hivatal Informatikai és Rendészeti Irodájának vezetője

Határidő: 2025. március 31.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzati ASP rendszerről szóló 257/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet 8/A. § (2) bekezdése alapján az Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye (székhelye: 3300 Eger, Bem tábornok út 3.; adószáma: 15379913-2-10; törzskönyvi azonosító szám (PIR): 379919), mint

önkormányzati költségvetési szervnek az ASP rendszerhez történő önkéntes csatlakozásával egyetért.

Felelős: Vágner Ákos polgármester megbízásából Erdei Gyula, a Polgármesteri Hivatal Informatikai és Rendészeti Irodájának vezetője és Szabó László igazgató, Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye

Határidő: 2025. április 15.

15./Előterjesztés közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatásról (UB, PGÜB, KGY)

Gömöri László alpolgármester

Farkas Attila

A két ajánlattevő alvállalkozókkal fog dolgoztatni. Lehet róluk tudni valamit?

Cserged Csaba

A délelőtti UB támogatta a rollerszolgáltatás bevezetését vagy újraindításának közgyűlésen való tárgyalását a Lime szolgáltatót javasolva. Elhangzott az ülésen egy olyan kérdés, hogy a két szolgáltató mutassa be a járműveket. A vállalkozások részéről van erre nyitottság és még közgyűlés előtt biztosítanak majd lehetőséget a rollerek kipróbálására.

Nem tudja megmondani, kik lesznek az alvállalkozók. Amikor a döntés majd megszületik, azt követően fogják a részleteket kidolgozni.

Farkas Attila

Az előző időszakban az alvállalkozó jól végezte a munkáját és elvárja, hogy a jövőben is így legyen.

Domán Dániel

Kéri Cserged Csabát, amikor meglesz az időpont, akkor értesítse a képviselőket.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 nem szavazattal, igen szavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

32/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nem támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását:

1/A Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése nem támogatja és nem kívánja engedélyezni Egerben a közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás újraindítását.

Szavazás: Megállapítja, hogy 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

33/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását:

1/B Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja Egerben a közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás újraindítását.

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 igen, szavazattal, 1 tartózkodás mellett, a bizottság a következő döntést hozta

34/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását:

2/A Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja Egerben a közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás újraindítását és azt, hogy az Önkormányzat a Lime Technology Kft-vel kössön együttműködési megállapodást, LIME rollerekkel történő közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás végzésére az előterjesztésben leírtak figyelembevételével. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Irodavezető

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Irodavezető

Kacsó János Főépítész

Tóthné Németh Barbara Városüzemeltetési Irodavezető

Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoportvezető

Határidő: 2025. március 31.

Szavazás: Megállapítja, hogy **1 igen, 5 nem** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

35/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nem támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés általi elfogadását:

2/B Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése támogatja Egerben a közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás újraindítását és azt, hogy az Önkormányzat a Tier Operations Hungary Kft-vel kössön együttműködési megállapodást, TIER – DOTT rollerekkel történő közösségi elektromos roller megosztó szolgáltatás végzésére az előterjesztésben leírtak figyelembevételével. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Irodavezető

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Irodavezető

Kacsó János Főépítész

Tóthné Németh Barbara Városüzemeltetési Irodavezető

Cserged Csaba Közterület-gazdálkodási Csoportvezető

Határidő: 2025. március 31.

16./Előterjesztés az Eger, Dobó István tér 2. szám alatt elhelyezkedő 85,79 m² területű, jelenleg Utazási Irodaként funkcionáló üzlethelyiség bérbeadásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Csákvári Antal

Az IBUSZ Irodának adnák továbbra is bérbe az üzlethelyiséget 2 év időtartamra. 5 évre kérték, de elfogadja a bérlő a kevesebb időtartamot

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

36/2025 (II.19) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Vagyonrendelet) 5. § (5) bekezdése alapján dönt az Eger belterület 4971 hrsz-ú, természetben az Eger, Dobó István tér 2. sz. alatti Városháza épületében található 85,79 m² területű üzlethelyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról az alábbi pályázati felhívás szerint:

Pályázati felhívás

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján nyilvános versenyeztetési eljárás útján meghirdeti bérbeadásra az Önkormányzat tulajdonában lévő

3300 Eger, Dobó István tér 2. szám (Hrsz. 4971) alatti Városháza épületében található 85,79 m² területű üzlethelyiséget

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.

Adószám: 15729325-2-10

Képviseli: Vágner Ákos polgármester

Telefon: +36 36 523 700

Email: vagyongazdalkodas@ph.eger.hu

II. Kiírás tárgya

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület	Induló éves nettó bérleti díj, Ft	Pályázati biztosíték, Ft	Bérleti jogviszony időtartama
3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől	4971	üzlet	85,79 m²	5 514 000,-	459 500,-	2 év

A helyiségben nem végezhető tevékenység: I. és II. körzetben a hasznátruha-kereskedés önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben nem folytatható. Az I. körzetben szálláshelyszolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

Az üzlethelyiség műszaki jellemzői: lsd. 1. melléklet.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapja, Városi Televízió Képújságja, Eger Város facebook oldala

A pályázati biztosítékot 2025. március 10-én 16:00 óráig kell befizetni Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Banknál vezetett 50400209-16264252 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló éves nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad.

Az óvadék teljes mértékben visszajár a bérleti jogviszony megszűnése esetén, amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, illetve amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérbeadó részéről a bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. március 11., 10:00 óra

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

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül

- **Az ajánlatok bírálati szempontja:** a legmagasabb összegű bérleti díj

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 kiíróra illeti meg.

Előbérleti jog: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 22. § (8) bekezdése alapján a jelenlegi bérlőt előbérleti jog illeti meg.

Az ingatlan megtekinthető: előre egyeztetett időpontban

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:

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- 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 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 jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- 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 szerinti nyilatkozat (lsd. 2. vagy 3. mellékletek: átláthatósági nyilatkozat).

Egyéb rendelkezések:

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2026. májusában kerül sor.

Az üzlethelyiség albérletbe nem adható.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

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

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert az eredmény megállapítására és a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2025. március 31.

17./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Farkas Attila

Nem tud olyan rendelettervezetet támogatni, ami a nehéz helyzetben élő embereket még nagyobb teherrel sújtja. A szociális alapú díjtételek emelése ezt hozza magával. A költségelvű, valamint a piaci alapú lakások bérbeadása még elfogadható lenne számára, ellenben a szociális semmiképp nem.

Az előterjesztés mellékletében található hatásvizsgálati lapban szereplő társadalmi hatások szociálpolitikai szempontból egyáltalán nem megalapozottak. Idéz a dokumentumból.

Nem a magasabb jövedelmű embereket, hanem az alacsonyabb jövedelműeket hozza nehezebb helyzetbe a módosítás. Az inflációval történő emelés szerepel az anyagban. Nem tudható, hogy az érintetteknek ilyen mértékben emelkedett-e a jövedelme.

Javasolja, a szociális alapú bérlakások díjait ne emeljék.

Csákvári Antal

A költségelvű bérlakások havi díja rendkívül alacsony. Egy 60 m²-es lakás bérleti díja 52 ezer Ft/hó. Amennyiben szociális alapon szeretné igénybe venni a lakhatást, akkor 20-40%-kal csökkenthető a mértéke. Több év lemaradása van az önkormányzatnak ezen a területen. Az inflációkövetés 67%-os emelést eredményezne, ezzel szemben 50%-os a növekedés. Támogatja az előterjesztést.

Dr. Barta Viktor

Az önkormányzatnak jelenleg jó műszaki állapotú lakásai a Pozsonyi úton található.

A hivatalnak nem alap feladata a bérlakások üzemeltetése. A hatásvizsgálati lapon szereplő kitétel arra vonatkozik, hogy a nehéz anyagi helyzetű embereken tudjanak segíteni, valamint a fiataloknak lehetőséget adni az elinduláshoz. A nettó 350 ezer Ft/fő már elegendő ahhoz, hogy el tudnak gondolkodni azon, maradnak-e bérlakásban vagy kilépnek a piacra. Ezzel beindulna egy olyan mozgás, amivel egyre több emberen tudnak segíteni.

Farkas Attila

Két különböző dologról beszélnek. A szociális bérleti díj azért van, mert az önkormányzat segíteni szeretne a rászorulóknak. Ezeket felül kell vizsgálni a szerződések lejáratakor. Az elmúlt években is problémát jelentett, amennyiben nem teljesíti a bérlő a kötelezettségeit, akkor milyen szankcióra számíthat. Véleménye szerint inkább ezekre kellene fókuszálni, illetve felülvizsgálni.

Bognár Ignác

Az 50%-os emelés sokkolja az embereket. Ezért kéri, két lépcsőben lépje meg ezt az önkormányzat. Az idén április 1-től az 1. lépcsőben emeljenek, majd jövő tavaszra érje el az 50%-ot a növekedés mértéke. Tudnak hozzá alkalmazkodni a bérlők és sokkal emberibb megoldás.

Farkas Attila

Módosító javaslatot tesz a szociális lakások tekintetében.

Csákvári Antal

A szociális bérlakások esetében a bérlő 20-50%-os lakbérkedvezményt kaphat a költségvetési lakások díjából. Szerinte ez egy minimálisan fizetendő összeg.

A bizottság 2 igen, 5 nem szavazattal nem fogadta el Farkas Attila módosító javaslatát.

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen**, **1 nem** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

37/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletére vonatkozó rendelkezések jogszabályszerkesztési kritériumoknak történő megfeleltetése és a bérleti díjak meghatározása céljából e tárgykörben rendeletet alkot.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében biztosított eredeti jogalkotói hatáskörében, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A lakásigénylő jogosult az Önkormányzat tulajdonában álló lakás bérletére vagy használatára, ha

- a) a lakáskezelő szerve felé fennálló, lakás, vagy nem lakáscélú helyiség használatával összefüggő hátraléka és
 - b) helyi adótartozása
- nincs.”

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Piaci alapon történő bérbeadásra kijelölt lakás bérbevételére jogosult a bérlő, ha az egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelme meghaladja a szociális vetítési alap háromszorosát, vagy más, hitelt érdemlő módon igazolja, hogy a piaci lakbér megfizetésére a bérleti jogviszony fennállása alatt képes.”

3. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A költségelven bérbeadható lakások bérbe vételére jogosult a bérlő, ha jövedelme meghaladja a 45. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott jövedelmet, vagy vagyona alapján a szociális lakbér megállapítására nem jogosult.”

4. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés b) pont bd) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakásigénylő az (1)-(2) bekezdés fennállása esetén sem jogosult szociális helyzet alapján történő bérbeadásra, ha a bérbeadást megelőző 10 éven belül]

„bd) a bérlő vagy a bérlővel együtt lakó személy önkormányzati lakást vagy hozzátartozó helyiséget megrongált, vagy abban kárt okozott.”

5. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Garzonházban történő lakásbérletre jogosult a

- a) 40 év alatti, legfeljebb két gyermeket egyedül nevelő, illetve
- b) legfeljebb két gyermekes házaspárok, élettársak, ha legalább egyikük 40 év alatti,
- c) 40 év alatti egyedülálló,

ha a kötelező lakáscélú előtakarékoság teljesítése, valamint a lakbér és a lakásfenntartási kiadások teljesítése után az egy fogyasztási egységre jutó nettó jövedelmük eléri a szociális vetítési alap másfélszeresét.”

6. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A lakás bérbe vételére az (1) bekezdés szerinti bérlő abban az esetben jogosult, ha]

- „a) a lakbér és a várható lakásfenntartási kiadások teljesítése után maradó, egy fogyasztási egységre jutó havi nettó jövedelme eléri a szociális vetítési alap összegét,”

7. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A bérlők jövedelmére – a nappali tagozatos hallgatók kivételével – a 11. § (2) bekezdésében foglaltakat alkalmazni kell.”

8. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 40. § (1) bekezdés a)–d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A bérlő által fizetendő havi költségelvű lakbér mértéke:)

- „a) összkomfortos és komfortos lakás esetében 870 Ft/m²/hó
- b) félkomfortos lakás esetében 450 Ft/m²/hó
- c) komfort nélküli lakás esetében 210 Ft/m²/hó
- d) szükséglakás esetében 105 Ft/m²/hó.”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 40. § (3) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A Garzonházban, a Fecskeházban – kivéve (2) bekezdés által érintett lakásokat – lévő önkormányzati bérlakások, valamint a Nyugdíjasházban 2012. január 31-ig létrejött bérleti jogviszonyok esetén a lakbér 675 Ft/m²/hó, azzal, hogy a fizetendő lakbért a 10-11. §-okban foglaltak alkalmazásával kell megállapítani.

(4) Piaci alapon történő bérbeadás esetén a lakbér 1.170 Ft/m²/hó.”

9. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 45. § (2) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[A szociális lakbér a 40. §. (1) bekezdésében, valamint a 43-44. §-okban meghatározottak alapján megállapított (továbbiakban: költségelvű) lakbérék]

„a) 50 %-a, ha a bérlő(k) egy fogyasztási egységre jutó jövedelme a mindenkori szociális vetítési alap 175 %-át,”

(nem haladja meg, és nincs a 47. §-ban meghatározott mértékű vagyonuk.)

10. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 46. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A jövedelem és a fogyasztási egység meghatározásánál a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. tv. (Szocvtv.) 4. § (1) bekezdését és a 33. § (2) bekezdését kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy az egyedül élő bérlő fogyasztási egységét 1,4-ben, a kétfős háztartását legalább 2,2-ben kell figyelembe venni.”

11. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 47. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A szociális lakbér megállapítását kizárja a hasznosítható ingatlan, ingó (különösen gépjármű) vagyon, illetve vagyoni értékű jog, amelynek a forgalmi értéke meghaladja a szociális vetítési alap mindenkori legkisebb összegének 100-szorosát.”

12. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 57. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A piaci alapon bérbe adható lakásokat, a Nyugdíjasházi lakásokat és a Garzonlakásokat hirdetmény útján pályázattal, az egyéb lakásokat lakásigénylési eljárásban kell hasznosítani.”

13. §

Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 58. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Szükséges igazolások, iratok, mellékletek:

- a) Jövedelemnyilatkozat, igazolások a pályázó, igénylő, és a vele együtt költöző Szocvtv. szerinti jövedelméről (munkáltatói igazolás, gyermektartásdíjat megállapító jogerős bírósági ítélet, jogerős gyámhivatali határozat, a tartásdíj fizetését igazoló csekk szelvény, folyószámla kivonat, családi pótlékról, nyugdíjról, árvaellátásról szóló igazolás, egyéb rendszeres pénzellátásokról, szociális segélyekről, támogatásokról szóló igazolások, stb.),
- b) helyi adóhatóság igazolása adótartozásról;
- c) házasság felbontásáról és a gyermek elhelyezéséről szóló jogerős bírósági ítélet, gyámhatósági határozat
- d) a lakásigényt befolyásoló egészségi állapotra vonatkozó orvosi igazolás,
- e) munkanélküliségre vonatkozó iratok,
- f) munkáltató egri telephelyén fennálló munkaviszony, rendszeres munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony igazolása,
- g) lakóhely, tartózkodási hely igazolása, a személyi igazolvány, egyéb személyi okmány vagy a lakcímet igazoló hatósági igazolvány bemutatása,
- h) hajléktalanság esetén az ezt bizonyító irat,
- i) a pályázó, igénylő vagy a vele együtt költözők tulajdonában lévő vagyontárgyakról vagyonnyilatkozat,
- j) a pályázó, igénylő vagy a vele együtt költözők tulajdonában, haszonélvezetében lévő ingatlanokról kiállított, 3 hónapnál nem régebbi tulajdoni lap, ennek hiányában az ingatlan-nyilvántartási adatok (helyrajzi szám)
- k) készpénz megtakarítást bizonyító szerződés, pénzügyi igazolás,
- l) megkötött lakás előtakarékosági szerződés,
- m) iskolalátogatási igazolás,
- n) születendő gyermekekről orvosi igazolás.”

14. §

(1) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 60. § (1) bekezdés b) és c) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(A Közgyűlés határozatot hoz:)

- „b) a városi közérdekű bérbeadásról a Köznevelési, Szociális és Sport Bizottság javaslata,

c) a lakásigénylési névjegyzék jóváhagyásáról a Köznevelési, Szociális és Sport Bizottság javaslata alapján,”

(2) Az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 6o. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Köznevelési, Szociális és Sport Bizottság dönt

- a) a rendelet 20-21. §-ai szerinti bérbeadásról,
- b) lakáscserével történő bérbeadásról,
- c) lakáscsere jóváhagyásáról,
- d) bérleti jogviszony meghosszabbításáról,
- e) felmentést ad - Nyugdíjasházi bérlők esetén - a házastársak egyikének a nyugdíjkorhatár betöltése alól.”

15. §

Hatályát veszti az önkormányzat tulajdonában álló bérlakások bérbeadásáról, valamint a bérleti díjak és a külön szolgáltatások díjai megállapításáról szóló 20/2023. (X. 27.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdés c) pontja.

16. §

Ez a rendelet 2025. április 1-jén lép hatályba.

18./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete egyes önkormányzati rendeletek deregulációjáról (PGÜB, KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Csákvári Antal

A rendeletek megszüntetéséről van szó. Közöttük van a tűzifáról szóló, amit nem feltétlenül szükséges külön rendeletben szabályozni.

Farkas Attila

A tűzifa rendelet hatályon kívül helyezéséről van szó. Ez azt jelenti, hogy a támogatás is megszűnik?

Dr. Barta Viktor

Igen.

Farkas Attila

Akkor miért szerepel a költségvetésben erre a célra 550 ezer Ft?

Dr. Barta Viktor

Tavaly is utalványt adtak, amiből tűzifát lehetett vásárolni. A 43 pályázatból 38 felelt meg a kiírásnak. A 40 db pályázathoz volt beállítva a 2 millió Ft-os összeg. Amennyiben ezt meghaladta volna, úgy átcsoportosítottak volna a pénzbeli települési támogatások

sorról. Nincs semmi akadály a annak, hogy ne utalványt adjanak, hanem települési támogatást.

Farkas Attila

Ki találta ki a rendelet megszüntetését? Az indoklás hazugságokat tartalmaz. Idéz az anyagból. Tartalmazza, hogy a jövedelmi helyzete nem haladhatja meg a minimálbér 45%-át. Ez nem szociális szempont? Miért állítanak ilyen valótlanosságot?

Dr. Barta Viktor

Nem a szociális rászorultság hiányára vonatkozik. Nem a tényleges tűzifa juttatást szabályozta.

Bódi Zsolt

Visszaélések vannak a támogatással összefüggésben. Szeretné leellenőrizni, kik részesültek a segítségben a Béke úton. Azt látja, az érdekképviselő nem végzi megfelelően a feladatát és szeretne konzultációt kérni. A SZETA támogatja az ott élő romákat. A közösségi oldalakon megjelenik, hogy sokkal több támogatás kellene ahhoz, hogy ne lopjanak. Nem tud azonosulni ezzel a szemlélettel. Szeretne egyeztetést tartani a kisebbségi képviselők munkájáról, mert elfogadhatatlan a helyzet.

Bognár Ignác

Megszüntették az újszülöttes családok megajándékozását. Sajnálata fejezi ki ezért. Javasolni szeretne volna, hogy textilpelenkát kapjanak az eldobható helyett a személtelés visszaszorítása okán

Felháborítónak tartja, amennyiben a 16 db rendelet visszavonását követően nincs hatásvizsgálat.

Csákvári Antal

Ezekre a rendeletekre nincs szükség jelenleg az önkormányzat működéséhez, azért kerülnek megszüntetésre. Bódi Zsolt által említettek nagyon lényegesek, felül kell vizsgálni a helyzetet és ebben a hivatal munkatársai biztosan partnerek lesznek.

Farkas Attila

Kinek a politikai szándéka áll a tűzifa rendelet megszüntetése mögött? Biztosan nem jegyző úr, hiszen ő nem is döntéshozó.

Csákvári Antal

Nincs mögötte politikai szándék.

Farkas Attila

Módosító indítvánnyal él, a Tűzifa rendelet kerüljön ki a megszüntetendő jogszabályok közül.

Csákvári Antal

Szavazás: A bizottság 2 igen, 5 nem szavazattal nem fogadta el Farkas Attila módosító javaslatát.

Szavazás: Megállapítja, hogy **5. igen, 1, tartózkodás nélkül** a bizottság a következő döntést hozta:

38/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendeletervezet Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendeletervezete Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata rendelete az egyes önkormányzati rendeletek deregulációs célú hatályon kívül helyezéséről

[1] Eger Megyei Jogú Önkormányzatának Közgyűlése a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 22. § (1) és (2) bekezdései alapján a jogszabályszerkesztési szabályok szigorú betartása mellett rendeletet alkot önkormányzati rendeletek hatályon kívül helyezéséről.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti a személyi tulajdonban lévő lakásokban vis maior által keletkezett károk enyhítésére nyújtható támogatásokról szóló 30/1999. (X. 20.) önkormányzati rendelet.

2. §

Hatályát veszti Az önkormányzat által vállalt készfizető kezességvállalás feltételeiről szóló 35/2000. (VII. 21.) önkormányzati rendelet.

3. §

Hatályát veszti a meningococcus B baktérium okozta agyhártyagyulladás elleni védőoltás támogatásáról szóló 5/2024. (II. 23.) önkormányzati rendelet.

4. §

Hatályát veszti a meglevő lakóépületek széndioxid-kibocsátás csökkentést eredményező energiahatékonysági felújítását megvalósító beruházások, megújuló energiaszolgáltatást támogató beruházások, valamint új építésű energiatakarékos lakóépületek támogatásáról szóló 3/2010. (I. 29.) önkormányzati rendelet.

5. §

Hatályát veszti az egycsatornás gyűjtőkémények felújításának támogatásáról szóló 2/2010. (I. 29.) önkormányzati rendelet.

6. §

Hatályát veszti az iparosított technológiával épült lakóépületek széndioxid-kibocsátás csökkentést és energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatásáról szóló 38/2009.(VIII.18.) önkormányzati rendelet.

7. §

Hatályát veszti a távhővel ellátott lakóépületek lakásonkénti hőfogyasztásának szabályozására és mérésére alkalmas eszközök beszerelésének támogatásáról szóló 11/2008 (III.28) önkormányzati rendelet.

8. §

Hatályát veszti az elektronikus úton teljesíthető adókötelezettségekről szóló 36/2011. (IX.30) önkormányzati rendelet.

9. §

Hatályát veszti a szociális célú tűzifa támogatás megállapításáról szóló 15/2021. (VI.11.) önkormányzati rendelet.

10. §

Hatályát veszti az újszülött gyermekes családok megajándékozásáról szóló 10/2017. (III.31.) önkormányzati rendelet.

11. §

Hatályát veszti a házasságkötés előtt álló párok megajándékozásáról szóló 9/2017 (III.31.) önkormányzati rendelet.

12. §

Hatályát veszti a lakáshoz jutás helyi támogatásának rendjéről szóló 16/2003. (IV.04.) önkormányzati rendelet.

13. §

Hatályát veszti az Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Szervezeti és Működési szabályzatáról szóló 54/2014. (XII.19.) önkormányzati rendelet.

14. §

Hatályát veszti az Egri Kistérség Többcélú Társulása közös helyi Hulladékgazdálkodási Tervéről szóló 4/2005. (I.21.) önkormányzati rendelet.

15. §

Hatályát veszti az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata önkormányzati lakásvagyon kezelésével megbízott gazdasági társasága által életjáradéki szerződés keretén belül nyújtott szolgáltatás feltételeiről szóló 10/2018. (IV.27.) önkormányzati rendelet.

16. §

Hatályát veszti a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló 74/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet.

17. §

(1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2025. február 28-án lép hatályba.

(2) A 3. § 2025. április 1-jén lép hatályba.

19./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2024. (II.26.) Önkormányzati rendelet módosításáról
(KSZSB,KIB,UB,PGÜB,KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy 5 igen, szavazattal, 2. tartózkodás mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

39/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi rendelettervezet Közgyűlés elé terjesztését:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2024. (II.26.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 111. § (2) bekezdés alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata gazdálkodásának alapja az éves költségvetése, ebből finanszírozza és látja el törvényben meghatározott kötelező, valamint láthatja el a kötelező feladatai ellátását nem veszélyeztető önként vállalt feladatait. A 2024. költségvetési év lezárásnak elősegítésére az Önkormányzat Közgyűlésének irányítása alá tartozó költségvetési szervek és az Önkormányzat 2024. IV. negyedévi előirányzat változásainak átvezetése történik meg a 2024. évi költségvetési rendelet módosításával.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 24. § -ára figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § Az Önkormányzat 2024. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) II. Rész – Az Önkormányzat költségvetésének bevételei és kiadásai – 3. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) Az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének a finanszírozási műveletek bevételeivel csökkentett bevételi főösszege 23.265.865.132 Ft, a finanszírozási kiadásokkal csökkentett kiadási főösszege 27.645.754.435 Ft, ezen belül:

- a) működési bevételek 20.993.469.916 Ft, ebből:
 - aa) intézmények és az önkormányzat működési bevételei 4.824.153.940 Ft,
 - ab) közhatalmi bevételek 8.246.500.000 Ft,
 - ac) önkormányzatok költségvetési támogatása 6.354.377.993 Ft,
 - ad) működési célú támogatások államháztartáson belülről 1.104.141.053 Ft, (ebből NEAK-tól 388.189.597 Ft)
 - ae) működési célú átvett pénzeszközök 176.151.872 Ft, (ebből kölcsön visszatérülés - Ft)
 - af) elvonások és befizetések bevételeit 288.145.058 Ft,
- b) a működési kiadások 23.581.354.725 Ft, ebből:
 - ba) személyi juttatások 8.321.262.455 Ft,
 - bb) munkaadókat terhelő járulékok és a szociális hozzájárulási adó 1.209.114.432 Ft,
 - bc) dologi kiadások 8.387.834.002 Ft,
 - bd) ellátottak pénzbeli juttatásai 127.557.402 Ft,
 - be) egyéb működési célú kiadások 3.354.142.075 Ft, (ebből kölcsön nyújtás 30.000.000 Ft)
 - bf) tartalékok 657.302.304 Ft,
 - bg) költségvetési befizetések 1.524.142.055 Ft,

- c) a felhalmozási bevétel 2.272.395.216 Ft, ebből:
- ca) felhalmozási bevételek 766.735.857 Ft,
 - cb) önkormányzatok költségvetési támogatása 16.308.221 Ft,
 - cc) felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről 1.422.531.924, Ft, (ebből NEAK-tól 5.715.000 Ft),
 - cd) felhalmozási célú átvett pénzeszközök 66.819.214 Ft, (ebből kölcsön visszatérülés 13.375.000 Ft),
- d) a felhalmozási kiadásokat 4.064.399.710 Ft, ebből:
- da) beruházások összege 2.393.105.963 Ft,
 - db) felújítások összege 1.348.579.419 Ft,
 - dc) egyéb felhalmozási kiadások 126.481.733 Ft, (ebből kölcsön nyújtás 21.000.000 Ft),
 - dd) tartalékok 196.232.595 Ft.

2. § A R. 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Az előző évi maradványból **3.104.106.342 Ft** működési maradvány, **1.419.293.618 Ft** felhalmozási maradvány. Egyéb finanszírozási bevételeként jelenik meg **744.372 Ft** államháztartáson belüli megelőlegezés, **57.766.000.000 Ft** lekötött bankbetétek visszaváltásaként és a Magyar Államkincstárnak 2025. évi januári megelőlegezett támogatása **194.253.481 Ft** összegben. A működési kiadás működési bevételt meghaladó összege 2.587.884.809 Ft, míg a felhalmozási bevételeket meghaladó felhalmozási kiadások összege 1.792.004.494 Ft.

3. § A R. 3. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(4) A 2024. évi hiteltörlesztés összege **180.857.599 Ft**. A 2023. IV. negyedévi áthúzódó hiteltörlesztés összege **50.938.547 Ft**. Egyéb finanszírozási kiadásként jelenik meg a Magyar Államkincstárnak a 2024. évi központi támogatás megelőlegezés visszafizetése **188.509.451 Ft** összegben; pénzeszközök betétként történő elhelyezése **57.766.000.000 Ft** összegben; forgatási célú belföldi értékpapírok vásárlása **499.810.000 Ft** összegben; a Magyar Államkincstárnak 2025. évi januári megelőlegezett támogatás **194.253.481 Ft** összegben; és államháztartáson belüli megelőlegezés visszatérítése **744.372 Ft** összegben.

4. § A R. 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(1) A **86.526.867.885 Ft** bevételi főösszeg bevételi források (fejezetek) szerint az alábbi:

- a) Költségvetési szervek bevételei **4.984.358.462 Ft**, (I. fejezet),

- b) Önkormányzati feladatok saját bevételei **11.358.790.469 Ft**, (II. fejezet),
- c) Helyi önkormányzatok támogatásai **6.370.686.214 Ft**, (III. fejezet),
- d) Önkormányzati támogatások államháztartáson belülről és átvett pénzeszközök **1.766.024.292 Ft**, (IV. fejezet),
- e) Támogatási kölcsönök igénybevétele és visszatérülése **13.375.000 Ft**, (V. fejezet),
- f) Finanszírozási bevételek **61.745.488.390 Ft**, (VI. fejezet),
- g) Elvonások és befizetések bevételei **288.145.058 Ft** (VII. fejezet).

5. § A R. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az egészségügyi feladatokhoz az Egri Köszolgáltatások Városi Intézménye a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelőtől **388.189.597 Ft** működési célú, **5.715.000 Ft** felhalmozási célú támogatást vesz át.

6. § A R. 4. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) A **86.526.867.885 Ft** kiadási **főösszeg** kiadási előirányzatok (fejezetek, előirányzat-csoportok) szerint az alábbi:

- a) Költségvetési szervek működési költségvetési kiadásai **14.739.604.225 Ft**, (I. fejezet/1 előirányzati csoport),
- b) Költségvetési szervek felhalmozási kiadásai **741.820.725 Ft**, (I. fejezet/2 előirányzati csoport),
- c) Önkormányzati feladatok működési költségvetési kiadásai **5.588.732.875 Ft**, (II. fejezet/1 előirányzati csoport),
- d) Önkormányzati vagyonnal kapcsolatos kiadások **1.191.296.693 Ft** (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- e) Önkormányzati felújítási kiadások **1.039.689.866 Ft**, (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- f) Önkormányzati nagyberuházások kiadásai **1.130.269.131 Ft**, (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- g) Önkormányzati kis- és középberuházások kiadásai **734.285.735 Ft**, (II. fejezet/1,2 előirányzati csoport),
- h) Felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről és átadott pénzeszközök **51.378.231 Ft**, (III. fejezet/2 előirányzati csoport),
- i) Kölcsönök nyújtása **51.000.000 Ft**, (IV. fejezet),
- j) Tartalékok **853.534.899 Ft**, (V. fejezet),
- k) Finanszírozási kiadások **58.881.113.450 Ft** (VI. fejezet),

l) Költségvetési befizetések **1.524.142.055 Ft** (VII. fejezet).

7. § A R. 5. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az önkormányzati költségvetés 4. § (3) bekezdés j) pontjában jóváhagyott kiadási összegből a **céltartalék 803.534.899 Ft**, az V. fejezet 2-15-ös címszám szerinti részletezés alapján.

8. § (1) A R. 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A R. 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A R. 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A R. 8. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

9. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vágner Ákos

polgármester

Dr. Barta Viktor

jegyző

20./Előterjesztés a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv módosításáról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.-jelen van

Farkas Attila

A projekttervek mennyire tekinthetők véglegesnek? Várható még benne az idén módosítás?

Tóth Ferenc

A jelenlegi lista a közgyűléssel véglegessé válik, ami azt jelenti, hogy március 31-ig be kell nyújtani. Nem szerepel az anyagban egy 2,5 milliárd Ft-os energetikai tétel. Azok a városok, amelyek a TOP+-ból bizonyos forrásokat tudnak lehívni, jelezték az IH felé, hogy az energetikával kapcsolatos, pályázati felhívásokban szereplő feltételek nem teljesíthetők. Ezt tudomásul vette az IH és elindult egy folyamat, hogy engedélyezzék a települések számára az átcsoportosítást. Ennek az átfutása remélhetőleg őszig megtörténik, melynek az eredménye lehet, a más intézkedésre történő átcsoportosítás.

Várható, hogy a 2. fordulóban engedély esetén, bejön egy másik módosítás, ami ezt projektekre fogja rászervezni.

A projektlista MÁK-hoz való beadása megtörténik a közgyűlési döntés után.

Domán Dániel

Amennyiben a közgyűlés elfogadja a listát, akkor az már nem módosítható?

Tóth Ferenc

Jogszabály szerint 2 alkalommal lehet módosítani évente. Így kerülhetnek be tartaléklistánál projektek, ha nem megvalósítható valamelyik. Amikor azt látják, nem megvalósítható valamilyen oknál fogva, úgy van lehetőség helyette a tartaléklistánál projektet behozni. Ezt nem tudják előre. Úgy látják, ezek a pályázatok az adott költségvetési keretben megvalósíthatók. A tervezési folyamatot követően lehet felülvizsgálni a projekteket, illetve a költségkereteket.

Farkas Attila

Prioritásokon belül lehet változtatni, közöttük nem.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

40/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslatok:

I.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia módosítását az alábbi fejezeteket érintően:

- 1.1. Partnerek definiálása
- 2.2.1 A várostérség bemutatása, lehatárolása
- 2.4 A város irányítási és működési modellje
- 5.1 Városirányítási modell indokolt módosításai
- 6. Cselekvési terv
- 8. 1 Antiszegregációs terv

A módosított Fenntartható Városfejlesztési Stratégia dokumentuma jelen határozat mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Tóthné Németh Barbara irodavezető, a
Városüzemeltetési Iroda vezetője
Dr. Kormos Ádám, a Kabinet Iroda
vezetője

Határidő: 2025. március 31.

II.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv módosítását és az annak alapját képező elsődleges projektlistát. A TOP Plusz Városfejlesztési Programterv elsődleges projektjei az alábbiak szerint alakulnak:

	Prioritás és elsődleges projekt neve	Forráskeret (Ft.)
	Prioritás 1. Fenntartható városfejlesztés	
1	Fenntartható városfejlesztési stratégia és kapcsolódó egyéb tervdokumentumok elkészítése	80 000 000
2	Közlekedési átszállási pont fejlesztése Egerben	400 000 000
3	Belterületi utak fejlesztése Egerben	1 044 432 827
4	Közösségi tér fejlesztése az Érsekkertben	500 000 000
5	Szociális városrehabilitáció	50 000 000
	Összesen:	2 074 432 827
	Prioritás 2. Fenntartható energiahatékonyság	
	Felhívás hiányában később kerül meghatározásra	
	Összesen:	2 550 755 277
	Prioritás 3. Fenntartható humán fejlesztések (ESZA+)	
6	Humánfejlesztések Egerben	423 081 307
7	Szegregált élethelyzetek felszámolása Egerben	170 000 000
	Összesen:	593 081 307
	Prioritás 3. Fenntartható humán infrastruktúra (ERFA)	
8	Gyermekeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése Egerben	1 251 730 589
	Összesen:	1 251 730 589
	Prioritás 6. Fenntartható versenyképes városfejlesztés	

9	Piactér felújítása Egerben	600 000 000
10	Termál- és Strandfürdő komplex fejlesztése	1 800 000 000
11	Természetjáró infrastruktúra fejlesztése Eger Natura 2000-es területén	40 000 000
	Összesen:	2 440 000 000
	Mindösszesen a TOP Plusz keret:	8 910 000 000

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Tóthné Németh Barbara irodavezető, a Városüzemeltetési Iroda vezetője
Dr. Kormos Ádám, a Kabinet Iroda vezetője
Göndör J. Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Határidő: 2025. március 31.

21./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025-2029. évi Stratégiai ellenőrzési terv meghatározására (KSZSB, KIB, PGÜB, KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

41/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a határozat melléklete szerint elfogadja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025-2029. évi Stratégiai ellenőrzési tervét.

Felelős: Dr. Barta Viktor
jegyző

Határidő: folyamatos

Vágner Ákos polgármester

Farkas Attila

A Közterületgazdálkodási Csoport kiválik a Vagyongazdálkodási Irodából és a Városrendészeti Irodával fognak új szervezeti egységet alkotni. Az előbbi alapvetően vagyongazdálkodási feladatokat lát el. Milyen formában kapcsolódik a rendészethez?

Dr. Barta Viktor

Véleménye szerint a közterület-gazdálkodás nem vagyongazdálkodás, amit egy példán keresztül szemléltet. Tavaly decemberben a közgyűlés elé került a Heves Vármegyei Közmű Zrt. általi megvalósult beruházások átadása a víziközmű vagyoni díjainak, üzemeltetésének cserébe az önkormányzat részére. Miért az évvégén? Úgy gondolja, ezt már az év elején le kellett volna tárgyalni és évvégén dönteni az ingyenes tulajdonba vételről. Ez vagyongazdálkodási kérdés, amivel senki nem foglalkozott.

Közterület-gazdálkodás területéről hoz példát, amikor ideiglenes letárolásra adnak oda területet cserép vagy roncsautó tárolására. Szerinte ez nem vagyongazdálkodás, hanem rendészeti feladat. A közterület más célú használata véleménye szerint rendészeti feladat és nem vagyongazdálkodási. Korábban a közterület-felügyelethez tartozott, azon belül a rendfenntartáshoz.

Farkas Attila

Úgy véli, amikor a közterület hasznosítására sor kerül, akkor az a vagyongazdálkodás körébe tartozik. Nem lépte volna ezt meg.

Dr. Barta Viktor

A közterület-használat díja rendeletben meghatározott. Nem vagyongazdálkodásról van szó, hanem igazgatási kérdésről, amikor valaki ideiglenesen akarja igénybe venni a közterületet. Az üzlethelyiség hasznosítása vagyongazdálkodási kérdés.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **5 igen, 1 nem** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

42./2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

I. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja az *Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala* alapító okiratának módosítását, egyben

felhatalmazza a polgármestert a módosító okirat aláírására a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda irodavezető

Határidő: 2025. március 10.

II. Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Szervezeti és Működési Szabályzatát és annak mellékleteit, egyben felhatalmazza a polgármestert és a jegyzőt a szabályzat aláírására a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda irodavezető

Határidő: 2025. március 10.

23./Előterjesztés a Polgármester saját hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **6 igen, 1 nem** szavazattal, tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

43/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadja a 2024. IV. negyedévében a polgármester saját hatáskörben hozott vagyoni típusú döntéseiről szóló beszámolót.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Ajkay Beáta vagyongazdálkodási irodavezető

Határidő: 2025. február 28.

24./Előterjesztés pályázati előkészítő tevékenységekről (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)
Domán Dániel képviselő

Csákvári Antal

Vannak benne támogatandó elképzelések és el tudja fogadni az előterjesztést.

Domán Dániel

Tegnap óta mi változott?

Csákvári Antal

Nem kell a rosszra gondolni.

Szavazás: Megállapítja, hogy **7 igen** szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

44/2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen előzetes tárgyalásokat az egri járásba tartozó településekkel a Versenyképes Járások Program jövőbeni projektjeinek előkészítésére és a projektterveket terjessze a Közgyűlés elé.

Határidő: 2025. március 26.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

25./Előterjesztés az alpolgármesterek és a társadalmi megbízatású alpolgármesterek illetményének/tiszteletdíjának meghatározására (PGÜB, KGY)

Domán Dániel képviselő

Domán Dániel

A bizottságok fenntartása több, mint 100 millió Ft-ba kerül. Az elmúlt napokban több olyan dolog is történt, ami az egrieket súlyosan érintette. Az arányokat áttekintve látható, hogy 60% körül van a polgármester illetményéhez képest az alpolgármesteré. Mindenki másé 40%. Mivel cél a gazdasági racionalitás, ezért fontos lenne ezeket az összegeket korrigálni. Jelenleg a helyettes alpolgármester éves fizetése 25 millió Ft. Gál Judit és Gulyás László alpolgármesterek éves díja 10 millió Ft. Ez változna az évi 45 millió Ft-ról 35 millió Ft-ra.

Farkas Attila

A társadalmi megbízatású alpolgármesterek juttatásával teljesen egyetért az előterjesztésben foglaltakkal.

Domán Dániel

Amennyiben érzékelik a közvéleményt, valamint az üzenetét, akkor az előterjesztésnek itt helye van.

Csákvári Antal

Alkalmasak az alpolgármesterek arra, hogy jól menjen a város vezetése. Rendkívül sokat dolgoznak, mindenkinek megvan a maga szakterülete. Nem is napi 4 vagy 8 órában dolgoznak, hanem attól sokkal több időt töltenek a hivatali munkával. Nagyon kemény munka vár a vezetésre ahhoz, hogy pozitív változást lehessen elérni. Ezt a munkát ismeri el az önkormányzat és nem is a maximumot kapják. 2006-tól képviselő, azonban még soha nem vették át ilyen rossz állapotban a városvezetést, mint most. Évekre van szükség, hogy érezhető változásokat tapasztaljanak az egri lakosok.

Mindhárom alpolgármesternek lehetne több juttatást adni a jogszabály szerint.

Gömöri Lászlónak lehetne még, mert jelenleg a polgármester illetményének 80%-át kapja. Az előző ciklusban ez az arány 82% volt. Úgy gondolja, egy vezető beosztású személynek ez nem sok juttatás.

Rengeteg munka van már a városvezetés mögött.

Huszi Péter

A két társadalmi megbízatású alpolgármester lemondhatna a tiszteletdíjáról, hiszen a főállású munkahelyüktől megkapják a munkabért. . Amennyiben olyan sokat tevékenykednek, akkor a főállású munkahelyükön hogyan tudnak dolgozni?

Csákvári Antal

Nagyon sokszor éjszakai és hétvégi munkavégzéssel.

Bognár Ignác

Jogos Domán Dániel felvetése. Szerinte meg is kellene szüntetni a két társadalmi megbízatású alpolgármesteri státuszt. 1 fő helyettest lehetne megtartani. Teljesen felesleges a 4 bizottság működtetése.

Csákvári Antal

Azért, mert valaki sokat dolgozik, még nem feltétlenül dolgozik rengeteget. Attól, hogy a képviselők nem szólaltak fel, még elolvasták az anyagokat és felkészültek az ülésre. Egernek mindig volt két főállású alpolgármestere. Gazdasági szempontból jelenleg is így van. Vannak megyei jogú városok, ahol több van. A két társadalmi megbízatású alpolgármester 1 fő teljes állását tesz ki.

Domán Dániel

A munkájukat nem hivatott ellenőrizni. Az alpolgármesterek felett a polgármester diszponál. Heti 7 óra, valamint havi 28 óra munkavégzés szerepel a szerződésükben. Úgy érzi attól függ a költségek elszámolása, ki milyen kapcsolatot ápol a polgármesterrel. Az előzőekben szavazták meg – amit szintén nem támogatott – Majorosné Juhász Eszter, illetve Hrabóczy Zsolt képviselők esetében kéri a főállású munkavégzésükből kieső idő ellentételezését.

A 15 fős testületnek 3 alpolgármestere van. Az előterjesztés arról szól, hogy járuljanak hozzá a költségvetés rossz helyzetének javításához, hiszen megemelték pld: a bérlakások díját.

Bognár Ignác

Hrabóczy Zsolt nem szavazhatott volna, mert érintett volt a napirendi pontnál. Ebből látszik, nem olvassák el az anyagokat. Szégyennek tartja, amiért kéri a kieső idő költségeinek megtérítését.

Csákvári Antal

Semmi törvénytelen nem követett el. Jogszabály lehetővé teszi, hogy a kieső bér ellentételezését kérje a képviselő.

Bognár Ignác

Etikátlan.

Csákvári Antal

Nincs abban semmi etikátlan, ha valaki kéri a kieső bérének kifizetését.

Farkas Attila

Társadalmi megbízatású alpolgármesterként 517 ezer Ft volt a bruttó juttatása, míg Gál Juditnak, illetve Gulyás Lászlónak bruttó 1.370.000 Ft.

Csákvári Antal

Le kell higgadni. A gyerektáboroztatás Imóközön a faházak rossz állapota miatt nem valósulhat meg. Egészségre káros azbesztes tetők vannak.

Prokaj Lászlóné

Nem tudja, Bognár képviselő úrnak mi baja van velük. Az anyagot ugyanúgy elolvasta ő is. Beszélnek az anyagról, dolgoznak vele és odafigyelnek.

Domán Dániel

Bognár képviselő úr nem személyekre gondolt. A többséggel általában az a baj, hogy mindig egyetértenek. A munkát jelen esetben nem azzal mérik, ki hány oldalt tud elolvasni. Jó lenne módosító indítványokat hallani, elképzeléseket elővezetni, kritikát megfogalmazni. A KIB-ben van egy tag, aki korábban csak tanácskozási joggal vett részt

az üléseken és rengeteg javaslattal, véleménnyel élt. Most bizottsági tag lett és azóta még nem szólalt fel.

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri szavazzanak.

Szavazás: Megállapítja, hogy **1 igen, 5 nem** szavazattal, **1 tartózkodás** mellett, a bizottság a következő döntést hozta:

45 /2025 (II.19) PGÜB döntés

A Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

1. Határozati javaslat (minősített többség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Gömöri László főállású alpolgármester illetményét 2025. március 1-i hatállyal a Mötv. 8o. § (1) és (3) bekezdéseinek, valamint 146/M. §-ának megfelelően 1.855.665 Ft-ban, a költségtérítését 278.349 Ft-ban állapítja meg, azzal, hogy az illetmény és a költségtérítés a központi illetményszámfejtési rendszer technikai műveletének eredményeként kerekítve kerül kifizetésre.

Felelős: Dr. Barta Viktor Jegyző

Határidő: azonnal

Szavazás: Megállapítja, hogy **2 igen, 5 nem** szavazattal, tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

2. Határozati javaslat (minősített többség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Gál Judit társadalmi megbízású alpolgármester tiszteletdíját 2025. március 1-i hatállyal a Mötv. 71. § (5) és 8o. § (2) bekezdéseinek, valamint 146/M. §-ának megfelelően 715.756 Ft-ban, míg költségtérítését 107.363 Ft-ban állapítja meg, azzal, hogy a tiszteletdíj és a költségtérítés a központi illetményszámfejtési rendszer technikai műveletének eredményeként kerekítve kerül kifizetésre.

Felelős: Dr. Barta Viktor Jegyző

Határidő: azonnal

Szavazás: Megállapítja, hogy **2 igen, 5 nem** szavazattal, tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

3. számú Határozati javaslat (minősített többség):

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Gulyás László társadalmi megbízású alpolgármester tiszteletdíját 2024. október 03-i hatállyal a Mötv. 71. § (5) és 80. § (2) bekezdéseinek, valamint 146/M. §-ának megfelelően 715.756 Ft-ban, míg költségtérítését 107.363 Ft-ban állapítja meg, azzal, hogy a tiszteletdíj és a költségtérítés a központi illetményszámfejtési rendszer technikai műveletének eredményeként kerekítve kerül kifizetésre.

Felelős: Dr. Barta Viktor Jegyző

Határidő: azonnal

Tájékoztató

26./Tájékoztató Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. december havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

észrevétel nem volt


Csákvári Antal
elnök


Prokaj Lászlóné
hitelesítő tag


Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető

9. napirend melléklete

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÚTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,
www.evatzrt.hu, evatzrt@evatzrt.hu

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



3300 EGER, JÓKAI M. U. 5. (HRSZ: 4957A/3)

ÜZLET

2024. FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/3) alatt lévő földszinti
ÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában

Az ingatlan értéke a 2025. február 10. forduló napnak megfelelően:

17 600 000 Ft

azaz: Tizenhétmillió-hatszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából készült.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1920
Felújítás/bővítés éve:	1984
Utolsó felújítás	2014 (bérleti költségen)
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, tégl
födémek	boltíves
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és ablak, belső fa ajtók
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

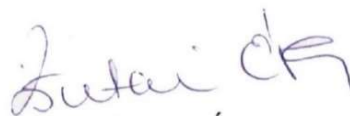
elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti
vízellátás:	közüzem
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot:	70%
----------------------------------	------------

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak. Fő falaknál vizesedés,

Összehasonlító adatok értékelve:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők			ajánlati ár	-5%		
			szűk helyiségkapcsolatok	-5%		
			műszaki állapot	-10%		
			kissé szűk utcáról közelíthető meg	-3%		
			korrekciós szorzó összesen	-23%		-127 873
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			428 095
Területe (m2)	41		428 095	1,0		17 551 892
Piaci érték kerekítve						17 600 000 Ft

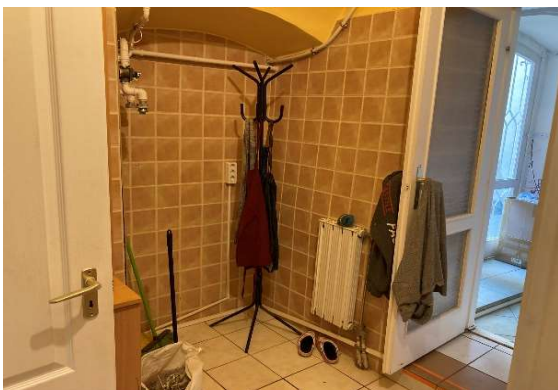
Eger, 2025.02.10.



Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021





KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 Eger, Széchenyi u. 24. hrsz: 4865/A/1 (része)
ÜZLET**

2025 FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi u. 24. hrsz. 4865/A/1 (része) alatt lévő földszinti

ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025.február 10. forduló napnak megfelelően:

17 000 000 Ft

azaz: tizenhétmillió forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1780
Felújítás/bővítés éve:	1979
Utolsó felújítás	1992 homlokzat
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, téglá
födémek	boltíves
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	csiszolt lap, járólapp
homlokzat	vakolt, festett
bádогоzás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál, belső fa ajtók
üvegezés	síkküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 - 400 V
fűtés	gázkonvektor
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	villanybojler
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

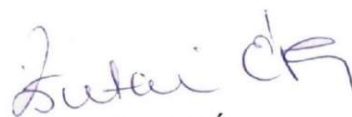
Jellemző műszaki állapot: 65%

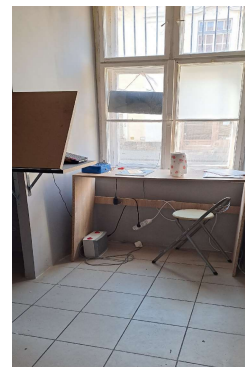
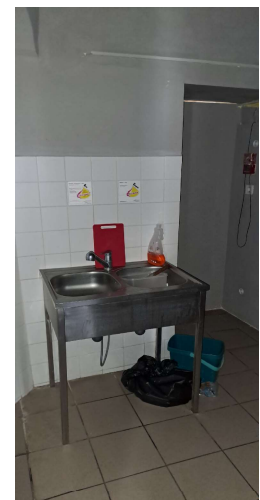
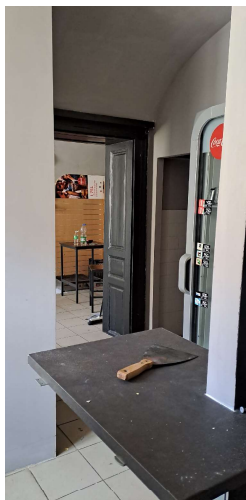
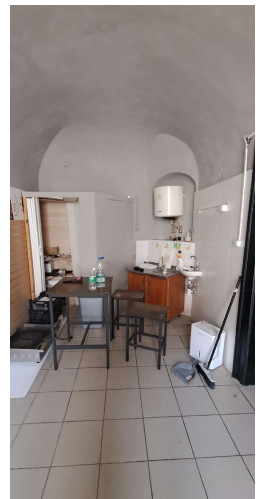
Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, gépészeti berendezések, közös használatú közlekedő, illetve elkülönített WC, raktár helyiséggel rendelkező üzlet. Üzlettere kiépített fűtéssel nem rendelkezik, belmagassága + 3,20 m. A hátsó helyiségek a főépülethez toldalékjelleggel kerültek megépítésre, melynek falazata gyakorlatilag a teljes magasságban vizes, salétromos.

Eger, Széchenyi u. 24. hrsz. 4865/A/1 része

Összehasonlító adatok értékel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		vizes, salétromos főfalak		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-15%		-83 395
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				472 572
Területe (m2)	36		472 572	1,0		17 012 604
Piaci érték kerekítve						17 000 000 Ft

Eger, 2025. 02. 10.

**Zsutai Éva***Ingatlanvagyon-értékelő**Névj. Sz.: 900326/2021*



KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 Eger, Kertész utca 2. hrsz: 6467/B/1
ÜZLET

2025 FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Kertész utca 2. hrsz. 6467/B/1 alatt lévő földszinti

ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025.február 10. forduló napnak megfelelően:

10 200 000 Ft

azaz: hétmillió-hatszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	2005
Utolsó felújítás	Nem ismert
Szintek száma:	1

Tartószerkezet:

alapozás	beton sávalap
tartófalak	tégla
födémek	sík födém, acélgerendák közti betétes
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	kerámia
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és belső ajtó
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	kazán
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás	villanybojler
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

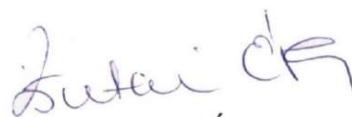
Jellemző műszaki állapot: **70%**

Megjegyzés: Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak.

Eger, Kertész u. 2. hrsz. 6467/B/1

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,90	628 200
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						590 867
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-10%		
		Területi arányok		6%		
		korrekciós szorzó összesen		-4%		-23 635
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				567 233
Területe (m2)	18		567 233	1,0		10 210 190
Piaci érték kerekítve						10 200 000 Ft

Eger, 2025. 02. 10.



Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. Sz.: 900326/2021



KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, KALLÓMALOM U. 88. SZOLGÁLTATÓHÁZ
ÜZLET (HRSZ:1307/11rész)**

2025 FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Kallómalom u. 88. hrsz. 1307/11 (része) alatt lévő földszinti

ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025.február 10. forduló napnak megfelelően:

20 600 000 Ft

azaz: húszmillió-hatszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1977
Felújítás/bővítés éve:	0
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap, gerendarács
tartófalak	monolit vasbeton
födémek	monolit vasbeton
tetőszerkezet	lapos tetős

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	utólagosan hőszigetelt, nemesvakolattal
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	műanyag bejárati ajtó, portál, ablakok és belső fa ajtók
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	távfűtés
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás	táv melegvíz
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **70%**

Megjegyzés: A város északi lakótelepén belül, viszonylagosan központi fekvésű szolgáltatóház, egyik traktusából nyíló bérleménye.

Eger, Kallómalom u. 88. hrsz. 1307/11

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, Északi városrész	229	üzlet	97 000	átlagos	0,95	402 402
Eger, Maklári hóstya	170	üzlet	65 000	felújított	0,80	305 882
Eger, Északi városrész	400	üzlet	126 000	felújított	0,90	283 500
Eger, Északi városrész	333	üzlet	127 000	felújított	0,90	343 243
Eger, Északi városrész	100	üzlet	54 000	felújított	0,90	486 000
összesen						364 205
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		Területi arányok		3%		
		Elhelyezkedés		-10%		
		Műszaki állapot		-20%		
		korrekciós szorzó összesen		-32%		-116 546
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				247 660
Területe (m2)	83		247 660	1,0		20 555 757
Piaci érték kerekítve						20 600 000 Ft

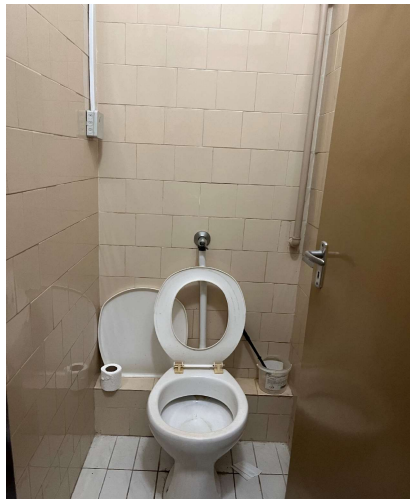
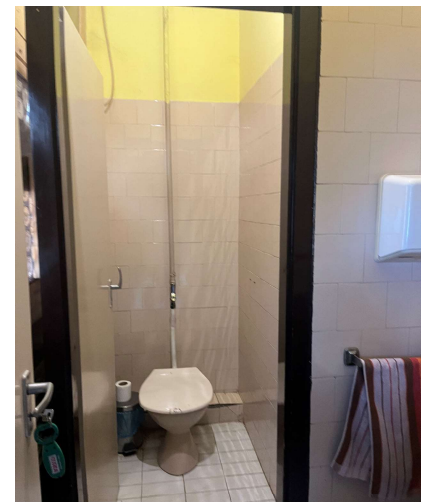
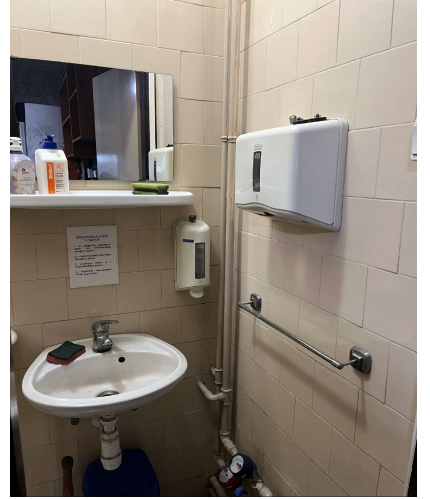
Eger, 2025. 02. 10.

Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021





EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÚTÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
H-3300 EGER, ZALÁR JÓZSEF ÚT 1-3., Pf.: 98, Tel.: (36) 511-777, Fax: (36) 516-017,
www.evatzrt.hu, evatzrt@evatzrt.hu

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 Eger, Szent János u. 12. hrsz: 4909/A/4
ÜZLET

2025 FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Szent János u. 12. hrsz. 4909/A/2 alatt lévő földszinti

ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025.február 10. forduló napnak megfelelően:

9 600 000 Ft

azaz: kilencmillió-hatszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1776
Felújítás/bővítés éve:	1969
Utolsó felújítás	2001
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, téglá
födémek	boltíves
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	mázás kerámia
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	elektromos panel
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: 75%

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak.
Mellékhelyiség- és ablak nélküli üzlet.
Az ingatlan elhanyagolt állapotban került levételre.

Eger, Szent János u. 12. hrsz. 4909/A/4

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés		5%		
		Területi arányok		6%		
		vizes, salétromos főfalak		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-4%		-22 239
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				533 729
Területe (m2)	18		533 729	1,0		9 607 118
Piaci érték kerekítve						9 600 000 Ft

Eger, 2025. 02. 10.

Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021



KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 Eger, Szent János u. 13. hrsz: 4892/A/4
ÜZLET**

2025 FEBRUÁR

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Szent János u. 13. hrsz. 4892/A/4 alatt lévő földszinti

ÜZLET

ingatlan forgalmi értékbecsléséről

Az értékelést a nemzetközileg elfogadott módszerek szerint az EVS 2009 normatívák ajánlásában foglaltak- a 25/1997. (VIII.1.) PM rendelet előírásának figyelembe vétele alapján került meghatározásra.

Az ingatlan értéke a 2025.február 10. forduló napnak megfelelően:

7 500 000 Ft

azaz: hétmillió-ötszázezer forint

Megjegyzés:

- o Az értékelés, a tulajdonos belső használat részére készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
- o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye nélkül sem egyben sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól eltérő célra nem használható.
- o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. február 10.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1780
Felújítás/bővítés éve:	1978
Utolsó felújítás	2001 (bejárati portál csere, burkolatok)
Szintek száma:	2

Tartószerkezet:

alapozás	tufa kő sávalap
tartófalak	tufa kő, tégl
födémek	sík födém, acélgerendák közti betétes
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	kerámia
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál és belső ajtó
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázkonvektor
vízellátás:	közüzemi
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **70%**

Megjegyzés: Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak.
Ablak nélküli üzlet.

Eger, Szent János u. 13. hrsz. 4892/A/4

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli földszint	34	üzlet	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli földszint	45	üzlet	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés		5%		
		Területi arányok		6%		
		vizes, salétromos főfalak		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-4%		-22 239
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				533 729
Területe (m2)	14		533 729	1,0		7 472 203
Piaci érték kerekítve						7 500 000 Ft

Eger, 2025. 02. 10.

Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021



16. napirend melléklete

**Értékbecslési szakvélemény az Eger 4971 helyrajzi számú, kivett
városháza megnevezésű ingatlanon belül található 85,79m²
alapterületű iroda forgalmi értékének meghatározásához**



**Dr. Hidvégi Levente
ingatlan-vagyonértékelő
3300 Eger, Kalcit köz 10.
Adószám: 46908577-1-30
Engedélyszám: 901064/2023**

Eger, 2025. február 10.

Fedőlap	1. oldal
Tartalomjegyzék	2. oldal
1. Értékelési bizonyítvány	3. oldal
2. Feladat meghatározás	4. oldal
3. Tárgyi alapok, elvek, feltételek	5. oldal
4. Az ingatlanra vonatkozó tények, adatok	13. oldal
5. Az ingatlan bemutatása	14. oldal
6. Minősítés	15. oldal
7. Értékképzés	16. oldal
8. Mellékletek	20. oldal

1. Értékelési bizonyítvány

1.1. Megbízó:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó tér 2.)

1.2. A megbízás tárgya:

A Megbízó megbízást adott dr. Hidvégi Levente (3300 Eger, Kalcit köz 10.) részére, hogy végezze el a természetben 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt található, 4971. helyrajzi számú kivett városháza megnevezésű ingatlanon belül található 85,79m² alapterületű iroda értékbecslését. A mellékelt alaprajzon lévő irodára vonatkozik az értékmeghatározás.

1.3. Az értékbecslés célja:

A tervezett bérbeadás előtt az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározása.

1.4. Az értékelés időpontjai, hatálya:

- helyszíni szemle: 2025. február 6.
- értékelés zárása: 2025. február 10.
- értékelés hatályos: 2025. május 6. (3 hónapig)

1.5. Az értékelés alapja:

Piaci összehasonlító adatokon és hozamszámításon alapuló értékmeghatározás.

A 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt található, 4971 helyrajzi számú kivett városháza megnevezésű ingatlanon belül található 85,79m² alapterületű iroda általam becsült forgalmi értéke 45.950.000 Ft.- Negyvenötmillió-kilencszázötvenezer forint. Az érték a piaci összehasonlító adatokon és hozamszámításon alapuló értékmeghatározás alapján kapott értékek 50-50%-os súlyozásából került kiszámításra.

Az ingatlanrész jelenleg forgalomképtelen, mivel az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata törzsvagyonát képezi. Jelen értékmeghatározás csak arra az esetre vonatkozik, amennyiben az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kivonja a törzsvagyonból, illetve meghatározásra kerül a tulajdoni hányad.

Az értékelés végeredménye egy becsült érték, mely ideális esetben a tisztességes piaci érték, azaz „az a becsült összeg, amelyen várható, hogy az értékelt vagyontárgy egy érdekelt vevő és egy érdekelt eladó között gazdát cserél, miközben mindkét fél kényszertől mentesen jár el, és a felek tisztában vannak az összes vonatkozó ténnyel, a jogegyenlőség alapján.”

Eger, 2025. február 10.

Készítette:



dr. Hidvégi Levente
ingatlan-vagyonértékelő
3300 Eger, Kalcit köz 10.
Adószám: 46908577-1-30
Engedélyszám: 901064/2023



Hidvégi Gábor
Jogi szakokleveles
agrármérnök
Ingatlan-értékbecslő
Eng. Sz.: B/11/67/1996
Névjegyzék száma: 102/2003

A szakvélemény 25 számozott oldalból áll.

2. Feladatmeghatározás

2.1. Megbízó:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata (3300 Eger, Dobó tér 2.)

2.2. A megbízás tárgya:

A Megbízó megbízást adott dr. Hidvégi Levente (3300 Eger, Kalcit köz 10.) részére, hogy végezze el a természetben 3300 Eger, Dobó tér 2. szám alatt található, 4971. helyrajzi számú kivett városháza megnevezésű ingatlanon belül található 85,79 m² alapterületű iroda értékbecslését. A mellékelt alaprajzon lévő irodára vonatkozik az értékmeghatározás.

2.3. Az értékbecslés célja:

A tervezett bérbeadás előtt az ingatlan jelenlegi forgalmi értékének meghatározása.

2.4. Az értékelés időpontjai, hatálya:

- helyszíni szemle: 2025. február 6.
- értékelés zárása: 2025. február 10.
- értékelés hatályos: 2025. május 6. (3 hónapig)

3. AZ ÉRTÉKELÉS TÁRGYI ALAPJAI, ELVEI, FELTÉTELEI

3.1. Adatszolgáltatás

A Megbízó a tárgyi ingatlannal kapcsolatban az alábbi írásos dokumentációt bocsátotta rendelkezésemre:

- Tulajdoni lap másolat: 1 pld. (2025. január 29.)
- Alaprajz: 1 pld. (2025. január 29.)

3.2. Szakértői módszer

Az átadott írásos dokumentációk tanulmányozását követően az ingatlant helyszíni szemle keretében megvizsgáltuk, melynek módja egyszerű műszaki szemrevételezés volt.

A szemlén részt vett a Megbízó, aki bemutatta az ingatlant és szóbeli tájékoztatást adott a megvalósult beruházásokról, továbbá egyéb hasznos információkkal szolgált.

A helyszíni szemlén tapasztaltakat fényképfelvételeken dokumentáltuk.

A helyszíni szemlére alapozva becslés és számviteli módszerek együttes alkalmazásával végeztük az értékbecslést.

Az értékbecslés készítése során a nemzetközi gyakorlatban alkalmazott ún. TEGoVA (The European Group of Valuer's Associations) azaz az Állóeszköz-értékelők Európai Csoportja által kiadott útmutató szerint jártam el, továbbá figyelembe vettük az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó a 26/2005.(VIII. 11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM és az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletekben rögzített módszertani elveket és az EVS 2003 irányelveit.

Fentiek szerint egy eszköz/ingatlan vagyoni értéke alapvetően három módszer alkalmazásával határozható meg, melyek az alábbiak:

- forgalmi értékelés,
- hozamszámításon alapuló értékelés,
- költségalapú megközelítés.

A **forgalmi értékelés** piaci összehasonlító adatok elemzésén alapul. Az értékelés a már megvalósult, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A **hozamszámításon alapuló értékelés** az eszköz/ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadásoknak a különbségéből vezeti le annak értéket azon az elven, miszerint bármely eszköz értéke megegyezik a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértékével.

A **költségalapú érték meghatározás** lényege, hogy az eszköz újraelőállítási vagy aktuális beszerzési költségéből levonjuk az avulás és a műszaki állapot okozta értékcsökkenést, majd ingatlan esetén ehhez hozzáadjuk a földterület forgalmi értékelésén alapuló (piaci) értékét.

3.2.1. Piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján a következő:

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés már megtörtént, konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései:

1. Az alaphalmaz kiválasztása.
2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.
3. Fajlagos alapérték meghatározása.
4. Értékmódosító tényezők elemzése.
5. A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.
6. Végző érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

1. Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyes esetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak.

4. A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző. Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- 4.1. Műszaki szempontok:
- 4.2. Építészeti szempontok:
- 4.3. Használati szempontok:
- 4.4. Telekadottságok:
- 4.5. Infrastruktúra:
- 4.6. Környezeti szempontok:
- 4.7. Alternatív hasznosítás szempontjai:
- 4.8. Jogi szempontok, hatósági szabályozás:

5. A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

Az értékmódosító tényezők értéknövelő hatása a fajlagos alapérték 30%-os mértékét csak kivételes esetben, legfeljebb az alapérték 50%-ával haladhatja meg. Ilyenkor az értékelőt indoklási kötelezettség terheli.

3.2.2. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer a 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján a következő:

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tisztá jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke. A hozamszámítás lépései összefoglalva:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése.
2. A jövőbeli bevételek és kiadások becslése használati módonként.
3. Jövőbeli pénzfolyamok felállítása használati módonként.

4. A tőkésítési kamatláb meghatározása.
5. A pénzfolyamok jelenértékének meghatározása.
6. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték.

A hozam elvű hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor, ha a jelenlegi használat nem azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni. Nem lehet a szerződéssel lekötött bérleti díjknál magasabbakat vélelmezni, még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabb tényleges bérleti díjakat csak a szerződéssel biztosított időtartamra lehet figyelembe venni. A hitelbiztosítéki értékelés során csak reál (inflációtól megtisztított) kamatláb alkalmazható.

3.2.3. Költségalapú módszer a 26/2005.(VIII.11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet alapján a következő:

A költségalapú érték megközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1. A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

1. A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.

2. A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének. Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előírni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától. A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség.

Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget. Ezeket a

költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.

Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.

Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.

Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el. Ilyen eset lehet, ha az ingatlan néhány éven belül készült el, és ha a bekerülési költségeket megbízhatóan dokumentálták.

3. Az avulás a idő múlása miatti értékcsökkenés. Három fő eleme: a fizikai romlás, a funkcionális avulás és a környezeti avulás. Az avulási elemek lehetnek kijavíthatóak vagy ki nem javíthatóak.

4. Az újra-előállítási költséget az avultsággal csökkentve és a telekértékkel növelve adódik eredményül a költségalapon számított forgalmi érték.

A hitelbiztosítéki érték megállapításánál alkalmazott különleges megkötések:

A hitelbiztosítéki érték meghatározásának folyamatában a piaci érték meghatározásakor a költségalapú módszer elsősorban ellenőrző számításokra szolgálhat. Kisebb jelentőségű, kiegészítő épületeknél, takart létesítményeknél és mezőgazdasági létesítményeknél alkalmazható önállóan. Épülő létesítmények esetében az eljárás akkor alkalmazható, ha az építés gazdaságossága már egyéb módon bizonyított.

Hitelbiztosítéki érték esetében az újraépítési költség csak kivételes alkalmakkor használható, az értékelőnek a pótlási költséget kell alkalmaznia. A hitelbiztosítéki értékelés során csak az átlagos igény szintnek megfelelő kivitelezés pótlási költsége fogadható el.

Ha a környezeti avulási elem meghaladja a 20 százalékot, az értékelés ezen módszere a jelentős becslési pontatlanság miatt a hitelbiztosítéki érték megállapítására túl kockázatos, és ezért nem alkalmazható.

3.2.4. Hozamszámításon alapuló értékelési módszer a 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet alapján a következő:

1. Az ingatlan értékét három, külön-külön értékelt tényező együttes összege határozza meg az alábbiak szerint:

$$Fé = Fté + Té + Éé$$

ahol

Fé: az ingatlan áfa nélküli forgalmi értéke (Ft)

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

Té: a telepítmény áfa nélküli értéke (Ft)

Éé: az ingatlanon található felépítmény, pince (épületek, építmények, föld alatti raktár) áfa nélküli forgalmi

értéke (Ft)

A termőföld értékelését a földnyilvántartásban szereplő aranykorona érték figyelembevételével kell elvégezni. Kivételt képez ez alól a szőlő- és gyümölcsültetvény, valamint a halastó által foglalt termőföld. A szőlő- és gyümölcsültetvényekkel borított termőföld értékelése az ültetvény telepítését megelőző művelési ág besoroláshoz tartozó aranykorona érték alapján történik. Ha az ültetvény korábban is ültetvény volt, a környék hasonló adottságú szántó területeinek jellemző aranykorona értékét kell alapul venni. Halastó esetében a tó által foglalt terület értékét a halastó közvetlen környezetében lévő termőföldek jellemző aranykorona értéke alapján kell megállapítani.

A termőföld forgalmi értékének meghatározására az alábbi képlet szolgál:

$$F_{té} = \frac{(P_j + B) * p}{2 * i} * (1 + k)$$

ahol

Fté: a termőföld forgalmi értéke (Ft)

P_j: a termőföld járadék jellegű jövedelme, melyet étkezési búza kg/AK egységben a Földművelésügyi Minisztérium 1997. július 20-ig megyei bontásban közzétesz. P_j aktuális értékét az ingatlan saját AK értékének és a közzétett értéknek a szorzata adja (étkezési búza kg)

B: az ingatlan közvetlen környezetében jellemzőnek tekinthető, étkezési búza kg/AK haszonbérleti díj és az értékelt ingatlan saját aranykorona értékének szorzatából számított földhozadék (étkezési búza kg)

p: az étkezési búzának az értékbecslést megelőző évben kialakult hazai tőzsdei átlagára (Ft/kg)

i: tőkésítési kamatláb

k: a földterület számított értékét módosító ismérvek összevont hatását kifejező korrekciós tényező (százalékláb)

A tőkésítési kamatláb mértékét a jelzálog-hitelintézet határozza meg, és azt az üzleti helyiségében történő kifüggesztéssel hozza ügyfelei tudomására. Meghatározásakor figyelembe kell venni a mezőgazdaság értékelést megelőző naptári évben számított átlagos jövedelmezőségét, valamint az egyes ágazatok jellemző tőkeigényét.

A termőföld forgalmi értékének (Ft_e) a fentiek szerint számított értékét az alábbi ismérvek alapján korrigálni kell (az egyes ismérvek forgalmi értékre gyakorolt egyedi hatását százaléklábbal kell jellemezni, melyek előjelhelyesen összevont értéke megegyezik a "k" korrekciós tényezővel):

- alak, forma, területi méret,
- fekvés,
- elhelyezkedés,
- megközelíthetőség,
- útviszonyok,
- domborzati és lejtésviszonyok,
- vízjárás rendezettsége,
- művelést gátló tereptárgyak,
- esztétikai benyomás,
- szokásost meghaladó fagy-, jég-, vadkár valószínűség,
- öntözés, öntözhetőség,
- kerítettség,
- üzemszerű művelést szolgáló építmények,
- gazdasági környezet,
- megélhetési kereseti viszonyok,
- a föld művelése iránti hajlandóság,
- demográfiai viszonyok,
- tápanyag-gazdálkodás, agrokémiai beavatkozás,
- kultúrállapot,
- környezeti szennyezettség és tartós környezetkárosodás,
- a földterület természeti védettsége, - melioráció.

2. A földterületen lévő telepítmények forgalmi értékét az alábbi képlet alapján kell meghatározni:

a) Szőlő és gyümölcsös esetében:

$$T_{éi} = J_i + \sum_{k=1}^{n-i} \left(1 - \frac{d}{100}\right)^k * J_{(i+k)}$$

ha $i = 0$, akkor $T_{éi} = 0$ *

ahol

T_{éi}: a telepítmény értéke az i-edik évben (Ft)

J_i: az ültetvény i-edik évhez tartozó adózás előtti jövedelme (Ft)

J_(i+k): az ültetvény (i+k)-edik évhez tartozó becsült adózás előtti jövedelme (Ft)

n: az ültetvény élettartama a telepítéstől (0-dik év) a kivágásig (n-edik év), (év)

k: az éveknek az értékbecslés évétől számított sorszáma (az értékbecslés évében ennek értéke 1, legnagyobb értéke n-i), (év),

d: diszkont kamatláb

*: a telepítés évében a telepítmény értéke 0.

b) Erdők esetében:

$$T_{éi} = \left(1 - \frac{d}{100}\right)^{n-i} * F_{é,n}$$

ahol

T_{éi}: a faállomány forgalmi értéke az i-edik évben (Ft)

n: az erdő élettartama telepítéstől a kivágásig (év)

d: diszkont kamatláb

Fén: a faállomány becsült nettó kitermelési jövedelme az n-edik évben (Ft)

Az a) és b) pontokban meghatározott képletekben az alkalmazott diszkont kamatláb mértékét a jelzálog-hitelintézet határozza meg, és azt az üzleti helyiségében történő kifüggesztéssel hozza ügyfelei tudomására. Meghatározásakor az állampapírok átlagos hozamát kell alapul venni.

3. A termőföldön található, az üzemszerű művelést szolgáló azon épületek, építmények, pincék, amelyek rendeltetési céljuktól eltérően nem, vagy csak kényszer jelleggel használhatók, a forgalmi érték megállapítása során önálló értékkel nem vehetők figyelembe. Ezen létesítményeknek a forgalmi értékre gyakorolt hatását az 1. pont szerinti korrekció során kell értékelni.

A fenti csoportba nem sorolható, önálló ingatlannak nem minősülő, de jelentős értékű épített ingatlanok (pl. kúria, vadászház, tanya, fogadó stb.) forgalmi értékét az 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglaltak szerint kell meghatározni.

3.2.5. Az értékelési szakvélemény tartalmi és formai követelményei:

1. A hitelbiztosítéki érték-megállapítási szakvélemények tartalmára és formájára vonatkozó, az általános értékelési szabályokon túlmutató különleges szabályok az alábbiak:

- a) az értékelőnek szakvéleményét ki kell egészítenie egy olyan résszel, amelyben a ingatlan piaci, környezeti, jogi és műszaki adottságai alapján hosszú távú előrejelzést tesz az ingatlan piaci árára és annak változási trendjére, eladhatóságára és annak várható időigényére;
- b) az értékelési szakvéleményen a készült dokumentációk összes számát és az adott példány sorszámát fel kell tüntetni. A dokumentációt folyamatos oldalszámozással kell ellátni, és az oldalakat szétválaszthatatlanul kell egybefűzni.

a) A szakvélemény tartalmazza a következőket:

- 1.a megbízó megnevezését;
- 2. az értékelés célját;
- 3. az ingatlan azonosítását, az értékelt jog megnevezését;
- 4. az értékelő feladatának pontos meghatározását;
- 5. a vizsgálat folyamatának bemutatását;
- 6. az alkalmazott értékelési módszereket és ennek indoklását;
- 7. a használt fogalmak értelmezését;
- 8. a meghatározott piaci értékek alapján a hitelbiztosítéki értékre vonatkozó javaslatot;
- 9. azt az időpontot, amikor az ingatlan hitelbiztosítéki értéke azonos az értékelő által javasolttal, továbbá az értékelés készítésének időpontját;
- 10. a szakvélemény feletti rendelkezési jogot;
- 11. a felhasznált adatok forrásainak megjelölését, dokumentálását;
- 12. a helyszíni szemle tényét, időpontját;
- 13. az értékelés készítőjének és az anyag összeállításában részt vevők megnevezését, szakmai megfelelésük igazolását;
- 14. az értékelő hiteles aláírását a megállapított érték igazolására;
- 15. az ingatlan szabatos, ingatlan-nyilvántartás szerinti és természetbeni leírását;
- 16. az ingatlan földrajzi környezete, annak demográfiája, gazdasága, az értékelt ingatlan szempontjából fontos egyéb jellemzői leírását;
- 17. az ingatlan gazdasági környezetének ismertetését, amely az ingatlannak az értékelés készítésének időpontjában fennálló használatát, értékét és ezek jövőbeli alakulását határozza meg;
- 18. az ingatlanpiaci környezet bemutatását és tényadatokkal történő jellemzését;

19. az ingatlan közvetlen környékének leírását, ideértve az ingatlannak a településhálózaton és településen belüli fekvését, megközelíthetőségét, tömegközlekedési kapcsolatait, infrastrukturális ellátottságát;

20. az ingatlan használatának ismertetését, ideértve a múltbeli, a jelenlegi és a jövőbeli használókat és a használat módját, intenzitását, anyagi következményeit;

21. az ingatlan jogi viszonyai, az építéshatósági előírások bemutatását, ideértve az ingatlan-nyilvántartáson belüli és az azon kívüli jogi tényeket, a vonatkozó építési szabályokat és várható változásukat;

22. a telek leírását, ideértve a telek méretét, alakját, domborzati viszonyait, növényzetét, közműellátottságát, beépítettségét és beépíthetőségét, valamint a telken lévő építmények és létesítmények (tereptárgyak) bemutatását;

23. a felépítmények leírását, a távolról közelítve elv alkalmazásával, a primer és a szekunder épületszerkezetek részletes, a vizsgált mélységének megfelelő jellemzését és állapotleírását.

b) A szakvélemény egy fejezetében fel kell sorolni azokat a feltételezéseket, amelyek mellett az értékelés érvényes. Az értékelési szakvéleményben részletesen, követhető és ellenőrizhető módon be kell mutatni az értékelés lépéseit, a számításokat.

c) A szakvéleményt mellékletekkel kell alátámasztani. Kötelezően csatolandó mellékletek:

1. az ingatlan hiteles, a fordulónapi állapotot bemutató tulajdoni lapja;
2. azok a szerződések és egyéb iratok, amelyek lényegesek az ingatlan jogi helyzetének megértéséhez, bizonyításához, ideértve a terhekre vonatkozó iratokat is;
3. az ingatlant bemutató fotó.

-A fenti módszer(ek) közül az adott eszközhöz és célhoz leginkább megfelelő értékmeghatározási módot/módokat a Megbízott választja ki, a választás részletes indoklásával (lásd 6. fejezet).

3.2.6. Korlátozó feltételek

-A tanulmányban foglalt tényadatok az ingatlan-nyilvántartásból, illetve a Megbízó adatszolgáltatásából származnak. Ezen, - megbízhatónak vélt - információk hitelességéért a Megbízott felelősséget nem vállal.

-Az értékelés során Megbízott méretadatokat nem ellenőrzött, feltárásokat nem hajtott végre, a megállapításokat szemrevételezés alapján tette.

-A vagyonértékelés az 1.3. fejezetben rögzített célnak megfelelően készült, bármely egyéb célra történő felhasználás csak a Megbízott előzetes hozzájárulásával történhet.

-A tanulmány vagy annak részei harmadik fél, illetve a nyilvánosság elé csak a Megbízott írásbeli hozzájárulása mellett terjeszthetők.

-Minden számomra megadott információt megbízhatónak tekintettem, de valódiságukért nem vállalok felelősséget. Nem vizsgáltam az adatszolgáltatóktól kapott adatok valódiság tartalmát.

-A vagyonértékelés mellékleteként becsatolt dokumentumok csak a bemutatás célját szolgálják és segítenek a jelentésben tárgyalt kérdéseket jobban megérteni.

-A vagyonértékelő szakembereknek nem feladatuk, hogy felismerjék a veszélyes, egészségre ártalmas anyagok jelenlétét. Az ilyen anyagok jelenléte befolyásolhatja az ingatlanértéket.

-Nem vállalok felelősséget olyan, később jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, melyek befolyásolhatják az itt megadott értéket.

-Nem nyilvánítok véleményt tulajdonjogi ügyekben, tulajdonjogi vizsgálatot nem végeztem. A tulajdonjogra vonatkozó megállapításaimat a tulajdoni lapok bejegyzései alapján tettem.

-Az értékeléssel feltételeztem, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog, vagy egyéb kötelezettség.

-A feladat elvégzése során a tudomásomra jutott – a megbízás tárgyára vonatkozó - adatokat és információkat bizalmasan, üzleti titokként kezelem.

-Az értékelés során a megtekintés idejében érvényes, az akkor feltárt állapotnak megfelelő értéket állapítottam meg.

-Az ingatlan valós piaci értéke nagyságának megállapításához semmiféle múltbéli vagy jelenlegi érdekem nem fűződik.

4. Az ingatlanra vonatkozó tények, adatok

4.1. Azonosító adatok, jogi viszonyok

- cím:	3300 Eger, Dobó tér 2.
- helyrajzi szám:	4971
- nyilvántartott területe (m2):	4336
- megnevezés:	kivett városháza
- tulajdonos - tulajdoni hányad - jogcím	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 4505/4505 tulajdonos
- tulajdonos - tulajdoni hányad - jogcím	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata - vagyonkezelő
- széljegyzetek:	nincs
- terhelések:	nincs

4.2. Az ingatlan bemutatása

Az ingatlan tágabb környezetének bemutatása

Heves megye közigazgatási egység Magyarország északkeleti részében, az észak-magyarországi régióban. Északnyugatról Nógrád megye, északkeletről Borsod-Abaúj-Zemplén megye, délről Jász-Nagykun-Szolnok megye, nyugatról pedig Pest megye határolja. Székhelye Eger. A megye déli fele az Alföld északi peremvidékén terül el, északkeleti részén viszont a Bükk-vidék, északnyugati harmadán a Mátra hegyvonulatai húzódnak.

Eger megyei jogú város az Észak-Magyarország-régióban, az Eger-patak völgyében, a Bükk-vidék délnyugati szélén; Heves megye és az Egri járás székhelye. A 2011-es népszámlálás adatai szerint Észak-Magyarország második legnépesebb városa. Eger jelentős oktatási és kulturális központ, itt található Magyarország egyik legnagyobb bazilikája, az egri főszékesegyház, számos más híres műemlékkel és múzeummal is rendelkezik, melyek közül kiemelkedő az egri vár. Eger lakónépessége 2024. január 1-jén 49.499 fő volt, ami Heves megye össznépességének 17,3%-át tette ki. Eger, Heves megye legsűrűbben lakott települése, ebben az évben az egy km²- en lakók száma, átlagosan 533 ember volt.

Megközelíthetőség és környezet

A vizsgált ingatlan megközelítése gyalogosan a Dobó tér felől, illetve a Kossuth Lajos utca felől megközelíthető. Gépjárművel a legközelebbi megközelítése a Jókai Mór utcán engedéllyel, illetve a Kossuth Lajos utcán található parkolók felől lehetséges.



1. kép: Településtérkép és az ingatlan elhelyezkedése.

Az értékelendő ingatlan rövid ismertetése

4.3.1. Jelleg

Az Eger, Dobó tér 2. szám alatt található 4971 helyrajzi számú ingatlan művelési ága tulajdoni lapon kivett városháza, amely a természetbeni állapotnak megfelel.

4.3.2. Az ingatlan jellemzése

Az értékelt ingatlan Eger belvárosában helyezkedik el, a történelmi belvárosban. A vizsgált ingatlan megközelítése gyalogosan a Dobó tér felől, illetve a Kossuth Lajos utca felől megközelíthető. Gépjárművel a legközelebbi megközelítése a Jókai Mór utcán engedéllyel, illetve a Kossuth Lajos utcán található parkolók felől lehetséges. Környezetében jellemzően kereskedelmi, vendéglátóipari, szociális intézmények, egyházi épületek, kollégium, közigazgatási és államigazgatási intézmények találhatók.

Az ingatlan és az értékelt ingatlanrész általános leírása:

Az ingatlan csatlakozik a vezetékes vízhálózathoz, az elektromos hálózathoz és a szennyvízhálózathoz. Az ingatlan telekhatárai rendezettek.

Építés éve: 1900. Az épület hagyományos építési móddal készült, termékő és téglafalazatú. A tető összetett nyeregtető, cserép, illetve bitumenes zsindeley héjazatú. Az értékelt ingatlanrész homlokzati nyílászárói közepes minőségűek dupla üvegezésűek, ám a mai kor igényeinek nem felelnek meg sem esztétikailag, sem energetikailag. A padlóburkolat kerámia, szőnyegpadló, laminált parketta. A kerámia padlóburkolatok jó, a többi közepes műszaki állapotúak. A falak festettek, tapétások, a használati víznek kitett helyeken csempézettek. A fűtést és melegvízellátást a földszinten gázüzemű átfolyó rendszerű kombinált gázkazán biztosítja. A hőleadás a földszinten radiátorokkal történik. Az értékelendő ingatlanrész földszintjén és a galériában is található egy-egy hűtő-fűtő klímaberendezés. A galériában a fűtés a hűtő-fűtő klímaberendezéssel történik. Tisztasági festés az elmúlt évben történt. Az értékelt ingatlanrész riasztóberendezéssel rendelkezik.

6. MINŐSÍTÉS

6.1. Az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény

Az Eger, Dobó tér 2. szám alatt található 4971 helyrajzi számú ingatlan művelési ága tulajdoni lapon kivett városháza, amely a természetbeni állapotnak megfelel. Az értékelendő ingatlanrész (85,79m²-es iroda) jó minőségű, viszont a személyzeti mosdó/mellékhelyiség és az irodabútorok felújításra szorulnak.

ÉRTÉKKÉPZÉS

7.1. Az értékelés módszerei

Az Eger Dobó tér 2, 4971 hrsz-ú. irodaként működő- ingatlan piaci ingatlan-értékének meghatározásához a lehetséges módszerek közül a hozadéki-, a forgalmi-, és a költségalapú értékelések közül a **hozamalapú és a forgalmi alapú értékelés a célszerű**. Hozamalapú értékelés során az ingatlan bérbeadásából származó bérleti díj jelentheti a jövedelmet. Az ingatlan a város vállalkozási szempontból kedvező elhelyezkedésű területén fekszik, így egy esetleges bérlő, vagy üzemeltetési mód váltás során, kiadható. Megítélésünk szerint az ingatlan várható kihasználtsága 100%-ban határozható meg. Az ingatlan hozamalapú értékének meghatározása során alkalmazható a 'DC' módszer.

A módszer alkalmazásához az Eger városában található irodák bérleti díjának az átlagát vettem alapul.

Iroda	Terület (m ²)	Bérleti díj/hó	Fajlagos m ² ár (Ft/m ²)
Eger, Belváros	74	289.000 Ft	3 905
Eger, Széchenyi István utca	73	250.000 Ft	3 424
Eger, Belváros	50	200.000 Ft	4 000
Átlagos bérleti díj	246.000, kerekítve 250.000 Ft		3 776
Értékelendő ingatlan bérleti díja	388 714	3 776x1,2=4 531	

Az értékelendő ingatlan bérleti díjának meghatározásához figyelembe vettem a kiemelkedő, belső belvárosi elhelyezkedését és a Dobó tér közelségét, így 20%-al magasabb fajlagos m² ár került meghatározásra az átlagnál.

7.2. Az ingatlan értékének meghatározása hozamszámításon alapuló értékelés alapján ('DC' módszer)

A hozamalapú számítás során alkalmazott hozamráta:

Alkalmazott hozamráta :	(%)
Jegybanki alapkamat MNB /2024.09.25-től/	6,5%
Térségi kockázat:	1%
Piaci helyzet kockázata:	1,5%
Ingyatlan kockázat:	1%
Összes kockázat.	10,0%

A fent leírtaknak megfelelően az ingatlan hozamalapú becsült értéke az alábbi összefoglaló táblázat szerint számítható:

Bevételek:		
Épület/építmény alapterülete (m2):		85,79
Havi bérleti díj (Ft/hó):		388.714
Éves bérleti díj (Ft):		4.664.568
Kihasználtság (%):		100
Bevételek összesen (Ft):		4.664.568
Kiadások:		
Felújítási alap kezelés (1000 Ft/m2) :		85.790
Menedzselési költségek az éves nettó bérleti díj százalékában (%):	2 %	93.291
Beszedési veszteség (az éves nettó bérleti díj %-ában):	2 %	93.291
Költségek összesen:		272.372
Éves egyenleg		
Becsült érték (Ft):		4.392.196
Alkalmazott hozamráta (%):		10,0%
Becsült érték (Ft): 1 év árbevétele/ hozamráta):		43.921.960 Ft.-

Az ingatlanon belül található 85,79 m2 alapterületű iroda értékének a meghatározása hozamszámításon alapuló értékelés alapján: 43.921.960 Ft., kerekítve 43.900.000 Ft, azaz Negyvenhárommillió-kilencszázezer forint.

6.1. Az ingatlan értékének levezetése piaci összehasonlító adatok alapján

Összehasonlító adatok alapján számított érték

Az ingatlan értékének meghatározásánál a település és a környező települések területén kialakult árakból indultam ki és ezt korrigáltam a helyszíni szemle alkalmával tapasztalt értéknövelő illetve - csökkentő tényezőkkel.

Az érték-megállapítást befolyásolta az ingatlanok településen belüli elhelyezkedése, közművesítettsége, komfortfokozata, megközelíthetősége, a jóléti- és kereskedelmi szolgáltatások elérhetősége, illetve a település területfejlesztési elképzelése, az érvényben lévő rendezési tervek területre vonatkozó előírásai.

Az ingatlan értékét az óvatos becslés elvét fokozottan szem előtt tartva alakítottam ki az általam elfogadni javasolt értéket.

A forgalmi alapú érték meghatározása során az ingatlan földrajzi közelségében a hasonló ingatlanokra a közelmúltban kialakult értékeket tártam fel, melyeket az ingatlanok különbözőségeiből adódóan korrigáltam.

Az alábbiakban néhány - jellemzően a vizsgált ingatlan környezetében elhelyezkedő hasonló jellemzőkkel bíró földrészek adásvételi árait mutatom be. Az adatok forrásaként a saját adatbázisom mellett a helyi önkormányzat, az egri Ingatlanközvetítő Irodák, valamint ingatlanokkal foglalkozó szaklapok cikkei szolgáltak.

Az ingatlanérték kialakítása során felhasznált összehasonlító adatok, - melyek az elmúlt 12-24 hónapból származnak - alapján kialakult külterületi szántó vagy szántó funkcióval bíró ingatlanok vételárainak alapterületre vetített fajlagos értéke:

TELEK	Értékelendő ing.	Összehason.ing.1.	Összehason. ing.2.	Összehason.ing.3.
Postai irányítószám	3300	3300	3300	3300
Település	Eger	Eger	Eger	Eger
Utca/hrs.	Dobó tér 2. / 4971 hrsz.	Rózsa Károly utca	Csiky Sándor utca	Kistályai út
Művelési ág	kivett városháza	iroda	iroda	iroda
Közmű	van	van	van	van
területe (m2)	85,79	45	108	270
Eladási/ kínálati ár (MFt)		25	65	135
Kínálati korrekció		0	0	0
Infláció korrekció		0	0	0
Környezeti		5	5	15
Domborzat, telepítmény		0	0	0
közmű		0	0	0
telek területi		0	0	-10
beépíthetőség		0	0	0
egyéb korr.		-5	-5	0
összes korrekció%		0	0	5
Korrigált fajlagos ár Ft/m2	560 062	553 333	601 852	525 000
A telek forgalmi (piaci) értéke : 48 047 696 Ft azaz kerekítve 48 000 000 Ft				

1. számú táblázat: értékmeghatározás piaci összehasonlító módszerrel

8. Az elfogadni javasolt ingatlanérték, - értékegyeztetés

A 3300 Eger, Dobó tér 6/A. szám alatt található 4971 helyrajzi számú kivett városháza megnevezésű ingatlanon belül található 85,79 m2 alapterületű iroda általam becsült forgalmi értéke: a piaci összehasonlító adatokon és hozamszámításon alapuló értékmeghatározás alapján kapott értékek 50-50%-os súlyozásából 45.950.000 Ft.- azaz Negyvenötmillió-kilencszázötvenezer forint.

Készítette:



dr. Hidvégi Levente
ingatlan-vagyonértékelő
3300 Eger, Kalcit köz 10.
Adószám: 46908577-1-30
Engedélyszám: 901064/2023



Hidvégi Gábor
Jogi szakokleveles
agrarmérnök
Ingatlan-értékbecsülő
Eng. Sz.: B/11/67/1996
Névjegyzék száma: 102/2003

Eger, 2025. február 10.

Kapják:

1. pld./ Heves Vármegye Önkormányzata (3300 Eger, Kossuth Lajos u 9.)
2. pld./ dr. Hidvégi Levente, 3300 Eger, Kalcit köz 10.

MELLÉKLETEK



Heves Vármegyei Köormányhivatal
3301 Eger Barkóczy F. u. 7. Pf. 14.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4632/2025

2025.01.24

EGER

Szektor: 53

Belterület 4971 helyrajzi szám

3300 EGER Dobó István tér 2.

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

Kivett városháza	0	4336	0.00		
------------------	---	------	------	--	--

2. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

3. bejegyző határozat: 38446/2017.04.27
Helyi egyedi védelem

4. bejegyző határozat: 46570/2023.10.24
Műemléki környezet
- törzsszám: 2009, azonosító: 27470 - Najmájer-ház ex-lege műemléki környezete.

6. bejegyző határozat: 46570/2023.10.24
Műemléki környezet
- törzsszám: 1942, azonosító: 27452 - Minorita rendház ex-lege műemléki környezete.

7. bejegyző határozat: 46570/2023.10.24
Műemléki környezet
- törzsszám: 1940, azonosító: 27450 - Minorita templom ex-lege műemléki környezete.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 4505/4505
bejegyző határozat, érkezési idő: 33611/1992.04.27
jogcím: jogutódlás
jogállás: tulajdonos
név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3300 EGER Dobó tér 2
törzsszám: 15379841

5. hányad: 3470/4505
bejegyző határozat, érkezési idő: 31714/2018.01.26
jogcím: vagyonkezelésbe adás
utalás: II /4.
jogállás: vagyonkezelő
név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3300 EGER Dobó tér 2
törzsszám: 15379841

III R É S Z

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/4632/2025

2025.01.24

EGER

Szektor: 53

Belterület

4971 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 169/1997.03.13

Önálló szöveges bejegyzés a 4971 hrsz-ú ingatlan területét 14 m²-rel növeltem a 4966 hrsz-ú ingatlan területéből.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 60238/2010.12.10

Vezetékjog

118 négyzetméter területre a vásrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 64160/2012.11.09

Vezetékjog

185 négyzetméter területre a vásrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 65510/2012.11.22

Vezetékjog

205 négyzetméter területre a vásrajz és területkimutatás szerint.

jogosult:

név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495

cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 46602/2015.10.21

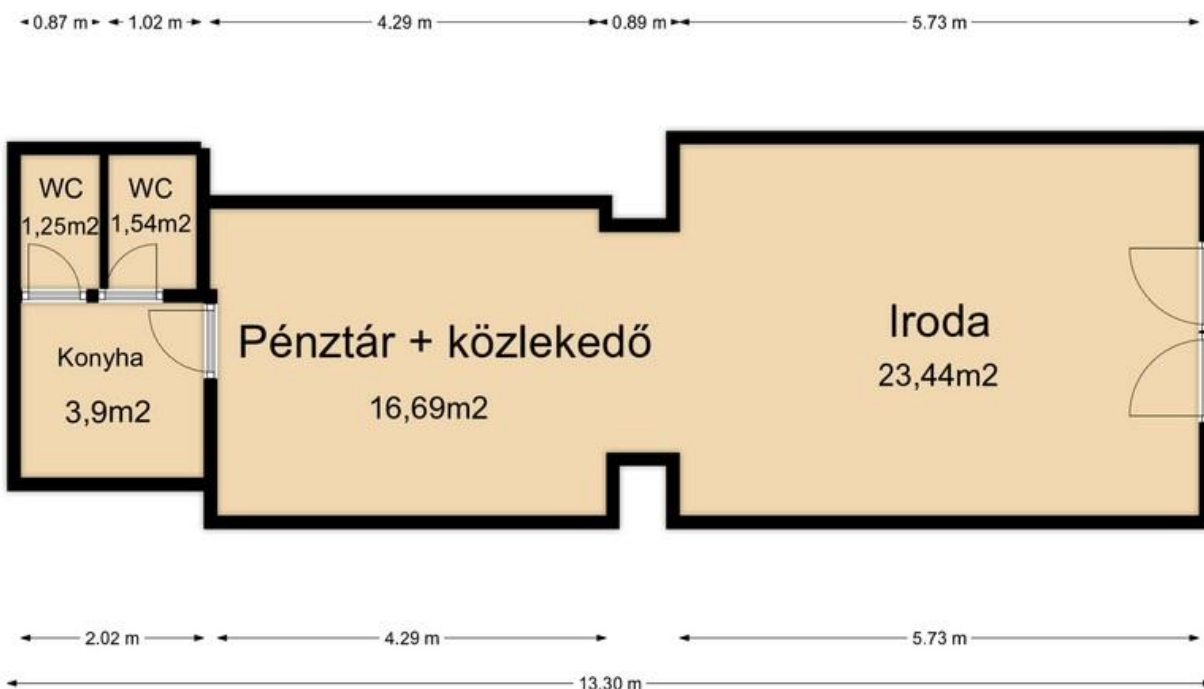
Önálló szöveges bejegyzés az épület térképi ábrázolása.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

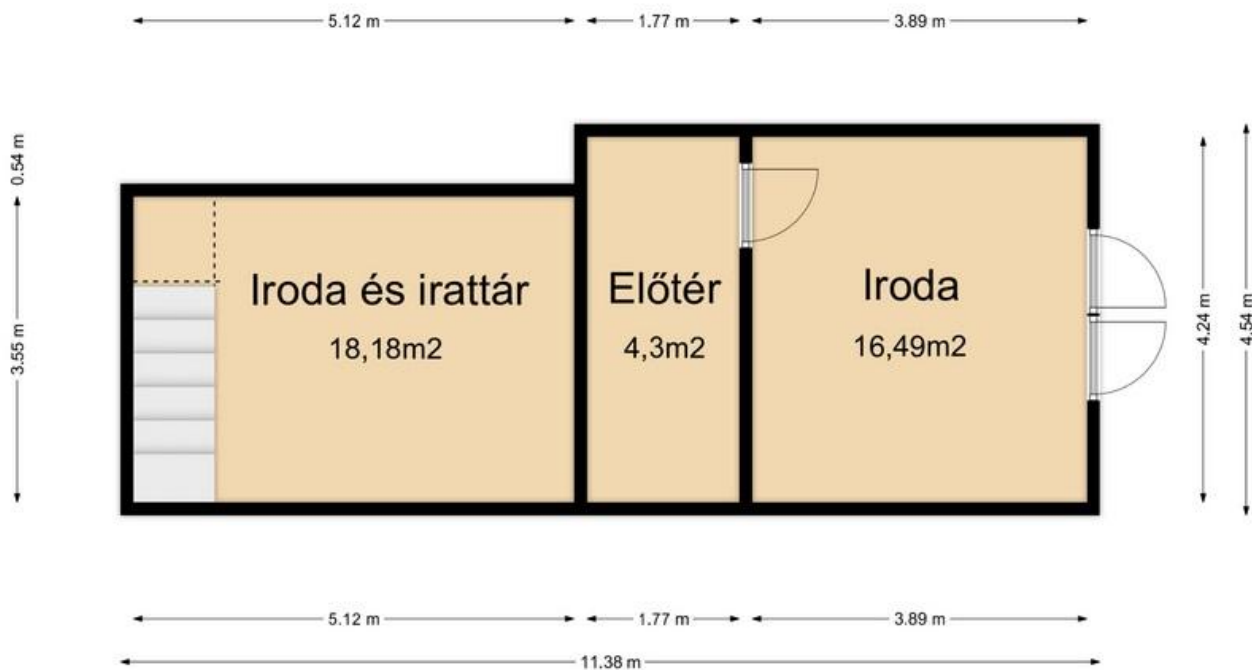
4971 Hrsz "IBUSZ Iroda" földszint

46,82m²



4971 Hrsz "IBUSZ Iroda" galéria

38,97m²







Pályázati felhívás

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.)
önkormányzati rendelete alapján nyilvános versenyeztetési eljárás útján meghirdeti
bérbeadásra az Önkormányzat tulajdonában lévő

**3300 Eger, Dobó István tér 2. szám (Hrsz. 4971) alatti Városháza épületében
található 85,79 m² területű üzlethelyiséget**

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.
Adószám: 15729325-2-10
Képviseli: Vágner Ákos polgármester
Telefon: +36 36 523 700
Email: vagyongazdalkodas@ph.eger.hu

II. Kiírás tárgya

<i>Cím</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Funkció</i>	<i>Alapterület</i>	<i>Induló éves nettó bérleti díj, Ft</i>	<i>Pályázati biztosíték, Ft</i>	<i>Bérleti jogviszony időtartama</i>
3300 Eger, Dobó I. tér 2. <i>bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől</i>	4971	üzlet	85,79 m²	5 514 000,-	1 378 500,-	2 év

A helyiségben nem végezhető tevékenység: I. és II. körzetben a használsruha-kereskedés önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségben nem folytatható. Az I. körzetben szálláshely-szolgáltatási tevékenység nem folytatható önkormányzat tulajdonú, közterületről nyíló, földszinti, nem lakáscélú helyiségben.

Az üzlethelyiség műszaki jellemzői: lsd. 1. melléklet.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapja, Városi Televízió Képűsága, Eger Város facebook oldala

A pályázati biztosítékot 2025. március 10-én 16:00 óráig kell befizetni Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Banknál vezetett 50400209-16264252 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló éves nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad.

Az óvadék teljes mértékben visszajár a bérleti jogviszony megszűnése esetén, amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, illetve amennyiben az óvadék nem

kerül felhasználásra a bérbeadó részéről a bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. március 11., 10:00 óra

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

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül

- **Az ajánlatok bírálati szempontja:** a legmagasabb összegű bérleti díj

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.

Előbérleti jog: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 22. § (8) bekezdése alapján a jelenlegi bérlőt előbérleti jog illeti meg.

Az ingatlan megtekinthető: előre egyeztetett időpontban

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:

- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- 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 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 jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- 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 szerinti nyilatkozat (lsd. 2. vagy 3. mellékletek: átláthatósági nyilatkozat).

Egyéb rendelkezések:

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2026. májusában kerül sor.

Az üzlethelyiség albérletbe nem adható.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indoklás nélkül is – eredménytelennek minősítse.

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

.....

Vágner Ákos
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Helyrajzi szám:	Eger belterület 4971 hrsz.
Az ingatlan címe:	3300 Eger, Dobó tér 2.
Megnevezés:	kivett városháza ingatlanon belüli üzlethelyiség
Terület:	85,79 m ²
Tulajdonos:	Eger, Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1

AZ INGATLAN KÖRNYEZETE, HELYSZÍNI ADATAI

Az ingatlan csatlakozik a vezetékes vízhálózathoz, az elektromos hálózathoz és a szennyvízhálózathoz. Az ingatlan telekhatárai rendezettek.

Építés éve: 1900. Az épület hagyományos építési móddal készült, terméskő és téglafalazatú. A tető összetett nyeregtető, cserép, illetve bitumenes zsindely héjazatú. Az értékelt ingatlanrész homlokzati nyílászárói közepes minőségűek dupla üvegezésűek, ám a mai kor igényeinek nem felelnek meg sem esztétikailag, sem energetikailag. A padlóburkolat kerámia, szőnyegpadló, laminált parketta. A kerámia padlóburkolatok jó, a többi közepes műszaki állapotúak. A falak festettek, tapétások, a használati víznek kitett helyeken csempézettek. A fűtést és melegvízellátást a földszinten gázüzemű átfolyó rendszerű kombinált gázkazán biztosítja. A hőleadás a földszinten radiátorokkal történik. Az értékelendő ingatlanrész földszintjén és a galériában is található egy-egy hűtő-fűtő klímaberendezés. A galériában a fűtés a hűtő-fűtő klímaberendezéssel történik. Tisztasági festés az elmúlt évben történt. Az értékelt ingatlanrész riasztóberendezéssel rendelkezik.

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY

JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET¹ RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

Alulírott

Név:
születéskori név:
anyja neve:
születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:
székhelye:
adószáma:
cégjegyzékszám / nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári és büntetőjogi felelősségem tudatában - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bek. 1. b.) pontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

a) tulajdonosi szerkezete a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, amelyet jelen nyilatkozat **1. pontjában** mutatok be teljeskörűen;

b) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban: rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

¹ Gazdálkodó szervezet:

a gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi társulás, a szövetkezet, a lakásszövetkezet, az európai szövetkezet, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, a külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó, emellett gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataiban az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, jogszabály alapján a költségvetési szervek gazdálkodására vonatkozó szabályokat alkalmazó egyéb jogi személy, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány [Pp. 7. § 6. pont].

c) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, valamint külföldi illetőségű szervezet esetén vállalom, hogy a Tao. 4. § 11. h.) pontja szerinti adatokat külön nyilatkozatban mellékelem;

d) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyeket a jelen nyilatkozat **2. pontjában** mutatok be teljeskörűen.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a **nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést** az Önkormányzat kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek [Nvtv. 11. § (12) bek.];
- költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Az Önkormányzat ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht. 55. § kedvezményezetttről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést az Önkormányzat felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]
- az Önkormányzat az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban **meghatározott adatokat kezelni**.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm az Önkormányzat részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

1. pont: Nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosairól²

Ssz.	Név	Születési név	Születési hely	Születési ideje	Anyja neve	Tulajdoni hányad %	Befolyás, szavazati jog mértéke %
1.							
2.							
3.							

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

² Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár,

e) bizalmi vagyongazdálkodási szerződés esetében

ea) a vagyongazdálkodó, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyongazdálkodó, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője; [2017. évi LIII. tv. (Pmt.) 3. § 38. pont]

2. pont: Nyilatkozat az átláthatósági nyilatkozatot tevő szervezetben több mint 25%-os tulajdoni részesedéssel rendelkező szervezetekről, és azok tényleges tulajdonosairól

Ssz.	A szervezet				A szervezet tényleges tulajdonosainak						
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásának, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
3.											
2.											

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontjában meghatározott

civil szervezet részére

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésében
előírt kötelezettség teljesítéséhez

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. §-ában meghatározott adatokat kezelni.

Az Áht. 55. §-ában meghatározott adatok kezelése érdekében – az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet (Ávr.) 50. §-ában foglaltakra tekintettel nyilatkozattevő az alábbi nyilatkozatot teszi:

Alulírott

Név:

Születéskori név:

Anyja neve:

Születési helye, ideje:

mint a

Civil szervezet neve:

Székhelye:

Adószáma:

Törvényszéki nyilvántartási szám:

Működési engedély szám:

törvényes képviselője nyilatkozom – polgári és büntetőjogi felelősségem teljes körű tudatában – hogy az általam képviselt szervezet olyan civil szervezet, mely az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdésnek megfelelően a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. c) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és megfelel a következő együttes feltételeknek:

- a) Az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői megismerhetők, amelyről részletesen a jelen nyilatkozat **1. pontjában** nyilatkozom.
- b) Az általam képviselt civil szervezet valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel.
- c) Az általam képviselt szervezet székhelye
 - az Európai Unió tagállamában van
 - az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban van
 - a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában van
 - olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, és ez az ország:[ország megnevezése];
- d) Az általam képviselt szervezetnek és a szervezet vezetői tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedése van a **2. pontban** meghatározott szervezetekben, amelyről a 2. pontban részletesen nyilatkozom.

- e) Az általam képviselt szervezet tényleges tulajdonosának adatairól jelen nyilatkozat 3. pontjában nyilatkozom.

Tudomásul veszem, hogy az Nvt. 11. § (12) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy az Áht. 41. § (6) bekezdése értelmében költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt: év hó nap

Kedvezményezett képviselőjének
aláírása

1. pont – nyilatkozat a szervezet vezető tisztségviselőiről

Sorsz.	Név	Születési név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							

Kelt: év hó nap

Kedvezményezett képviselőjének
cégszerű aláírása

2. pont – nyilatkozat a szervezetnek és a szervezet vezetői tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéseiről

Az általam képviselt szervezetnek, illetve a szervezet vezető tisztségviselőinek 25%-ot meghaladó tulajdoni részesedésével kapcsolatos adatok az alábbiak:

Sorsz.	A nyilatkozatot adó civil szervezet illetve a szervezet vezető tisztségviselőjének				25%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel érintett szervezet						
	Neve	Születési neve	Születési helye és ideje	Anyja születési neve	Neve	Székhelye	Adószáma	Cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi szám	Adóilletősége	felett gyakorolt	
										tulajdoni hányada (%)	befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.											
2.											
3.											

Kelt: év hó nap

Kedvezményezett képviselőjének
cégszerű aláírása

3. pont – nyilatkozat a szervezet tényleges tulajdonosáról

Sorsz.	Név	Születési név	Születési helye	Születési ideje	Anyja születési neve	Tulajdoni hányad (%)	Befolyás, szavazati jog mértéke (%)
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
6.							
7.							
8.							
9.							
10.							

Kelt: év hó nap

Kedvezményezett képviselőjének
cégszerű aláírása