



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI, GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 758-9/2025

JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem.

Ideje: 2025. augusztus 21-e 13 óra

Jelen vannak:

A Bizottság részéről:

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

A hivatal részéről:

Dr. Kuruczné Dr. Farkas Zita	aljegyző
Vincze Adrienn	Gazdasági Iroda vezetője
Tóthné Német Barbara	Városüzemeltetési Iroda vezetője
Janikné Szabó Annamária	főépítész
Bognár Attila	Városrendészeti Iroda vezetője
Dr. Kiss Benedek	jogi csoport vezetője
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Baloghné Bánáti Judit	vagyongazdálkodási ügyintéző
Takács László	mezőgazdasági ügyintéző
Lipcsey Tóth Ferenc	városfejlesztési és térinformatikai ügyintéző
Balázs Gábor	polgármesteri referens
Fenyves Balázs	sportügyi referens
Bori Attila	területfejlesztési referens

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Bognár Ignác képviselő

Husztai Péter

képviselő

Meghívottak:

Szabó Zoltán vármegyei igazgató, Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.
Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft.
Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.
Kereki Gergely ügyvezető, Media Eger Np. Kh. Kft.
Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.
Paulikovics Ildikó igazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.
Sebőkne Bartha Emese vagyón- és hátralékkezelési csoportvezető, EVAT Zrt.
Szabó Katalin intézményvezető, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
Szabó László igazgató, Egri Közszolgáltatások Városi Intézménye
Vida Mónika elnök, Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klub

Meghívás nélkül:

Dr. Pápai Ákos
Zsutai Éva vagyongazdálkodási koordinációs csoportvezető, EVAT Zrt.
Bóday Pál kuratórium elnök, Macskaárvaház Alapítvány

Csákvári Antal

Üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 6 fő, határozatképes. Mizsei Attila igazoltan van távol. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlóné tagot kéri fel.

A bizottság 6 igen szavazattal elfogadta a napirendipontok tárgyalását.

1./Előterjesztés Eger Megyei Jogú Város közigazgatási belterületi határán belüli zöldterületek és országos közutak tartozékainak üzemeltetése tárgyában kötendő megállapodásról (UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Szabó Zoltán vármegyei igazgató, Magyar Közút Nonprofit Zrt.
Rapcsák Róbert vármegyei üzemeltetési és fenntartási osztályvezető, Magyar Közút Nonprofit Zrt.

Farkas Attila

Örülök a megállapodásnak, valamint annak, hogy az új városvezetés folytatja a munkánkat ebben a témában. Úgy látom, végre egy keretrendszer megalkotásával pont kerül az ügy végére.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

149/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

- 1.) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának közgyűlése elfogadja az *Eger Megyei Jogú Város közigazgatási belterületi határán belüli zöldterületek és országos közutak tartozékainak üzemeltetése* tárgyában készült, a Magyar Közút Nonprofit Zrt.-vel kötendő, 2026. január 1. napjától hatályos megállapodás tervezetét. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az erről szóló, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. között létrejövő megállapodás aláírására.
- 2.) A Közgyűlés felkéri a Hivatal Gazdasági Irodáját és Városüzemeltetési Irodáját, hogy a megállapodásban szereplő üzemeltetési feladatokra 2026 évben - és azt követően a megállapodás időtartama alatt - az adott tárgyévi költségvetésben a szükséges mértékű forrás kerüljön betervezésre.
- 3.) A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanrendezési feladatoknak (az azzal együtt járó tulajdonrendezési feladatokkal együtt) a kezelési feladatok ellátására vonatkozó rendezőelvek alapján történő rögzítése érdekében 2025. december 10-ig a Polgármesteri Hivatal és a Magyar Közút Nzrt. közreműködésével készítse elő a külön megállapodás tervezetét a felek teherviselési képességeinek szem előtt tartásával.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Vincze Adrienn Gazdasági Irodavezető

Tóthné Németh Barbara Városüzemeltetési

Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport
vezetője

Határidő:

- 2025. szeptember 30. a megállapodás aláírására;
- 2025. december 10. az ingatlanrendezési feladatok ütemezésére vonatkozó külön megállapodás előkészítésére;
- 2027. június 30. az ingatlanrendezési feladatok – Eger Megyei Jogú Város közigazgatási belterületére vonatkozó – teljeskörű megvalósítására.

2./Előterjesztés a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. évi üzleti tervének I. negyedéves és I. féléves teljesüléséről (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO Prevenció Kft.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

150 /2025 (VIII.21) 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 a KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. I. negyedéves beszámolóját 3 190 E Ft adózott eredménnyel. A Közgyűlés elfogadja továbbá a Társaság 2025. I. féléves beszámolóját 1 628 E Ft adózott eredménnyel. A KEVIKO Prevenció Védőnői Szolgáltató Kft. 2025. I. negyedéves és I. féléves beszámolója jelen határozat elválaszthatatlan mellékletét képezi.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
AjKay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport
vezetője
Kovácsné Daruháti Judit ügyvezető, KEVIKO
Prevenció Kft.

Határidő: 2025. augusztus 29.

3./Előterjesztés az ARNAUT PASA Fürdője Gyógyászati Kft. részére 2025-ben nyújtott
4,2 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft./Arnaut Pasa Kft.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

151/2025 (VIII.21) 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 2025. évi
kötségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025.
(II.27.) önkormányzati rendelete alapján, az ARNAUT PASA FÜRDŐJE
Gyógyászati Kft. részére nyújtott 4,2 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 csoportvezető

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, ARNAUT PASA
FÜRDŐJE Gyógyászati Kft.
Határidő: 2025. augusztus 29.

4./Előterjesztés az EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft. részére 2025-ben nyújtott 50 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, Eger Termál Kft./Arnaut Pasa Kft.

Farkas Attila

Látszik a számlaösszesítőben, hogy a Bicskei Aladár Uszoda energetikai kiadásaira fordították a forrást. A cégnek ez a legdrágább területe. Lehet már tudni, az állam mikor veszi át a működtetését?

Vámos Zoltán Csaba

A legutolsó információnk a műemlékké nyilvánítás, amely megjelent a Magyar Közlönyben. Talán szeptemberben sor kerülhet a konkrét határidők közzétételére. Ennél pontosabb információval nem tudok szolgálni.

Domán Dániel,

Amennyiben átveszi az állam, akkor az önkormányzatnak marad bármilyen kötelezettsége pld. az üzemeltetés tekintetében? Jár majd bármilyen költséggel a városnak a működtetés?

Vámos Zoltán Csaba

Az átadás-átvétel nyilván egy folyamat lesz, ami várhatóan 60-90 napot ölel majd fel. Ez idő alatt a részletkérdéseket tisztázni szükséges.

Farkas Attila

A kormány részéről ennek az ütemezése már biztosan megtörtént. Nem tudom elképzelni, hogy az állam ne egyeztetne a várossal. Ez időben nagyjából mikor várható.

Csákvári Antal

Az állam védett épületnek nyilvánította a Makovecz uszodát. Elképzelhető, ez szükséges volt ahhoz, hogy át tudja venni 100%-ban a létesítményt.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

152/2025 (VIII.21) 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 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelete alapján, az EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft. részére nyújtott 50 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 csoportvezető

Vámos Zoltán Csaba ügyvezető, EGER TERMÁL Fürdőüzemeltető Kft.

Határidő: 2025. augusztus 29.

5./Előterjesztés a MÉDIA EGER Nonprofit Közhasznú Kft. részére 2025-ben nyújtott 50 millió forint összegű működési célú támogatás elszámolásáról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Kereki Gergely ügyvezető Media Eger Kft.

Domán Dániel

Az év elején polgármester úr azt kérte az intézményektől, illetve cégektől, hogy többletbevételi forrást produkáljanak. Van erre mód a Média Eger Nonprofit Kft. esetében?

Kereki Gergely

A bevételeink 35%-kal emelkedtek az elmúlt évhez képest. Magasabb létszámmal dolgozunk, mint tavaly, ami főként a külsős munkatársak számának növekedése miatt alakult így. A feladat nem lett kevesebb. Történt egy átalakítás a televíziónál, aminek következtében csökkent a műsoridő, továbbá van egy híradós pályázatunk, ami októberben lejár. Itt szabadulnak fel erőforrások. Többletbevétel tekintetében az Eger Termál Kft-vel kötött együttműködés remélhetőleg meghosszabbodik, valamint a szakképzési centrummal is folytatjuk tovább a megkezdett munkát. A Filmalpnál van egy közös projektünk a várral, ami elbírálás alatt van jelenleg. Ez utóbbi mindössze 1,5-2 millió Ft-os tételt jelent. Vannak nagyobbak, mint az MTVA-val kötött megállapodás,

amiből évi 30 millió Ft bevételre számítunk. Látni kell, 290 millió Ft-ot igényeltünk és ezzel szemben 100 millió Ft-ot kaptunk.

A bevételeink a nem túl előnyös helyzet ellenére is egyre növekednek.

Farkas Attila

Az MTVA-val kötött szerződés meddig szól, illetve van szándék az összeg emelésére?

Kereki Gergely

Az MTVA-val minden évben meghosszabbodó megállapodásunk van. Legutóbb 2023. januárjában volt 20%-os emelés. Be vannak árazva a szolgáltatások, így a bevétel ezek alakulásától függ. Nincs információm emelési szándékról. A fő MTVA-s kollégánk elment Debrecenbe, ezért az ő feladatát is a többi munkatársnak szükséges végeznie. Ez a terület rentábilisan működik, ami nem volt mindig így. Jelenleg 30-40%-a megmarad ebből a bevételből a társaságunknak. Az első 4 legfoglalkoztatottabb stábben benne vagyunk az országban. Nem kizárólag a híradót, hanem egyéb egyházi vagy kulturális magazinokat is jelent. Sokkal többet a bevételek növeléséhez már nem igazán tudunk tenni, mivel a kollégák így is le vannak terhelve.

Csákvári Antal

Gratulálok, amiért országosan ilyen elismertek. Ezek szerint a szakma díjazza a szakmaiságukat.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

153/2025 (VIII.21) 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 2025. évi költségvetéséről, módosításának és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelete alapján, a MÉDIA EGER Nonprofit Közhasznú Kft. részére nyújtott 50 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 csoportvezető

Kereki Gergely ügyvezető, MÉDIA EGER Nonprofit
Közhasznú Kft.

Határidő: 2025. augusztus 29.

6./Előterjesztés a TOP Plusz keretében benyújtott és támogatásra érdemesnek ítélt
projektek megvalósításával kapcsolatos döntések meghozataláról (PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Göndör János Tibor ügyvezető, Egri Fejlesztési Ügynökség Kft.

Domán Dániel

A „Humán fejlesztések Egerben” című projekt esetében vannak konzorciumi partnerek. Szeptember 1-től indul a program és az a kérdésem, az együttműködők milyen feladatokat vállaltak?

Göndör Tibor

Valóban konzorciumi formában benyújtott pályázatról van szó. Az átszervezések okán a partnerek is változnak, ami nehézséget okozott első körben. A dokumentumok benyújtásakor még másik szervezet írt alá, mint a támogatási szerződés megkötésekor. A pályázat tartalmazza részletesen az együttműködő partnerek feladatait, valamint a hozzárendelt forrást.

Domán Dániel

A sportiskola pld. a VJT-ből is kap támogatást. Továbbá a kulturális alapítvány tevékenységéről semmilyen információval nem rendelkezünk.

Göndör Tibor

Írásban át tudjuk küldeni a kért információkat.

Domán Dániel

A Csokonai, illetve a Mindszenty utak felújítása és a 25-ös úté miként kerül ütemezésre? Nem lesz egybeesés?

Lipcsey-Tóth Ferenc

Előzetes információink alapján a két beruházás ütemezése úgy fog történni, hogy először a 25-ös út azon szakaszát újítják fel, amelyik párhuzamos a Csokonai, Mindszenty utakkal. Ez utóbbi esetében még messze vagyunk attól, hogy konkrét dátumokat mondjunk. Az előterjesztés célja az, hogy polgármester urat felhatalmazzuk az előkészületi munkálatok megkezdésére. Kiválasztásra kerül a tervezői csapat, akik megkezdik a tervek kidolgozását. A végén lesz egy tervezői költségbebecslés, amit minél pontosabban szeretnének megbecsülni. Akkor fogjuk látni, a pályázat keretösszege, valamint a tervező által kalkulált bekerülési költség hogyan viszonyul egymáshoz. Ekkor

tudunk már időben is ütemezést felállítani. Próbáljuk összehangolni és figyelni az állami beruházás ütemezését, nehogy a két felújítás zavarja egymást.

Domán Dániel

A Farkasvölgyi Bölcsőde esetében határidőmódosítás történt. Mi volt az utolsó dátum?

Göndör Tibor

Jelenleg még a közbeszerzési eljárás folyamatban van. A dátum több ütemben módosításra került, a legutóbbi szerint 2026. április 30. Folyamatosan érkeznek a tisztázó kérdések. Tovább már nem lehet tolni a befejezés határidejét.

Domán Dániel

Az Irányító Hatóság elfogadta ezt a módosítást? Úgy tudom, az idén december 31-ig végezni kell a Helyreállítási Alapból megvalósuló beruházásokkal.

Göndör Tibor

2026. december 31-ig kell elszámolni és várhatóan előtte félévvel már szükséges befejezni a beruházásokat.

Az összes projekt esetében elsőként a közbeszerzési tanácsadót kell kiválasztani. Ezt követően látjuk meg, az egyes beruházásokat milyen eljárásrend alapján szükséges lebonyolítani. Az egybeszámítások végett, valószínűleg már a tervezések nagyrésze is közbeszerzésköteles lesz. Ez a folyamat időben nyújtani fogja a megvalósítást. Remélhetőleg a 25-ös út rekonstrukciója megvalósul, amire a Mindszenty-Csokonai útszakasz felújítási terve elkészül.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

154/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

I. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00003 azonosítószerű, „Közlekedési átszállási pont fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az

Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő – feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger...Megyei Jogú Város Önkormányzatának „Közigazgatási felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00003 azonosítószámú, „Közlekedési átszállási pont fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig -szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közigazgatási Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője

Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető

Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

II. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Közösségi tér fejlesztése az Érsekkertben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Közösségi tér fejlesztése az Érsekkertben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős:	Vágner Ákos polgármester Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető
Határidő:	A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

III. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00001 azonosítószerű, „Szociális városrehabilitáció” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00001 azonosítószerű, „Szociális városrehabilitáció” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési
és Közjóléti Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda
vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda
vezetője

Bori Attila Kabinet Iroda Projekt
Csoport csoportvezető

Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben
rögzített határidőkhöz igazodóan

IV. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00004 azonosítószerű, „Belterületi utak fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-1.3.2-23-EG1-2025-00004 azonosítószerű, „Belterületi utak fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési
és Közföldügyi Iroda vezetője

Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője

Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője

Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető

Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

V. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-3.2.1-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Humánfejlesztések Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-3.2.1-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Humánfejlesztések Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester

Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési
és Közjóléti Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda
vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda
vezetője
Bori Attila Kabinet Iroda Projekt
Csoport csoportvezető

Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben
rögzített határidőkhöz igazodóan

VI. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-3.2.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószámú, „Szegregált élethelyzetek felszámolása Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-3.2.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószámú, „Szegregált élethelyzetek felszámolása Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig -szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési
és Közföldügyi Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda
vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda
vezetője
Bori Attila Kabinet Iroda Projekt,
Csoport csoportvezető
Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben
rögzített határidőkhöz igazodóan

VII. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-3.4.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószámú, „Gyermeknevelés támogató humán infrastruktúra fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-3.4.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószámú, „Gyermeknevelés támogató humán infrastruktúra fejlesztése Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés

kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős:	Vágner Ákos polgármester Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető
Határidő:	A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

VIII. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-6.2.1-23-EG1-2025-00003 azonosítószerű, „Termál- és Strandfürdő komplex fejlesztése” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-6.2.1-23-EG1-2025-00003 azonosítószerű, „Termál- és Strandfürdő komplex fejlesztése” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív

ajánlatkéréssel alátámasztottan – a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében – a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős:	Vágner Ákos polgármester Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető
Határidő:	A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

IX. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plusz-6.2.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószerű, „Természetjáró infrastruktúra fejlesztése Eger Natura 2000-es területén” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglaltak figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén – a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-6.2.1-23-EG1-2025-00001 azonosítószerű, „Természetjáró infrastruktúra fejlesztése Eger Natura 2000-es területén” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a

projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan - a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében - a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén - a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős:	Vágner Ákos polgármester Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető
Határidő:	A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

X. számú határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a TOP_Plus-6.2.1-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Piactér felújítása Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában felhatalmazza a polgármestert a projekt megvalósításához szükséges, közbeszerzési értékhatárt el nem érő értékű eljárások – az Önkormányzat vonatkozó szabályzataiban, rendeleteiben, továbbá a 2021-2027 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 256/2021. (V.18.) kormányrendeletben, valamint az Elszámolási útmutatóban, az Általános szerződési feltételekben és a Pályázati felhívásban foglalt figyelembevételével történő - feltételes megindítására, teljeskörű lefolytatására és annak eredményeképpen a – projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés aláírására azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén - a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a polgármestert, hogy a TOP_Plusz-6.2.1-23-EG1-2025-00002 azonosítószámú, „Piactér felújítása Egerben” elnevezésű projekt vonatkozásában az Önkormányzat és a 100 %-ban önkormányzati tulajdonban álló Egri Fejlesztési Ügynökség Kft. között különösen, de nem kizárólagosan a projektmenedzsmenti feladatok ellátása, valamint a projekt megvalósításához szükséges, a Kft. tevékenységi körébe tartozó valamennyi egyéb dokumentum, tanulmány elkészítése, feladat ellátása tárgyában - indikatív ajánlatkéréssel alátámasztottan - a közbeszerzésekről szóló törvény szerinti in-house beszerzés keretében - a projekt terhére, a projekt elszámolható költségei összegéig - szerződés kerüljön aláírásra azzal a kikötéssel, hogy a szerződés hatályba lépésének feltétele a támogatási szerződés megkötése.

A felhatalmazás kiterjed a szerződés szükség esetén - a projekt megvalósításához kapcsolódóan, indokolt esetben - történő módosítására is.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Dr. Kormos Ádám Kabinet Iroda vezetője
Bori Attila Kabinet Iroda Projekt Csoport csoportvezető

Határidő: A projektben, Támogatási szerződésben rögzített határidőkhöz igazodóan

7./Előterjesztés a Magyar Ökumenikus Segélyszervezettel fennálló Feladat-ellátási szerződés módosítására - Eger, Kallómalom u. 88. szám alatti ingatlan (PGÜB, KSZSB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:

Szabó Katalin intézményvezető, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet

Farkas Attila

Az Egri Gyermekjóléti és Szociális Intézmény Felsővárosi Alapszolgáltatási Csoportjának épülete a szomszédban található. A kollégák jelezték, nagyon szűkösnek vannak az

ingatlanban. Felmerült az igény ugyanerre az épületrészre. Szabó György igazgató úrral egyeztetett, aki azt ígérte, körüljárja a témát és tárgyal az illetékesekkel. Elképzelhetőnek tartom, hogy a volt kocsmá helyiségeit megkapná az alapszolgáltatás, vagy megosztva az alapítvánnyal.

Módosító javaslata, a bizottság kérjen állásfoglalást az Egri Bölcsődei és Szociális Intézménytől az ingatlanra vonatkozó igényével összefüggésben. Ezt közgyűlésig meg lehet kérni.

Csákvári Antal

Amennyiben nem a teljes 83 m²-es ingatlant kapnák meg, hanem csak egy részét, az is megfelelne? Nem jártam még ott, nem tudom, miként lehetne megosztani.

Szabó Katalin

Egy „U” alakú ingatlanról van szó. 25 évet szintén ledolgoztam az említett irodában, így tisztában vagyok vele, mennyire szűkösön vannak. Eddig nem esett szó arról, hogy igényt tartanának az ingatlanra. A 83 m² nem megosztható, hiszen 1 légtérből, 1 kicsi raktárból, valamint 2 mellékhelyiségből áll. Nekünk szükségünk van ekkora térre, mindennap 90 fő ellátottal dolgozunk, akik meglehetősen aktívak. A kiemelt szakmai munkához szükséges ekkora terület. Az épület előtt található egy lebetonozott terület, ahol udvart szeretnénk kialakítani és ami jelenleg rendkívül elhanyagolt állapotban van.

Csákvári Antal

A pszichiátriai betegek gondozásában rendkívül fontos munkát végeznek és nem 1-2 főt látnak el naponta.

Szabó Katalin

91 fő ellátottal van megállapodásunk. A törvényi előírásnak megfelelően havonta kellene, ezzel szemben mi naponta 30-40 fővel foglalkozunk. Az önkormányzattól 2017-ben kapott intézményrész nagyon jó, azonban miután később lett a szakmai feladat delegálva az intézményre, ezért további helyiségek szükségesek. Jelenleg bérelnünk kell egy helyiséget a feladatellátásához, amit a magas árak miatt a jövőben már nem tudunk finanszírozni.

Csákvári Antal

A 83 m²-es ingatlan odaítélése esetén minőségi szintet lép a szervezet. Egy újabb fejezet nyílna.

Szabó Katalin

Igen, ugyanis szeretnénk nyitni a lakosság felé, mint fejlesztő- és szociális központ. Vannak olyan foglalkozásaink, amelyeket nyitottá tudunk tenni. Az ingatlan olyan rossz állapotban van, hogy az előzetes kalkulációk alapján 10 millió Ft-ba fog kerülni a felújítása.

Farkas Attila

Tudom, az alapítvány szintén önkormányzati feladatot lát el szerződés alapján. Ugyanakkor az is méltatlan, ahogyan a másik intézményben dolgoznak. Csoportfoglalkozás alkalmával a kollégák a raktárba tudnak beülni az ügyfelekkel, vagy az utcán beszélnek meg a problémáikat.

Csákvári Antal

Szabó Katalin kifejtette, az ingatlan nem osztható. Szabó György nem élt jelzéssel az önkormányzat felé, hogy igényt tartana az ingatlanra.

Kéri, támogassák a segélyszervezet kérelmét.

Farkas Attila

Az előterjesztés kiküldésekor még nem volt erről információ. Szabó György augusztus 1-től az intézmény vezetője, előtte nyilván nem is léphetett ilyen ügyben. Azt is szem előtt szükséges tartani, önkormányzati fenntartású intézményről van szó.

Kérem, legyen egy hivatalos állásfoglalás az ingatlan oszthatatlanságáról.

Szabó Katalin

Egyetértek Farkas Attilával, mert az a helyiség nem alkalmas, hogy gyermekvédelmi szolgáltatást tudjanak nyújtani. Abban biztos vagyok, hogy megosztani nem lehet az ingatlant. Egy nagyon régi probléma a kollégák helyzetének megoldása, azonban mi erre az ingatlanra szeretnénk igényt tartani, mert már nagyon várjuk, hogy újabb, minőségi feladatokat végezhessünk.

A bizottság 2 igen, 3 nem, 1 tartózkodás mellett **nem fogadta el** Farkas Attila módosító javaslatát.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

155/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata a szociális igazgatásról és a szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvényben meghatározott, pszichiátriai betegek nappali ellátásának biztosítására az Eger, belterület 1307/11 helyrajzi számú, természetben Eger, Kallómalom

utca 88. szám alatti ingatlanból – további - 83 m² térmértékű ingatlanrészt közfeladat ellátása céljából ingyenes, közcélú adomány formájában használatba adja a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet (1221 Budapest, Kossuth Lajos utca 64.) számára 2025. szeptember 01. napjától 2027. október 14. napjáig terjedő időszakra.

A Magyar Ökumenikus Segélyszervezet viseli az ingatlanrész fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő közüzemi díjakat, tényleges költségeket.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a feladat-ellátási szerződés módosításának aláírására, valamint az ingyenes használat közcélú adományként történő juttatásához szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős:

Vágner Ákos polgármester

dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője

Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Határidő: 2025. október 31.

8./Előterjesztés az Eger, belterület 6577/A/18 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben 3300 Eger, Klapka György utca 1. B épület alagsorában fekvő, 25 m² alapterületű un. kompresszor helyiség ingatlan megvásárlására (PGÜB)
Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Szabó László EKVI igazgató Egri Közzszolgáltatások Városi Intézménye

Csákvári Antal

Ezt az ingatlant meg kell vásárolnia az önkormányzatnak, mert egyébként egy másik helyiséget kellene találnunk az épületben, ami nagyjából 15 millió Ft kiadást jelentene. A megvétel sokkal költséghatékonyabb lehetőség.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 5 **igen** szavazattal, (1 fő nem szavazott) , **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

156/2025 (VIII.21) 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 rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 5. § (2) bekezdése alapján dönt az Eger, belterület 6577/A/3 hrsz alatt nyilvántartott, közös tulajdonú ingatlanon fennálló tulajdonközösség megszüntetésével létrejövő, az ingatlan-nyilvántartásba 6577/A/18

hrsz-on felveendő, természetben 3300 Eger, Klapka György utca 1. B épület alagsorában fekvő, 25 m² alapterületű un. „kompresszorház” ingatlan (továbbiakban Ingatlan) adásvételi előszerződésének jóváhagyásáról, mely szerint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ingatlant megvásárolja, nettó 5 800 000,- Ft + 0,- Ft ÁFA vételár ellenében Böjt Attila magánszemélytől (szül.: Eger, 1969.09.04.; a.n.: Marczis Katalin; lakcím: 3326 Ostoros, Egri út 58.).

A vételár fedezete Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet kiadások II/130/-/2/6/K Ingatlanvásárlás címszámon rendelkezésre áll.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága felhatalmazza a Polgármestert a végleges jogügyletkez szükséges előfeltételek teljesülése esetén az adásvételhez szükséges dokumentumok – így a végleges adásvételi szerződés – aláírására, jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi, Szervezési és Közjóléti Iroda vezetője
Ajkey Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője
Határidő: 2026. december 31.

9./Előterjesztés a 48. Agria Nemzetközi Sakkfesztivál támogatásáról (KSZSB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívottak:

Vajda Albert elnök, Egri Bolyky Bástyá Sakk Egyesület

Vida Mónika elnök, Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klub

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 4 **igen** szavazattal, 2 tartózkodás mellett ellenszavazat nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

157/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése módosítja a 211/2025. (IV.24.) számú határozatát akként, hogy annak a támogatásokat nevesítő alábbi táblázata 6. sorában nevesített szervezet neve Egri Bolyky Bástyá Sakk Egyesület helyett, az Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klubra változik, a Közgyűlés ezzel az Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klubot részesíti támogatásban változatlanul a 48. Agria Nemzetközi Sakkfesztivál rendezési költségeinek támogatása céljából, 300.000 Ft összegben. A támogatás fedezete az Önkormányzat 2025. évi költségvetése II/13/2/1/5/K – Sportcélú támogatások, kiadások címszámán áll rendelkezésre. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert jelen határozat alapján utófinanszírozással megvalósuló támogatási szerződés aláírására.

S.sz.	Szervezet neve	Támogatás célja	Támogatás összege
1.	BORZA KARATE Sportegyesület	éves működési támogatás	200 000.-
2.	BUSHIDO KEMPO AKADÉMIA Sport Egyesület	XIX. Kempo Eger Kupa rendezési költségei; éves működési támogatás	750 000.-
3.	Búvár- és Vízisport Klub Eger	éves működési támogatás	800 000.-
4.	Csányi Barna Vívó Klub Eger	Diákolimpia és háziverseny rendezési költségei; éves működési támogatás	500 000.-
5.	Eger Városi Úszóklub és Gyógyúszótanoda	éves működési támogatás	2 000 000.-
6.	Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klub	48. Agria Nemzetközi Sakkfesztivál rendezési költségei	300 000.-
7.	Egri Futó és Triatlon Klub	éves működési támogatás	500 000.-
8.	Egri Majorette Egyesület	éves működési támogatás	200 000.-
9.	Egri Sakk és Ritmikus Sportgimnasztika Sport Klub	Majoros Rózsa egyéni sportoló kiemelt versenyeztetésének költségei	200 000.-
10.	Egri Spartacus Tájékoztató Futó Sportegyesület	„Egri Portya” tájékoztató teljesítménytúra rendezési költségei; éves működési támogatás	500 000.-
11.	Egri Senior Úszó-Klub	éves működési támogatás	500 000.-
12.	EGRI SQUASH SPORTEGYESÜLET	Kun Krisztina egyéni sportoló kiemelt versenyeztetésének költségei	1 200 000.-

		éves működési támogatás	800 000.-
13.	Egri Testedző Club	28. Barokk Futóparádé rendezési költségei; éves működési támogatás	300 000.-
14.	Egri Thai Bokszt Sportegyesület	Muay Thai Utánpótlás és Felnőtt Kupa rendezési költségei; éves működési támogatás	500 000.-
15.	Egri Városi Tenisz Klub	2025. évi Dobó István Kupa, Anna Kupa, Dobó István Évzáró Kupa rendezési költségei	500 000.-
16.	Egri Vasas Sportegyesület	Birkózó Szakosztály éves működési támogatása	2 555 000.-
		Judo Szakosztály éves működési támogatása	770 000.-
		Sakk Szakosztály éves működési támogatása	175 000.-
17.	Eszterházy Károly Katolikus Egyetem Diák- és Szabadidősport Club	éves működési támogatás	3 000 000.-
18.	Eszterházy Sport Kft.	NB I/B osztályú felnőtt női kézilabdacsapat éves működési támogatása	2 500 000.-
19.	Flexi-Team Sportegyesület	meghívásos sportaerobik verseny rendezési költségei; éves működési támogatás	800 000.-
20.	Fortuna Akrobatikus Rock and Roll Tánc-Sportegyesület	éves működési támogatás	500 000.-
21.	GRIF TOOLS-HRT Spedition Egri Asztalitenisz Klub	éves működési támogatás	500 000.-
22.	Heves Megyei Diák- és Szabadidősport Egyesület	Eger Város Alsófokú Diáksporth Bizottságának versenyrendezési és működési támogatása	500 000.-
		Eger Város Középfokú Diáksporth Bizottságának versenyrendezési és működési támogatása	500 000.-
23.	Sho Bu Kan Ifjúsági és Szabadidő- sport Egyesület	Nyárázó Országos Aikido Edzőtábor Egerben rendezési költségei	100 000.-
24.	SÓLYOMSZEM SPORT Kft.	éves működési támogatás	500 000.-

25.	Street Workout Team Eger Egyesület	éves működési támogatás	200 000.-
26.	SZÖCSKÉK Akrobatikus Rock and Roll Táncsport Egyesület	Grashoppers Kupa rendezési költségei; éves működési támogatás	400 000.-
27.	Vakok és Gyengénlátók Integráló és Sportegyesület	éves működési támogatás	500 000.-
28.	Vilati Eger Sportegyesület	éves működési támogatás	250 000.-
29.	Wolf Tenisz és Labdarúgó Egyesület	éves működési támogatás	500 000.-
			24 000 000.-

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Kormos Ádám, Kabinet Iroda vezetője
Vincze Adrienn, Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2025. október 31.

10./Előterjesztés bérleti jogviszony közös megegyezéssel történő megszüntetésére (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Meghívott:
Dr. Bánhidny Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Farkas Attila

Bizottsági ülésen csak azt látjuk, hogy a bérlők folyamatosan visszaadják az ingatlanokat. Kérem igazgató urat, állítsanak össze egy olyan dokumentumot, amiben az adott időszakban kiadott bérlemények szerepelnek.

Csákvári Antal

Nehéz lehet kigazdálkodnia a cégnek a bérletidíjat, a béreket, valamint az egyéb kiadásokat. Az elmúlt 1 évben már számtalan ilyen helyzet volt, amikor a bérlők 1-2 év után visszaadták az ingatlant.

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 6 **igen** szavazattal, **ellenszavazat** és tartózkodás nélkül a bizottság az A határozati javaslatot támogatta.

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. § (1a) bekezdése és 9. § c) pontja alapján az Eger belterület 4966/A/2 hrsz-ú, természetben az Eger, Jókai utca 12. (földszint) szám alatt található 54 m² alapterületű, üzlet megnevezésű, nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó, az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. és a CSÓKAY Kertépítő Kereskedő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 3300 Eger, Szövetkezet utca 4. szám, cégjegyzékszám: 10-09-024807, adószám: 12763175-2-10) között 2022. március 1. napján létrejött bérleti szerződés 2025. augusztus 31. napjával, közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez. A bérleti jogviszony lejáratot megelőző megszűnésére tekintettel a Bérlet kártalanításként: • a szerződéskötéskor megfizetett 481.500,- 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 * 224.113,- Ft, 672.339,- Ft + 181.532,- 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. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt-t, - mint az Eger belterület 4966/A/2 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. szeptember 30.

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

Csákvári Antal elnök

Meghívott:

Dr. Bánhidó Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó igazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

14 db üzlethelyiségről van szó. Van egy épület az Egészségház utca 1. szám alatt, illetve egy klubhelyiség a Tárkányi Béla utcában. A Jókai út 5/1. szám alatti ingatlan 41 m² alapterületű. A nettó 122 ezer Ft/hó bérletidíj mennyire lenne megfelelő? Ugyanis meghirdetésre került már 3 alkalommal. Nem lenne célszerű engedni az árból?

Dr. Bánhidy Péter

Erre az ingatlanra jelenleg van érdeklődőnk.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

159/2025 (VIII.21) 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 versenyztatás 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 versenyztatási eljárás útján történő bérbeadását Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2025. szeptember 10-én 10.00 órakor nyílt versenyztatás 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)	Pályázati biztosíték	Bérleti jogviszony időtartam (év)
Bródy S. u. 1.	4586/A/3	üzlet	17	810.000, -	202.500, -	5
Jókai u. 12.	4966/A/2	üzlet	54	2.583.000, -	645.750, -	5
Jókai u. 5/1. fsz. 3.	4957/A/3	üzlet	41	1.584.000, -	396.000, -	5
Jókai u. 3.	4958/1/A/2	üzlet	51	2.008.800, -	502.200, -	5
Jókai u. 5.	4957/A/1	üzlet	59	1.960.000, -	490.050, -	5

Szent János u. 13.	4892/A/4	üzlet	14	675.000, -	168.750, -	5
Katona tér 7- 9.	4870/1/A/33	üzlet	97	3.052.800, -	763.200, -	5
Széchenyi. u. 21.	4610/1/A/2	üzletrész	91	2.505.600, -	626.400, -	5
Széchenyi. u. 21.	4610/1/A/2	üzletrész	17	680.400, -	170.100, -	5
Széchenyi utca 24.	4865/A/1 része	üzlet	36	1.224.000, -	306.000, -	5
Széchenyi. u. 24.	4865/A/1	üzlet	153	4.406.400, -	1.101.600, -	5
Széchenyi u. 28.	4864/A/1	üzlet	64	1.886.400, -	471.600, -	5
Széchenyi u. 56.	4789/A/1	üzletrész	42	1.094.400, -	273.600, -	5
Tárkányi B. u. 10.	6580/2/A/3	klubhelyiség	89	1.607.200, -	401.800, -	5
Egészség ház u. 1.	6564 (rész)	épület	50	1.571.400, -	392.850, -	5
Hadnagy u. 5.	6415/C/2	üzlet	77	1.990.800, -	497.700, -	5

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. 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.

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 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 során következő helyezettjével szerződést kötni.

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

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 kiíróra 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
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt. felé nincs tartozása. Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik. A szerződés megkötéséig a pályázónak hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni az EVAT Zrt-nél arról, hogy nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

A nyílt versenyeztetés eljárással kapcsolatban érdeklődni lehet az EVAT Zrt-nél az 511-777/701 telefonszámon.

A Jókai u. 12. sz. alatti ingatlan abban az esetben szerepel a licitkiírásban, amennyiben a Közgyűlés 2025.08.28-i ülésén hozzájárul az ingatlanokon fennálló határozott idejű bérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetéséhez.

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2025. szeptember 30.

12./Előterjesztés az elidegenítésre kijelölt lakásingatlanok versenyeztetési feltételeinek jóváhagyására (PGÜB, KGY)

Csákvári Antal elnök

Meghívottak:

Dr. Bánhidy Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó igazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Domán Dániel

A Vagyongazdálkodási divízió megszűnt? A divízióvezető asszonyt nem látom az ülésen.

Dr. Bánhidy Péter

Dr. Fejes Szonja már nem dolgozik a cégnél.

Domán Dániel

Lehet tudni, mennyi lakást értékesítettek az elmúlt 1 évben?

Dr. Bánhidy Péter

Eddig 5 db lakás tekintetében bonyolítottunk le sikeres licitet.

Farkas Attila

Kérem, az EVAT honlapján kerüljenek frissítésre az elérhetőségek. Amennyiben már Dr. Fejes Szonja nem dolgozik a társaságnál, úgy kerüljön le a honlapról.

Dr. Bánhidy Péter

Köszönöm az észrevételt, szeretném tájékoztatni a bizottságot, hogy a cég honlapja éppen megújítás alatt van. Az új weblap sokkal áttekinthetőbb lesz.

Husztai Péter

Bejártam az ingatlanokat, valóban vannak közöttük olyanok, amelyeknek igen jelentős lenne a felújítási költsége és nem feltétlenül éri meg. Van arra szándék, hogy esetleg a Dr. Nagy János utcai ingatlan megmaradjon? Ott egy minimális beruházással – vizesblokk – hasznosíthatóvá válna a lakás.

Dr. Bánhidy Péter

A lakásnak a viszonylagos jó állapota csak látszólagos. Egy korábbi tetőbeázás eredményeként a plafon beszakadt és a biztosítási összegből került felújításra az a rész. Ez csak egy esztétikai felújítást jelent az ingatlan vonatkozásában, de ettől függetlenül nem jó műszaki állapotban van a lakás. A fürdőszoba mellett a konyha szintén leromlott állapotban van, illetve a teljes elektromos hálózat cseréje indokolt.

Csákvári Antal

Önmagában a fürdőszoba is jelentős felújításra szorul. A szoba vizesnek tűnik számomra. Összességében nem kevés kiadással járna a felújítása.

Farkas Attila

Az ingatlan jelenlegi állapotában lakható?

Dr. Bánhidy Péter

Minden bérbeadás előtt az érintésvédelmi felülvizsgálat kötelező, aminek valószínűleg nem felelne meg a lakás, így szabályszerűen jelenlegi állapotában nem adható bérbe.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

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

160/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat tulajdonában lévő lakások elidegenítéséről szóló 14/2023. (IX. 29.) önkormányzati rendelete 8. §-a alapján, valamint az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete 37. § (1) bekezdése alapján a Közgyűlés dönt az alábbi ingatlanok nyílt versenyeztetési eljárás útján történő elidegenítéséről az alábbi pályázati felhívás szerint:

Pályázati felhívás

Az EVAT Zrt. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi lakás megnevezésű ingatlanokat nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésre

az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet alapján az alábbiak szerint:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt.
2025. szeptember 17-én 10.00 órakor nyilvános versenyeztetés útján értékesíti az

önkormányzati tulajdonban lévő alábbi lakás ingatlanokat

Kiírás tárgya

Ingatlan címe	Helyrajzi száma	Funkció	m ²	Szobaszám	Tulajdoni hányad	Legalacsonyabb bruttó eladási ár	Pályázati biztosíték
Bródy S. u. 5. III/II.	4590/A/12	lakás	37	1	1/1	27.300.000 Ft	2.730.000 Ft
Kallómalom u. 7. IX/1.	1995/1/A/85	lakás	51	2	1/1	24.500.000 Ft	2.450.000 Ft
Kallómalom u. 7. IV/3.	1995/1/A/72	lakás	51	2	1/1	24.800.000 Ft	2.480.000 Ft
Dr. Nagy J. u. 24.1. em. 20.	4508/A/20	lakás	38	1	1/1	26.500.000 Ft	2.650.000 Ft

A bruttó és a nettó eladási árak egyezők, tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (továbbiakban Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja szerinti, adómentes körbe tartozó beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése kapcsán az Áfa tv. 88. §-a alapján történő adókötelessé tételre irányuló választással nem élt.

A pályázati biztosítékot 2025. szeptember 16. 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára, az utalás közlemény rovatában megjelölve azt az ingatlant, ingatlanokat, amelyekre vonatkozóan a pályázati biztosíték befizetése megtörténik, kivéve, ha az utalás összegéből az egyértelműen beazonosítható.

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

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2025. szeptember 17., 10:00 óra

Licitálás helye: Eger, Zalár J. u. 1-3.sz., EVAT Zrt. Tanácssterem

Licittépcső: 100.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 30 munkanapon belül

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű vételár

Ajánlati kötöttség:

A szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból - 30 munkanapon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiíróra illeti meg.

Elővásárlási jog:

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

Az ingatlanok megtekinthetők: az EVAT Zrt-vel 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 képviselési meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- amennyiben az ajánlattevő a vételárat banki hitel igénybevételeivel kívánja kiegyenlíteni, szükséges az erre vonatkozó írásbeli nyilatkozata, valamint a

választott hitelintézet által az adásvételi szerződés elvárt tartalmi elemeiről szóló tájékoztatás,

- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt. felé nincs tartozása. Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik. A szerződés megkötéséig a pályázónak hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni az önkormányzatnál arról, hogy nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása;
- Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. a Hirdetmény melléklete: átláthatósági nyilatkozatok);
- többes pályázó közös ajánlattétele esetén, egyetemleges felelősségre, továbbá a tulajdonszerzés arányára vonatkozó írásbeli nyilatkozata;

A versenyeztetési eljárás szabályainak részleteit az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet és annak 1. melléklete tartalmazza.

Közzététel módja: www.evatzrt.hu honlapon, Városi Televízió képűjság, Szuperinfo.hu, www.eger.hu honlapon, az EVAT Zrt. és Eger város facebook oldalán, ingatlan hirdetési oldalakon.

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

Jelen hirdetmény nem minősül nyilvános ajánlattételnek!

A Közgyűlés felhatalmazza az EVAT Zrt-t a versenyeztetési eljárás megindítására, lebonyolítására, az eljárás eredményének megállapítására. Egyben felkéri az EVAT Zrt-t a nyertes pályázatokra vonatkozó teljes pályázati iratanyag Vagyongazdálkodási Csoport részére történő átadására, valamint a befolyt pályázati biztosíték összegének Önkormányzat részére történő átutalására.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt.

Határidő:

- pályázati eljárás lefolytatására: legkésőbb 2025. szeptember 30.
- adásvételi szerződések megkötésére: legkésőbb 2025. december 31.

13./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint azok elmulasztásának jogkövetkezményeiről (PGÜB, KGY)

Dr. Barta Viktor jegyző

Dr. Kiss Benedek

Technikailag így találtuk praktikusabbnak, ha egy új rendeletet alkotunk. Tavaly évvégén megkezdtek a hatályos rendelet felülvizsgálatát. Főként a Rendészeti Iroda, a Főépítési Csoport, valamint a Városüzemeltetési Iroda tettek észrevételt. A tényállások 80%-a jelenleg is megtalálható a rendeletben, ami 2016-os. A jelenleg hatályos szabályozás is több módosításon esett át. Egy kormányrendelet kapcsán a „zöldfelület” fogalma változott, ami hozzájárult a helyi szabályozás módosításához.

Visszakerült a tervezetbe a közterületen történő szeszesital fogyasztás szabályozása. Erre külön rendelet volt és az került átemelésre a tervezetbe az Érsekkerti bringóhintózást kivéve. Eddig nem szerepelt a jogi normában a bejelentésköteles tevékenység végzésével összefüggő magatartások szabályozása. Szakirodák jelezték, több esetben folytatnak úgy tevékenységet, hogy nem jelentik be. Megvizsgáltuk a törvényi, kormányrendeleti szabályozást és ahol a magasabb szintű jogszabály nem ír elő szankciót, azokban az esetekben el tudunk járni közösség ellenes magatartás keretében is.

Részletesen áttekintettük azokat a rendelkezéseket, amelyek már nem szerepelhetnek a helyi rendeletünkben. Ilyenek pld: a zöldfelületekre történő parkolás vagy azokra behajtás. Ezt szintén magasabb szintű jogszabály tartalmazza.

Az új rendelettervezet a jelenleg hatályosra épül.

Domán Dániel

Kérem az UB elnökét, foglalja össze a délelőtti ülésen a téma kapcsán tárgyaltaikat.

Hrabóczky Zsolt

Hosszasan tárgyaltuk az UB-n a témát. A szabályok mindig is léteztek, viszont azok betartatása időnként kívánnivalót hagyott maga után, de nagy szükség van a betartatásra. Voltak ellenérvek és a bizottság fele-fele arányban nem szavazta meg a rendelettervezetet. Konkrét probléma nem került megfogalmazásra, amit jelen ülésen is vár. A közgyűlésen még akár módosító javaslatként belekerülhet a tervezetbe.

Domán Dániel

Nem arról szól a vita tárgya, hogy konkrétumokat tegyenek bele vagy vegyenek ki belőle. Arra próbáltunk rávilágítani, a szabályozás túlrendelkezik és a szankcionálást részesíti előnyben a közösségi irányelvek megfogalmazása helyett. Általánosságban elmondható, az önkormányzatok ebbe a rendeletbe bármit beletehetnek, ami számukra nem elfogadható. Esetenként a rendelet a hivatali adminisztrációra többlet terhet róhat és nem feltétlenül előnye származhat az önkormányzatnak belőle. Több dologban

egyetértettünk úgymint: a kirívóan közösségellenes viselkedés meghatározásában és szankcionálásában. A probléma az, a rendelet sokkal több mindenre ráhúzható. Az előző ülésen azt állapítottuk meg, célszerű lenne még inkább konkretizálni a tényállásokat. Példaként említem, ha a Mi Hazánk Mozgalom a lámpaoszlopokra kihelyezi a plakátjait és egy rosszakaró bejelenti a hivatalnak, akkor el kell járniuk. Akár idáig is fajulhat a dolog. Az ingatlanok előtti közfeladatokat áthárítanak a polgárookra. Ez rendben van, viszont vannak olyan lakosok, akik ezt nem tudják megtenni. Ilyenkor szintén elegendő egy rosszakaró. A tervezet jelen formájában alkalmas a hasonló helyzetekben a túlkapásokra.

A problémák, amelyekre reagálni akar a rendelet, azzal egyetértünk, viszont minden mást, meg kellene előzni. Úgy gondolom a rendelettervezet elfogadásának halasztásával még tovább lehetne finomítani a szabályozást. Kérem ezt átgondolni, hiszen még egy ülést szánhatnánk a téma tárgyalására.

Farkas Attila

Szomorú, amiért ma hazánkban bárki arra kényszerül, hogy szemetesekben keresgéljen. Nem tartom helyes joggyakorlatnak, ha a nincstelen embert még büntetéssel is sújtjuk azért, mert kukázni kénytelen. A probléma abból fakad, ha a tevékenység során szétszórja a szemetet és otthagya a közterületen.

Hiányolom a nem haszonállat tartásának szabályozását. Mivel az állattartásról szóló rendeletünk már nincs hatályban, ezért célszerű lenne ennek átgondolása, hiszen a családiházak városrészekben okoz problémát a haszonállatok nem megfelelő tartása. Javaslom, ez a szabályozás még kerüljön bele.

Hrabóczy Zsolt

Nem értem, mit tudnánk még finomítani. Plakátokat mindenfelé ragasztani eddig sem lehetett. Ezt nem szabad engedélyezni, hiszen akkor nem tudnánk a tevékenységet kordában tartani. Az a cél, hogy rendet csináljunk és rendben legyenek a közterületek, az udvarok, a házak.

Csákvári Antal

Eddig is megvoltak a fizetős plakátolóhelyek, amiket igénybe lehet venni, de a reklámtevékenység egyre inkább áttevődik a digitális térbe. A kampány időszakában van arra mód, hogy meghívókat, jelöltek hirdetését helyezzük el a városban, amelyeket utána el kell tüntetni.

Bognár Ignác

Bárkit meg lehetne büntetni akár több tevékenység miatt is. Mi a helyzet, amikor az önkormányzat a vétkes? Amikor nincs kitéve utcanévtábla vagy az önkormányzat nem vágja le a fűvet, illetve nem csúszás mentesíti az utat időben. Létre kellene hozni egy alapot, amibe az önkormányzat által elkövetett szabálysértés miatti büntetést gyűjtenék. Az évvégére jól látható lenne, ő maga sem tudja betartani azokat az elvárásokat, amelyeket mással szemben támaszt. Hibának tartom, amiért a régi rendeletet átemelték.

Vannak benne teljesen felesleges passzusok, mint az önként fizetés. Javasoltam a délelőtti bizottsági ülésen, ne tárgyalja a közgyűlés a rendelettervezetet. Nincs jelentősége, szeptembertől vagy januártól lép hatályba a szabályozás. A Mi Hazánk Mozgalom rendezvényein az Eger TV, a Szent István Rádió, a Heves Megyei Hírlap nem jelenik meg, ezért plakátolunk. Azt gondolja a lakosság, nem csinálunk semmit, ami nem igaz, csak nem hagyja a hatalom a tájékoztatást.

Domán Dániel

Szélsőséges esetben egy párt rosszakarójának bejelentése nyomán, akár az Alkotmánybíróságig is eljuthat az ügy, ami az önkormányzatnak lenne kellemetlen, merthogy cenzúráz. A szemetesekben turkálónál külön kellene választani azokat, akik szervezetter az üvegek gyűjtését végzik attól, aki ténylegesen hajléktalan.

Egyetértek azokkal a kérdésekkel, amit kezelni akar a rendelettervezet, de még nagyobb problémákat generálhat.

Farkas Attila

Mi történik akkor, ha valaki bejelentést tesz és kiderül, hogy az önkormányzat mulasztott? Vélelmezem, másik település jegyzője fog eljárni. Ilyenkor az önkormányzatnak meg kell büntetnie saját magát?

Kurucz Dr. Farkas Zita

Alapvetően a közgyűlés hatáskörébe tartozik a szankció kiszabása. A jelenleg hatályos rendelet is úgy szól, ezt a hatáskört átruházza a jegyzőre. Szélsőséges esetet vázolt fel Farkas Attila. Ilyenkor inkább tevőlegesen hiánypótlásra lesz szükség az önkormányzat részéről és nem feltétlenül szankció kiszabása a célra vezető. Adott esetben eldöntendő kérdés lenne, a közgyűlés visszavegye a hatáskört a jegyzőtől vagy sem. Amennyiben az a cél, hogy egy mulasztás pótolva legyen, a hiba javításra kerüljön, akkor nem a szankció kiszabása a cél.

Csákvári Antal

Mindenki találkozott már azzal, hogy a kirakott szeméttárolóban kutatnak személyek és szétszórják a hulladékot. Rendkívül kellemetlen, amiért ez hetente megtörténik.

A Végvár Polgárok Egyesület tekintetében, ha meghívjuk a sajtót egy eseményre, akkor tiszteletüket teszik. Nálunk ez problémát nem okozott még, de ez mindenesetre nem jogosítja fel arra a Mi Hazánk Mozgalmát, hogy minden villanyoszlopot ki kell plakátolni. Az emberek a büntetésből értenek. Jó lenne a rendezvényszervezőkkel megérteni, ne plakátoljanak oszlopokra, valamint fákra. Vannak fokozatok, először figyelmeztetést kap, majd második alkalommal a büntetést, ami magánszemélynél akár 200 ezer Ft is lehet, míg cégeknél 2 millió Ft. Szerintem a tervezet ebben a formájában megfelelő. A rendelet 2016-ban volt utoljára módosítva

Kurucz Dr. Farkas Zita

Szeretnék pontosítani, mert 2022. májusában.

Csákvári Antal

A változó élethelyzetekhez igazodik. Véleményem szerint támogassuk és majd még formálódik. Nem feltétlenül ez lesz az utolsó változtatás az idén a jogszabályon.

Kérem a bizottságot, támogassuk a rendelettervezetet, az évvégéig pedig még egyszer felülvizsgálhatjuk, ami januártól akár hatályba is léphet.

Farkas Attila

Továbbra sem gondolom úgy, büntetni kellene azokat az embereket, akik élethelyzetük miatt arra kényszerülnek, hogy a hulladékban keressenek. Mit oldunk meg ezzel a szabályozással? Nyilván nem fogja érdekelni a büntetés, mert olyan élethelyzetben van. Javaslom úgy módosítsuk a 10. § (a) pontot: „Aki közterületen lévő vagy oda időszakosan hulladékszállítás céljából hulladékgyűjtő edényből szemetet, hulladékot közterületre kihelyez.” Ne azt büntessük, hogy belenyúl, hanem azt, hogy rendetlenséget hagy maga után.

Kuruczné Dr. Farkas Zita

Módosító indítványként megszavazható, viszont a tervezetben jelenleg is úgy kerül meghatározásra: „... az edényben kutat, abból válogat ki hulladékot.” Farkas Attila által említett tényállást tartalmazza a „közterület szennyezése”. A módosító indítvánnyal akár kiegészíthető a tényállás.

Csákvári Antal

Igen, viszont aljegyző asszony szerint erre már van külön rendelettervezet.

Kuruczné Dr. Farkas Zita

Könnyebbé tesszük vele a jogalkalmazást.

Csákvári Antal

Számtalan olyan vonatkozása van a szabályozásnak, amikor a közterületfelügyelet munkatársainak kell majd eljárni. Szabálysértés alkalmával nekik szükséges majd intézkedni.

Bognár Attila

A rendelettervezetbe került változtatásoknak van létjogosultsága. A különböző szakirodák hozzátették azokat az eseteket, amelyeket véleményük szerint szükséges szabályozni. Szeretném felhívni a figyelmet a 19. § (3) bekezdésére, ami a figyelmeztetés alkalmazásáról szól. A fokozatosság elvének betartása mellett fogunk szankcionálni és nem a büntetés a cél. Előfordul, több alkalommal is fogunk figyelmeztetni, mert a cél, a tényállásszerű magatartások visszaszorítása.

Domán Dániel

Lehetne dolgozni ezen a szabályozáson addig, amíg jó nem lenne és találkozna a valósággal. Így egyre kevesebb olyan eshetőség merülne fel, amiért többen aggódnak.

Amikor a hulladékudényben kereső személy ellen valaki bejelentést tesz, akkor utána hogyan folyik az eljárás? Miként találják meg a közösségellenes magatartású személyt?

Amennyiben egy hivatali dolgozónak jut a tudomására ilyen eset, akkor azt köteles bejelenteni?

Sokszor megvannak a szabályok a nem kívánt esetekre, azonban nem igazán vannak betartatva. A tervezet, azonban szülhet szabadságjogi anomáliákat. Amit most szankcionálni szeretnének, azt az Alaptörvény megengedi.

Csákvári Antal

Javaslom, a Farkas Attila módosító indítványával kiegészítve fogadják el a rendelettervezetet.

Hrabóczky Zsolt

A szemetelést úgy kell elképzelni, hogy a nagy 120-200 l-es hulladékgyűjtőket túrják szét a hajléktalanok, a szemétszállítók pedig az edényen kívül elhelyezkedő hulladékot nem szedik össze. Nyilván mérlegelés lesz a büntetés kiszabásakor. Kamerafelvételek, valamint tettenérés alapján tudunk majd szankcionálni. A szemetelésnek legyen következménye. Nagyon sajnálom az ilyen helyzetben lévő embereket, de nem lehet engedni, hogy ezért legyen szemetes a város.

Csákvári Antal

Az a probléma, ha szólunk, akkor javul a helyzet, majd kis idő elteltével újabb csapat jelenik meg és folytatja a szemetelést. Valószínűleg csak a büntetésből értenének. Az egy másik kérdés, miként tudjuk a pénzbírságot behajtani. Elképzelhető, a közmunka intézményével lehetne.

Farkas Attila

A problémát az jelenti, amikor szemetet hagy maga után és nem maga a hulladékudénybe történő keresés. Jelen esetben, viszont ez utóbbi csoportot is büntetni akarja az önkormányzat. Ezért javasoltam módosítást.

Hrabóczky Zsolt

Ez kivitelezhetetlen.

Csákvári Antal

Hrabóczky Zsolt által képviselteket látom életszerűbbnek. A büntetés kiszabását követően elterjed a hír és abban bízok, hogy hatni fog az érintettekre. Mindenki sajnálja ezeket az embereket, azonban magát a jelenséget lenne jó megszüntetni.

Domán Dániel

Azt a garanciát kellene megalkotni, hogy a valóban rászoruló – aki így próbál életben maradni – ne sújtsák még büntetéssel is. Ne lehessen megbüntetni azt a fiataalt, aki a barátaival az Érsekkertben megiszik egy kis alkoholt csak azért, mert valamelyik

lakosnak ez nem tetsző magatartás. Nem ugyanaz, mint amikor valaki bódult állapotban betör valahová. Elszabadulhat a pokol, főként abban a kommunikációs környezetben, amiben jelenleg élünk. A kormány kommunikációs propagandát folytat és közben nem csinál semmit. Itt Egerben is ugyanez történik, hiszen nem fogják tudni betartatni a szabályokat. Számtalan olyan lakos van, akinek ezekről nincs tudomása, az eljárást mégis meg fogják indítani ellene. Lesznek olyan polgárok, akik nem fogják abbahagyni a tevékenységet. Az önkormányzatot kellene mentesíteni. A konkrét dolgokat értjük, azokat kellene leszabályozni és próbálják ki a gyakorlatban. Ezekre kellene garancia. A rendelettervezet túlrendelkezik és nagyon általános. Kivennem belőle az „Egri csillagokat” Miért mondja meg egy önkormányzat, hogy egy regény címe miként használható. Nem vagyunk ellene a rendeletnek.

Biztos vagyok abban, lesznek precedensértékű ügyek az alkalmazáskor.

A bizottság 4 igen, 2 tartózkodás mellett elfogadta Farkas Attila módosító indítványát.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

Szavazás: Megállapítja, hogy 4 **igen** szavazattal, 1 nem és 1 **tartózkodás** mellett a következő döntést hozta:

161/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint azok elmulasztásának jogkövetkezményeiről

[1] A közösségi együttélés alapvető szabályait, az azokra vonatkozó normákat jelentős részben a helyi sajátosságok alakítják, generális érvényű felsorolásuk lehetetlen. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése élve a törvényi keretek között biztosított széles körű jogalkotási autonómiával, a legalapvetőbb együttélési szabályokat kívánja rendeletbe foglalni és megszegésüket – szigorúan alkotmányos keretek között – szankcionálni.

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Magyarország Alaptörvénye 32. cikkének (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 8. § (1) bekezdés b) pontja, (2) bekezdése és a 143. § (4) bekezdés d) pontjában, a 6. § tekintetében a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 200. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. §

- (1) A Rendelet hatálya kiterjed a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokra, valamint a magatartások elkövetőivel szembeni figyelmeztetés, pénzbírság kiszabásának szabályaira.
- (2) A Rendelet rendelkezéseit az Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén a 14. életévét betöltött természetes személy, továbbá a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet által elkövetett, a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartásokra kell alkalmazni.
- (3) A közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartás az a tevékenység, mulasztás, vagy jogellenes állapot fenntartásában megnyilvánuló magatartás (a továbbiakban együttesen: magatartás), amely bűncselekménynek vagy szabálysértésnek nem minősül, de a közösségi együttélés szabályaival ellentétes, és azt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése e Rendeletben a közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartásként határoz meg.
- (4) A közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás miatt a közigazgatási hatósági eljárás bejelentés vagy a hatóság részéről eljáró személy észlelése alapján hivatalból indul. A közigazgatási hatósági eljárás
 - a) valamely cselekménnyel megvalósuló, a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás esetén a cselekmény elkövetésétől;
 - b) mulasztásban megnyilvánuló közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás esetén a jogszerű teljesítésre nyitvaálló határidő lejártától;
 - c) jogellenes állapot fenntartásában megnyilvánuló közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartás esetén a jogellenes állapot észlelésétől számított 6 hónapon belül indítható meg.
- (5) Az eljárás lefolytatására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) rendelkezéseit kell alkalmazni a Rendeletben meghatározott eltérésekkel.
- (6) E rendelet alkalmazásában:
 1. *zöldfelület: Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén fekvő burkolatlan, növényvel borított felület összessége, annak tulajdonosától függetlenül.*
 2. *zöldterület: beépítetlen, állandó növényzettel fedett olyan közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést, vagy a díszítő funkciót szolgálja, így különösen ilyen a közpark,*

közkert, sétaút, pihenőhely, tornapálya, játszótér, továbbá az a növényzet nélküli földes, murvás vagy hasonló módon fedett közterület is, ami ezen funkcióknak tesz eleget, de arról a korábbi növényzetet károsító hatások már kipusztították.

II. Fejezet

A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartások

2. §

Utca név és házszám feltüntetésével, valamint közterületi információs táblákkal kapcsolatos magatartások

- (1) Az utca, a városrész nevek és a közterületi információk megjelölésére vonatkozó táblákkal összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki
- a) az utcanév, valamint a házszám, közterületi információs táblát vagy tartószerkezetét beszenyyezi, olvashatatlanná teszi, szövegét megváltoztatja,
 - b) az utcanév, valamint a házszám, közterületi információs táblát eltakarja vagy bármely más módon tájékoztató jellegét megszünteti,
 - c) az utcanév, valamint a házszám, közterületi információs táblát jogtalanul kihelyezi, áthelyezi, vagy eltávolítja,
 - d) az utcanév-tábla elhelyezését a tulajdonában, kezelésében vagy használatában álló ingatlanon nem engedi meg,
 - e) a tulajdonában, kezelésében vagy használatában álló ingatlan utcafrontján a házszám-tábla elhelyezését, karbantartását, pótlását elmulasztja,
 - f) *a felújítási munkák miatt ideiglenesen leszerelt utca- és házszám-táblát a felújítási munkák befejezését követően az előírásoknak megfelelően nem helyezi vissza. Vita esetén a felújítási munkákat végző, vagy azt megrendelő tulajdonos, használó, kezelő köteles a felújítási munkálatok kezdetét, valamint annak befejezését bizonyítani azzal, hogy a felújítási munkálatok befejezése nem eshet az ideiglenesen leszerelt utca- és házszám-táblák tényleges leszerelését eredményező felújítási munkák megkezdését követő 2 évnél későbbi időpontra.*

3. §

Közúti közlekedéssel kapcsolatos magatartások

A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki a történelmi belváros közlekedési rendjéről szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályokat megsérti.

4. §

Közterületek felbontásával és lezárásával kapcsolatos magatartások

- (1) A közterületek felbontásával és a közúton folyó munkákkal összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki
- a) a közterületet, közutat engedély nélkül lezárja, vagy elkeríti,
 - b) a közterületet, közutat hozzájárulás nélkül, vagy a hozzájárulástól eltérően felbontja, átalakítja, rendeltetésétől eltérő használat céljából igénybe veszi,
 - c) közút burkolata, közterület felszíne alatt vagy felett bármely létesítményt engedély nélkül elhelyez, áthelyez, megszüntet,
 - d) a közterületen engedély nélkül útcsatlakozást, kapubejáratot épít, vagy áthelyez, annak meghibásodása esetén munkálatokat és egyéb nem közlekedési célú tevékenységet engedély nélkül végez,
 - e) az eltérő használat során megbontott közterület, közút helyreállítását nem végzi el vagy nem az önkormányzati rendeletben, közútkezelői hozzájárulásban meghatározott műszaki paraméterekkel végzi el,
 - f) a közterület, közút megbontását követően a munkaárokba szerves anyagot, építési törmelékot, szemetet visszatölt vagy nem a hozzájárulásban előírt anyaggal tölti fel és a visszatöltött anyagot nem a vonatkozó előírásoknak, szabványoknak megfelelően tömöríti,
 - g) zöldterületen közművezetékot akként helyez el, hogy a zöldterület bontásához szükséges munkaárok széle és a fatörzs széle közötti távolság nem éri el a 2 métert és a védőtávolságtól való eltérésre külön hozzájárulással nem rendelkezik,
 - h) a közterületen a kivitelezési munkák befejeztével kitermelt földet, -töltésanyagot, illetve egyéb építési, bontási hulladékot engedély nélkül az adott területen tárolja, otthagyja,
 - i) a zöldterületet közútkezelői hozzájárulás nélkül vesz igénybe, bont fel, vagy annak területén, alatta vagy felette építményt helyez el vagy a hozzájárulásban írott feltételeket nem teljesíti,
 - j) az építmény tulajdonosa, kezelője vagy használója, aki az út területén, az alatt vagy felett elhelyezett építmény fenntartási kötelezettségét nem teljesíti,
 - k) Eger Megyei Jogú Város belterületi vagy mezőgazdasági célú külterületi ingatlanának gépjárművel történő megközelítését szándékosan akadályozza.

5. §

Közterületek rendeltetésétől eltérő használatával kapcsolatos magatartások

A közterületek rendeltetésétől eltérő használatával összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki a közterület használatáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat megsérti.

6. §

Közterületen történő szeszesital fogyasztással kapcsolatos magatartások

A közösségi együttélés szabályaival ellentétes magatartást követ el, aki közterületen szeszesitalt fogyaszt kivéve:

- a) *a közterület-használati engedélyben vagy megállapodásban foglaltak szerinti, a szeszesital árusítására jogosult vendéglátóipari üzlet által használt közterületen,*
- b) *közterület-használati engedéllyel vagy megállapodással, egyéb szükséges engedéllyel tartott alkalmi rendezvény területén vagy*
- c) *közterületen az év első és utolsó napján történő szeszesital fogyasztást.*

7. §

Környezetvédelemmel kapcsolatos magatartások

Csapadékvíz elvezető hálózattal (vízfolyásokkal, zárt csapadékcatorna rendszerrel, nyílt árokkal, fedett árokkal) kapcsolatban a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki

- a) *a csapadékvíz elvezető hálózatot engedély nélkül megbontja, átalakítja, átépíti,*
- b) *a csapadékvíz elvezető hálózatba szennyvizet vezet,*
- c) *közcsatornába közterületre, élővízfolyásba trágyalét, fáradt olajat, vegyszereket vagy egyéb szennyező anyagot juttat,*
- d) *csapadékvíz elvezető hálózatba dugulást vagy rongálódást okozó anyagot vezet vagy önt,*
- e) *a csapadékcatorna bekötővezetékét a befogadó nyílt árokig, vagy zárt csapadékcatornáig nem takarítja, annak állagmegóvását, karbantartását, javítását nem végzi,*
- f) *az ingatlan előtti árkot, folyókát, csatornanyílást, átereszt, annak műtárgyait nem tisztítja, a csapadékvíz zavartalan lefolyását nem biztosítja.*

8. §

Városi zöldfelületek, zöldterületek és közterületek használatával kapcsolatos magatartások

- (1) *A városi zöldfelületek, zöldterületek és közterületek megóvásával, használatával, fenntartásával és létesítésével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki*
- (2) *a zöldfelületet vagy annak részét eredeti funkciójától eltérően, a jóváhagyott Helyi Építési Szabályzattal és Szabályozási Tervvel ellentétesen használja,*
 - a) *a zöldfelület arányait engedély nélkül megváltoztatja, korábbiól eltérően alakítja ki,*

- b) a közterületet szennyezi, az ott lévő növényzetet károsítja, így különösen a *facsemeték védelmére, támasztására és gondozására szolgáló berendezéseket, öntözőzsákokat, öntözőrendszer elemeit, részeit, a bútorzatot, berendezéseket, játszótereket* rongálja,
- c) a közterületi fákon *hirdetést, transzprenst, reklámhordozót* kifüggeszt,
- d) a közterületi vízcsobogókat, kutakat, vizes medencéket *rendeltetés ellenes célokra használ, így különösen abba bemegy, abban fürödik, mos, mosakodik vagy állatot fürdet,*
- e) a közterületen *található köztárgyakat, így különösen emlékművet, utcabútorzatot, egyéb közterületi berendezési tárgyat, lépcsőt, korlátot, kőpadot, szökőkutak környezetében lévő díszburkolatot és azok környezetében lévő zöldterületeket, sétányokat, játszótereket rollerrel, görkorcsolyával, gördeszkával, kerékpárral, segédmotoros kerékpárral, motorkerékpárral vagy gépjárművel rendeltetéstől eltérő módon vagy céllal használ, közterületi szobrokra, emlékművekre felmászik,*
- f) a növényültetés során közterületen nem tartja be a védőtávolságokat, ennek során nem tartja be a közutakra érvényes előírásokat,
- g) közterületen, közhasználati célra átadott területen levő köztárgyat *eredeti rendeltetésével ellentétesen használja, vagy olyan magatartást tanúsít, amely alkalmas annak megrongálására,*
- h) a közterületen lévő játszótéren lévő eszközöket a játszótéren kihelyezett használati rendtől eltérő módon használja,
- i) a zöldterületet *bármilyen technológiával engedély nélkül megváltoztatja (leburkolja, átalakítja), ezáltal a zöldterületet csökkenti vagy megszünteti,*
- j) a tulajdonában, használatában lévő ingatlan előtti, az ingatlan környezetében lévő zöldfelületet *nem gondozza, ideértve különösen a kaszálást, metszést, gyommentesítést, száraz, balesetveszélyes részek eltávolítását, valamint általa egyéb közterületi részre ültetett növény fenntartását, ápolását nem biztosítja.*

- (2) A városi zöldterületek és zöldfelületek megóvásával, használatával, fenntartásával és létesítésével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki a Szmrecsányi Lajos-kert (Érsekkert) helyi jelentőségű természeti terület védetté nyilvánításáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltakat megsérti.

9. §

Állattartással kapcsolatos magatartások

Állattartással összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki

- a) a kóbor, gazdátlan állat gyepmester általi befogását, elszállítását akadályozza,

- b) elhullott állatot közterületen elássa,
- c) az önkormányzat által elrendelt ebösszeírást akadályozza, abban nem működik közre, bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget,
- d) galambokat közterületen etet,
- e) közterületen állatot tart, legeltet.

10. §

Köztisztasággal kapcsolatos magatartások

Köztisztasággal és a települési szilárd hulladékkal összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az

- a) „Aki közterületen lévő vagy oda időszakosan hulladékszállítás céljából hulladékgyűjtő edényből szemetet, hulladékot közterületre kihelyez.”
- b) aki a gyűjtőedénybe folyékony, mérgező, tűzveszélyes és robbanásveszélyes anyagot, állati tetemet, a háztartásban keletkező olyan hulladékot vagy egyéb anyagot elhelyez, amely veszélyeztetheti a begyűjtést, valamint az ürítést végző személy vagy más személyek életét, testi épségét, egészségét,
- c) aki a hulladékkezelési közszolgáltató által meghirdetett lomtalanítás során a közterületre építési törmeléket, járműroncsot helyez el,
- d) az ingatlan tulajdonos, ingatlan használó, aki az ingatlan előtti, melletti közterületi rész - beleértve az ingatlan előtti járdaszakaszt – gondozását, tisztán tartását nem biztosítja,
- e) az ingatlan tulajdonos, ingatlan használó, aki nem gondoskodik az építési, karbantartási, javítási tevékenységből adódó közterületi szennyeződés eltávolításáról,
- f) az utcai árus, aki nem gyűjti össze az árusításból származó hulladékot, valamint a részére kijelölt helyet és annak közvetlen környezetét mintegy 10 méteres sugarú körben nem tartja állandóan tisztán,
- g) aki a kereskedelmi tevékenység végzése során a kereskedelmi tevékenység végzésének helyszíne előtti közterületet, járdát a nyitvatartási idő alatt nem tartja tisztán, a szórakozóhely, vendéglátóhely, továbbá fogyasztásra kész élelmiszer is árusító üzlethelyiség és más elárusító hely előtt nem helyez el szemetgyűjtő tartályt és annak tisztántartásáról, ürítéséről nem gondoskodik,
- h) az a rendezvényszervező, aki nem gondoskodik a közterületen megrendezett vásárok, sport és egyéb rendezvények tartása idején a várható forgalomnak megfelelő számú illemhely biztosításáról, üzemeltetéséről, valamint a rendezvény alatt és azt követően a terület tisztántartásáról, megtisztításáról és megfelelő mennyiségű hulladékgyűjtő edény elhelyezéséről és annak ürítéséről,
- i) aki a közterület felszerelési és berendezési tárgyait beszennyezi, illetve rendeltetéstől eltérő célra használja,

- j) az üzlet-, iroda-, pavilontulajdonos, vagy ilyen ingatlannal rendelkezni jogosult továbbá az az ingatlantulajdonos, ingatlanhasználó, akinek az ingatlanán kirakat, vagy közterületről is látható hirdetés elhelyezésére szolgáló felület van kialakítva, a kirakat vagy a hirdetőfelület rendszeres tisztántartását, esztétikus megjelenését folyamatosan nem biztosítja,
- k) aki nem akadályozza meg, hogy a tulajdonában vagy használatában lévő ingatlanról a közútra föld, iszap, kő vagy egyéb más anyag kerüljön ki,
- l) a tulajdonában vagy használatában lévő ingatlanról közterületre kihajló, a gyalogos és gépjármű közeledést akadályozó növények gallyazását nem végzi el,
- m) beépítetlen telekingatlan és környéke tisztántartásáról (fű és sövény nyírásáról, gyommentesítéséről), továbbá az egyéb károsítóval való fertőzés megszüntetéséről nem gondoskodik.

11. §

Hó- és síkosság-mentesítéssel kapcsolatos magatartások

A hó- és síkosság-mentesítéssel összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az az ingatlantulajdonos, kezelő, használó, aki

- a) az ingatlan előtti járdát, lépcsőt, valamint térburkolatot minimum 1,0 méter szélességű sávban az ónos esőtől, jégtől vagy hótól síkossá vált burkolatot szükség szerint a síkosságtól nem mentesíti,
- b) hórakást buszmegállóban, gyalogátkelőhelyen, útkereszteződésben helyez el.

12. §

Temetők és temetkezés rendjével összefüggő magatartások

A temetők és a temetkezés rendjével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki

- a) a temetkezési helyek használatának jogát a temető üzemeltetőjének hozzájárulása nélkül átruházza, értékesíti,

- b) a sírhelyek gondozása során keletkező hulladékot a sírhelyek között tárolja, a temetőben szemetel, az elhervadt virágokat, koszorúkat, elhasznált csomagoló anyagot nem a kijelölt hulladékgyűjtőbe helyezi el,
- c) a temetők területére – vakvezető kutya kivételével – kutyát visz be,
- d) a temetőben végzendő munkáról – sírgondozás kivételével – az üzemeltető részére történő bejelentési kötelezettségét elmulasztja,
- e) a temetési helyen túlerjeszkedő, közízlést sértő vagy oda nem illő felirattal ellátott síremléket helyez el,
- f) a temető üzemeltetőjének hozzájárulása nélkül a temető területéről sírkövet, síremléket és fejfát szállít el,
- g) a temetői munkavégzés során nem tartja be a temetőkről és a temetkezés rendjéről szóló önkormányzati rendeletben és a Temető szabályzatban meghatározott feltételeket,
- h) a temetőben munkavégzés során a szomszédos temetési hely sérülését okozza,
- i) a temetőbe gépjárművel, segédmotoros kerékpárral behajt, közlekedik (kivéve mozgáskorlátozottak, temetkezési szolgáltatást és engedélyezett munkákat végzők, idős betegek),
- j) a temetőben, illetve a temetőben lévő hulladékgyűjtőben a temetőn kívül keletkezett hulladékot, építőanyagot helyez el,
- k) a temetőben lévő vízvételi helyet a temetőben található növényzet locsolásán túl más célra igénybe veszi,
- l) a városi köztemetőben a látogatók kegyeleti érzéseit sértő zajt kelt vagy nem a kegyeletnek megfelelő magatartást tanúsít.

13. §

Reklámhordozók és hirdetmények elhelyezésével kapcsolatos magatartások

Reklámhordozók és hirdetmények elhelyezésével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki

- a) útkezelői hozzájárulás és közterület-használati megállapodás nélkül közterületen reklámfelületet és reklámhordozót létesít,
- b) bármilyen járművet kifejezett reklám céllal mobil, vagy fix rögzített reklámmal, illetve járműreklámként engedély nélkül tárol, kivéve, ha a jármű eredeti át nem alakított felülete fóliázás, vagy festés révén reklámhordozóként került felhasználásra,
- c) *megállító, invitáló- táblát nem Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületek használatáról szóló önkormányzati rendelete alapján helyez el.*
- d) falragaszokat közterületi műtárgyakra, lámpatestek és fényjelzőkészülékek tartóoszlopaire, valamint élőfára kihelyez.

14. §

A város nevének, címerének, zászlajának használatával összefüggő közösségellenes magatartások

A város nevének, címerének és zászlajának használatával összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki:

- a) a város címerét, zászlaját, nevét, az „Eger, a te történeted”, az „Eger 1552”, továbbá az „Egri Csillagok” védjegyeket engedély nélkül használja, előállítja vagy forgalomba hozza, vagy az engedélyben megállapított feltételeket megszegi,
- b) a város címerét vagy zászlaját, a város nevét, az a) pontban megjelölt védjegyeket a közösséget sértő módon használja fel.

15. §

A város építészeti értékeinek helyi védelmével kapcsolatos magatartások

A helyi építészeti értékek védelmével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki a helyi védettség alá helyezett értéket a helyi védelemben meghatározott kereteken túlmenően, vagy azzal ellentétes módon használja, megsemmisíti.

16. §

A város területén működő piacokkal, vásárokkal kapcsolatos magatartások

A város területén működő, vagy időszakosan tartott piacokkal, vásárokkal összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki

- a) a szabad elárusítóhelyet napi helyjegy vagy határozott időre szóló engedély nélkül használja, vagy a nyitvatartási időt túllépve árusít,
- b) a szabad elárusítóhelyet annak ellenére jogtalanul használja, hogy az üzemeltető súlyos szerződésszegés vagy kitiltás miatt a szabad elárusítóhely igénybe vételét megtagadta,
- c) szabad elárusító helyeken jogszabályban meghatározott termékeken túl más terméket is árusít,
- d) nem az üzemeltető által kijelölt helyen és – amennyiben az üzemeltető erre a célra asztalt biztosít – nem az üzemeltető által biztosított asztalon árul,
- e) az üzemeltető által szabályozott közlekedési útvonalakat szállító járműveivel elzárja,
- f) vásárt vagy piacot az engedélyezett területtől eltérő helyen, vagy e terület határait túllépő területrészen rendez, kivéve, ha a területrész használatára külön megállapodással rendelkezik,

- g) a vásár vagy piac üzemeltetője, aki a vásár/piac zárását követően a vásár/piac területén árut, göngyöleget, hulladékot hátra hagy.

17. §

Eger Megyei Jogú Város Alapokmányával összefüggő magatartások

Az Alapokmányban foglaltakkal összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást követ el az, aki a tanácskozás méltóságát magatartásával sérti, vagy a Közgyűlés tagjait sértő kifejezéssel illeti és sértő kifejezését azonnal vissza nem vonja, a sértettet, illetőleg a Közgyűlést meg nem követi, vagy botrányos viselkedésével az ülést zavarja.

18. §

Bejelentés köteles tevékenységek végzésével kapcsolatos magatartások

- (1) A közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartást követ el, aki bejelentés-köteles tevékenységet folytat bejelentés nélkül vagy ezen tevékenység végzésére jogosító hatósági nyilvántartásban megjelölt területen kívül, különösen bejelentés-köteles parkolási szolgáltatási tevékenységet végez.
- (2) E § alkalmazásában a parkoltatási szolgáltatási tevékenységen és annak végzésére jogosító hatósági nyilvántartásban megjelölt területen a jegyző által, a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telepengedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló 57/2013. (II.27.) Kormányrendelet 1. melléklet 104. pontjában megjelölt tevékenységet és annak folytatására vonatkozóan nyilvántartásba vett területet kell érteni.

III. Fejezet

Közösségellenes magatartás miatt alkalmazható jogkövetkezmények

19. §

- (1) A rendeletben meghatározott, a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartást felróható módon elkövetővel szemben tízezer forinttól természetes személy esetén kétszázezer forintig, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén kétmillió forintig terjedő bírság szabható ki.
- (2) Fiatalkorúval szemben közigazgatási bírság kiszabásának akkor van helye, ha a fiatalkorú önálló jövedelemmel rendelkezik, vagy önként vállalja a közigazgatási bírság megfizetését.
- (3) Figyelmeztetés alkalmazásának van helye, ha a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás az elkövetés körülményeire tekintettel csekély

súlyú és ettől az intézkedéstől kellő visszatartó hatás várható. Figyelmeztetés egy éven belüli ismételt alkalmazásának azonos tényállás megvalósítása esetén helye nincs.

- (4) A kiszabásra kerülő bírság mértékének megállapításánál figyelembe kell venni:
- a közösségi együttélés szabályaival ellentétes magatartás súlyát és a felróhatóság mértékét, és
 - az érintett vagyoni helyzetét és jövedelmi viszonyait, amennyiben azok a hatóság rendelkezésére álló adatokból megállapíthatóak,
 - ismételt bírság kiszabás esetén az előző bírságolások számát és mértékét.
- (5) A Rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályaiba ütköző magatartás gépjárművel történő elkövetése esetén a felelősség a gépjármű üzembentartóját terheli. Az üzembentartó mentesül a közigazgatási bírság megfizetése alól, ha
- a gépjármű a szabályszegés időpontját megelőzően jogellenesen került ki a birtokából és igazolja, hogy a jogellenességgel összefüggésben szabályszegésre vonatkozó eljárást megelőzően kezdeményezte e tárgyban a megfelelő hatóság eljárását;
 - ha a gépjárművet más személy használatába adta, és ezt teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt adatokkal (gépjármű hatósági jelzése, üzembentartó és használatba vevő neve, születési ideje, helye, lakcíme, nem természetes személy esetében megnevezése, székhelye, cégjegyzék száma) bizonyítja, vagy - azon gépjárművek esetében, amelyek külön jogszabály alapján a közúti forgalomban menetlevéllel, illetve fuvarlevéllel vehetnek részt - olyan menetlevéllel, illetve fuvarlevéllel igazolja, amelyek a fent meghatározott adatokat tartalmazzák. E pont fennállása esetén a közigazgatási bírságot a használatba vevő személlyel szemben kell kiszabni.
- (6) A Rendelet 8. §-ában meghatározott zöldfelületek módosításával, ill. megszüntetésével kapcsolatos közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás felróható módon elkövetőjével szemben, ha az eredeti állapotot 60 napon belül nem állítja helyre a bírság ismételhető.

IV. Fejezet

Eljárási szabályok

20. §

- (1) A közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás miatt közigazgatási hatósági eljárást bármely természetes, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet kérelmére, valamint hivatalból, Eger

- Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala ügyintézőjének észlelése, vagy a közterület-felügyelő, mezőőr jelzése alapján kell lefolytatni.
- (2) A rendeletben meghatározott, a közösségi együttélés alapvető szabályaival ellentétes magatartás elkövetése miatt induló eljárás lefolytatása tekintetében a Közgyűlés a hatáskör gyakorlását a jegyzőre ruházza át.
- (3) Az eljárás lefolytatására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) szabályait kell megfelelően alkalmazni.

V. Fejezet

Átmeneti és záró rendelkezések

21. §

- (1) Hatályát veszti Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közterületen történő szeszes ital fogyasztás tilalmáról szóló 9/2020. (IV.23.) önkormányzati rendelete, valamint Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint azok elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 38/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelete.
- (2) A rendelet 2025. szeptember 01. napján lép hatályba azzal, hogy a rendelet rendelkezéseit kizárólag a hatálybalépése után megvalósított magatartások esetében kell alkalmazni. A rendelet hatálybalépése előtt megvalósult magatartások szankcionálása a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint azok elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 38/2016. (XI. 25.) önkormányzati rendelet 2025. augusztus 31. napján hatályos normaszövege alapján történik.

Vágner Ákos
polgármester

Dr. Barta Viktor
jegyző

14./Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelettervezete
változtatási tilalom elrendeléséről (UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 5 **igen** szavazattal, (**1 fő nem szavazott**) **ellenszavazat és tartózkodás** nélkül bizottság a következő döntést hozta:

162/2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2025. (VIII. 28.)
önkormányzati rendelete változtatási tilalom elrendeléséről**

[1] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése abból a célból, hogy az építési szabályozások átalakítása előtt megóvja bizonyos közigazgatási területeit attól, hogy azon az aktuális településpolitikai célokkal ellentétes, visszafordíthatatlan beavatkozások történjenek, változtatási tilalomról alkot rendeletet,

[2] Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed Eger Megyei Jogú Város közigazgatási területén belül az 5872, 5873, 5874, 5875/1, 5875/2, 5876, 5877, 5878/2, 5878/3, 5879, 5880, 5881, 5882, 5883/1, 5883/2, 5884/2, 5885, 5886, 5887, 5888, 5889, 5890, 5891, 5892, 5893, 5894, 5895, 5896, 5898, 5899, 5900, 5901, 5902, 5903, 10324, 10325, 10326, 10327, 10328, 10329, 10330, 10331, 10332, 10333, 10334, 10335, 10336, 10337, 10338/1, 10338/2, 10339, 10340, 10341, 10342, 10343, 10344, 10346, 10348, 10349, 10350, 10351, 10352, 10353, 10357, 10356, 10355, 10358/2, 10358/3, 10363/2, 10363/1, 10359/3, 10359/4, 10360, 10361, 10362, 10364, 10365, 10366, 10367, 10368, 10369, 10370, 10371, 10372/1, 10372/2, 5836, 5837, 5838, 5839, 5840, 5842, 5843, 5844, 5845, 5846, 5847/1, 5847/2, 5847/3, 5847/4, 5847/5, 5847/6, 5847/7, 5848, 5849, 5850/1, 5850/2, 5851, 5852, 5853, 5854, 5855, 5856, 5857, 5858, 5859, 5860/5, 5861, 5862, 5863, 5864, 5865, 5866, 5867, 5868, 5869, 5870 helyrajzi számú ingatlanok területére, illetve a felsorolt helyrajzi számú területekből esetleges telekalakítási eljárás keretében kialakuló telkek területére.

2. §

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése Eger Megyei Jogú Város településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében a rendelet hatálya alá tartozó ingatlanok területére változtatási tilalmat rendel el a 367/2025. (VI. 26.) számú közgyűlési határozattal megindított településrendezési eljáráshoz kapcsolódóan, melynek célja Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendelet olyan irányú módosítása, amely az ingatlanokon létesíthető lakások és rendeltetési egységek számának meghatározására irányul. A változtatási tilalom Eger Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2016. (II.26.) önkormányzati rendeletet módosító önkormányzati rendelet hatálybalépésének napjáig, de legfeljebb jelen rendelet hatálybalépésétől számított három évig kerül elrendelésre.

3. §

- (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendeletben foglalt előírásokat a hatályba lépést követően indult eljárások során kell alkalmazni.

Vágner Ákos
Eger MJV Polgármestere

Dr. Barta Viktor
Eger MJV Jegyzője

15./Előterjesztés tulajdonjog elismeréséről és helyrajzi számhoz történő téves tulajdonos rendelés korrekciójáról szóló megállapodásról (PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

Két orvosirendelőről van szó. Amikor doktor úr eladta az önkormányzatnak a rendelőjét, akkor rossz h.r.sz. lett megadva és most történik a helyzet rendezése.

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 5 igen szavazattal, (1 fő nem szavazott) ellenszavazat és tartózkodás nélkül bizottság a következő döntést hozta:

163/2025 (VIII.21) 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 elismeri, hogy az Eger belterület, 9777/A/5 helyrajzi számú ingatlan megosztása során létrejött 9777/A/12 és 9777/A/13 helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosainak bejegyzése

során tévedés történt, a megképzett Eger belterület, 9777/A/12 helyrajzi számhoz tévesen Dr. Udvar János, mint Jogelőd tulajdonos, majd Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint jelenlegi tulajdonos, míg Eger belterület, 9777/A/13 helyrajzi számhoz, tévesen Dr. Kalló János került hozzárendelésre és ingatlan nyilvántartási bejegyzésre.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése hozzájárul, hogy Dr. Kalló János tulajdonjoga 1/1 arányban a 9777/12 helyrajzi számú ingatlanra tulajdonjogelismerés jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonjoga 1/1 arányban a 9777/13 helyrajzi számú ingatlanra tulajdonjogelismerés jogcímén bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba, az Egri Közzolgáltatások Városi Intézménye vagyonkezelői jogának bejegyzése mellett.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok, köztük a tulajdonjog elismeréséről és helyrajzi számhoz történő téves tulajdonos rendelés korrekciójáról szóló megállapodás aláírására és a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
Dr. Barta Viktor jegyző megbízásából:
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Ajkey Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője
Határidő: 2025. december 31.

16./Előterjesztés elővásárlási jog gyakorlásáról az Eger 21841/2/G, Eger 21841/2/J, Eger 21841/2/L helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában (PGÜB)
Csákvári Antal elnök

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy 5 **igen** szavazattal, (1 fő **nem szavazott**) **ellenszavazat és tartózkodás** nélkül bizottság a következő döntést hozta:

164/2025 (VIII.21) 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 rendelete 5. § (2) és (4) bekezdése alapján akként dönt, hogy az

- I. *Eger 21841/2/G helyrajzi számú, természetben Eger, Merengő dűlőben található, kivett pince művelési ágban nyilvántartott ingatlan 1.100.000, - forint összegű vételáron történő értékesítésére vonatkozóan [REDACTED], mint eladó, és [REDACTED], mint vevő között 2025. június 20. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán,*
- II. *Eger 21841/2/J helyrajzi számú, természetben Eger, Merengő dűlőben található, kivett pince művelési ágban nyilvántartott ingatlan, 1.100.000, - forint összegű vételáron történő értékesítésére vonatkozóan [REDACTED], mint eladó, és [REDACTED], mint vevő között 2025. augusztus 01. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán*
- III. *Eger 21841/2/L helyrajzi számú, természetben Eger, Merengő dűlőben található, kivett pince művelési ágban nyilvántartott ingatlan, 1.100.000, - forint összegű vételáron történő értékesítésére vonatkozóan [REDACTED], mint eladó és [REDACTED], mint vevő között 2025. augusztus 01. napján létrejött adásvételi szerződés kapcsán*

az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát megillető elővásárlási joggal nem kíván élni.

A Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős: Vágner Ákos Polgármester
Dr. Barta Viktor Jegyző megbízásából:
Ajkay Beáta Vagyongazdálkodási Csoport vezetője
Határidő: 2025. augusztus 31.

17./Előterjesztés alapítványi támogatásra (PGÜB, KGY)

Husztai Péter képviselő

Husztai Péter

Egernek zero toleranciát kell hirdetni a természetkárosítókkal, illetve az állatkínzókkal szemben. A városnak ezekre a területekre nincs koncepciója és ez képezné az alapját. Az elmúlt évben volt az alapítványnak egy rendezvénye, ahol számos elismert személy vett részt, mint pld: Dr. Pajtók Gábor vagy Dr. Pápai Ákos. A „cica bölcsőde” létrehozásához több szervezet támogatása szintén szükséges. A magam részéről felajánlom, hogy az Eger a Hobbink csapata ellenszolgáltatás nélkül segíteni fog a létesítmény létrehozásában. Úgy gondolom, közös érdekünk a projekt megvalósítása. Kérem a bizottság tagjait, ennek függvényében döntsenek pozitív módon a támogatásról.

Csákvári Antal

Egyelőre nem látok fedezetet az önkormányzat költségvetésében erre a célra. A kötelező feladatok ellátása is nehézséget okoz forrás hiányában. Valóban lényeges lenne a macskák ivartalanításának elvégzése. Úgy tudom, már a múlt évben is volt ilyen irányú

lépés. Információm szerint az arra szánt összeg már elfogyott. Javaslom, a következő évi költségvetésben biztosítsunk ilyen célra fedezetet, azonban nem látom az anyagi lehetőségét annak, hogy a jelen előterjesztést támogassuk. Tartózkodni fogok a szavazáskor, mert fontosnak tartom a projektet, viszont jelenleg nincs rá fedezet.

Farkas Attila

Az állatvédelem tekintetében történt kormányzati szinten előrelépés az elmúlt években. Nyilván ez nem jelenti azt, ne lehetne még többet tenni az ügyért. Egyetértek elnök úrral abban, egy állatvédelmi stratégiát kellene kidolgozni. Az előterjesztésben az általános tartalék címsor lett megjelölve forrás fedezetéül. Valóban nincs összeg a nevezett címsoron?

Vincze Adrienn

Ezen a soron rendelkezésre áll 50 millió Ft, ami még nem került felhasználásra. Amennyiben a bizottság megszavazza, akkor végrehajtható.

Csákvári Antal

Igen, viszont az 50 millió Ft helyett, 300-400 ezer Ft-ra volna szükség. Még nem tudjuk, melyik az a terület, amit azonnal orvosolni szükséges és meg kell tenni a felújítást. Fontosnak tartom az ügyet, ellenben tartózkodni fogok, mivel tisztában vagyok vele, hogy a városban még mennyi fejlesztést kellene véghez vinni.

15:04-kor visszaérkezett az ülésterembe Domán Dániel.

Husztai Péter

Van hajlandóság a segítségnyújtásra?

Csákvári Antal

Feltételezem, minden bizottsági tag részéről van hajlandóság.

Husztai Péter

100 ezer Ft-ról van szó. Én hajlandó vagyok a tiszteletdíjamból felajánlani ezt az összeget. A bizottság tagjai hajlandóak erre?

Hrabóczky Zsolt

Szerintem hagyjuk ezt a személyeskedést. Ezen elv alapján minden nap lenne hová szétszórni a tiszteletdíjamat. Minden képviselő saját elgondolása alapján rendelkezik vele.

Csákvári Antal

Amennyiben valaki szeretne adakozni, megteszi önként és nincs szükség a felszólításra. Nem teszem közzé, kinek adakoztam, mert nem tartozik senkire.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

Szavazás: Megállapítja, hogy **2 igen** szavazattal, és 4 tartózkodás mellett, ellenszavazat nélkül a bizottság a következő döntést hozta:

165 /2025 (VIII.21) PGÜB döntés

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

Határozati javaslat:

Eger MJV Önkormányzata Közgyűlése 100.000 forinttal járul hozzá a Macskaárvaház Alapítvány (1034 Budapest, Selmeci utca 26. II/6., nyilvántartási szám: 01-01-0011562) kezdeményezéséhez, hogy „árvacica bölcsődét” tudjanak kialakítani.

A Közgyűlés elrendeli a Kiadási oldal V/1/-/-/5/K általános tartalék címsor 100.000 forinttal való csökkentését, egyidejűleg a Macskaárvaház Alapítvány támogatása címsor létrehozásával, annak 100.000 forinttal történő emelésével.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző
Vincze Adrienn Gazdasági Iroda vezetője
Határidő: 2025.09.30.

18./Előterjesztés az önkormányzat és intézményeinek előirányzat módosításairól (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)

Vágner Ákos polgármester

Csákvári Antal

A két színház vonatkozásában volt módosítás.

Vincze Adrienn

A költségvetés módosítása azért szükséges, mert májusban még úgy tudtuk, az önkormányzat részére fogja utalni az állam a finanszírozást és támogatás formájában kapják meg tőlünk a színházak a forrást. A közös működtetési megállapodás aláírásakor a minisztérium ragaszkodott ahhoz, hogy közvetlenül a két intézmény kapja meg a támogatást és ne az önkormányzaton keresztül. Ezért szükséges a két színház vonatkozásában, valamint az önkormányzatnál előirányzatrendezést végrehajtani.

Csákvári Antal

A módosítás értelmében az önkormányzatnál annnyival csökkenni fog az előirányzat, amennyivel a két intézmény esetében megnövekedik.

Vincze Adrienn

Kizárólag a támogatás előirányzatára vonatkozik a módosítás, az önkormányzat saját része változatlan marad.

Farkas Attila

A hétfői bizottsági ülésen már tisztázódott az a kérdés, ebben a konstrukcióban 122 millió Ft-ot igényelt az önkormányzat gyermekétkeztetéssel összefüggő kiadásokra, amire a kormány 0 Ft-ot ad. Megkérdezném Pajtók Gábort, hogy szerinte ez így rendben van? A 2025. évi költségvetés kimutatásában a gyermekétkeztetéssel összefüggésben 971 millió Ft-ot irányoztak elő. A 122 millió Ft részét képezi ennek az összegnek?

Vincze Adrienn

A 4. kimutatásban szereplő összeg kizárólag az állami normatívát foglalja magába, az önkormányzati támogatási igény nélkül. Az igénylés az önkormányzat által hozzátett összeg mértékét csökkentette volna.

Farkas Attila

Miután a kormány erre nem adott támogatást, ezért ezt a forrást az önkormányzatnak elő kell teremtenie?

Vincze Adrienn

Így van.

Farkas Attila

Módosító indítvánnyal élek. Mivel a kormány nem biztosította a 122 millió Ft-ot, ezért a Kepes Központ eladásából származó bevétel (970 millió Ft) terhére különítsünk el 122 millió Ft-ot gyermekétkeztetésre. A fejlesztési hiteltörlesztés maradna 91 millió Ft-tal, a gyermekétkeztetés 122 millió Ft-tal és a maradvány pedig maradna az önkormányzati feladatellátás tartalék soron.

Csákvári Antal

A költségvetésben a gyermekétkeztetés, mint kötelező feladat szerepel. A városnak nagyjából 400 millió Ft-ot kell hozzátennie a közétkeztetéshez?

Vincze Adrienn

Pontosan nem tudom, de ettől sokkal több. Az évvégéhez közeledve már látjuk, pótelőirányzatot kell adnunk az EKVI részére a gyermekétkeztetés céljából. Jelenleg várjuk a szeptemberi beiratkozó gyermekek létszámát és abból ki lehet számolni, mennyivel kell kiegészíteni az intézmény költségvetését. **Farkas Attila javaslata kezelhető polgármesteri hatáskörben,** mert van jogosítványa arra, hogy ebből a tartalékból kibontsa a szükséges összeget. Polgármester úr szeretné is a gyermekétkeztetés hiányzó részét pótolni. Van még olyan lehetőségünk, hogy önkormányzati támogatásra adhatunk be októberig igényt. Szeretnék még egyszer a

szóban forgó költségre igényt beadni a kormányhoz. Támogatható Farkas Attila javaslata, viszont polgármester úr tudja biztosítani a forrást.

Csákvári Antal

Mindenképpen megoldásra kerül a kérdés.

Domán Dániel

Felhívom a bizottság figyelmét, polgármester úr korábban már úgy nyilatkozott, hogy az ingatlan értékesítéséből származó bevételt el is költi városüzemeltetésre, valamint közétkeztetésre. Ebből a szempontból a módosító indítvány helytálló.

Csákvári Antal

A polgármester úr ezt megígérte, tehát meg is fogja tenni, hiszen saját hatáskörben fogja tudni kezelni.

Farkas Attila

Sokkal szerencsésebb, ha többen támogatjuk és nemcsak a polgármester saját maga.

Valóban arról volt szó, részben városüzemeltetési feladatokra lesz felhasználva a bevétel. Irodavezető asszony hétfőn elmondta, várja a becslést. A Városüzemeltetési Iroda még nem készítette el. Lassan tudni kellene, mekkora forrás szükséges még az évvégéig a városüzemeltetési feladatok ellátására. **Módosító indítvánnyal élek, a Városüzemeltetési Iroda tervézzé meg és juttassa el számunkra az idén várhatóan felmerülő kiadásokat.** Továbbá fenntartja az előző módosító indítványát szintén.

Vincze Adrienn

Nem hárítottam az irodára a felelőséget. Az iroda megküldte a vezetésnek az igényt, amivel kapcsolatban prioritást kell majd felállítani, hiszen a rendelkezésre álló összeget az igény meghaladja. Vezetői döntés szükséges a témában.

Farkas Attila

Nem értem, a Gazdasági Iroda vezetője nincs tisztában az összeg nagyságával?

Vincze Adrienn

Úgy tudom, még végleges döntés nincs.

Bognár Ignác

A KIB ülésén külön szavazást kértem, mert a 91 millió Ft hiteltörlesztéssel egyet tudok érteni, ellenben a maradék több, mint 800 millió Ft pedig egyben van. Az volt a javaslatom, hogy a rossz állapotban lévő ingatlanok felújítására különítsünk el ebből a bevételből bizonyos összeget. Nem szerencsés az a felfogás, szabaduljunk meg az ingatlantól, mert nem éri meg felújítani. Korábban az volt a szemlélet, hogy az ingatlanból származó bevételt szintén ingatlanra lehetett fordítani. A közgyűlésen fogok

módosító indítvánnyal élni, hogy a bevétel bizonyos mértékben kerüljön ingatlanfelújítási sorra. Ugyanis az termelhetne bevételt. Nagyon nagy bajban lehet a városüzemeltetés, ha a betervezett belvárosi térkö felújítás 1. ütemét sem tudta elkezdni.

Csákvári Antal

További kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak

A bizottság 4 tartózkodás, 1 nem szavazattal nem fogadta el Farkas Attila 1. számú módosító indítványát.

A bizottság 1 igen, 3 tartózkodás, 1 nem szavazattal nem fogadta el Farkas Attila 2. számú módosító indítványát.

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

166/2025 (VIII.21) 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 elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet bevételek I/8 Gárdonyi Géza Színház címszám 3/1/K Működési célú támogatás államháztartáson belülről bevételek előirányzatának 329.000.000 Ft-tal történő emelését, az intézményfinanszírozás bevételi előirányzatának 329.000.000 Ft-tal történő egyidejű csökkentése mellett.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető
Határidő: azonnal

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet bevételek I/9 Harlekin Bábszínház címszám 3/1/K Működési célú támogatás államháztartáson belülről bevételek előirányzatának 122.355.265 Ft-tal történő emelését, az intézményfinanszírozás bevételi előirányzatának 122.355.265 Ft-tal történő egyidejű csökkentése mellett.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető
Határidő: azonnal

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet bevételek IV/2/-/1/1/K Gárdonyi Géza Színház központi támogatása bevételi előirányzatának csökkentését 329.000.000 Ft-tal, a IV/2/-/2/1/K Harlekin Bábszínház központi támogatása bevételi előirányzatának csökkentését 122.355.265 Ft-tal, az intézményfinanszírozás kiadási előirányzatának 451.355.265 Ft-tal történő egyidejű csökkentése mellett.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető
Határidő: azonnal

4. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a MÁV Személyszállítási Zrt-vel a helyi közösségi közlekedés 2025. évi önkormányzati ellentételezésére megállapodást kössön az önkormányzatok rendkívüli támogatása jogcímen jóváírt 209.759.166 Ft támogatás szabályszerű felhasználása érdekében. A működési célú támogatáshoz szükséges pénzügyi fedezet Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 2. melléklet II/30/-/1/5/K kiadási címszámán rendelkezésre áll.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Tóthné Németh Barbara,
Városüzemeltetési Iroda irodavezető
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: 2025. szeptember 30.

5. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről, módosításáról és végrehajtásának rendjéről szóló 4/2025. (II.27.) önkormányzati rendelet 1. melléklet bevételek II/4/1/2/K Egyéb ingatlan értékesítés bevételi előirányzatának növelését 970.000.000 Ft-tal, a 2. melléklet kiadások VI/1/-/9/K Fejlesztési hitelek törlesztése kiadási előirányzatának növelését 91.292.184 Ft-tal, V/8/-/5/K Önkormányzati feladatellátás (felhalmozási) tartaléka kiadási előirányzatának 878.707.816 Ft-tal történő egyidejű növelése mellett.

Felelős: Vágner Ákos polgármester
dr. Barta Viktor jegyző megbízásából
Vincze Adrienn gazdasági irodavezető

Határidő: azonnal

19./Tájékoztató a 2025. június havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

20./Tájékoztató a 2025. július havi polgármesteri és intézményvezetői saját hatáskörben végrehajtott előirányzat módosításokról (KSZSB, KIB, UB, PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

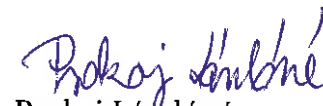
nem volt észrevétel

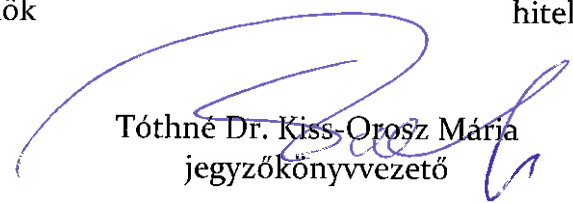
21./Tájékoztató a Polgármester saját hatáskörben hozott döntéseinek végrehajtásáról (PGÜB, KGY)
Vágner Ákos polgármester

nem volt észrevétel

kmf


Csákvári Antal
elnök


Prokaj Lászlóné
hitelesítő tag


Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető

8. napirend melléklete

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

Amely létrejött egyrészről **Böjt Attila** (születési név: Böjt Attila, szül.: [REDACTED] a.n.: [REDACTED] személyi azonosító: [REDACTED] sz.ig.szám: [REDACTED] állampolgársága: magyar, TAJ száma: [REDACTED] szám alatti lakos, mint majdani eladó (továbbiakban: *Eladó*),

másrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger Dobó István tér 2.; statisztikai azonosítója: 15729325; adószáma: 15729325-2-10) *képviselétében Vágner Ákos polgármester*, mint majdani vevő (a továbbiakban: *Vevő*) – az Eladó és a Vevő a továbbiakban együttesen: *Felek* – között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

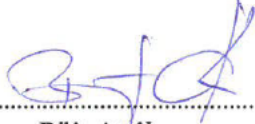
Felek rögzítik, hogy az Eger belterület 6577/A/3 hrsz-ú, természetben a 3300 Eger, Klapka Gy. u. 1. sz. alatti, az ingatlannyilvántartás szerint magasföldszint 3., ténylegesen az A épület 2. és 4. emeletén, illetve a B épület alagsorában található, összesen 846 m² alapterületű ingatlan (továbbiakban: iroda) a tulajdoni lap szerinti közös tulajdonban áll, melyhez hozzá tartozik a társasház alapító okirata szerinti közös tulajdonú helyiségek 1615/10000 tulajdoni hányada.

A tulajdoni lap szerinti tulajdonosok között az iroda közös tulajdonának megszüntetése folyamatban van a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I. (Eger) által 602086/2023. sz. alatt 2024.09.17. napján záradékolt vázrajz (továbbiakban: vázrajz) szerint. A megosztás következtében a tulajdonostársak az társasházban önálló ingatlanokat alakítanak ki, melynek megfelelően a tulajdonosok módosítják a társasházi alapító okiratot.

A tulajdonosok között létrejövő – és Vevő által előzetesen megismert -, a közös tulajdon megszüntetéséről szóló megállapodás és vázrajz alapján Eladó tulajdonába kerül többek között a megosztás következtében létrejövő 6577/A/18 hrsz-ú, természetben 3300 Eger, Klapka György utca 1. B épület alagsorában fekvő, 25 m² alapterületű un. kompresszorház ingatlan a társasház közös tulajdonú helyiségeinek 25/5153 arányú tulajdoni hányadával (továbbiakban: Ingatlan). Felek a közös tulajdon megszüntetését követően létrejövő Ingatlan adásvétele érdekében a Ptk. 6:73. § alapján az alábbi **előszerződést kötik:**

- 1.) Vevő a megosztás következtében létrejövő 6577/A/18 hrsz-ú ingatlant Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) sz. rendelete (Vagyonrendelet) 38. § (1) bekezdése alapján meg kívánja vásárolni a Felek által kölcsönösen elfogadott bruttó 5.800.000,- Ft, azaz bruttó ötmillió-nyolcszázezer forint vételáron. Felek jelen előszerződés keretében kötelezettséget vállalnak arra, hogy a megosztást követően létrejött 6577/A/18 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan egymással végleges adásvételi szerződést fognak kötni. Felek a végleges adásvételi szerződés megkötésének határidejeként a megosztás eredményeként létrejött 6577/A/18 hrsz-ú ingatlan ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 6. hónap végét jelölik ki.

- 2.) Vevő az előszerződés biztosítékaul jelen előszerződés aláírásával egyidejűleg a vételár 10 %-ának megfelelő összeget, azaz bruttó 580.000,- Ft-ot, tehát bruttó ötszáznyolcvanezer forint összegű foglalót (a továbbiakban: „Foglaló”) megfizet az Eladónak jelen szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül az Eladó OTP Banknál vezetett [REDACTED] számú számlájára történő átutalással. Felek a foglaló jogi természetével tisztában vannak. A foglaló összege szerződésszerű teljesítés esetén a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a jelen adásvételi előszerződés, avagy az annak alapján megkötendő adásvételi szerződés teljesítése megghiúsul, és annak megghiúsulásáért Vevő felelős, úgy ő az adott foglalót elveszíti, míg ha annak megghiúsulásáért Eladó felelős, úgy Eladó az átvett foglaló kétszeresét tartozik Vevő részére visszatéríteni. Amennyiben az adásvételi szerződés teljesítésére olyan okból nem kerül sor, amelyért sem a Vevő, sem az Eladó nem felelősek, vagy mindketten felelősek, abban az esetben a foglaló a Vevőnek visszajár.
- 3.) Felek rögzítik, hogy a Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése alapján – figyelemmel az 5. § (2) bekezdésében és az ingatlan kapcsán beszerzett ingatlanforgalmi szakértői véleményben foglaltakra – jelen szerződés hatálybalépésének feltétele Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága utólagos jóváhagyó döntése. A szerződés a Bizottság jóváhagyó döntésének napján lép hatályba.
- 4.) Eladó jelen előszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a foglaló Vevő általi megfizetését követően a Vevő az Ingatlanon (kompresszorház) hangszigetelési munkálatait elvégeztesse.
- 5.) Eladó polgári- és büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy a megosztás következtében létrejövő Ingatlan per-, teher-, igény- és végrehajtásmentes. Eladó kijelenti, és szavatosságot vállal azért, hogy a Vevő per-, teher-, és igénymentes tulajdonszerzése érdekében a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséig az Ingatlant bármely követelés biztosítékaul nem ajánlotta, és nem ajánlja fel, nem adta vagy adja zálogul, továbbá bármely egyéb módon sem terhelte vagy terheli meg.
- 6.) Felek rögzítik, hogy jelen előszerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Eladó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, Vevő képviseletében eljáró személy kijelenti, hogy a Vevő jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek. Felek rögzítik, hogy jelen előszerződés ingatlan-


Böjt Attila
Eladó


Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
Képviseletben eljárva
Vágner Ákos polgármester
Vevő

Ellenjegyzem: Egerben,

2025. 07. 23.

Dr. Gubala-Mentusz Dorottya

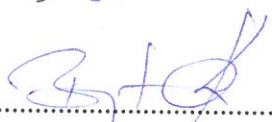
00 Eger, Dobó I. tér 2.
Kamaraai jogtanácsos
Heves Megyei Ügyvédi Kamara
Irányítószám: KJT-030.
KASZ: 36078116

nyilvántartási hatóság előtti eljárást nem igényel. Eladó kijelenti, hogy a jelen adásvételi előszerződés aláírása során, mint természetes magánszemély jár el.

- 7.) Felek jelen előszerződés aláírásával meghatalmazzák dr. Gubala-Mentusz Dorottyt, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának kamarai jogtanácsosát (Egri Ügyvédi Kamara, 3300 Eger, Dobó I. tér 2., KASZ: 36078116) az előszerződés ellenjegyzésével. Felek a tárgyban kötendő adásvételi szerződés ellenjegyzését és az illetékes földhivatal előtti tulajdonjog átvezetéssel kapcsolatos eljárásra vonatkozó képviselőtüket érintő rendelkezéseket az adásvételi szerződésben rendezik.
- 8.) Jelen előszerződésben nem szabályozottak tekintetében a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Jelen előszerződés módosítása csak Felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. Az előszerződés bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész előszerződés érvénytelenségét. Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötés kori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között az előszerződés teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. Az előszerződéssel kapcsolatban Felek között felmerülő vitás kérdéseket Felek elsősorban tárgyalás útján kísérlik meg rendezni.
- 9.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével kapcsolatos szabályokról szóló 44/2003. (XI.28.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően – nyilvános és ilyenként a Vevő részéről nyilvánosságra hozandó.

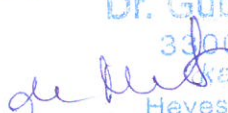
Felek az adásvételi előszerződést átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Kelt Egerben, 2025. 07. 23.


 Böjt Attila
 Eladó


 Eger Megyei Jogú Város
 Önkormányzata
 képviselőként eljárva
 Vágner Ákos polgármester
 Vevő

Ellenjegyzem: Egerben, 2025. 07. 23.


 Dr. Gubala-Mentusz Dorottya
 3300 Eger, Dobó I. tér 2.
 Kamarai jogtanácsos
 Heves Megyei Ügyvédi Kamara
 lajstromszám: KJT-030.
 KASZ: 36078116

6131-7/2025

**Megállapodás
használati díj megfizetéséről**

2_melléklet

amely létrejött egyrészről **Böjt Attila** (születési név: Böjt Attila, szül. [redacted]
[redacted] mélyi azonosító [redacted] sz.ig.szám [redacted] lampolgársága:
magyar, adóazonosító jele [redacted] TAJ száma: [redacted] [redacted] am
alatti lakos, mint Használatba adó (továbbiakban: Használatba adó),

másrészről **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata** (3300 Eger Dobó István tér 2.; statisztikai
azonosítója: 15729325; adószáma: 15729325-2-10) *képviselében Vágner Ákos polgármester*, mint
Használatba vevő (a továbbiakban: Önkormányzat) – az Használatba adó és az Önkormányzat
a továbbiakban együttesen: **Felek** –
között alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények:

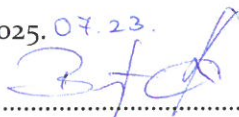
Felek rögzítik, hogy az Eger belterület 6577/A/3 hrsz-ú, természetben a 3300 Eger, Klapka Gy. u.
1. sz. alatti, az ingatlannyilvántartás szerint magasföldszint 3., ténylegesen az A épület 2. és 4.
emeletén, illetve a B épület alagsorában található, összesen 846 m² alapterületű ingatlan
(továbbiakban: iroda) a tulajdoni lap szerinti közös tulajdonban áll, melyhez hozzá tartozik a
társasház alapító okirata szerinti közös tulajdonú helyiségek 1615/10000 tulajdoni hányada.
A tulajdoni lap szerinti tulajdonosok között az iroda közös tulajdonának megszüntetése
folyamatban van a Heves Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály I.
(Eger) által 602086/2023. sz. alatt 2024.09.17. napján záradékolt vázrajz (továbbiakban: vázrajz)
szerint. A megosztás következtében a tulajdonostársak az társasházban önálló ingatlanokat
alakítanak ki, melynek megfelelően a tulajdonosok módosítják a társasházi alapító okiratot.
A tulajdonosok között létrejövő – és az Önkormányzat által előzetesen megismert –, a közös
tulajdon megszüntetéséről szóló megállapodás és vázrajz alapján a Használatba adó tulajdonába
kerül többek között a megosztás következtében létrejövő 6577/A/18 hrsz-ú, természetben 3300
Eger, Klapka György utca 1. B épület alagsorában fekvő, 25 m² alapterületű un. kompresszorház
ingatlan a társasház közös tulajdonú helyiségeinek 25/5153 arányú tulajdoni hányadával
(továbbiakban: Ingatlan). Felek a közös tulajdon megszüntetését követően létrejövő Ingatlan
kapcsán a Ptk. 6:73. § alapján előszerződés, majd adásvételi szerződés megkötését tervezik. A
közös tulajdon megszüntetésének elhúzódó folyamatára tekintettel az Ingatlan kapcsán
felmerülő költségek rendezésére a Felek az alábbi megállapodást kötik:

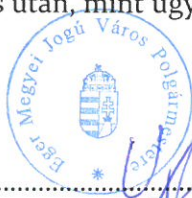
- 1.) Az Önkormányzat jelen megállapodás hatálybalépésétől a megosztás következtében
le létrejövő 6577/A/18 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés hatályba lépéséig
havonta bruttó 40.000,- Ft használati díjat fizet a Használatba adó részére, melyet minden
hónap 10. napjáig az Használatba adó OTP Banknál vezetett [redacted] számú
számlájára történő átutalással fizet meg. Az Önkormányzatnak az előszerződés
megkötéséig a használati díj megfizetésén túl az Ingatlan használata kapcsán más fizetési
kötelezettsége nem áll fenn a Használatba adó felé.
- 2.) Használatba adó kijelenti, hogy jelen megállapodást természetes magánszemélyként köti,
tevékenysége (jelen megállapodás tárgya) az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi
CXXVII. törvény (Áfa tv.) 86. § (1) bekezdés 1) pontja szerinti ingatlan bérbeadásnak
megfelel, melyre mint adóalany nem választ adókötelezettséget és az Áfa tv. 257/B. §
szerinti közösségi adószám kiváltásra nem köteles.

- 3.) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás tárgya alapján fizetendő használati díj az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az Áfa alól, így a Használatba adó részéről a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti számviteli bizonylat (pl. bankkivonat) kibocsátása is elegendő. Az Önkormányzat a használati díjból adóelőleget köteles levonni. Az ingatlan bérbeadás a magánszemély összevont adóalapba tartozó, önálló tevékenységből származó jövedelme. Az adóelőleg alapja a Használatba adó – a bevétel 50 %-át meg nem haladó mértékű költségekről tett – adóelőleg-nyilatkozata szerinti jövedelem összege. Költségnyilatkozat hiányában a bevétel 90 százaléka képezi az adóelőleg alapját. Használatba adó köteles ennek megfelelően nyilatkozatot tenni az Önkormányzat felé.
- 4.) Felek rögzítik, hogy jelen megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkeznek. Használatba adó kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár, az Önkormányzat képviselőjeként eljáró személy kijelenti, hogy az Önkormányzat jogi személyiséggel rendelkező települési önkormányzat, Felek kijelentik, hogy ügyletkötési és tulajdonszerzési korlátozás alá nem esnek. Használatba adó kijelenti, hogy a jelen megállapodás aláírása során, mint természetes magánszemély jár el.
- 5.) Felek rögzítik, hogy mindkét fél jogosult a megállapodást rendes felmondással felmondani 90 napos határidővel. Bármelyik fél jogosult a jelen megállapodást a másik fél súlyos szerződésszegése esetén, a felmondás okát is tartalmazó írásbeli nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondani. Felek jogosultak a jelen megállapodást közös megegyezéssel módosítani, illetve megszüntetni.
- 6.) Jelen megállapodásban nem szabályozottak tekintetében a Ptk. és egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Jelen megállapodás módosítása csak Felek erre irányuló közös akaratával, írásban érvényes. A megállapodás bármely rendelkezésének érvénytelensége nem eredményezi egyben az egész megállapodás érvénytelenségét. Felek az érvénytelen rendelkezést a szerződéskötéskori ügyleti akaratuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel pótolják. Felek között a megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi közlés, kérés vagy beleegyezés csak írásban érvényes és joghatályos. A megállapodással kapcsolatban Felek között felmerülő vitás kérdéseket Felek elsősorban tárgyalás útján kísérik meg rendezni.
- 7.) Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben szereplő, a szerződés megnevezésére (típusára), tárgyára, a szerződést kötő felek nevére, a szerződés értékére, valamint ezen adatok változásaira vonatkozó valamennyi adat – az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek megfelelően – nyilvános és ilyenként az Önkormányzat részéről nyilvánosságra hozandó.

Felek jelen, 2 oldalból álló megállapodást átolvasás és értelmezés után, mint ügyleti akaratukkal mindenben maradéktalanul megegyezőt jóváhagyólag aláírtak.

Kelt Egerben, 2025. 07. 23.


.....
Bójt Attila
Használatba adó


.....
Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
képviselőként eljárva
Vágner Ákos polgármester
Önkormányzat

6131-8/2025

3_melléklet



Matina Ferenc

ingatlanok, gépek eszközök

vagyonértékelése, közvetítése

SZAKVÉLEMÉNY



**3300 EGER, Klapka Gy U. 1. ALAGSORI
KOMPRSSZORHÁZ (HRSZ: 6577/A/3 RÉSZE)
INGATLANVAGYON ÉRTÉKELÉSÉRŐL**

2025. JÚLIUS

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY.....	3
ELŐZMÉNYEK:	4
AZ ÉRTÉKSZÁMÍTÁS METODIKÁJA:	4
A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:	7
AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI	12
AZ INGATLAN HELYSZÍNI ADATAI:	12
ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:.....	14
ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:.....	15
PIACI ADATOK KORREKCIÓZÁSA:	15
FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:.....	16
SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:.....	17
TULAJDONI LAP MÁSOLATA	

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Klapka Gy. u. 1. hrsz. 6577/A/3 (rész) ingatlan alagsori

KOMPRESSZORHÁZ

piaci forgalmi érték megállapításáról.

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 összesített forgalmi értéke a 2025. július 14-én megtekintett állapotban:

6.950.000 Ft

azaz: Hatmillió-kilencszázötvenezer forint

Megjegyzés: - A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
- A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan változtatás nélküli állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2025. 07. 17.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
vagyonértékelése, közvetítése

Névjegy szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-1-30

Matina Ferenc
Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. sz.: 4/2007.

ELŐZMÉNYEK:

Az értékbecslést az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Vagyongazdálkodási Iroda részéről történt megrendelés alapján került sorra.

A forgalmi/piaci érték meghatározása, a társasház közös tulajdonjog rendezése céljára. készült.

A helyszínelés időpontja 2025. 07. 14.

Az értékelés során rendelkezésre bocsátott dokumentumok:

nem hiteles tulajdoni lap másolat (2025.02.05.)

bérlemény műszaki alaprajza

AZ ÉRTÉKSZÁMÍTÁS METODIKÁJA:

Figyelemmel az érintett ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt eljárások közül az piaci összehasonlító adatok összevetésével, azok a helyi sajátosságoknak megfelelő korrekció alkalmazásával került meghatározásra.

Az értékelés: Egyszerű műszaki szemrevételezés, a rendelkezésre bocsátott tulajdoni lap és térképmásolat, alapján nyilvántartott adatok, felhasználása alapján történt.

A vizsgálat kiterjedt az ingatlan legfontosabb értékalakító tényezőire, településen elfoglalt hely, műszaki állapot, használhatóság, üzleti érték elemzésére.

A beazonosításon túlmenően megvizsgáltam az ingatlan adottságait, állagát, műszaki, funkcionális jellemzőit, esetleges hasznosításának egyéb módját, valamint más értékbefolyásoló tényezőket.

Figyelemmel az értékelendő ingatlan sajátosságaira, továbbá az értékelés céljára, a gyakorlatban használt értékmeghatározások háromféle módon közelíthetők meg:

- újraelőállítási érték,
- hozam érték, valamint
- forgalmi érték alapján.

Az **újraelőállítási érték** tükrözi, hogy az épület, építmény, a jelenlegi építési költségnormatívák és árviszonyok alapján mennyi, a létesítménnyel megegyező, vagy közel azonos anyagból, szerkezetekből, az eredetihez hasonló felszereltséggel történő, az értékelés idejére elkészült építési (bekerülési) költség.

Ezen értéket, az épületek állaga, használhatósági foka szerint arányosítani szükséges, melyeket a forgalmi viszonyok figyelembevételével, az érték növelő és csökkentő tényezők összevetésével korrigálásra kerülnek.

A **hozamértéken** alapuló értékelés alkalmazása során, az ingatlan értékeléséhez, megközelítő számítással meg kell határozni az épületben folytatott vagy tervezett tevékenység potenciális nettó éves bevételeit és tőkésített százalék alkalmazásával kell meghatározni a tőkésített hozamértéket.

A tőkésítési ráta hasonló ingatlanok esetében 7,5 %.

Az elmélet szerint az ingatlan értéke egyenlő a belőle származó hasznok (hozamok) az értékelés fordulónapjára diszkontált értékével.

A számítás feltételezi, hogy az ingatlan a rendeltetésének megfelelő állapotban van. Ezért az esetleges felújítási- és átalakítási munkák becsült értékével a fenti érték csökkentésre kerül.

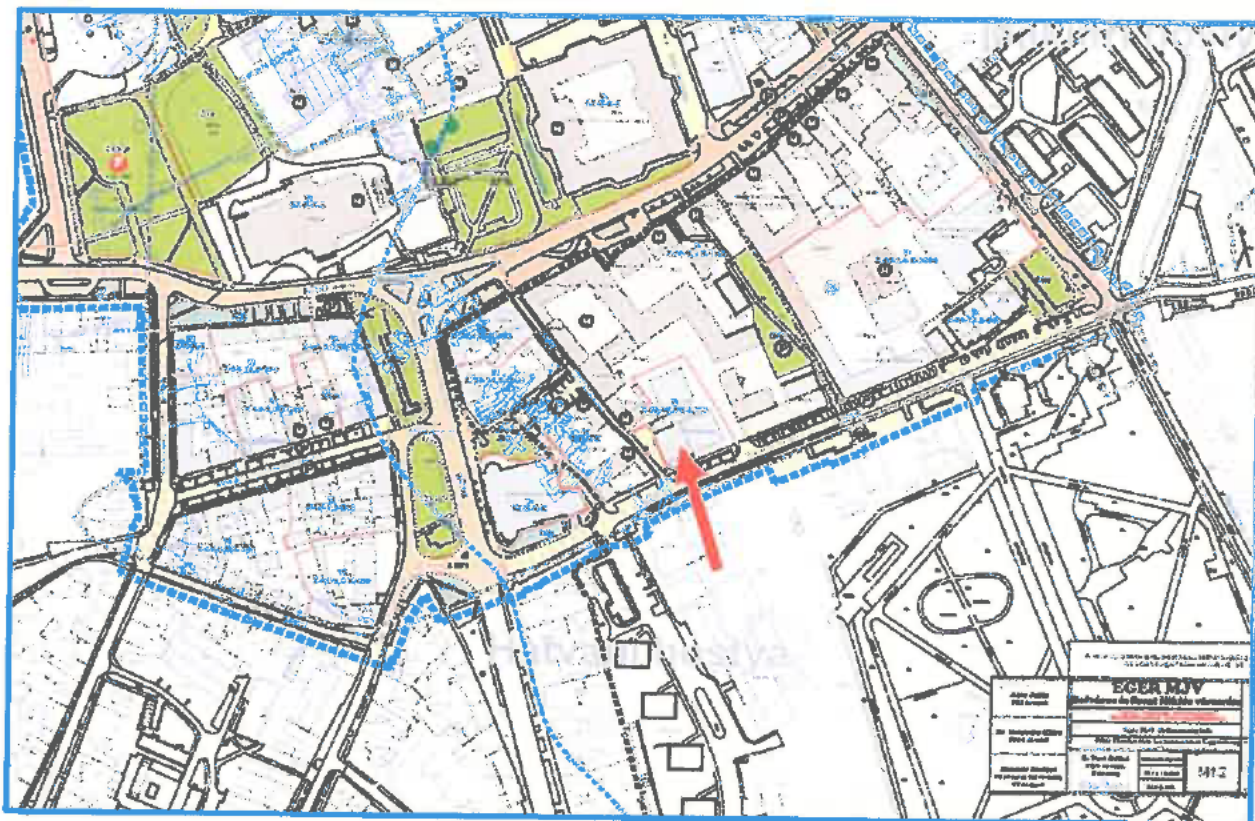
Forgalmi (piaci) érték azt az árat jelenti, amely összegért egy-egy vagyontárgyban, vagy vagyonjogban való teljes körű érdekeltség méltányosan, szerződés keretei között, az értékelés időpontjában várhatóan eladható, feltételezve a következőket is:

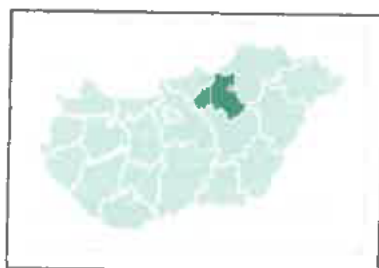
- Az eladó az eladásra hajlandó.
- Ismert legalább egy vételi szándék, illetve
- Vételi szándék hiányában ismert egy konkrét jogátadási szándék.
- Az átadás-átvétel, vagy jogátadás tárgyalásainak lefolytatásához ésszerűen hosszú idő áll rendelkezésre, figyelemmel a vagyontárgy jellegére, a piaci helyzetre, a lebonyolíthatóság időtartamára.
- A tárgyalás (adás-vétel) időszakában az érték nem változik jelentősen.
- A vagyontárgy vagy vagyonjog értékesítése, átadása, annak meghirdetése és lebonyolítása megfelelő nyilvánossággal történik.
- Átlagostól eltérő, speciális vevői különajánlat figyelembevételére nem kerül sor.
- Adott esetben konkrét külső beavatkozás (hatósági intézkedés, eladási kényszer, stb.) nem játszik szerepet az adás-vételben, vagy jog átadásban.
- Az adás-vétel tárgyát képező eszköz vagy jog, félrevezető adatokat nem tartalmaz (pl. rejtett hiba)
- Mind a vevő, mind az eladó részéről garantált a jószándék.
- A vevőszándék valós.

A bemutatásra kerülő ingatlan esetében a Megbízó szándéka szerint forgalmi (piaci) értékbecslés célszerű figyelembe venni. Ennek megfelelően a forgalmi értéke, a környezetre érvényes előírások figyelembe vételével, a **piaci összehasonlító adatok összevetése alapján kerül meghatározásra.**

A tárgyi ingatlanra jellemző jelenlegi használat megismerésére helyszíni szemlét tartottam, mely a következőképpen vázolható:

Eger belváros közeli városrészén a belváros felé vezető négysávos Deák F. út, Gárdonyi Géza színház előtt lecsatlakozó Klapka Gy. út és a Tárkányi út kereszteződésében lévő társasházas irodaház, alagsori közös tulajdonú kompresszorház megnevezésű helyisége.



A TELEPÜLÉS FEKVÉSE, ADOTTSÁGAI:**Eger - Heves megye - Észak-Magyarország**

Eger Heves megye székhelye, a Bükk délnyugati lábánál, a tengerszint felett 180 m-re fekszik, Budapesttől mintegy 128 km-re. Elsősorban az Eger-patak völgye határozta meg a városszerkezetet, így észak-déli irányban 12 km hosszú, kelet-nyugati irányban pedig 3 km széles.

Vasúton legkönnyebben a Budapest-Miskolc fővonalról Füzesabonynál átszállva, illetve Budapestről gyorsvonattal lehet a városba érkezni. Közúton a 25-ös (Kerecsend-Eger-Ózd) és a 24-es (Eger-Recsk-Gyöngyös) számú főutakon, illetve számos nagyforgalmú mellékúton (M3-Füzesabony-Maklár-Eger; Gyöngyös-Verpelét-Eger; Miskolc-Répáshuta-Eger; Noszvaj-Eger; Mezőkövesd-Andornaktálya-Eger) érhető el. Ha az M3-as autópályán érkezik, Füzesabonytól Kerecsenden vagy Maklár-Andornaktályán keresztül érhető el.

Észak-magyarország egyik legjelentősebb idegenforgalmi központja, s egyben Eger Heves megye székhelye is. Heves megye székhelyeként közigazgatási centrum, egyházi központ, jelentős iskolaváros, az egri vár pedig nemzeti emlékhely. Az egri borok, a barokk műemlékek, a termálfürdő vonzó turisztikai élményt jelent az ide látogatók számára. Eger várost körülvevő lankáin szőlőtáblák jelzik, hogy bortermelő vidéken jár a vendég. Itt érlelődnek az országban a legismertebb borfajták egyikei: (Egri Bikavér, Egri Leányka). A város alatt fakadó melegforrások kedvező hatását már a törökök is felfedezték az 1600-as években és megépítették a ma is működő Török-fürdő-t.

Eger

Térkép: é. sz. 47°53'56 k. h. 20°22'29"

Régió	Észak-Magyarország
Megye	Heves
Kistérség	Egri
Rang	megyeszékhely megyei jogú város
Terület	92,24 km ²
Népesség:	Összesen: 54 527 fő (2014)
Népsűrűség:	613,54 fő/km ²



Eger címere

KIVONAT A VÁROS KÖZELMÚLT TÖRTÉNETÉBŐL:

A 20. századtól napjainkig

A századforduló után Egerben az iskolaváros jelleg dominált, iskolai és más kulturális intézményei miatt a „magyar Athénak” is nevezték. 1904-ben nyílt meg Eger első kőszínháza, megkezdtek a csatornázást és az egyéb közművek építését is. Az első világháború után lassan indult újra a gazdasági élet. 1925-től újra nagy építkezések kezdődtek. Az Egri csillagok népszerűsége ösztönzőleg hatott a vár régészeti ásatásainak megkezdésére is. 1933-ban az országban az elsők között Eger is engedélyt kapott gyógyfürdő építésére.

A második világháború alatt, 1944 őszén a visszavonuló német csapatok gyárakat, üzemeket szereltek le, elhajtották az állatokat, megrongálták a vasútállomást, felrobbantották az Eger-patak valamennyi hídját. A szovjet csapatok november 30-án vonultak be a városba. December 12-én német repülők bombázták és gépfegyverrel lötték a város belterületét, 20 ház összedőlt, 33 ember meghalt, 87 megsebesült. A második világháború után sok épületet emeltek szerte a városban. 1961-ben a városhoz csatolják Felnémetet. A 70-es évektől egymás után nőttek ki a földből a mai Felsőváros, a Maklári és Hatvani Hóstyá, valamint Lajosváros panelházai. A Belvárosban felépítették az odáig egységesen barokk arculatú Dobó téri áruházat és új külsőt kapott a Gárdonyi Színház is (ezt azóta ismét átépítették). A 80-as évekre elkészült a 25-ös főútnak a Belvárost elkerülő szakasza, ezután a Széchenyi út déli szakaszáról és a Belváros legtöbb utcájából kitiltották a közforgalmat.

1968-ban a barokk belvárost védetté nyilvánították, és ezzel több más várostól eltérően megkímélték a további, oda nem illő épületek beépítésétől. 1978-ban a települést a helyi műemlékek védelméért Hild János-díjjal tüntették ki. A városvédő tevékenység elismeréseként Egerbe került az ICOMOS (Történelmi Városok és Falvak Nemzetközi Bizottsága) magyarországi székhelye. Az 1990-es évektől elsősorban a külvárosokban építkeznek. Új lakóparkok jöttek létre, a Felnémet-Pásztorvölgyi és a Napsugár utcai. A Bitskey Aladár Uszodát Makovecz Imre tervezte. Felnémet és Eger között bevásárlónegyed épült számos nagy áruházal. Elkészült a déli elkerülő út, és ezzel párhuzamosan sokat fejlődött az Egri Ipari Park is. 2008 márciusában Egert is elérte a plázahullám, megnyílt Észak-Magyarország egyik legnagyobb bevásárlóközpontja, az Agria Park.

Eger egykoron katonaváros volt. A Dobó István Laktanya 2007-es bezárásáig sok alakulatnak adott helyet. Az első alakulat 1853-ban került Egerbe. A Császári-és királyi 60. Gyalogezred, ami 1918-ig állomásozott itt. Az első világháborút követően a Magyar Királyi Honvédség 14. Dobó István Gyalogezrede állomásozott a laktanyában.

A háborút követően a Magyar Néphadsereg 6. Gépkocsizó, majd Gépesített Lövészezrede mondhatta magának a laktanyát. 1963-ban költözött Hatvan-Nagygyombosról Egerbe a 24. Felderítő Zászlóalj, ami a gyöngyösi Gépkocsizó Lövészadosztály felderítő alakulata volt. A 6. Gépesített Lövészezredet először harckocsiezreddé alakították át, majd összevonták a verpeléti 35. Harckocsi Ezreddel, és ez 1991-ben Kalocsára költözött.

2007-ben a MH 24. Bornemissza Gergely Felderítő Zászlóalj Debrecenbe került áthelyezésre, ahol a MH 5. Bocskai István Lövészdandár felderítő alegysége lett. Az átdiszlokáció során az alakulat közel 50%-a nem vállalta a költözést. A zászlóalj távozása után a 116 éves Dobó István Laktanyát bezárták.

Városrészek

Almagyar a város keleti oldalán található domb, Eger legelegánsabb része. Hajdan a vár alatt (déli irányban) egy Almagyar nevű különálló falu volt, erről kapta nevét a keleti dombon települt városrész, de ez nem jelent folytonosságot. Déli oldalára épült az Eszterházy Főiskola több épülete (a C és a D), valamint a kollégium épülete.

Almár a legészakabbra fekvő, kissé elkülönült városrész, főleg hétvégi házak találhatók itt.

Belváros Eger belvárosát gyakran nevezik Európa barokk gyöngyszemének. Itt található többek között Magyarország harmadik legnagyobb temploma, valamint a több száz éves múlttal rendelkező Eszterházy Károly Egyetem főépülete, a Líceum, az autóbusz-pályaudvar, valamint ide költözött a Kepes György Vizuális Központ is. A Belváros festőiségét javarészt középkorból megmarad utcaszerkezete és számos barokk illetve neobarokk, eklektikus épületének finom feszültsége adja.

A **Berva** lakótelep az egykori egri Finomszerelvénygyár (Berva Rt.) dolgozóinak épült, 1954-ben. A recski kényszermunkatábor foglyai építették kényszermunka keretében. Felnémet városrész északkeleti részén található. Felnémet 1961-es Egerhez való csatolásáig ezen városrészhez tartozott, ekkor még hivatalos neve is Felnémeti lakótelep volt. Két lakótelep volt, az I. és a II. számú. A II. lakótelepen volt a gyár igazgatójának, főmérnökének, az igazgató gépkocsivezetőjének és más fontos embereknek a szolgálati lakása, kertes, földszintes sorházakban. Az I. sz. – a köznyelvben gyakran csak „ötös” lakótelepként emlegetett (eleinte 5 ház állt csak) – lakótelepen a gyár dolgozói kaptak lakást. Az I. sz. („ötös”) lakótelep szolgáltató házának földszintjén élelmiszerbolt, mozi, presszó és fodrászat (később fogászat) üzemelt, az emeletén bölcsőde és óvoda. A II. sz. lakótelep és a gyár között helyezkedett el a kultúrház és a két épületből álló munkásszálló (férfi és női épület). A gyári építkezéseken dolgozó munkások elszállásolására emelt alap nélküli, lapostetős, földszintes felvonulási épületekből később

lakásokat alakítottak ki, amelyek már az 1980-as években használhatatlanok voltak, így lebontásra kerültek, egy kivétellel, mely ma háromlakásos sorház.

A „kettes” lakótelep mögött volt a vízház, ami biztosította a gyár részére a vizet. Korábban a lakótelep is innen kapta a kiváló minőségű forrásvizet, de a közelmúltban a városi vízműre kötötték a telepet. Az ötvenes években az ÁVH őrizte, az öröket német juhászkutyákkal megerősített felvezetőkkel vitték a helyszínre. A kutyák kenneljei a gyár bejáratánál, a hegyoldalban voltak. A vízháztól tovább haladva mintegy 500 méterrel található a Berva-völgyi Cserkészpark, és a Bagolyvár cserkészház. A Bagolyvár a szocializmus idején részben vendégházként, részben munkásszállóként üzemelt. Itt vendégeskedett több alkalommal Urbach László híres motorversenyző és motorkonstruktőr is. Mindig a kor fura járműveivel érkezett, pl. BMW Isettával.

A **Cifra hóstya** a Belvárostól északra fekvő városrész, tele szűk, egyirányú utcákkal és apró házakkal. Itt található a Tűzoltómúzeum, illetve Vitkovics Mihály szülőháza, a szerb parókia. Nevét a várost egykor körülvevő falrendszer Felnémet felőli szépen díszített kapujáról, a „Cifra kapuról” kapta. A megújuló városrész egyik színfoltja a Práff-malom épületét is magába foglaló Eventus Üzleti, Művészeti Középiskola épülete. A közel négyezer négyzetméteres területen a 104 fős Eventus Panziót, informatikai kabineteket, osztálytermeket, előadótermeket, tanárit találjuk. A húszas években épült Cifra iskolában kaptak helyet az intézmény alkalmazott művészeti szaktantermei.

Csákó egykori neve Szent István-város volt. Csendes kertvárosi negyed, nagyobb lakóházakkal. Nyugati oldalán találjuk az egri vasútállomást.

Az **Érsekkert** Eger legnagyobb parkja, melynek közepén az egykor a Bárány Uszodában állt szökőkút másolata látható. Északkeleti csücskében zenepavilon épült (itt nyaranta könnyű- és komolyzenei koncerteket adnak). Délnyugati részébe sportlétesítmények épültek – stadion, vívóklub, teniszkлуб és a Dr. Kemény Ferenc Sportcsarnok várja a mozogni, drukkolni vágyókat. **Felnémet** a múlt század második felében Egerhez csatolt település megőrizte falusias jellegét. Valaha itt volt a (mai nevén) Felsőtárkányi Állami Erdei Vasút belső végállomása az egri Faraktár végállomás megszüntetése után.

Felsőváros a rendszerváltás előtt Csebokszári lakótelep névvel született városrész, elsősorban négy- és tízemeletes épületekkel. Itt él Eger lakosságának körülbelül egyharmada. Három középiskolának is otthont ad, a Wigner Jenő Műszaki, Informatikai Középiskolának, a Neumann János Középiskola és Kollégiumnak, valamint a Szent Lőrinc Vendéglátó és Idegenforgalmi Szakközép- és Szakmunkásképző Iskolának.

A **Hajdúhegy** az Almagyar-dombhoz hasonló jellegű, azzal ellentétes oldalon fekvő kertvárosi negyed, északi részében főleg emeletes házakkal.

A **Hatvani hóstya** a városrészt kettészeli a 25-ös főút, attól északra nagyrészt emeletes házak, délre inkább családi házak találhatók. Itt találjuk Eger egyetlen református templomát, valamint a városi stadiont.

Az **Ipari park** a rendszerváltoztatás óta lendületesen fejlődő terület Lajosvárostól keletre található. Számos multinacionális vállalat telepedett meg itt, sok száz munkahelyet biztosítva a környéken lakóknak.

Károlyváros Eger egyik nagyobb városrésze, a Belvárostól nyugatra fekszik. A 25-ös főút hosszanti irányban kettévágja. Itt található az egykori dohánygyár átalakításából született Agria Park Bevásárló- és Szórakoztató Központ, az Egészségügyi Szakközépiskola, valamint a Dobó István Laktanya. Emeletes és családi házak egyenlő arányban épültek erre a környékre. A Vörösmarty út és Barkóczy utca közé eső része Alsó-Károlyváros.

Lajosváros Eger déli városrésze, több középiskola (Egri Szilágyi Erzsébet Gimnázium és Kollégium; Egri Kereskedelmi, Mezőgazdasági, Vendéglátóipari Szakközép-, és Szakképző Iskola és Kollégium) és kollégium épült ide. Kertvárosi jellegű városrész a főút mentén sok emeletes házzal.

A **Maklári hóstya**, Tihamér a legtöbb új épülettel (nagyrészt társasházakkal) rendelkező városrész. Itt található az Egri Malom, a Bitskey Aladár Uszoda és a Strandfürdő is.

A **Pásztor-völgy** egy fiatal kertvárosi negyed Felnémet nyugati részén. A Pásztorvölgyi Általános Iskola és Gimnázium épületét Thoma Emőke tervezte.

Ráchegy A belváros északi határán fekvő városrész, hajdan az itt megtelepült rácok, azaz ortodox szerb és görög lakosság lakta. Legjelentősebb épülete a Rác templom

A **Rác hóstya** a Felsővárostól nyugatra fekszik, szintén kertváros. Déli részében borászatok épültek.

Szent Miklós-város A Széchenyi utca közúti részével párhuzamosan, attól Nyugatra fekvő keskeny sáv.

A **Szépasszony-völgyben** országos híré pincék vannak; ez az egri borvidék világszerte ismert „fellegvára”.

Tetemvár az 1552-es ostrom török harcosait temették ide, innen kapta nevét. A ma álló ú.n. belső vártól keletre fekszik. Szintén kertváros.

A **Tihamér** valaha a városfalon kívül fekvő, különálló falu volt.

A **vár**, Magyarország egyik leglátogatottabb történelmi emléke, bemutatóhelye.

Vécsey-völgy az Almagyar-dombtól északra találjuk, ugyancsak kertváros, tele panziókkal és apartmanokkal, lakóparkokkal. Innen 1-2 km-re található az Apolló Sportrepülőtér.

Forrás: Internet: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Eger>

AZ INGATLAN NYILVÁNTARTÁS ADATAI

Hrsz.:	6577/A/3	TÁRSASHÁZ
Az ingatlan címe:	Eger, Klapka Gy. u. 1.	
Megnevezés:	IRODA	
Terület:	846 m ²	
Értékelt terület	25 m ²	
Tulajdonos:	Csatolt tulajdoni lap szerint	

AZ INGATLAN HELYSZÍNI ADATAI:



Az ingatlan fekvése:

Eger belváros határvonalán A Klapka u. – Tárkányi B. úti saroktelken lévő irodaházaz ingatlan alagsori kompresszor ház helyisége kerül értékelésre.

Megközelíthetősége:

Szilárd burkolatú aszfaltozott útról, megállási és parkolási lehetőséggel.

Autóbusz megálló az épülettől cca. 100 m-re található.

Terepviszonya:

A sík fekvésű terület.

Beépítése:

Alagsor, földszint + 4 emelet kialakítással történt.

Közműellátása

A térség közművesítettsége víz, villany, gáz és szennyvíz közmű vezetékek kiépítése megoldott, az ingatlanra történő becsatlakozása megvalósult.

Kerítettsége:

Kerítetlen terület.

A TÁRSASHÁZ UN. TECHNIKA HÁZ TÖRTÉNETE-BEMUTATÁSA:**Cím:**

Eger : Technika Háza : Klapka Gy. utca

Leírás:

Az építkezés 1967-ben indult a Tárkányi Béla és a Klapka utca sarkán. A tervek szerint "modernül felszerelt technika háza épül, s ad majd otthont megyénk műszaki értelmiségének. Az építkezés költségeit a Műszaki és Természettudományi Egyesületek Országos Szövetsége biztosítja, hogy a szövetség Heves megyei szervezetének nem kevesebb, mint kétezer tagja megfelelő körülmények között alkothasson, vitázzon, s végezze önművelését. Lesz egy 300 és egy 100 férőhelyes előadóterem, klub, irodák, könyvtár. A nemzetközi tanácskozásokon pedig mintegy 300 vendégnek tudunk majd tolmácsberendezéssel szinkronfordítást biztosítani." Az épületet 1970 szeptemberében adták át, a székház kulcsátadására azonban csak 1970. november 2-án került sor a MTESZ ünnepélyes választmányi ülésén. Később itt kaptak elhelyezést a fogászati szakrendelők, melyek 2015-ben egy ÉMOP pályázat keretében újultak meg.

Forrás internet: <https://opac3.summajirom.hu/record/-/record/bibBSM00073588>



ÉPÜLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:**TÁRSASHÁZ/KOMPRESSZORHÁZ:**

Építési éve:	1970
Felújítási éve:	2015
Szintek száma:	alagsor, földszint + 4 emelet

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap, gerendarács
tartófalak	vasbeton pillérváz
födémek	monolit vasbeton
tetőszerkezet	lapostetős

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap, laminált parketta, PVC
homlokzat	előregyártott szendvicspanel
bádogozás	horganyzott lemez,
nyílászárók	műanyag bejárati ajtó, fa ablakok,
	belső fa ajtók,
üvegezés	hőszigetelt síküveg,
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230-400 V
fűtés	tömbfűtés
vízellátás	városi hálózat
melegvíz	tömb melegvíz
csatornázás	városi hálózat
távbeszélő ellátás	-

Jellemző műszaki állapot: 70 %

Megjegyzés: Az értékelt alagsori kompresszorház helyiségbe az elektromos hálózat, illetve a központi fűtés került kiépítésre.

ÉRTÉKMEGÁLLAPÍTÁS:

PIACI ADATOK KORREKCIÓZÁSA:

Az ingatlan értékelése piaci összehasonlítással:

Főbb jellemzők: A kompresszorház, a társasház alagsori közös tulajdonú része. Állapota szerint időarányosan elhasználtak a burkolatok, felületképzés és berendezési tárgyak, szerelvények tekintetében. Rajta felújítás az évek során nem történt. A fa ablakoknál a tok körül beázások, a terepszint alatti falrészekben vizesedések láthatók.

Összehasonlító adatok:						
Helyszín	m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Eger, belváros közeli	34	üzlet/iroda	14 500	átlagos	1,00	426 471
Eger, belváros	54	üzlet/iroda	38 900	felújított	0,90	648 333
Eger, belváros	50	üzlet/iroda	34 900	felújított	0,65	453 700
Eger, belváros közeli	45	üzlet/iroda	34 900	felújított	0,90	698 000
Eger, belváros	45	üzlet/iroda	24 900	felújított	1,00	553 333
összesen						555 967
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		viszonyított területi arányok		5%		
		alagsori fekvés		-20%		
		műszaki állapot, hiányos közműbekötés		-30%		
		korrekciós szorzó összesen		-50%		-277 984
		Figyelembe vehető fajlagos érték				277 984
Tertülete (m2)	m2	korr.sz.	korr.ter.			korr.érték
Összesen	25	1	25			6 949 593
Piaci érték kerekítve						6 950 000 Ft

Megjegyzés:

Az irodaház társasházi ingatlan közös tulajdonú un. kompresszorház része kerül értékelésre, mely a tulajdonostársak megállapodása alapján kerül külön tulajdonú részként átvezetésre a földhivatali nyilvántartásba. Az eljárás részét képezi a bemutatott ingatlanrész piaci forgalmi érték megnevezése is.

Az ingatlan értéke tartalmazza a telekkönyvi átvezetés követően a külön tulajdonú részeket megillető osztatlan közös tulajdonban lévő alapító okirat szerinti helyiségeket, és a földterület értékét is.

Eger, 2025. 07. 17.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök

Nyilvántartási szám: 6/2007.
Adószám: 72706033-1-30

Matina Ferenc
ingatlanvagyon-értékelő

FELTEVÉSEK ÉS KORLÁTOZÓ FELTÉTELEK:

- Az ingatlan értéke per- igény és egyéb más tehermentes állapotra vonatkozik.
- A helyszínelés során feltárások nem készültek, minden megállapítás szemrevételezéses módszer alapján történt.
- Feltételezés szerint, az ingatlan föld alatti, vagy takart szerkezetének nincsenek olyan rejtett tulajdonságai amelyek azt értékessé, vagy kevésbé értékessé teszik. Az ilyen tulajdonságokért, vagy azok műszaki vizsgálatok elvégzéséért, amelyek ezek feltárásához szükségesek lehetnek, semminemű felelőséget nem vállalok.
- A rendelkezésre bocsátott ingatlan-nyilvántartási dokumentumot valódi és hitelesként került figyelembe véve. A csatolt mellékletek segítenek a bemutatott ingatlan elképzelésében, annak jogi, műszaki, kül- és beltéri megjelenési formáját vizuálisan megjeleníteni.
- Felelős tulajdonosi magatartást és hozzáértő ingatlankezelés kerül feltételezésre.
- A szakvéleményben meghatározott minden megállapítás a teljes ingatlanra vonatkozik, annak bármely arányosítására, vagy érdekeltség szerinti megosztására nem alkalmas.
- Az értékbecslő nyilatkozik, hogy érdekeltsége - az értékelt ingatlanra vonatkozóan - annak tulajdonosával, sem a megbízást adóval nincs. Javadalmazása nem függ egy előre meghatározott érték jelentéstől, vagy az érték olyan eléréséről, amely kedvez valamely ügyfél ügyének. A vállalási díj pályázatban került meghatározásra, amelyet a Megrendelővel előre írásban rögzítettünk.
- Az értékbecslő nem észlelt olyan veszélyes anyagokat, amelyek jelen lehetnek az ingatlanon, képesítése sincs, hogy azokat felfedezzen. Ennél fogva értékcsökkenésre sem történt utalás. A Megbízó tájékoztatásra került, hogyha kíváncsi, vagy esetleges gyanú merül fel, úgy szakértői közreműködést vegyen igénybe.

Eger, 2025. 07. 17.

MATINA FERENC
ingatlanok, gépek, eszközök
értékelési és forgalmi irodája

Nyilvántartási szám: 4/2007.
Adószám: 72706053-1-30

Matina Ferenc

Mellékletek: Fotódokumentáció
Tulajdoni lap másolat

SZEMLÉLTETŐ FOTÓK:



Klapka Gy. út, utcaképek



A társasház/irodaház utca felőli nézete



Lejárat az alagsori szintre



A kompresszorház bejárata



Belső részletek





Ablatok körüli beázások



Terepszint alatti vizesedések



Gépészeti vezetékek borítás hiányossága



PVC padlóburkolat állapota

11. napirend melléklete

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 EGER, Széchenyi I. u. 13-Bródy S. u. 1. (HRSZ: 4586/A/3)
ÜZLET

2025. JÚLIUS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi I. u. 13-Bródy S. u. 1. (HRSZ: 4586/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. július 21. forduló napnak megfelelően:

9 000 000 Ft

azaz: Kilencmillió 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. július 21.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1800
Felújítás/bővítés éve:	1983
Utolsó felújítás	2001
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

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

Szkipari 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	villany
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **70%**

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak.
Teherhordó falazata vizes, salétromos állapotú.
Egyéb helyiségek szűkös méretűek.

Eger, Széchenyi I. u. 13-Bródy S. u. 1.

hrsz: 4586/A/3

Összehasonlító adatok értékelével:						
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						
műszaki állapot				-10%		
korrekciós szorzó összesen				-10%		-59 087
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						531 781
Területe (m2)	17		531 781	1,0		9 040 272
Piaci érték kerekítve						9 000 000 Ft

Eger, 2025.07.21.

Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő
Névj. Sz.: 900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 EGER, SZÉCHENYI U. 21. (HRSZ: 4610/1/A/2)
ÜZLET

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi u. 21. sz. alatt lévő földszinti
ÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

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

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
2024. november 07. forduló napnak megfelelően:

34 800 000 Ft

azaz: Harmincnégymillió-nyolcszázezer forint

Megjegyzés:

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

Eger, 2024. november 07.

Dr. Bánhidý Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1850
Felújítás/bővítés éve:	-
Utolsó felújítás	n.a.
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

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

Szakiipari szerkezetek:

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

Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot:	60%
---------------------------	-----

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m ²	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m ²
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-10%		
		Műszaki állapot		-20%		
		korrekciós szorzó összesen		-30%		-163 972
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				382 601
Területe (m ²)	91		382 601	1,00		34 816 715
Piaci érték kerekítve						34 800 000 Ft

Eger, 2024. 11. 07.

Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021







ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

3300 EGER, Széchenyi I. u. 21. (HRSZ: 4610/1/A/2) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 07.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján,
összehasonlító módszerrel 34.800.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

34.800.000,- Ft

azaz: Harmincnégymillió-nyolcszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidya Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ 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, Széchenyi I. u. 21. (HRSZ: 4610/1/A/2)

ÜZLET

2024. AUGUSZTUS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi I. u. 21. sz. (hrsz. 4610/1/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 2024 augusztus 21. forduló napnak megfelelően:

8 400 000 Ft

azaz: nyolcmillió-négyszázezer 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, 2024. augusztus 21.

Szűcs Tamás
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1850
Felújítás/bővítés éve:	-
Utolsó felújítás	n.a.
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

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

Szkipari szerkezetek:

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

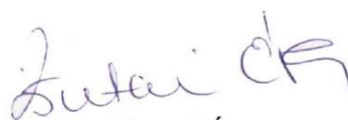
Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot:	60%
----------------------------------	------------

Összehasonlító adatok értékeléssel:						
Helyszín	méret m ²	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m ²
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-10%		
		viszonyított területi arányok		10%		
		Műszaki állapot		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-10%		-54 657
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				491 916
Területe (m ²)	17		491 916	1,00		8 362 570
Piaci érték kerekítve						8 400 000 Ft

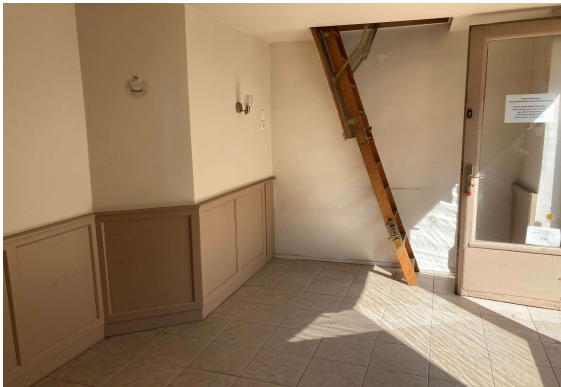
Eger, 2024. 08. 21.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

3300 EGER, Széchenyi I. u. 21. (HRSZ: 4610/1/A/2) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. augusztus 21.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján,
összehasonlító módszerrel 8.400.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

8.400.000,- Ft

azaz: Nyolcmillió-négyszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidly Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



3300 EGER, Széchenyi u. 24. (HRSZ: 4865/A/1)

ÜZLET

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi u.24. sz. (hrsz. 4865/A/1 rész) alatt lévő földszinti
ÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

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

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
az ingatlan értéke a 2024. november 7. forduló napnak megfelelően:

54 400 000 Ft

azaz: ötvennégymillió-négyszázezer 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, 2024. november 7.

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, járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	műanyag bejárati portál, belső fa ajtók
üvegezés	síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot: **65%**

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, leszerelt gépészeti berendezések.
Üzletterekis alapterületű.

Eger, Széchenyi 24.

hrsz: 4865/A/1rész

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korrr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők				-10%		
ajánlati ár						
Üzlet elosztása				-10%		
Vizes falak, műszaki állapot				-15%		
korrekciós szorzó összesen				-35%		-191 301
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						355 273
Területe (m2)		153	355 273	1,00		54 356 707
Piaci érték kerekítve						54 400 000 Ft

Eger, 2024.11.07.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Széchenyi u. 24. sz. (hrsz. 4865/A/1 rész) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 7.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján,
összehasonlító módszerrel 54.400.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételen szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

54 400 000 Ft

azaz: Ötvennégymillió-négyszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidó Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

16. napirend melléklete

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



3300 EGER, Széchenyi u. 28. (HRSZ: 4864/A/1)
ÜZLET (üres)

2024 NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi u. 28. sz. (hrsz. 4864/A/1) alatt lévő földszinti

ÜZLET (üres)

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 2024. november 07. forduló napnak megfelelően:

26 200 000 Ft

azaz: Huszonhatmillió-kettőszázezer 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, 2024. november 07.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1727
Felújítás/bővítés éve:	
Utolsó felújítás	2014 (bérleti költségen)
Szintek száma:	földszint, emelet

Tartószerkezet:

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

Szkipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű portálok, belső faajtók
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230-400 V
fűtés	gázközponti
vízellátás:	hálózati
melegvízellátás	kombi kazánról
csatornázás	hálózati
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **75%**

Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek, 2014 évi üzlettér borkolat felújítása, bérleti költségen.
Kedvezőtlen alaprajzi elrendezés.

Eger, Széchenyi u. 28.

hrsz: 4864/A/1

Összehasonlító adatok értékelve:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-10%		
viszonyított területi arányok				5%		
Vizes falak, műszaki állapot				-20%		
korrekciós szorzó összesen				-25%		-136 643
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						409 930
Területe (m2)	64		409 930	1,00		26 235 515
Piaci érték kerekítve						26 200 000 Ft

Eger, 2024.11. 07.

Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Széchenyi u. 28. (HRSZ: 4864/A/1) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 7.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerre 26.200.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

26.200.000,- Ft

azaz: Huszonhatmillió-kettőszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidly Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Széchenyi u. 56. (HRSZ: 4789/A/1)
ÜZLET**

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Széchenyi u. 56. sz. (hrsz. 4789/A/1 rész) 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 2024. november 07. forduló napnak megfelelően:

15 200 000 Ft

azaz: Tizenötmilliómillió-kettőszázezer forint

Megjegyzés:

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

Eger, 2024. november 07.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1860
Felújítás/bővítés éve:	
Utolsó felújítás	2016 bérlemény
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

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

Szakipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	csiszolt lap, járólap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa szerkezetű bejárati portál,
	belső fa ajtók
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázüzemű
vízellátás:	közüemi
melegvízellátás	kombi kazánról
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: **70%**

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek,

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők			ajánlati ár	-10%		
			viszonyított területi arányok	6%		
			Vizes falak, műszaki állapot	-30%		
			korrekciós szorzó összesen	-34%		-185 835
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			360 738
Területe (m2)	42		360 738	1,00		15 151 010
Piaci érték kerekítve						15 200 000 Ft

Eger, 2024. 11. 07.

Zsutai Éva

 ingatlanvagyon értékelő
 900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Széchenyi u. 56. sz. (hrs. 4789/A/1) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 7.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerre 15.200.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételt szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

15.200.000,- Ft

azaz: Tizenötmillió-kettőszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

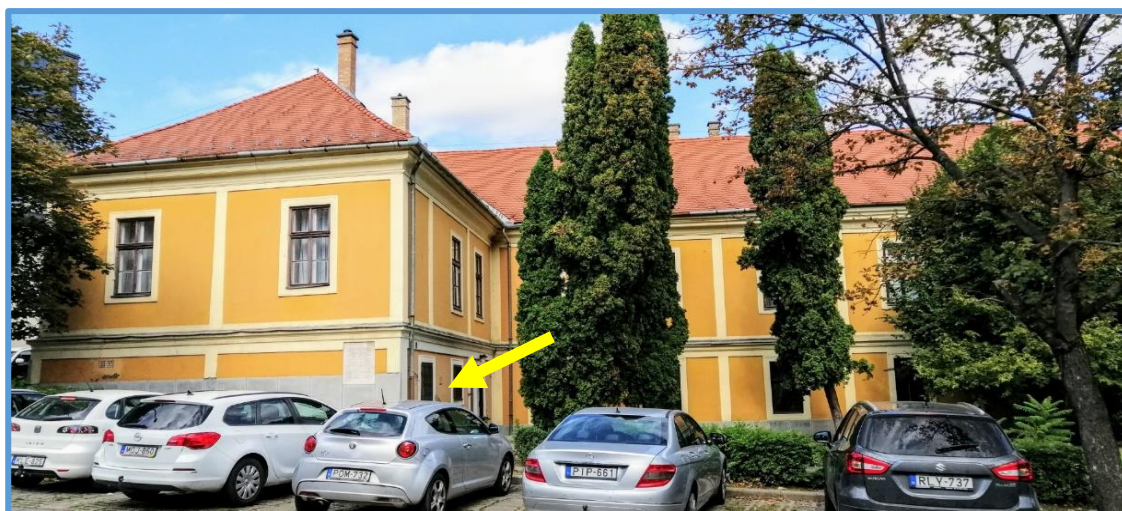
Dr. Bánhidó Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFŰTŐ 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



EGER, TÁRKÁNYI U. 10. (HRSZ: 6580/2/A/3)

KLUB HELYISÉG

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Tárkányi u. 10. alagsor (hrsz: 6580/2/A/3)

KLUB HELYISÉG

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 piaci értéke a 2024. november 07. forduló napnak megfelelően:

28 700 000 Ft

azaz: Huszonnyolcmillió-hétszázezer forint

- Megjegyzés:
- o Az értékelés, a tulajdonos önkormányzat felé készült kivonatos formában, hasznosítás esetére, döntéshelyzet elősegítése céljából.
 - o Ezen tanúsítvány az értékelő előzetes írásos engedélye sem részeiben nem publikálható, a meghatározottól
 - o A meghatározott érték ÁFÁ-t nem tartalmaz.
 - o A szakvéleménybe foglalt megállapítások, az ingatlan állapotában, érvényessége 90 napra korlátozódik.

Eger, 2024. november 07

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonya
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/KLUB HELYISÉG MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1753 MJ besorolású)
Felújítás/bővítés éve:	1984/2016 bérlői költségen
Szintek száma:	2

Tartószerkezet:

alapozás	falazott kő sávalap
tartófalak	kő és tégl
födémek	tégla boltozatos
tetőszerkezet	fa fedélszék

Szkipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	csiszolt mészkőlap
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fa ablakaok, belső fa ajtók
üvegezés	húzott síküveg,
héjazat	cserépfedés

Épületgépészet:

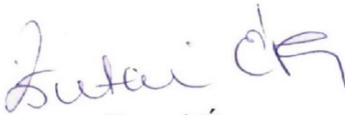
elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti
vízellátás	hálózati,
melegvízellátás	villanybojler
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot: 75%

Megjegyzés: Teljes mértékben újonnan kialakított, vegyes használtú bérlemény. Gépészeti vezetékek, szerelvények, burkolatok és berendezési tárgyak a mai igény szintnek megfelelő igény szinten. A kialakított bérlemény Ny-i és D-i oldala részben terepszint alatt húzódik. A belső oldalfala szigetelt, a külső homlokzati falon erős vizesedés, vakolatmálladozás látható.

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-10%		
		alagsori fekvés		-5%		
		Vizes falak, műszaki állapot		-22%		
		sötét helyiségek		-4%		
		korrekciós szorzó összesen		-41%		-224 095
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				322 478
Területe (m2)		89		322 478	1,00	28 700 560
Piaci érték kerekítve						28 700 000 Ft

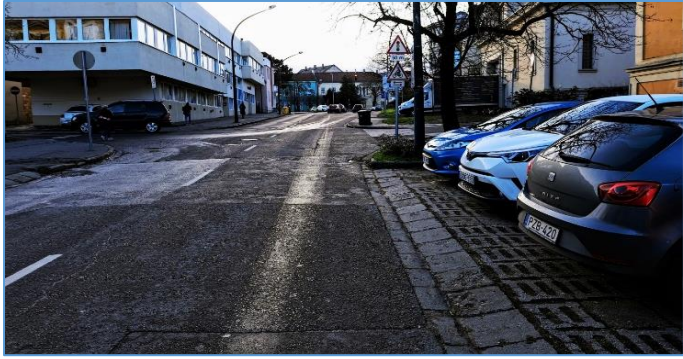
Eger, 2024.11.07.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021







ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Tárkányi Béla u. 10. sz. (hrsz: 6580/2/A/3) alagsori ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 7.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján,
összehasonlító módszerrel 28.700.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételt szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

28.700.000,- Ft

azaz: Huszonnyolcmillió-hétszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



**3300 EGER, Egészség ház u. 1. (HRSZ: 6564 rész)
Épület**

2024. OKTÓBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Egészségház u. 1. (hrs. 6564) alatt lévő földszinti
Épület
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 2024.október 9. forduló napnak megfelelően:

19 400 000 Ft

azaz: Tizenkilenczmillió-négyszázezer forint

Megjegyzés:

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

Eger, 2024. október 09.

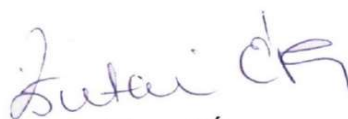
Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Eger, Egészségház u. 1.

hrsz: 6564 rész

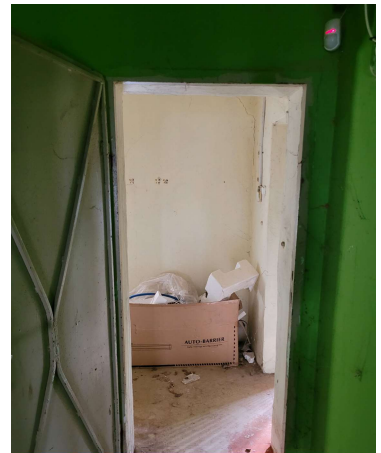
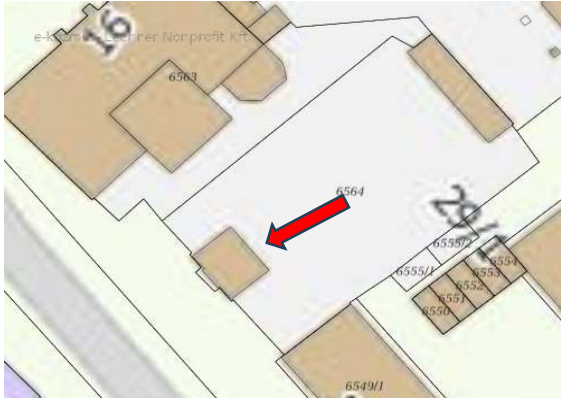
Összehasonlító adatok értékel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		viszonyított területi arányok		6%		
		műszaki állapot		-30%		
		korrekciós szorzó összesen		-29%		-158 506
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				388 067
Területe (m2)	50		388 067	1,00		19 403 350
Piaci érték kerekítve						19 400 000 Ft

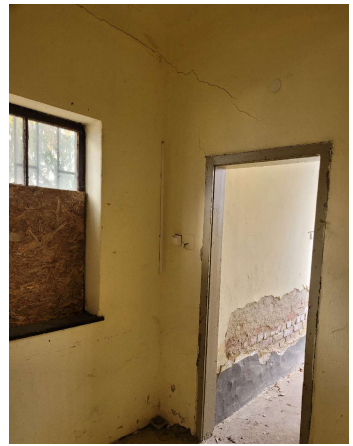


Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Egészségház u. 1. (HRSZ: 6564 rész) épület ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. október 09.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 19.400.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételt szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

19.400.000 Ft

azaz: Tizenkilencmillió-négyszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025 július 31.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELESRŐL



**3300 EGER, HADNAGY U. 5. FSZ. (HRSZ: 6415/C/2)
ÜZLET (VOLT CUKRÁSZDA)**

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Hadnagy u. 5. sz. alatt lévő földszinti
ÜZLET (volt cukrászda)
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 2024. november 5. forduló napnak megfelelően:

31 600 000 Ft

azaz: Harmincegymillió-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, 2024. november 5.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1969
Felújítás/bővítés éve:	n.a.
Utolsó felújítás	2014 (bérleti költségen)
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton pillér és sávalap
tartófalak	vasbeton pillérváz, téglá kitöltő fal
födémek	monolit vasbeton
tetőszerkezet	lapos tetős

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap, PVC
homlokzat	vakolt, festet
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	acél bejárati ajtó, portál és belső fa ajtó
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	bitumenes lemez

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230-400 V
fűtés, hűtés	gázközponti, fali split klima
vízellátás:	közüzem
melegvízellátás	villanybojler
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

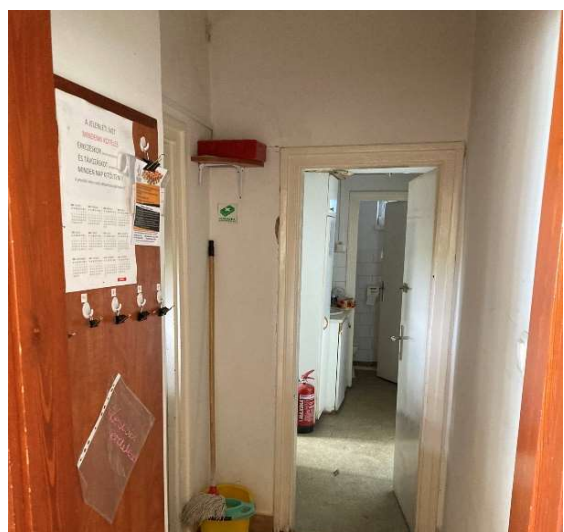
Jellemző műszaki állapot: 70%

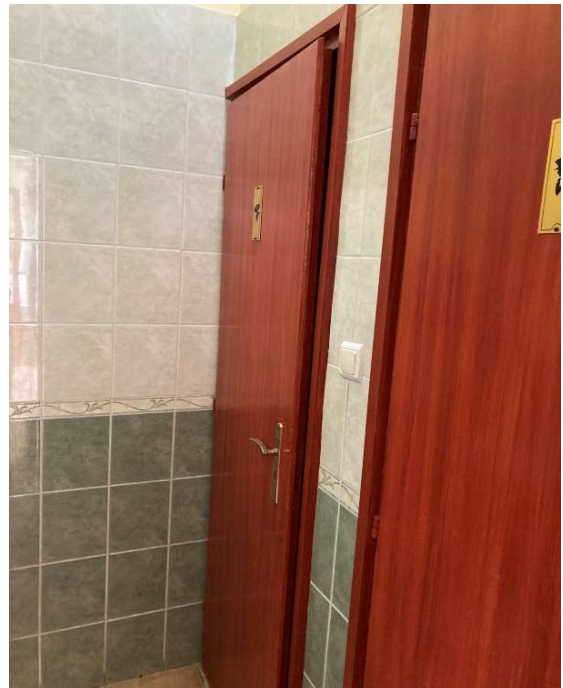
Megjegyzés: Fő szerkezetei időarányosan elhasználtak
Gépészeti berendezések és felszerelési tárgyak állapota bizonytalan,
szükség szerinti cseréje indokolt.
Üzlettérben beázás nyomai láthatók.

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		belső udvari bejárat		-10%		
		műszaki állapot		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-25%		-136 643
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				409 930
Területe (m2)	77					31 564 604
Piaci érték kerekítve						31 600 000 Ft

Eger, 2024. 11. 05.

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







ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Hadnagy u. 5. sz. alatt lévő (hrsz.:6415/C/2) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. július 5.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 31.600.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételen szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

31.600.000,- Ft

azaz: Harmincegymillió-hatszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ 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.12. (HRSZ: 4966/A/2)
ÜZLET

2025. JÚLIUS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

3300 EGER, Jókai M. u.12. (HRSZ: 4966/A/2)

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. július 21. forduló napnak megfelelően:

28 700 000 Ft

azaz: Huszonnyolcmillió-hétszázezer 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. július 10.

Dr. Bánhidó Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1900
Felújítás/bővítés éve:	1984
Utolsó felújítás	2012 előtti (szigetelés, padló burkolat)
Szintek száma:	földszint (+ galéria)

Tartószerkezet:

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

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	mázás kerámia, mettlachi
homlokzat	vakolt, festett
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	acél portál., belső fa ajtók
üvegezés	hőszigetelt síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

elektromos hálózat	230 V
fűtés	távfűtés
vízellátás:	hálózati
melegvízellátás	elektromos, átfolyós vízmelegítő
csatornázás	hálózati
távbeszélő ellátás	nincs

Jellemző műszaki állapot:

75%

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak. Fő falak belső oldalán vizesedések takarása nikecell lapokkal, szellőzőkkel. Acél portálok tömítése, hőszigetelő képessége gyenge. A homlokzaton vizesedési látható, vakolat málladozik,

Eger, Jókai u. 12.

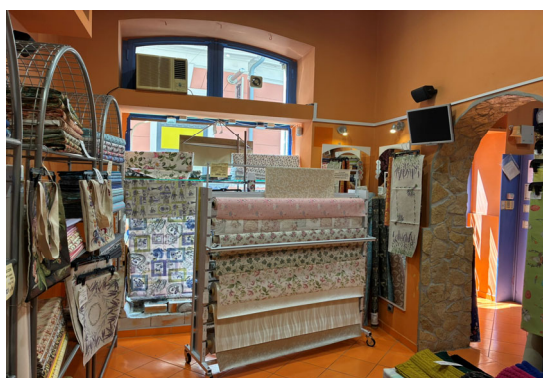
hrsz: 4966/A/2

Összehasonlító adatok értékelés:						
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	-5%		
			kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés	5%		
			viszonyított területi arányok	-10%		
			korrekciós szorzó összesen	-10%		-59 087
			Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve			531 781
Értékelt üzlet területe (m2)	54		531 781	1,0		28 716 174
Piaci érték kerekítve						28 700 000 Ft

Eger, 2025. 07. 21.

Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021



Jogi Csoport

leltár: 2025. 08. 04.

1.melléklet

2025 AUG 05. 50955



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:



AVDH Bélyegző

321 2025 AUG 05. IMG

15496-1/2025

Tárolás L. 2025.08.05. Jogi Csoport - Csoport

Azonosító:EPAPIR-20250804-342

Küldő	Dátum:	2025.08.04
Viselt név:	DR. BENCZE BÉLA	Hivatkozási szám:
Születési név:	DR. BENCZE BÉLA	Azonosító: EPAPIR-20250804-342
Anyja neve:	KOVÁCS ILONA	Témacsoport azonosító: ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	GYÖNGYÖS	Témacsoport neve: Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1972.12.22	Ügytípus azonosító: ONK_INGATLAN
Nem természetes személy neve:	Dr. Bencze Béla	Ügytípus neve: Ingatlan ügyek
Nem természetes személy adószáma:	50065736	

Címzett

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3300, Eger
Dobó tér 2.

Tárgy:

Felhívás elővásárlási jog gyakorlására [REDACTED] vevő ügye

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

3300 Eger

Dobó tér 2. sz.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata!

Alulírott Dr. Bencze Béla ügyvéd (3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.), mint a [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] szem. szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] Magyarbánhegyes, Árpád utca 16. szám alatti lakos, ügyfelem képviselőjeként, ezúton tájékoztatom a T. Címet, hogy ügyfelem 1/1 –ed arányú tulajdonát képező Eger külterületen lévő 21841/2/G helyrajzi szám alatt felvett, természetben Eger külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlant értékesíteni kívánja - [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] an: [redacted] szem. sz.: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] [redacted] szám alatti lakosnak, 1.100.000.- Ft-ban, azaz Egymillió-egyszázezer forint összegű vételárért.

A Felek között 2025. augusztus 01-jén megkötött adásvételi szerződést csatolom a T. Cím részére.

- Az egri 21841/2/G hrsz-ú ingatlant illeti 724/1957 ügyszám alatt Eger zártkert 21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog. Az Eger zártkert 21841/2 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján elővásárlási jog illeti meg az ügylet során, ezért kérjük, hogy jelen levelünk kézhezvételétől számított 45 napon belül szíveskedjenek jelezni, amennyiben az elővásárlási joggal élni kívánnak.

Amennyiben a jelzett időpontig semmilyen választ nem adnak, úgy tekintjük, hogy elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Nemleges nyilatkozata esetében a vevő a vételárból még fennmaradó 990.000,- Ft összegű utolsó vételárreszt 3 napon belül átutalja az Eladó számlájára.

Kelt: Eger, 2025. augusztus 04. napján.

Tisztelettel:

Dr. Bencze Béla

Ügyvéd

3300 Eger, Árpád út 58. fsz./6.

Mobil: 06-20/451-03-75

Email: drbencze.bela.eger@gmail.com

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
avsz_es_meghatalm azas.pdf	2.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	87B900A6F08520D E7398CD1BAD5567 1657622FF5BAFF4 0414051F5F8CAAB A591
kozut_TULLAP0405 2025061712175800 _40161125357_161 125363_3452454F5 669532F2B336D30 6.pdf	65.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	7A58CA2B48EFA5 ADFEE8499C818E2 E191D948A29E2F3 9C8224F520F17666 05FE

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

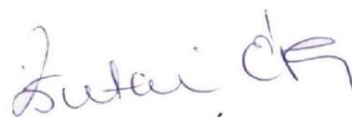
Jellemző műszaki állapot: 65%

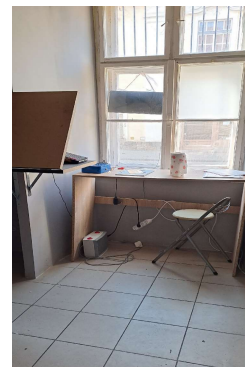
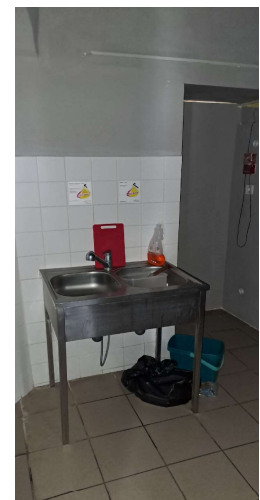
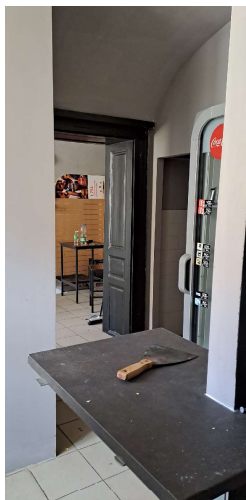
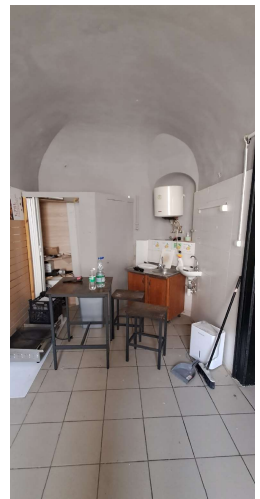
Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, gépészeti berendezések, közös használatú közlekedő, illetve elkülönített WC, raktár helyiséggel rendelkező üzlet. Üzlettere kiépített fűtéssel nem rendelkezik, belmagassága + 3,20 m. A hátsó helyiségek a főépülethez toldalékjelleggel kerültek megépítésre,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



ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

3300 Eger, Széchenyi u. 24. sz. alatti (4865/A/1 hrsz) ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2025. február 10.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 17.000.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

17 000 000 Ft

azaz: Tizenhétmillió forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidó Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
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 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:

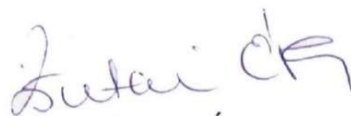
elektromos hálózat	230 V
fűtés	gázközponti
vízellátás:	közüzem
melegvízellátás	nincs
csatornázás	hálózati,
távbeszélő ellátás	nincs

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

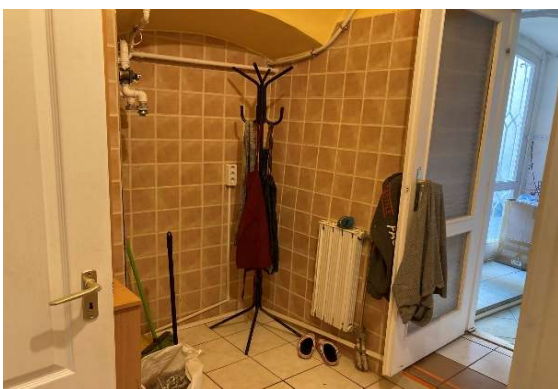
Eger, 2025.02.10.



Zsutai Éva

Ingatlanvagyon-értékelő

Névj. Sz.: 900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/3) ÜZLET ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2025. február 10.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 17.600.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

17 600 000 Ft

azaz: Tizenhétmillió-hatszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025 július31.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
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, Jókai u. 3. (HRSZ: 4958/1/A/2)
(CIPÉSZ) ÜZLET**

2024. JÚNIUS

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Jókai u. 3. sz. (hrsz. 4958/1/A/2) alatt lévő földszinti
(CIPÉSZ) 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 2024. június 3. forduló napnak megfelelően:

27 900 000 Ft

azaz:huszonhétmillió-kilencszázezer forint

Megjegyzés:

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

Eger, 2024. június 21.

Szűcs Tamás
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1900
Felújítás/bővítés éve:	1983
Utolsó felújítás	nincs adat
Szintek száma:	földszint, emelet, tetőtér

Tartószerkezet:

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

Szakipari szerkezetek:

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

Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot: **70%**

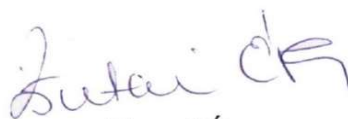
Időarányosan elhasznált, fő szerkezetek.

A ráktár helyiség falazatán vizesedési nyomok láthatók

Eger, Jókai 3. Fsz.

hrszt: 4958/1/A/2

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		viszonyított területi arányok		10%		
		műszaki állapot		-10%		
		kedvező, fokozott idegenforgalmi fekvés		5%		
		korrekciós szorzó összesen		0%		0
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				546 573
Területe (m2)	51		546 573	1,00		27 875 235
Piaci érték kerekítve						27 900 000 Ft



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő

900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Jókai u. 3. (HRSZ: 4958/1/A/2) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. június 21.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 27.900.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

27 900 000 Ft

azaz: Huszonhétmillió-kilencszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidly Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021

KIVONAT INGATLANFORGALMI ÉRTÉKELÉSRŐL



2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/1) alatt lévő földszinti
IRODA (VOLT AUTÓKLUB)
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

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

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
az ingatlan értéke a 2024. november 7. forduló napnak megfelelően:

24 200 000 Ft

azaz: Huszonnégymillió-kettőszázezer 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, 2024. november 7.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/IRODA MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1920
Felújítás/bővítés éve:	1984
Utolsó felújítás	2001
Szintek száma:	földszint + emelet

Tartószerkezet:

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

Szakipari szerkezetek:

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

Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot: 70%

Időarányosan elhasznált fő szerkezetek, burkolatok, berendezési tárgyak. Fő falaknál vizesedés, homlokzaton jól láthatók. Berendezési tárgyak állapota időarányosan elhasználtak, felülvizsgálatuk szükséges.

Összehasonlító adatok értékeivel:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők				-10%		
ajánlati ár						
viszonyított területi arányok				5%		
Vizes falak, műszaki állapot				-20%		
korrekciós szorzó összesen				-25%		-136 643
Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve						409 930
Területe (m2)		59		409 930	1,00	
Piaci érték kerekítve						24 200 000 Ft

Eger, 2024.11.07.


Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

az Eger, Jókai M. u. 5. (hrsz. 4957/A/1) IRODA (volt Autóklub) ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 07.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján,
összehasonlító módszerrel 24.200.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

24.200.000 Ft

azaz: Huszonnégymillió-kettőszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025 július31.

Dr Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
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



ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

Eger, Szent János u. 13. fsz. (hrsz. 4892/A/4) földszinti ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2025. február 10.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerre 15.200.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételen szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

7 500 000 Ft

azaz: Hétmillió-ötszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidy Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021



Azonosító:EPAPIR-20250627-5066

Küldő		Dátum:	2025.06.27
Viselt név:	DR. BENCZE BÉLA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. BENCZE BÉLA	Azonosító:	EPAPIR-20250627-5066
Anyja neve:	KOVÁCS ILONA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	GYÖNGYÖS	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1972.12.22	Ügytípus azonosító:	ONK_MEZOGAZDASAG
Nem természetes személy neve:	Dr. Bencze Béla ügyvéd	Ügytípus neve:	Mezőgazdasági, állat- és növény-egészségügyi ügyek
Nem természetes személy adószáma:	50065736		

Címzett

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3300, Eger
Dobó tér 2.

Tárgy:

Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

3300 Eger

Dobó tér 2. sz.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata!

Alulírott Dr. Bencze Béla ügyvéd (3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.), mint [redacted]
[redacted] (szül. név: [redacted] szül. [redacted] an.: [redacted]
szem. szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted]
[redacted] szám alatti lakos, ügyfelem képviselőjeként,
ezúton tájékoztatom a T. Címet, hogy ügyfelem 1/1 –ed arányú tulajdonát képező
Eger külterületén lévő 21841/2/L helyrajzi szám alatt felvett, természetben Eger
külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlant
értékesíteni kívánja [redacted] (szül. név: [redacted] szül.:
[redacted], an.: [redacted] szem. sz.: [redacted]
adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakosnak,
1.100.000.- Ft-ban, azaz Egymillió-egyszázezer forint összegű vételárért.

A Felek között 2025. június 20-án megkötött adásvételi szerződést csatolom a T. Cím
részére.

- Az egri 21841/2/L hrsz-ú ingatlant illeti 724/1957 ügyszám alatt Eger zártkert
21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog. Az Eger zártkert 21841/2 hrsz-ú „kivett
közút” megnevezésű ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú Város
Önkormányzata.

Tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján
elővásárlási jog illeti meg az ügylet során, ezért kérjük, hogy jelen levelünk
kézhezvételétől számított 60 napon belül szíveskedjenek jelezni, amennyiben az
elővásárlási joggal élni kívánnak.

Amennyiben a jelzett időpontig semmilyen választ nem adnak, úgy tekintjük, hogy
elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Nemleges nyilatkozata esetében a vevő a vételárból még fennmaradó 990.000,- Ft összegű utolsó vételárrészt 3 napon belül átutalja az Eladó számlájára.

Kelt: Eger, 2025. június 24. napján.

Tisztelettel:

Dr. Bencze Béla

Ügyvéd

3300 Eger, Árpád út 58. fsz./6.

Mobil: 06-20/451-03-75

Email: drbencze.bela.eger@gmail.com

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
avsz_es_meghatalm azas.pdf	2.6 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	96700DF6E5414DE 3FFB98D20797CED 878D6A6588B562C 38FEC103F69B6F4 676C
TULLAP040520250 61711583100_4016 1124795_16112479 9_6A36546F426A68 626D516C324.pdf	64.3 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	46D0327951B40085 4C0CB1512154C71 F1A25CE39439E70 E62F65F3FA9BD53 1A2
kozut_TULLAP0405 2025061712175800 _40161125357_161 125363_3452454F5 669532F2B336D30 6.pdf	65.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-4	7A58CA2B48EFA5 ADFEE8499C818E2 E191D948A29E2F3 9C8224F520F17666 05FE

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

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám:978301/4/2025

2025.06.17

EGER Szektor: 53

Zártkert 21841/2 helyrajzi szám

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 adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett közút		0	3357	0.00	
2. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/A HRSZ-t illető Földhasználati jog					
3. bejegyző határozat: 910/1976.02.27					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/B HRSZ-t illető Földhasználati jog					
4. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/C HRSZ-t illető Földhasználati jog					
5. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/D HRSZ-t illető Földhasználati jog					
6. bejegyző határozat: 1765/1975.03.19					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/F HRSZ-t illető Földhasználati jog					
7. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/G HRSZ-t illető Földhasználati jog					
8. bejegyző határozat: 6830/1975.09.03					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/H HRSZ-t illető Földhasználati jog					
9. bejegyző határozat: 2089/1972.03.25					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/J HRSZ-t illető Földhasználati jog					
10. bejegyző határozat: 1064/1976.03.08					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/K HRSZ-t illető Földhasználati jog					
11. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/L HRSZ-t illető Földhasználati jog					
12. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/M HRSZ-t illető Földhasználati jog					
13. bejegyző határozat: 724/1957					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/N HRSZ-t illető Földhasználati jog					
14. bejegyző határozat: 636/1978.01.26					
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/P HRSZ-t illető Földhasználati jog					

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 978301/4/2025

2025.06.17

EGER Szektor: 53

Zártkert 21841/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
I R É S Z

15. bejegyző határozat: 724/1957
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/R HRSZ-t illető Földhasználati jog
16. bejegyző határozat: 1358/1976.03.23
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/S HRSZ-t illető Földhasználati jog
17. bejegyző határozat: 7221/1971.12.14
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/T HRSZ-t illető Földhasználati jog
18. bejegyző határozat: 724/1957
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/V HRSZ-t illető Földhasználati jog
19. bejegyző határozat: 724/1957
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/X HRSZ-t illető Földhasználati jog
20. bejegyző határozat: 724/1957
Terheli a EGER Zártkert 21841/2/Z HRSZ-t illető Földhasználati jog
21. bejegyző határozat: 46911/2004.11.02
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

II R É S Z

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 54318/2010.10.19
jogcím: jogszabályi rendelkezés
jogállás: tulajdonos
név: EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 3300 EGER Dobó tér 2
törzsszám: 15379841
1993.évi.II. tv. 12/D.§.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 65334/2012.11.22
Vezetékjog
38 négyzetméter területre a vázrajz és területkimutatás szerint.
jogosult:
név: MVM ÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13804495
cím : 3525 MISKOLC Dózsa György út 13.

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

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] an. [redacted] szem. szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] sz. alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] an. [redacted] szem. sz.: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

[redacted] **Eladót, a 2025. május 14. napján kelt és csatolt ügyvédi meghatalmazás alapján** [redacted] (szül. név [redacted] szül. [redacted] an. [redacted] szem. sz. [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint meghatalmazott képvisel.

2. A szerződés tárgyát képező ingatlan

2.1. Jelen szerződés tárgyát az Eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képező, **Heves Vármegyei Kormányhivatal Eger külterületén lévő 21841/2/G helyrajzi szám alatt felvett, természetben Eger külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlan** (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezi.

2.2. Az egeri 21841/2/G hrsz-ú zártkerti ingatlant illeti 724/1957 ügyszám az egeri 21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog, ezen kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, széljegyet nem tartalmaz, valamint nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdonjog változást illetve a birtokbaadást korlátozná. Ezt tanúsítja a 2025. július 29. napján a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által elektronikus lekért „E-hiteles” tulajdoni lap is. (Ügyazonosító: 20250729/162630)

2.3. Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a helyszínen megtekintette és a megtekintett állapotban vásárolja azt meg. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező 2.1 pontban meghatározott ingatlant az egeri 21841/2 hrsz-ú „*kivett közút*” megnevezésű ingatlanról lehet megközelíteni, mely ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat. Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt arról, hogy az ingatlanra – villanyáram kivételével – a közművek nincsenek bekötve, továbbá az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak általa ismert, rejtett hibája nincs, és az rendeltetésszerű használatra alkalmas.

2.4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az egeri 21841/2 hrsz-ú „*kivett közút*” megnevezésű ingatlan (Föld) mindenkor tulajdonosát, azaz Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján elővásárlási jog illeti meg az Ingatlannal kapcsolatban.

3. Adásvétel

3.1. Eladó a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlant eladja a Vevő pedig, 1/1 arányban per-, teher- és igénymentesen megvásárolják adásvétel jogcímén közösen megállapított **1.100.000,- Ft, azaz Egymillióegyszázezer forint összegű vételárért összegű vételárért.**

3.2. Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- Felek megállapodnak, hogy a foglaló összege **110.000,- Ft, azaz Egszáztfizezer forint**. Vevő az OTP Ingatlanpont Kft. (székhely: 1052 Budapest, Váci út 135-139. A ép.) részére 2025. 07. 25. napján **24.000,- Ft, azaz Huszonnégyezer forint** összeget befizeteti 11794008-20539931-00000000 számlára. Ezen vételi biztosíték összegét a Felek egyező akarattal foglalónak minősítenek és arra a foglaló szabályait rendelik alkalmazni, és amely összeg így a vételárba teljes egészében foglaló jogcímén beszámít. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vételi ajánlat biztosítékeként a Vevő által megfizetett összeget az OTP Ingatlanpont Kft. részére átutalta, így azt a Vevő által megfizetettnek ismeri el.

- Vevő a jelen szerződés aláírásának napján **86.000,- Ft, azaz Nyolcvanhatezer forint** összeget átutalással megfizetett a **Benedek Adrienn Eladónak a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402630-86768148-54871007 számú számlájára, mely összeg a foglaló teljes összegből fennmaradó rész jogcímén kerül megfizetésre, amely összeg hiánytalan átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglaló címén átutalt összeg a vételárba beszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak; a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár.**

[redacted] mint
adó meghat. képv.

[redacted] Vevő

[redacted] ügyvéd

Szerződő Felek megállapodnak abban is, ha a 2.1. pontban megjelölt ingatlan esetén az elővásárlási jogosult Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata él az elővásárlási jogával, akkor a foglaló jogkövetkezményeit nem alkalmazzák, ez esetben a foglaló visszajár (szimplán) a Vevő részére.

- vételárból fennmaradó 990.000,-Ft, azaz Kilencszázkilencvenezer forint összegű utolsó vételár részt, a Vevő az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzését követő 3 (három) napon belül, de legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig köteles az Eladónak a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402630-86768148-54871007 számú számlájára számú számlájára átutalással megfizetni. Eladó lenti aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az öt megillető vételárresztet a fenti számlájára utalja, továbbá Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4. Birtokbaadás-birtokbavétel

- 4.1. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár megfizetését követően kölcsönös és viszonyos teljesítéssel bocsátja Vevő birtokába. A birtokba adás legkésőbbi határideje 2025. szeptember 30. napja, amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül.
- 4.2. A birtokbaadásig Eladó, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni, és szedik annak hasznait.
- 4.3. A birtokbaadáskor Felek jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérők (gáz, villany, víz, stb.) állását. E jegyzőkönyv két példányban készül, melyből egy pld. a Vevőt, egy pld. az Eladót illet.
- 4.4. Szerződő felek vállalják, hogy a birtokba adást követő 8 munkanapon belül a közmuhszolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik, és az ezt igazoló okiratot, valamint a mérőállásokról készült jegyzőkönyvet a szolgáltatóknak bemutatja.

5. Ingatlan-nyilvántartás

- 5.1. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a 2.1. pontban foglalt Ingatlan 1/1 - ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásába a Vevő javára, hat hónapos időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.
Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 4 példányban egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 2.1 pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlesztésével. A letétbe helyezés megtörténtét letéteményes ezúton, jelen szerződés aláírásával is igazolja. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárresztlet megfizetéséről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni az ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a fennmaradó vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani, Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak fogadhatóak el:

- bármely vételárreszre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
- utalással teljesített vételárreszt tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás,
- más hitelt érdemlő módon történő igazolás.

Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Dr. Bencze Béla
3300 Eger, Árpád u. 58. sz. 6.
Tel: 06-36-312-112 Mobil: 20/451-0375
e-mail: ügyvéd_bela@freemail.hu

Eladó meghat. képv.

Vevő

- Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó vételár megfizetését/átutalását követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja 2 (kettő) munkanapon belül, amennyiben a vételár teljes összege megfizetésének igazolása részére átadásra került.

- Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatot nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd részére nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elveszése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

6. Egyebek

6.1. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ügylettel kapcsolatban keletkező adó- és illeték bevallási, illetve bejelentési, valamint fizetési kötelezettségekről (beleértve a helyi, kommunális adó megállapítása végett történő bejelentést is).

6.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 60 napon belül beszerzi az egri 21841/2 hrsz-ú ingatlan jogosultjának, mint elővásárlási jogosultnak a Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának hozzájárulását jelen adásvételi szerződéshez. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánja.

6.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nem korlátozott.

6.4. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bencze Béla ügyvédet** (székhely: 3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6., regisztrációs szám: 316., Heves Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 08-013278, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105762) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Egeri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, a NAV illeték osztálya előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. A szerződéskötés költségeit a Vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést tényvázlatként is elfogadják.

Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő Földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki, és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére sem terjed ki.

6.5. Az eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. A Felek igazolványairól másolat készült, e vonatkozásban a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt okiratokban szereplő adatait dr. Bencze Béla Ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje.

6.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.7. Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, amelyet a felek előolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Kelt: Eger, 2025. augusztus 01. napján

[Redacted]
[Redacted] mint
[Redacted] Eladó
[Redacted] meghatalmazott képviselője

[Redacted]
[Redacted] Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Eger, 2025. augusztus 01. napján:
(Kamarai azonosító száma: 36057370)


Dr. Bencze Béla
Ügyvéd
3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.
Tf./Fax: 36/422-383 Mobil: 20/461-0375
e-mail: bencze@bencze.hu

[Redacted]
[Redacted] mint
[Redacted] Eladó meghat. képvis.

[Redacted]
[Redacted] Vevő

Dr. Bencze Béla
Ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott **Benedek Adrienn** (születési neve: Benedek Adrienn; születési hely, idő: Orosháza, 2005. 11. 28.; anyja neve: Ilyés Éva; lakcím: 5667 Magyarbánhegyes, Árpád utca 16.; személyi igazolványszám: 575917NE, személyi azonosító szám: 4-051128-1742, adóazonosító jele: 8507350887, állampolgársága: magyar) a továbbiakban: mint „Meghatalmazó”

meghatalmazom

Püski Katalin (születéskori családi- és utóneve: Püski Katalin; születési hely, idő: Békéscsaba, 1974. 09. 22.; anyja neve: Fülöp Julianna, lakcím: 5600 Békéscsaba, Kazinczy utca 2. B. lph. 4. emelet 17. ajtó, személyi igazolvány száma: 621631SE, személyi azonosító szám: 2-740922-0145, adóazonosító jele: 8393450179, állampolgárság: magyar) a továbbiakban: „Meghatalmazott”), hogy

az alábbi ingatlanokkal:

1. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21861 helyrajzi számon nyilvántartott, 856 nm alapterületű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan1”)
2. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/L helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan2”)
3. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/J helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan3”)
4. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/G helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan4”)
5. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/1. helyrajzi számon nyilvántartott, 284 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan5”)
6. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/2. helyrajzi számon nyilvántartott, 93 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan6”)
7. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/3. helyrajzi számon nyilvántartott, 139 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan7”)

kapcsolatban, különösen:

- az adásvételi szerződések teljes körű megkötésére és aláírására,
- a földhivatali eljárásban történő képviseletre,
- vételár átvételére, nyilatkozatok megtételére,
- ingatlan-nyilvántartási eljárásokban történő jognyilatkozatok megtételére,
- egyéb hatóságok és intézmények előtti eljárásra az ügylet lebonyolítása során,

teljes körűen képviseljen, helyettem és nevemben eljárjon, aláírjon és nyilatkozatot tegyen.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes. Jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Kelt: Békéscsaba, 2025. május 14.

Meghatalmazó

Alulírott **Püski Katalin** a fenti meghatalmazást elfogadom.

Meghatalmazott

Alulírott **Kissné dr. Vozár Annamária** ügyvéd (székhely: 5600 Békéscsaba, Lencsési út 24. fszt. 4., KASZ: 36084992) a fenti okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem, Békéscsabán, 2025. május 14. napján:

Kissné dr. Vozár Annamária
Ügyvéd
KASZ szám: 36084992



ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről [redacted] szül. név [redacted] szül. [redacted] an. [redacted] szem. szám: [redacted] adoazonosító jel [redacted] sz. alatti lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** – másrészről [redacted] (szül. név [redacted] szül. [redacted] an. [redacted] szem. sz. [redacted] adoazonosító jel [redacted] szám alatti lakos, mint vevő – a továbbiakban: **Vevő** – együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek mellett:

- *Benedek Adrienn Eladót, a 2025. május 14. napján kelt és csatolt ügyvédi meghatalmazás alapján, [redacted] (szül. név [redacted] szül. [redacted] an. [redacted] szem. sz. [redacted] adoazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint meghatalmazott képvisel.*

2. A szerződés tárgyát képező ingatlan

- 2.1. Jelen szerződés tárgyát az Eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képező, Heves Vármegyei Kormányhivatal Eger külterületén lévő 21841/2/J helyrajzi szám alatt felvett, természetben Eger külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezi.
- 2.2. Az egeri 21841/2/J hrsz-ú zártkerti ingatlant illeti 2089/1972. 03. 25. ügyszám az egeri 21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog, ezen kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, széljegyet nem tartalmaz, valamint nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdonjog változást illetve a birtokbaadást korlátozná. Ezt tanúsítja a 2025. július 29. napján a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által elektronikus lekért „E-hiteles” tulajdoni lap is. (Ügyazonosító: 20250729/162233)
- 2.3. Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a helyszínen megtekintette és a megtekintett állapotban vásárolja azt meg. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező 2.1 pontban meghatározott ingatlant az egeri 21841/2 hrsz-ú „kivett közül” megnevezésű ingatlanról lehet megközelíteni, mely ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat. Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt arról, hogy az ingatlanra – villanyáram kivételével – a közművek nincsenek bekötve, továbbá az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak általa ismert, rejtett hibája nincs, és az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 2.4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az egeri 21841/2 hrsz-ú „kivett közül” megnevezésű ingatlan (Föld) mindenkor tulajdonosát, azaz Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján elővásárlási jog illeti meg az Ingattal kapcsolatosan.

3. Adásvétel

3.1. Eladó a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlant eladja a Vevő pedig, 1/1 arányban per-, teher- és igénymentesen megvásárolják adásvétel jogcímén közösen megállapított 1.100.000,- Ft, azaz Egymillió-egyszázezer forint összegű vételárért összegű vételárért.

3.2. Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- Felek megállapodnak, hogy a foglaló összege 110.000,- Ft, azaz Egyszáztízezer forint. Vevő az OTP Ingatlanpont Kft. (székhely: 1052 Budapest, Váci út 135-139. A ép.) részére 2025. 07. 25. napján 24.000,- Ft, azaz Huszonnégyezer forint összeget befizetett 11794008-20539931-00000000 számlára. Ezen vételi biztosíték összegét a Felek egyező akarattal foglalónak minősítenek és arra a foglaló szabályait rendelik alkalmazni, és amely összeg így a vételárba teljes egészében foglaló jogcímén beszámít. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vételi ajánlat biztosítékeként a Vevő által megfizetett összeget az OTP Ingatlanpont Kft. részére átutalta, így azt a Vevő által megfizetettnek ismeri el.
- Vevő a jelen szerződés aláírásának napján 86.000,- Ft, azaz Nyolcvanhatezer forint összeget átutalással megfizetett a Benedek Adrienn Eladónak a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402630-86768148-54871007 számú számlájára, mely összeg a foglaló teljes összegből fennmaradó rész jogcímén kerül megfizetésre, amely összeg hiánytalan átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglaló címen átutalt összeg a vételárba beszámít. Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak; a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár.

[redacted]
Eladó meghat. képvis.

[redacted]
Vevő

[redacted]
[redacted]
6000 Eger, Árpád u. 58. fsz. 6.
Tel./Fax: 36/322-328 Mobil: 20/451-0375
Dr. Benke Béla ügyvéd
Ügyvéd

Szerződő Felek megállapodnak abban is, ha a 2.1. pontban megjelölt ingatlan esetén az elővásárlási jogosult Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata él az elővásárlási jogával, akkor a foglaló jogkövetkezményeit nem alkalmazzák, ez esetben a foglaló visszajár (szimplán) a Vevő részére.

- vételárból fennmaradó 990.000,-Ft, azaz Kilencszázkilencvenezer forint összegű utolsó vételár részt, a Vevő az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzését követő 3 (három) napon belül, de legkésőbb 2025. szeptember 30. napjáig köteles az Eladónak a K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402630-86768148-54871007 számú számlájára számú számlájára átutalással megfizetni. Eladó lenti aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az őt megillető vételárreszeket a fenti számlájára utalja, továbbá Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4. Birtokbaadás-birtokbavétel

4.1. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár megfizetését követően kölesönös és viszonyos teljesítéssel bocsátja Vevő birtokába. A birtokbaadás legkésőbbi határideje 2025. szeptember 30. napja, amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül.

4.2. A birtokbaadásig Eladó, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni, és szedik annak hasznait.

4.3. A birtokbaadáskor Felek jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérők (gáz, villany, víz, stb.), állását. E jegyzőkönyv két példányban készül, melyből egy pld. a Vevőt, egy pld. az Eladót illet.

4.4. Szerződő felek vállalják, hogy a birtokba adást követő 8 munkanapon belül a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik, és az ezt igazoló okiratot, valamint a mérőállásokról készült jegyzőkönyvet a szolgáltatóknak bemutatja.

5. Ingatlan-nyilvántartás

5.1. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adja ahhoz, hogy a 2.1. pontban foglalt Ingatlan 1/1 - ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásába a Vevő javára, hat hónapos időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.

Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

5.2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 4 példányban egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 2.1 pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. A letétbe helyezés megtörténtét letéteményes ezúton, jelen szerződés aláírásával is igazolja. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárreszt megfizetéséről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni az ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a fennmaradó vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak fogadhatóak el:

- bármely vételárreszre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
- utalással teljesített vételárreszt tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás,
- más hitelt érdemlő módon történő igazolás.

Eladó és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.

Dr. Bencze Béla

Ügyvéd

3300 Eger, Árpád u. 58. fsz. 6.

Tel/Fax: 36-36-330-330 Mobil: 20/451-0375

e-mail: Ugyved@bela@freemail.hu

mint

Eladó meghat. képv.

Vevő

- Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó vételár megfizetését/átutalását követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja 2 (kettő) munkanapon belül, amennyiben a vételár teljes összege megfizetésének igazolása részére átadásra került.

- Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okíratot az ügyvéd az Eladó részére visszaszolgáltatja. Eladó tudomásul veszi, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatot nem kérheti vissza és azokat az ügyvéd részére nem adhatja át. Az okíratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elveszése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

6. Egyebek

6.1. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ügylettel kapcsolatban keletkező adó- és illeték bevallási, illetve bejelentési, valamint fizetési kötelezettségekről (beleértve a helyi, kommunális adó megállapítása végett történő bejelentést is).

6.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 60 napon belül beszerzi az egri 21841/2 hrsz-ú ingatlan jogosultjának, mint elővásárlási jogosultnak a Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának hozzájárulását jelen adásvételi szerződéshez. Eladó jelen okírat aláírásával kijelenti, hogy elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánja.

6.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nem korlátozott.

6.4. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bencze Béla ügyvédet** (székhely: 3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6., regisztrációs szám: 316., Heves Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 08-013278, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105762) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Egri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, a NAV illeték osztálya előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad. A szerződéskötés költségeit a Vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződési tényvázlatként is elfogadják.

Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő Földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki, és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére sem terjed ki.

6.5. Az eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. A Felek igazolványairól másolat készült, e vonatkozásban a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt okiratokban szereplő adatait dr. Bencze Béla Ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje.

6.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.7. Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Kelt: Eger, 2025. augusztus 01. napján

[Redacted signature]

mint
Eladó

meghatalmazott képviselője

[Redacted signature]

Vevő

Az okíratot készítettem és ellenjegyzem Eger, 2025. augusztus 01. napján:
(Kamarai azonosító száma: 36057370)

Dr. Bencze Béla
3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.
Tel: 03/422-838 Mobil: 20/451-0375
bencze.bela@freemail.hu

[Redacted signature]

mint
Eladó meghat. képvis.

[Redacted signature]

Szabó Tibor
Vevő

Dr. Bencze Béla
Ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott [redacted] (születési neve [redacted] születési hely, idő [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím [redacted] személyi igazolványszám [redacted] személyi azonosító száma: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] állampolgársága: magyar) a továbbiakban: mint „Meghatalmazó”

meghatalmazom

[redacted] (születéskori családi- és utónév [redacted] születési hely, idő [redacted] anyja neve [redacted] lakcím [redacted] személyi igazolvány száma: [redacted] személyi azonosító szám [redacted] adóazonosító jele [redacted] állampolgárság: magyar) a továbbiakban: „Meghatalmazott”), hogy

az alábbi ingatlanokkal:

1. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21861 helyrajzi számon nyilvántartott, 856 nm alapterületű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan1”)
2. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/L helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan2”)
3. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/J helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan3”)
4. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/G helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan4”)
5. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/1. helyrajzi számon nyilvántartott, 284 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan5”)
6. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/2. helyrajzi számon nyilvántartott, 93 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan6”)
7. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/3. helyrajzi számon nyilvántartott, 139 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan7”)

kapcsolatban, különösen:

- az adásvételi szerződések teljes körű megkötésére és aláírására,
- a földhivatali eljárásban történő képviseletre,
- vételár átvételére, nyilatkozatok megtételére,
- ingatlan-nyilvántartási eljárásokban történő jognyilatkozatok megtételére,
- egyéb hatóságok és intézmények előtti eljárásra az ügylet lebonyolítása során,

teljes körben képviseljen, helyettem és nevemben eljárjon, aláírjon és nyilatkozatot tegyen.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes. Jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Kelt: Békéscsaba, 2025. május 14.

[redacted]
Meghatalmazó

Alulírott [redacted] fenti meghatalmazást elfogadom.

[redacted]
Meghatalmazott

Alulírott Kissné dr. Vozár Annamária ügyvéd (székhely: 5600 Békéscsaba, Lencsési út 24. fszt. 4., KASZ: 36084992) a fenti okiratot szerkesztettem és ellenjegyzem, Békéscsabán, 2025. május 14. napján:

Kissné dr. Vozár Annamária
Ügyvéd
KASZ szám: 36084992



2025 JÚN 23.

7.melléklet

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

2025 JÚN 23

mely létrejött egyrészről [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] n.: [redacted]
 [redacted] szem. szám: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti
 lakos, mint eladó – a továbbiakban: **Eladó** –
 másrészről [redacted] (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] an: [redacted]
 szem. sz.: [redacted] adóazonosító jel: [redacted] szám alatti lakos, mint vevő –
 a továbbiakban: **Vevő** – (a továbbiakban: **Szerződő felek**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek
 mellett:

[redacted] a 2025. május 14. napján kelt és csatolt ügyvédi meghatalmazás alapján, [redacted]
 (szül. név: [redacted] szül.: [redacted] an: [redacted] szem. sz.: [redacted] adóazonosító
 jel: [redacted] szám alatti lakos, mint meghatalmazott
 képvisel.

2. A szerződés tárgyát képező ingatlan

- 2.1. Jelen szerződés tárgyát az Eladó 1/1 -ed arányú tulajdonát képező, **Heves Vármegyei Kormányhivatal Eger külterületén lévő 21841/2/L helyrajzi szám alatt felvett**, természetben Eger külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlan (a továbbiakban: **Ingatlan**) képezi.
- 2.2. Az egri 21841/2/L hrsz-ú zártkerti ingatlant illeti 724/1957 ügyszám az egri 21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog, ezen kívül az ingatlan per-, teher- és igénymentes, széljegyet nem tartalmaz, valamint nincsen harmadik személynek olyan joga, mely a tulajdon jog változást illetve a birtokbaadást korlátozná. Ezt tanúsítja a 2025. június 17. napján a jelen okiratot szerkesztő ügyvéd által elektronikus lekért „E-hiteles” tulajdoni lap is. (Megrendelés szám: 978161/4/2025).
- 2.3. Vevő az ingatlan állapotát ismeri, azt a helyszínen megtekintette és a megtekintett állapotban vásárolja azt meg. Eladó tájékoztatja a Vevőt arról, hogy az adásvétel tárgyát képező 2.1 pontban meghatározott ingatlant az egri 21841/2 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlanról lehet megközelíteni, mely ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat. Eladó tájékoztatja továbbá a Vevőt arról, hogy az ingatlanra – villanyáram kivételével – a közművek nincsenek bekötve, továbbá az Eladó kijelenti és szavatolja, hogy az Ingatlannak általa ismert, rejtett hibája nincs, és az rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 2.4. Eladó tájékoztatja a Vevőt, hogy az egri 21841/2 hrsz-ú „kivett közút” megnevezésű ingatlan (Föld) mindenkor tulajdonosát, azaz Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján elővásárlási jog illeti meg az Ingatlannal kapcsolatosan.

3. Adásvétel

3.1. Eladó a jelen szerződés 2.1. pontjában megjelölt ingatlant eladja a Vevő pedig, **1/1 arányban** per-, teher- és igénymentesen megvásárolják adásvétel jogcímén közösen megállapított **1.100.000,- Ft.** azaz **Egymillió-egyszázezer forint összegű vételárért összegű vételárért.**

3.2. Vevő az ingatlan vételárát az alábbiak szerint fizeti meg Eladó részére:

- Felek megállapodnak, hogy a **foglaló összege 110.000,- Ft, azaz Egyszáztízezer forint.** Vevő az OTP Ingatlanpont Kft. (székhely: 1052 Budapest, Váci út 135-139. A ép.) részére 2025. 06. 16. napján **24.000,- Ft, azaz Huszonnégyezer forint** összeget befizetett 11794003-20539931-00000000 számlára. Ezen vételi biztosíték összegét a Felek egyező akarattal foglalónak minősítenek és arra a foglaló szabályait rendelik alkalmazni, és amely összeg így a vételárba teljes egészében foglaló jogcímén beszámít. Eladó jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vételi ajánlat biztosítékeként a Vevő által megfizetett összeget az OTP Ingatlanpont Kft. részére átutalta, így azt a Vevő által megfizetettnek ismeri el.

- Vevő a jelen szerződés aláírásának napján **86.000,- Ft, azaz Nyolcvanhatezer forint** összeget átutalással megfizetett a **Benedek Adrienn Eladónak az K&H Bank Zrt-nél vezetett 10-402630-86768148-54871007 számú számlájára, mely összeg a foglaló teljes összegből fennmaradó rész jogcímén kerül megfizetésre, amely összeg hiánytalan átvételét az Eladó jelen szerződés aláírásával is elismeri és nyugtázza. A foglaló címén átutalt összeg a vételárba beszámít.** Felek kijelentik, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak; a szerződés megkötéséért felelős fél az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszafizetni. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár.

[redacted]
 mint
 Eladó meghat. képv.

Vevő

Dr. Bencze Béla
 ügyvéd
 6300 Eger, Árpád u. 68. 102. 5
 Tel/Fax: 36/422-389 Mobil: 20/451-00
 e-mail: bencze.bela@freemove.hu
 Dr. Bencze Béla
 Ügyvéd

Szerződő Felek megállapodnak abban is, ha a 2.1. pontban megjelölt ingatlan esetén az elővásárlási jogosult Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata él az elővásárlási jogával, akkor a foglaló jogkövetkezményeit nem alkalmazzák, ez esetben a foglaló visszajár (szimplán) a Vevő részére.

- vételárból fennmaradó **990.000,-Ft, azaz Kilencszázkilencvenezer forint** összegű utolsó vételár részt, a Vevő az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat beszerzését követő 3 (három) napon belül, de legkésőbb 2025. szeptember 15. napjáig köteles az **Eladónak az K&H Bank Zrt-nél vezetett 10402630-86768148-54871007 számú számlájára** számú számlájára átutalással megfizetni. Eladó lenti aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a Vevő az őt megillető vételárrészeket a fenti számlájára utalja, továbbá Eladó az ezen bankszámlára történő teljesítést saját kezéhez történő teljesítésnek ismeri el.

4. Birtokbaadás-birtokbavétel

- 4.1. Eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlant a vételár megfizetését követően kölcsönös és viszonyos teljesítéssel bocsátja Vevő birtokába. A birtokbaadás legkésőbbi határideje 2025. szeptember 15. napja, amennyiben a teljes vételár megfizetésre kerül.
- 4.2. A birtokbaadásig Eladók, azt követően Vevő viseli az ingatlan terheit, azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni, és szedik annak hasznait.
- 4.3. A birtokbaadáskor Felek jegyzőkönyvben rögzítik a közüzemi mérők (gáz, villany, víz, stb.) állását. E jegyzőkönyv két példányban készül, melyből egy pld. a Vevőt, egy pld. az Eladókat illet.
- 4.4. Szerződő felek vállalják, hogy a birtokbaadást követő 8 munkanapon belül a közműszolgáltatóknál a tulajdonosváltást bejelentik, és az ezt igazoló okiratot, valamint a mérőállásokról készült jegyzőkönyvet a szolgáltatóknak bemutatja.

5. Ingatlan-nyilvántartás

- 5.1. Eladó és Vevő kifejezetten megállapodnak abban, hogy Eladó tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig fenntartja és ennek időtartama alatt Eladó a Vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja. Eladó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a 2.1. pontban foglalt Ingatlan 1/1 - ed arányú tulajdoni hányada vonatkozásába a Vevő javára, hat hónapos időtartamra a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 20. § 18. pontja szerinti tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog kerüljön bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A Felek tisztában vannak vele, hogy az tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése esetén az Ingatlanra vonatkozó további jogok, tények bejegyzése iránti eljárást az illetékes földhivatal felfüggeszti.
Felek kéri az illetékes földhivatalt, hogy a 2021. évi C. törvény 48. § (1) bekezdés a) pontja alapján a teljes vételár meg nem fizetése esetén a tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot hat hónap elteltével törölje az ingatlan-nyilvántartásból.

- 5.2. Felek megállapodnak abban, hogy Eladó jelen okirat aláírásával egyidejűleg jelen okiratot szerkesztő ügyvédnél letétbe helyezi 4 példányban egymással egyező, ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre alkalmas formában azon nyilatkozatát (bejegyzési engedélyt), melyben feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy Vevő tulajdonjoga az 2.1 pontban megjelölt Ingatlan 1/1 tulajdoni hányada vonatkozásában – adásvétel jogcímén – bejegyzésre kerüljön az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön, Eladó tulajdonjogának egyidejű törlésével. A letétbe helyezés megtörténtét letéteményes ezúton, jelen szerződés aláírásával is igazolja. Felek rögzítik, hogy Eladó az utolsó vételárrészlet megfizetéséről haladéktalanul kötelesek tájékoztatni az ügyvédet. Az eladói értesítés elmaradása esetén Vevő is jogosult a teljes vételár megfizetését hitelt érdemlően igazolni az ügyvéd felé.

Eladó a tulajdonjog bejegyzéséhez hozzájáruló nyilatkozatát azzal a letéti utasítással helyezi letétbe, hogy eljáró ügyvéd a nyilatkozatot a fennmaradó vételár megfizetését követően köteles az illetékes földhivatalhoz benyújtani. Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzése végett, amennyiben bármely szerződő fél részéről a teljes vételár Vevő általi – jelen szerződésnek megfelelő – megfizetése eljáró ügyvéd felé eredeti okirat átadásával igazolást nyer.

Felek megállapodnak abban, hogy a vételár megfizetésének igazolására az ügyvéd által az alábbiak fogadhatóak el:

- bármely vételárrészre nézve Eladó teljesítést elismerő nyilatkozata ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt formában, vagy
- utalással teljesített vételárrész tekintetében az utalást teljesítő hitelintézet eredeti, cégszerű igazolása az utalási megbízás,
- más hitelt érdemlő módon történő igazolás.

Eladók és eljáró ügyvéd a jelen pontban foglaltakat kifejezetten letéti megállapodásként fogadják el.


Eladó meghat. képv.


Vevő


Dr. Benke Béla
3300 Eger, Árpád u. 58. tsz. 6
Tel./Fax: 06/36-2451-03
E-mail: benke.bela@freemall.hu

- Eljáró ügyvéd kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó vételár megfizetését/átutalását követően a bejegyzési engedélyt az illetékes földhivatalhoz benyújtja 2 (kettő) munkanapon belül, amennyiben a vételár teljes összege megfizetésének igazolása részére átadásra került.
- Amennyiben jelen szerződés a meghatározott időpontban és módon nem teljesülne, úgy az átvett okiratot az ügyvéd az Eladók részére visszaszolgáltatja. Eladók tudomásul veszik, hogy jelen szerződés teljesítési határidejéig az általuk átadott nyilatkozatot nem kérhetik vissza és azokat az ügyvéd részükre nem adhatja át. Az okiratot őrző ügyvéd a jelen szerződéstől eltérő módon a nyilatkozat példányait nem használhatja fel és azok őrzését másnak nem engedheti át, továbbá a nyilatkozat elveszése vagy megsemmisülése esetén felel az ezzel összefüggésben felmerülő károkért.

6. Egyebek

- 6.1. A szerződést készítő ügyvéd tájékoztatta a Feleket az ügylettel kapcsolatban keletkező adó- és illeték bevallási, illetve bejelentési, valamint fizetési kötelezettségekről (beleértve a helyi, kommunális adó megállapítása végett történő bejelentést is).
- 6.2. Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy 60 napon belül beszerzi az egri 21841/2 hrsz-ú ingatlan jogosultjának, mint elővásárlási jogosultnak a Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának hozzájárulását jelen adásvételi szerződéshez. Eladó jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy elővásárlási jogát gyakorolni nem kívánja.
- 6.3. Szerződő Felek kijelentik, hogy nagykorú, cselekvőképes magyar állampolgárok és szerződéskötési képességük nem korlátozott.
- 6.4. Szerződő felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák **Dr. Bencze Béla ügyvédet** (székhely: 3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6., regisztrációs szám: 316., Heves Megyei Ügyvédi Kamara nyilvántartási száma: 08-013278, ügyvédi igazolvány száma: Ü-105762) a jelen adásvételi szerződés és a kapcsolódó letéti szerződés, valamint az egyéb nyilatkozatok elkészítésével, valamint ellenjegyzésével, valamint jelen jogügylettel kapcsolatban a Egri Járási Hivatal Földhivatali Osztálya, Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, a NAV illeték osztálya előtti teljes jogkörrel történő képviseléssel, **mely megbízást és meghatalmazást a szerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd ezennel elfogad.** A szerződéskötés költségeit a Vevő viseli. Szerződő felek kijelentik, hogy jelen adásvételi szerződést tényvázlatként is elfogadják.
Felek rögzítik, hogy jelen meghatalmazásuk hatálya a saját jogon kézbesítendő Földhivatali határozatok átvételére nem terjed ki, és az illetékfizetési kötelezettséggel kapcsolatos NAV határozatok átvételére sem terjed ki.
- 6.5. Az eljáró ügyvéd a Szerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a Feleket okmányaik alapján azonosította. A Felek igazolványairól másolat készült, e vonatkozásban a Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a pénzmoss és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény szerinti ügyfél-átvilágítás során lemasolt okiratokban szereplő adatait dr. Bencze Béla Ügyvéd a jelen megbízás teljesítése kereteiben kezelje.
- 6.6. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.
- 6.7. Jelen szerződés 7 (hét), egyenként 3 (három) számozott oldalból álló magyar nyelvű példányban készült, amelyet a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírásukkal látnak el.

Kelt: Eger, 2025. június 20. napján

[Redacted]
[Redacted] mint
[Redacted] Eladó
meghatalmazott képviselője

[Redacted]
Vevő

Az okiratot készítettem és ellenjegyzem Eger, 2025. június 20. napján:
(Kamarai azonosító száma: 36057370)


Dr. Bencze Béla
3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.
Tel./Fax: 36/422-388 Mobil: 20/451-037
E-mail: bencze@freemail.hu

[Redacted] mint
[Redacted] Eladó meghat. képvis.

[Redacted]
Vevő

Dr. Bencze Béla
Ügyvéd

MEGHATALMAZÁS

Alulírott [redacted] (születési neve: [redacted] születési hely, idő: [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] személyi igazolványszám: [redacted] személyi azonosító szám: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] állampolgársága: magyar) a továbbiakban: mint „Meghatalmazó”

meghatalmazom

[redacted] (születéskori családi- és utónéve: [redacted] születési hely, idő: [redacted] anyja neve: [redacted] lakcím: [redacted] ajtó, személyi igazolvány száma: [redacted] 621631SE, személyi azonosító szám: [redacted] adóazonosító jele: [redacted] állampolgárság: magyar) a továbbiakban: „Meghatalmazott”), hogy

az alábbi ingatlanokkal:

1. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21861 helyrajzi számon nyilvántartott, 856 nm alapterületű, szőlő és gazdasági épület megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan1”)
2. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/L helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan2”)
3. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/J helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan3”)
4. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21841/2/G helyrajzi számon nyilvántartott, 50 nm alapterületű, önálló pince megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan4”)
5. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/1. helyrajzi számon nyilvántartott, 284 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan5”)
6. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/2. helyrajzi számon nyilvántartott, 93 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan6”)
7. a Heves Vármegyei Kormányhivatal által Eger zártkert 21869/3. helyrajzi számon nyilvántartott, 139 nm alapterületű, szőlő művelési ág megnevezésű ingatlan, (a továbbiakban az „Ingatlan7”)

kapcsolatban, különösen:

- az adásvételi szerződések teljes körű megkötésére és aláírására,
- a földhivatali eljárásban történő képviseletre,
- vételár átvételére, nyilatkozatok megtételére,
- ingatlan-nyilvántartási eljárásokban történő jognyilatkozatok megtételére,
- egyéb hatóságok és intézmények előtti eljárásra az ügylet lebonyolítása során,

teljes körűen képviseljen, helyettem és nevemben eljárjon, aláírjon és nyilatkozatot tegyen.

Jelen meghatalmazás visszavonásig érvényes. Jelen meghatalmazásra a magyar jog az irányadó.

Kelt: Békéscsaba, 2025. május 14.

[redacted]
Meghatalmazó

Alulírott Püski Katalin a fenti meghatalmazást elfogadom.

[redacted]
Meghatalmazott

Alulírott Kissné dr. Vozár Annamária ügyvéd (székhely: 5600 Békéscsaba, Lencsési út 24. fszt. 4., KASZ: 36084992) a fenti okiratot szerkesztette és a Békéscsaba Megyei Bíróság előtt, Békéscsabán, 2025. május 14. napján:

Kissné dr. Vozár Annamária
Ügyvéd
KASZ szám: 36084992



2025 AUG 05. 50951

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRASSAL LÁTTA EL:

AVDH Bélyegző

31/ 2025 AUG 05. /MG

15494-1/2025

Tardos L. Nagyass. Csoport
2025.08.05. yfu

Azonosító:EPAPIR-20250804-322

Küldő		Dátum:	2025.08.04
Viselt név:	DR. BENCZE BÉLA	Hivatkozási szám:	
Születési név:	DR. BENCZE BÉLA	Azonosító:	EPAPIR-20250804-322
Anyja neve:	KOVÁCS ILONA	Témacsoport azonosító:	ONKORM_IGAZGATAS
Születési hely:	GYÖNGYÖS	Témacsoport neve:	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1972.12.22	Ügytípus azonosító:	ONK_INGATLAN
Nem természetes személy neve:	Dr. Bencze Béla	Ügytípus neve:	Ingatlan ügyek
Nem természetes személy adószáma:	50065736		

CímzettEGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
3300, Eger
Dobó tér 2.**Tárgy:**

Felhívás elővásárlási jog gyakorlására [REDACTED] vevő ügyében

EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

3300 Eger

Dobó tér 2. sz.

Tárgy: Felhívás elővásárlási jog gyakorlására

Tisztelt Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata!

Alulírott Dr. Bencze Béla ügyvéd (3300 Eger, Árpád u. 58. fszt. 6.), mint [REDACTED]
[REDACTED] (szül. név: [REDACTED] szül.: [REDACTED] an.: [REDACTED]
szem. szám: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakos, ügyfelem képviselőjében,
ezúton tájékoztatom a T. Címet, hogy ügyfelem 1/1 –ed arányú tulajdonát képező
Eger külterületen lévő 21841/2/J helyrajzi szám alatt felvett, természetben Eger
külterületén lévő 50 m² alapterületű, „önálló pince” megnevezésű zártkerti ingatlant
értékesíteni kívánja [REDACTED] (szül. név: [REDACTED] szül.: [REDACTED]
[REDACTED] an.: [REDACTED] szem. sz.: [REDACTED] adóazonosító jel: [REDACTED]
[REDACTED] szám alatti lakosnak, 1.100.000.-
Ft-ban, azaz Egymillió-egyszázezer forint összegű vételárért.

A Felek között 2025. augusztus 01-jén megkötött adásvételi szerződést csatolom a T.
Cím részére.

- Az egri 21841/2/J hrsz-ú ingatlant illeti 2089/1972. 03. 25. ügyszám alatt Eger
zártkert 21841/2 hrsz-t terhelő földhasználati jog. Az Eger zártkert 21841/2 hrsz-ú
„kivett közút” megnevezésű ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban Eger Megyei Jogú
Város Önkormányzata.

Tekintettel arra, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát a Ptk. 5:20.§ alapján
elővásárlási jog illeti meg az ügylet során, ezért kérjük, hogy jelen levelünk
kézhezvételétől számított 45 napon belül szíveskedjenek jelezni, amennyiben az
elővásárlási joggal élni kívánnak.

Amennyiben a jelzett időpontig semmilyen választ nem adnak, úgy tekintjük, hogy
elővásárlási jogukkal nem kívánnak élni.

Nemleges nyilatkozata esetében a vevő a vételárból még fennmaradó 990.000,- Ft
összegű utolsó vételárreszt 3 napon belül átutalja az Eladó számlájára.

Kelt: Eger, 2025. augusztus 04. napján.

Tisztelettel:

Dr. Bencze Béla

Ügyvéd

3300 Eger, Árpád út 58. fsz./6.

Mobil: 06-20/451-03-75

Email: drbencze.bela.eger@gmail.com

Mellékletek száma: 2

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
avsz_es_meghatalm azas.pdf	2.5 MB	KRX/OCD/Payload/I D-2	84688A20DF7301C 65A81468620DBAD 4EE3A40E69D5F83 9E602E81585B0F6 5F75
kozut_TULLAP0405 2025061712175800 _40161125357_161 125363_3452454F5 669532F2B336D30 6.pdf	65.9 kB	KRX/OCD/Payload/I D-3	7A58CA2B48EFA5 ADFEE8499C818E2 E191D948A29E2F3 9C8224F520F17666 05FE

EVAT EGRI VAGYONKEZELŐ ÉS TÁVFÜTŐ 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, Katona tér 7-9. (hrsz 4870/1/A/33)
MEZŐGAZDASÁGI SZAKÜZLET

2024. NOVEMBER

ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY

az Eger, Katona tér 7-9. sz. (hrsz. 4870/A/1/33) alatt lévő földszinti
VOLT MEZŐGAZDASÁGI SZAKÜZLET
ingatlan forgalmi értékbecsléséről

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

A részvénytársaság ingatlanvagyon-értékelő szakvéleménye alapján,
2024. november 07. forduló napnak megfelelően:

42 400 000 Ft

azaz: Negyvenkétfmillió-négyszázezer 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, 2024. november 07.

Dr. Bánhidly Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

AZ ÉPÜLET/ÜZLET MŰSZAKI JELLEMZŐI:

Építési éve:	1976
Felújítás/bővítés éve:	1987
Utolsó felújítás	2013, 2017 belső világítás
Szintek száma:	földszint

Tartószerkezet:

alapozás	vasbeton résalap
tartófalak	monolit vasbeton
födémek	monolit vasbeton
tetőszerkezet	fa fedélszék,

Szakiipari szerkezetek:

válaszfalak	tégla
burkolatok	járólap
homlokzat	hőszigetelt nemesvakolat
bádogozás	horganyzott lemez
nyílászárók	fém szerkezetű bejárati portál és belső fa ajtó
üvegezés	húzott síküveg
héjazat	cserép fedés

Épületgépészet:

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

Jellemző műszaki állapot: **80%**

Megjegyzés: Acél portál hőszigetelt üvegezéssel, záródása nem megfelelő.
Nagy belmagasság (3,35 m) kifűtése gazdaságtalan
Szennyvíz ejtővezetékéről korábban beázás történt.
Belső lépcsőfok burkolata töredezett.

Összehasonlító adatok értékével:						
Helyszín	méret m2	megnevezés	ajánlati ár e Ft	jellemző tényezők	korr. szorzó	fajlagos érték Ft/m2
Katona tér I. emeleti	192	üzlet	99 000	felújítandó	1,10	567 188
Szarvas tér földszinti	130	üzlet	55 000	átlagos	1,30	550 000
Belvárosi közeli földszinti	303	üzlet	125 000	felújított	1,30	536 304
Károlyváros frekventált fsz-i	200	üzleti	110 000	jó állapotú	1,00	550 000
Belváros közeli földszinti	112	üzlet	53 900	kiváló	1,10	529 375
összesen						546 573
korrekciós tényezők		ajánlati ár		-5%		
		Osztott terület		-5%		
		Műszaki állapot		-10%		
		korrekciós szorzó összesen		-20%		-109 315
		Figyelembe vehető fajlagos érték kerekítve				437 259
Tertülete (m2)	97		437 259	1,00		42 414 082
Piaci érték kerekítve						42 400 000 Ft

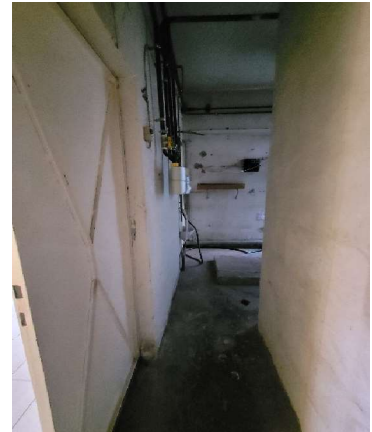
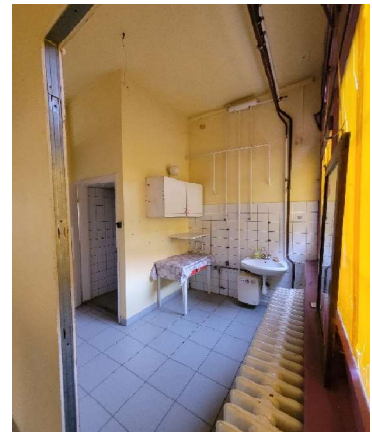
Eger, 2024. 11. 07.



Zsutai Éva

ingatlanvagyon értékelő
900326/2021





ÉRTÉKAKTUALIZÁLÁS

3300 EGER, Katona tér 7-9. (hrsz 4870/1/A/33) ingatlan forgalmi értékéről.

Az ingatlan értéke 2024. november 07.-i keltezéssel összehasonlító értékadat alapján, összehasonlító módszerrel 42.400.000,- Ft forgalmi értéken került megállapításra.

Az ingatlan 2025. július 30.-án ismételten szemrevételezésre került.

Az ingatlanban változás nem történt. (felújítás, beruházás, pusztulás nem történt).

Az ingatlan nyilvántartásban változás nem történt.

A körülményekben számottevő különbség nincs, ingatlan piac nem változott. Tekintettel az eltelt időszak rövidségére az ingatlan jelenlegi forgalmi értéke megegyezik az eredetileg megállapított értékkel:

42 400 000 Ft

azaz: Negyvenkettőmillió-négyszázezer forint

Ezen értékaktualizálás csak az eredeti szakvéleménnyel együtt érvényes.

Eger, 2025. július 31.

Dr. Bánhidly Péter
vezérigazgató

Dr. Fejes Szonja
vagyonkezelő divízióvezető

Zsutai Éva
ingatlanvagyon értékelő
900326/2021