

Iktatószám: 11211-12/2010.

## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala I. sz. tanácskozó termében 2010. október 26-án a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság **nyílt** ülésén elhangzottokról.

**Jelen  
vannak:**  
Bizottság  
részéről

Csathó Csaba

elnök

Pál György

képviselő tag

Bátori István

szakértő külső tag

Ifj. Herman István

szakértő külső tag

Dr. Gál János

állandó meghívott - könyvvizsgáló

Hivatal  
részéről

Rázi Botond

alpolgármester

Sós István

alpolgármester

Saárossy Kinga

alpolgármester

Juhászné dr. Krecz  
Erzsébet

Gazdasági Iroda - irodavezető

Lugosi Dénes

Vagyongazdálkodási Csoportvezető

Dr. Kelemen Sándorné

Vagyongazdálkodási Csoport –  
vagyongazdálkodási ügyintéző

dr. Fejes Szonja

Vagyongazdálkodási Csoport - jogász

Serfőző János

Vagyongazdálkodási csoport –  
mezőgazdasági  
ügyintéző

Markó Tamás

Vagyongazdálkodási Csoport –  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Szegedi Aida

Vagyongazdálkodási Csoport –  
vagyongazdálkodási ügyintéző

Dr. Palotai Zsuzsanna

Egészségügyi, Szociális és Családvédelmi Iroda  
– irodavezető

Meghívottak

Korsós Lajosné

EVAT Zrt.- vagyonkezelő divízióvezető

Dr. Kurucz András

EVKFT- ügyvezető

Tanácskozási  
joggal

Tóth István

UKB tag

Fábián Gáborné

jegyzőkönyvvezető

Hiányzik:

Császár Zoltán

képviselő tag

## **Csathó Csaba**

Köszönti a bizottsági ülésen megjelent alpolgármester asszonyt, bizottsági tagokat, a hivatal dolgozóit, valamint a meghívottakat. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, jelen van 4 fő. Jelzi, hogy összesen 10 napirendi pont van. Kiosztásra került egy sürgősségi indítvány, melynek címe „Előterjesztés a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projektjavaslat megvalósításához szükséges módosításokról. Javasolja, hogy kivételesen fogadja be a bizottság, mert a Hivatal szerint előző nap 11 óráig meg kellett volna érkezni az anyagnak. Jelzi, hogy a továbbiakban ehhez az időponthoz ragaszkodik a bizottság. Az előterjesztő kérésére a bizottság elsőként tárgyalja meg a sürgősségi indítványt. Lugosi Dénes Vagyongazdálkodási Csoportvezető az 1. számú napirendet visszavonja.

Megállapítja, hogy összesen 9 napirendi pont és egy sürgősségi indítvány kerül megtárgyalásra. Kéri, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról. A bizottság **4 igen egyhangú** szavazattal jóváhagyta a napirendek sorrendjét.

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának rendelet-tervezete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2008. (II.01.) számú rendelet módosítására (egri 5679 hrsz-ú ingatlan törzsvagyonban történő módosításáról) (KGB, PÜB, KGY.)

### **Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

### **Előadó:**

Lugosi Dénes, irodavezető

(Az előterjesztő kérésére lekerült napirendről.)

## **1. sz. sürgősségi indítvány**

**Előterjesztés a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projektjavaslat megvalósításához szükséges módosításokról (KIB, UKB, KGB, KGY.)**

**Előterjesztő:** Habis László polgármester

**Előadó:** Dr. Kurucz András

## **Csathó Csaba**

Kérdezi az előterjesztőt van-e szóbeli kiegészítése.

## **Dr. Kurucz András**

Az előterjesztés két részből áll, mindkettő a belvárosi rehabilitációval foglalkozik. A Közgyűlés több alkalommal is foglalkozott a konzorciumi partnerek kijelölésével, amelyekkel együtt fogja Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata elvégezni a belvárosi rehabilitációt. A konzorciumi partnerek listáját egy korábbi közgyűlési döntés már kijelölte. Időközben az útmutató, illetve jogszabályi változások miatt a konzorciumi partnerek listája változott.

Az Önkormányzatnak november 15-ig kell a konzorciumi partnerek listáját elfogadni, mert erre az időpontra kell a konzorciumi szerződést a NORDA-nak benyújtani. A határozati javaslatban szereplő 7 db konzorciumi partner a végleges lista. Jelenleg van még egy vitatott cég, a Heves Megyei Vízmű Zrt., amely még nem biztos. Erre vonatkozóan az Irányító Hatóságtól érkezik csütörtöki napon útmutatás, ezért a közgyűlési döntésig változhat. A víz és szennyvíz kiváltásoknál a szabályok szerint csak az önkormányzati tulajdonban lévő víz és szennyvízre ad támogatást a pályázat. Ebben az esetben a víz és szennyvíz hálózat kiváltás nagyobb részt a Heves Megyei Vízmű Zrt tulajdonában van. Ennek az értékelése, eldöntése még folyamatban van. Amennyiben az Irányító Hatóság még sem tekinti önkormányzati tulajdonnak, kieshet a konzorciumi partnerek közül. Ennek a listának az elfogadása mindenképpen szükséges, mert november 15-ig meg kell küldeni a NORDA-nak. Az 1. számú határozati javaslat nem ismeretlen a Testület előtt, mert az egyes projektek felsorolását tartalmazza, melynek darabszáma sem végleges még. A 2. számú határozati javaslatban szerepel az a konzorciumi partner lista, amit javasol a Közgyűlésnek elfogadásra. Ez sem tekinthető véglegesnek, mert a meghosszabbított, 12 hónapos projekt bevezetési időszak során több változás is történt. Ennek fő oka a benyújtott és a beérkező tervezői műszaki költségbebecslések jelentős eltérése. Át kell tekinteni, hogy mi az a műszaki tartalomcsökkentés, amit végre kell hajtani, illetve mely projekteket kell elhagyni a rehabilitációból. Ami biztosan ki fog maradni a projektből, az a Dobó tér alatti infrastrukturális háttérrel biztosító létesítmény. Ez az Irányító Hatóság állásfoglalása, illetve tervezői költségbebecslés jelentős – közel 1 milliárdos - eltérése miatt szükséges. Az előterjesztés is tartalmazza a Centrum mögötti parkoló (volt halpiac) alatti létesítményt, amely jóval kisebb, költségeiben is alacsonyabb. Ennek a tervezése még folyamatban van, ezért nem szerepel a projektlistában. Az anyag több olyan észrevételt is tartalmaz, amely vázolja, hogy az egyes projektfejlesztések során milyen változások voltak. Ilyen jelentős változás például a Centrum Áruház, amely a projekt legkényesebb kérdése. Ennek a megvalósulása sajnos ebben a pályázati konstrukcióban nem lehetséges, figyelemmel arra, hogy a szabályok szerint a tavalyi mérlegfő összege a Centrum Áruházak Kft.-nek meghaladta a 43 millió eurót, ezért pályázati támogatásra nem jogosult. Így eldőlt az a kérdés, hogy a homlokzat felújítást ebben a pályázati konstrukcióban nem tudják elvégezni. Kiemeli a Dobó utca rekonstrukcióját, amely bekerül a pályázati támogatás keretei közé a Dózsa György térrel együtt. Ennek a tervezési fázisa még folyamatban van.

### **Pál György**

Örül annak, hogy a Dobó téri mélygarázs kikerült a projektből, mert az elején is látható volt, hogy építészeti és más jellegű egyéb problémák lesznek a patakmeder és egyebek miatt. Kérdezi, hogy mennyi volt a projektnek az eredeti költségbebecslése a projekt beadásnál, mert elhangzott, hogy 1 milliárd lett a tervezői költségbebecslés.

### **Dr. Kurucz András**

A bruttó bekerülési költsége 658 millió forint volt.

### **Pál György**

Jól gondolja, hogy akkor ez a 658 millió forint felszabadul?

### **Dr. Kurucz András**

Ennél az összegnél jóval alacsonyabb összeg szabadul fel, mert valamennyi projektre beérkező tervezői költségbebecslésnél a bekerülési költség jóval magasabb lett a benyújtotthoz képest. Körülbelül 150 millió forint az összeg, ami jelenleg pluszban támogatásban

rendelkezésre áll. A Centrum -parkoló alatti létesítmény tervezése még folyamatban van, ez körülbelül 3-400 millió forint lesz előreláthatólag.

### **Pál György**

Szerinte a Centrum - parkoló alatti ugyanilyen létesítménynek jelenleg nincs értelme, hiszen nem fogja tudni az eredeti funkcióját ellátni, ami a Dobó térnek, mint rendezvényternek a kiszolgálása lett volna. Ezért inkább olyan megoldásban kellene gondolkodni, amely a parkolási gondokat enyhítené a belvárosban.

### **Dr. Kurucz András**

A Dobó tér alatti létesítményben a terv alapján volt egy megadott raktár, illetve öltöző, WC helyiség, ami ugyanilyen négyzetméterben kerülne be a Centrum parkoló alá, vagyis ugyanazt a funkciót el tudná látni. A kiszolgáló létesítmények négyzetméter nagysága ugyan olyan lenne, mint a Dobó tér alattinak.

### **Csathó Csaba**

Kérdezi, hogy milyen költségbeclése van ennek a parkolónak?

### **Dr. Kurucz András**

Még folyamatban van a tervezés, ezért nem tud csak körülbelüli összeget mondani, előzetesen 220.000 forint/négyzetméter áron számolva, ez kb. 1.500-1.600 négyzetméteres létesítmény, tehát 3-400 millió forint közé tehető. Ez csak egy előzetes beclés.

### **Csathó Csaba**

Hogy lehet az, hogy 658 millióból 1 milliárd lesz? Nagyon nagy az eltérés.

### **Dr. Kurucz András**

Az előzetes beclés, amikor a pályázat benyújtásra került, 2009-es költségbeclő könyvből készült, ekkor még nem álltak rendelkezésre a tervek, ezért tartalmazza ezt a számot. A kiviteli tervek fogják eldönteni azt, hogy ezek a számok mennyire megbízhatóak. A valódi számok kimutatása tételes lesz, akkor lehet tisztán látni ebben a kérdésben. A kiviteli tervhez készülő költségvetés már pontosabb lesz. Nyilván függ az árajánlattól is, ez egy nyílt versenyt fog jelenteni a vállalkozók között is.

### **Pál György**

Még pontatlanabb az eltérés a Valide Sultana projektnél, ami 75 millióból lett 265 millió. Véleménye szerint, ha minden projektelemnél ekkora lesz az eltérés, akkor az önerőbe beleroppan a város.

### **Dr. Kurucz András**

Valóban nagy az eltérés ennél a projektnél is. A támogatásból a jelenlegi projektállás szerint az Önkormányzatnak körülbelül 150 millió forint még a rendelkezésre áll, illetve még a Közgyűlés által megszavazott 1 milliárd 190 milliós önerőből még 235 millió forint. Így lehet összegezni a számokat. Az előterjesztés is tartalmazza, hogy sok bizonytalanság van még, mert az Irgalmasoknál a tervező elkezdte a homlokzat tervezését. Ez egy megyei önkormányzati tulajdonú épület, amely nagyon rossz állapotban van. épület. Nem kalkulálták be a Műemlékvédelemmel az egyeztetést, amely nem csak egy egyszerű homlokzat felújítást írt elő, hanem előírt falkutatást, nedvesség kutatást és több más feladatot is. Az előzetes költségbeclés nem éri el a 40 milliót, a tervező a falkutatás miatt megállt, még nincs tételes beclés. Amennyiben ezeket a munkálatokat is el kell végezni, akár a 200 milliót is elérheti ez

a felújítás. Ilyen bizonytalanságok is vannak, de említheti a Minorita templomot is, amely benne van a becsült értékhatáron belül, de a Műemlék egyértelműen elzárkózott a kilátó és kiállítóhely megvalósításától.

### **Csathó Csaba**

Tudomásul kell venni egy ilyen nagy beruházásnál, hogy felmerülhetnek különböző problémák. A városnak mindenképpen szüksége van ezekre a nagyberuházásokra. Mint a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság Elnöke arra kéri az előterjesztőt, hogy minden olyan tárgyat, minden olyan lehetőséget, amit fel lehet használni arra, hogy a költségek csökkenjenek - például Dobó téren meglévő bútorzatok, lámpák megőrzése – kéri, hogy fokozottan figyeljenek oda ezekre, mert nem lehet működőképes dolgokat kidobni.

### **Csathó Csaba**

Üdvözlí a most érkező és a bizottsági munkába bekapcsolódó Sós István és Rázi Botond alpolgármester urakat.

### **Saárossy Kinga**

Kérdezi, hogy lehetne-e előzetesen egyeztetni nagyobb pályázatok beadása előtt az örökségvédelemmel, műemlékvédelemmel?

### **Dr. Kurucz András**

A Parkolóház esetében például a Szabályozási Terv elfogadása előtt megküldték a műemlékvédelemnek, de határidőben nem nyilatkozott erről, később pedig kifogásolta a magasságot. Tehát az egyeztetés így folyik. A műemlékvédelem jelenlegi vezetőjével most egyeztettek, az ő álláspontja is az volt, hogy ilyen esetben már nem ildomos ez a fajta hozzáállása a műemlékvédelemnek. Törekcsenek az előzetes egyeztetésekre.

### **Sós István**

Egy folyamatnak az első fázisában vagyunk. A városvezetés mindenképpen azt akarta, hogy ebből a város-rehabilitációs programból ne maradjon ki. Gyorsan kellett dönteni, és egy gyors döntéshez, gyors intézkedés kellett. A beruházással kapcsolatban a lakossági és civil oldalról jelentkező véleményformálási igény jelzi, hogy lassan közelednek egymás felé a különböző álláspontok. Bízík abban, hogy a takarékoság elve is érvényesülni fog, másrészt a város arculatfejlődése jegyében olyan megoldások születnek majd, amely előre viszi az ügyet.

### **Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak külön-külön a határozati javaslatokra. Megállapítja, hogy az 1. számú határozati javaslatot **4 igen**, a 2. számú határozati javaslatot bizottság **4 igen egyhangú** szavazattal jóváhagyta és az alábbi döntést hozta.

### **171/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” című kiemelt projektjavaslat megvalósításához szükséges módosításokról szóló előterjesztést megtárgyalta és támogatja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését.

2. Előterjesztés a 319/2010. (VIII.05.) sz. közgyűlési határozat visszavonásáról (KGB, KGY.)

**Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

**Előadó:**

Lugosi Dénes, Csoportvezető

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Úgy tűnt akkor, hogy megszületett a megegyezés. Ez sajnos felülírásra került. Azért szükséges a közgyűlési határozat visszavonása, mert az ügyfél még sem tart igényt a „volt bizományi” bérletére. Újabb egyeztetések szükségesek ahhoz, hogy rendezni tudja a Hivatal ezt az ügyet.

**Csathó Csaba**

Megjegyzi, hogy valóban egy 50 m<sup>2</sup>-es alapterülettel szemben egy 280 + 29 m<sup>2</sup>-es terület túl nagynek tűnik. Nyilván az illető vállalta, csak közben rájött, hogy nem tudja fizetni. Kérdezi, hogy van-e lehetőség megoldásra?

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Keresik a lehetőségeket a megoldásra.

**Csathó Csaba**

Meddig üzemelhet még az Ifjúsági Házban?

**Lugosi Dénes**

Kiegészítésként elmondja, hogy a Hivatal munkatársai minden kedvezményben és lehetőségben partnerek voltak a bérlőnek, aki a lejárt határidő után egy héttel lépett vissza a megállapodástól, miközben mindenfajta kedvezményt megkapott. 2011. december 31-ig van szerződése arra a helyre. Folyamatos a tárgyalás, egyeztetés. Legutóbb a múlt héten kapott egy 16 tételből álló listát, amelyben javaslatok szerepelnek ennek a helynek a kiváltására. Erre még nem kapott az Önkormányzat választ.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi döntést hozta.

**172/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „a 319/2010. (VIII.05.) sz. közgyűlési határozat visszavonásáról” szóló előterjesztést megvitatta és javasolja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

**Határozati javaslat:**

**Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a 319/2010. (VIII.05.) sz. közgyűlési határozatot visszavonja.**

**Felelős: EVAT Zrt.**

**Határidő: 2010. november 4.**

3. Előterjesztés önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok tulajdonviszonyainak

rendezéséről (KGB, UKB, PÜB, KGY.)

**Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

**Előadó:**

Lugosi Dénes, Csoportvezető

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Hozzáfűzi, hogy az utóbbi években jó néhány tényleges használat és a földhivatali bejegyzés közötti rendezetlen dolgot sikerült megoldani. Az előterjesztés esetében is más a használati és más a tulajdoni viszony. Egy nagyobb térmértéket, egy nagyobb aranykorona értéket jelent, tehát az Önkormányzat nem jár rosszul.

**Csathó Csaba**

Ezen az ingatlanon, ami az övé, valamit építkezett már, vagy megművelte? Mi indokolja még is a cserét?

**Lugosi Dénes**

Tisztelt Bizottság! Ez egy elég tartós tévedés. A közhiteles tulajdoni lap földnyilvántartása szerint a területet 1990-ben az Egri Városi Tanács VB-től sikerült megszereznie a tulajdonosnak. Gyakorlatilag egy kijelölési problémából adódóan, nem azt a földtagot. Az évek folyamán a felépítményre építkezési engedélyt kért, azzal kapcsolatban is voltak anomáliák, de megkapta, a felépítmény megszületett rajta. Ezt annak a tudatában tette, hogy a saját kijelölt ingatlan tagjára építkezett. A kimérés megtörtént, az egyeztetés a tulajdonossal kezdetét vette.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi döntést hozta.

**173/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** az „önkormányzati tulajdonú külterületi ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezéséről” című előterjesztést megtárgyalta és támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

A bizottság támogatja az önkormányzati tulajdonban lévő 27802 hrsz-ú mezőgazdasági hasznosítású földterület és a Legéndi Sándor és Legéndi Sándorné tulajdonában lévő 27801 hrsz-ú terület azonos értéken történő cseréjének Közgyűlés elé terjesztését.

**Felelős:** Gazdasági Iroda, Jogi Iroda

**Határidő:** folyamatos

4. Előterjesztés nem lakás célú helyiségek liciten történő hasznosítására (KGB.)

**Előterjesztő:**

Dr. Estefán Géza, címzetes főjegyző

**Előadó:**

Várkonyi György igazgató, külső meghívott

**Korsós Lajosné**

Bemutatkozás után elmondja, hogy az Önkormányzat lakás és nem lakás célú helyiségeinek kezelését megbízási szerződés alapján az EVAT Zrt. látja el. Ezen belül mind azokat a helyiségeket, amelyek üressé válnak, akár azért, mert a bérlő visszaadja, vagy a bérleti jogok lejárnak, azokat az önkormányzat vagyonáról szóló rendelete alapján licites eljárással lehet hasznosítani. A licit kiírás feltételeit a bizottsági döntés alapján tudják megtenni, és ez alapján folytatják le az eljárást. Az elmúlt hónapban ez a 4 ingatlan vált üressé, illetve vannak olyan üres ingatlanok, amelyeket még az előző eljárás alapján nem sikerült bérbe adni. Ezeket november első hetében újra megkísérlik hasznosítani. Egyetlen egy bérlemény van, amelyre bérleti jog volt kötve és lejár a hónap végével. A másik háromnál előzőekben is licites eljárással vette bérbe a bérlő, de felmondta, visszaadta a helyiségeket.

**Saárossy Kinga**

Az ajánlatok bírálataként a legmagasabb összegű ellenszolgáltatás szerepel. Ez gazdasági szempontból nagyon helyes, de jó lenne, ha be lehetne építeni olyan szempontokat is, amely lakossági igényeknek és turisztikai szempontú városi igénynek is megfelelő lenne. Konkrétan turkálóra gondol, ha ő kínálja a legmagasabb összeget a belváros közepén, akkor ezt valamilyen szempontból meg lehessen ítélni.

**Csathó Csaba**

A kiírásban szerepel ilyen kritérium, hogy „minőségi áru árusítása követelmény”.

**Saárossy Kinga**

Arra gondol, hogy orvosi rendelőket is kedvezményesen megkaptak, mert a városnak szüksége van orvosi ellátásra. A belvárosban szükség lenne olyan üzletekre, amire a lakossági igény is nagy, viszont turisztikai szempontból is megfelelő. Ugyan így a külterületeken is fontos lenne a lakossági igények felmérése.

**Korsós Lajosné**

A rendeletnek többféle melléklete is van. A legutóbbi változtatás 1 éve történt, amikor konkrétan meg lett határozva, hogy a város milyen övezetekre van felosztva. Ez a kiírásnál szerepel, hogy melyik övezetbe tartozik az a terület. Az általános elv az, hogy a forgalmi érték 15 %-a az éves induló bérleti díj. Vannak eltérítési lehetőségek, ez az üzlet elhelyezkedésére vonatkozik, illetve vannak olyan támogatott, illetve sújtott tevékenységek. Ezek közé tartozik például a szerencsejáték. Vannak olyan tevékenységek, amelyek teljes egészében tiltva vannak az I-es és II-es övezetben. Tehát aki ezt a tevékenységet szeretné folytatni, nem is licitálhat, illetve nem kap rá működési engedélyt. Ezt minden licites eljárás előtt elmondják, illetve a helység megtekintésekor kapnak erről egy részletes leírást.

**Csathó Csaba**

Kérdezi, hogy az előző licit során a Kertész utca 2. Dobó utca 26, Széchenyi utca 56. nem került értékesítésre? Ön említette, hogy ez automatikusan bekerül ebbe a körbe.

**Korsós Lajosné**



Igen ugyanolyan feltételekkel bekerülhet, mert háromszor van erre lehetőség eredménytelenség után újból az eljárásra.

**Csathó Csaba**

Értékben nem változik?

**Korsós Lajosné**

Így van.

**Csathó Csaba**

A mai válságos helyzetben eléggé reménytelen, ezt mutatja a licit is.

**Korsós Lajosné**

Főleg a belvárosi ingatlanoknál jellemző. A mai gazdasági helyzetben kereslet csak a szűk belvárosban lévő, vagy pedig nagyobb alapterületű külső területeken lévő ingatlanra van. Igény még a parkolás és a megközelítés is.

**Csathó Csaba**

A Dobó utca 26-nál 14,5 % volt az érték, a Széchenyi utca 26-nál 12 %. Javasolja, hogy a Hivatal gondolja át ezeket az értékeket hosszútávon, hiszen ebben a válságos helyzetben támogatni kellene, hogy a belvárosban mindenképpen működő üzletek legyenek.

**Saárossy Kinga**

Turisztikai bevételekben, a város hangulatában visszahozna a városnak.

**Lugosi Dénes**

A vagyonrendeletben nagyon szigorúan le van írva a bérbeadás feltétele. Az I-es zónában maximum 3 %-os eltérítési lehetősége van a bérbeadónak a mindenkor forgalmi érték 15 %-tól. Mindig egy külső értébecslés által létrehozott értébecslés alapján jön létre. Ez kerül bizottság elé, itt van lehetőség beavatkozni, illetve a vagyonrendeletben az is benne van, hogy 3 egymás utáni sikertelen kísérlet után van a beavatkozásra lehetőség.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal *saját hatáskörben* az alábbi döntést hozta.

### **174/2010.(X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város **Közgyűlésének Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** a „nem lakás célú helyiségek liciten történő hasznosítására” című előterjesztésről *saját hatáskörben* hozta meg az alábbi döntést.

**Egyetért az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt licites eljárással történő bérbeadásával a következő pályázati felhívás közzétételével:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiségek nyílt licites bérleti hasznosítását az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 5/2008. (II.01.) sz. rendelet 17. §-ában foglaltak alapján az alábbiak szerint:**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az**

EVAT Zrt. 2010. november 4-én, 9<sup>00</sup> órakor  
nyílt licites eljárás során bérbe adja az  
Önkormányzati tulajdonban lévő helyiségeket.

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület m2	Forgalmi érték (nettó ár)	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték (nettó ár)
Deák F.u. 14.	6870/A/1	üzlet	70	15.000.000,-	1.500.000,-	375.000,-
Dobó u.10.	5482/A/2	üzlet	22	3.410.000,-	409.200,-	102.300,-
Dobó u. 10.	5482/A/3	üzlet	18	2.340.000,-	291.600,-	72.900,-
Cifrakapu u.47.	1309/A/149	üzlet	15	2.250.000,-	180.000	45.000,-

**Közzététel módja:** Heves Megyei Hírlap, Városi Újság, Városi Televízió képűjság, az ingatlanon kihelyezett egységes tájékoztató táblán, az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapján, [www.evatzrt.hu](http://www.evatzrt.hu) honlapon

**Licites eljárás helye:** Eger, Zalár J. u. 1-3.sz EVAT Zrt. Tanácsterem (tetőtér).  
Az üzletben folytatandó tevékenység során figyelembe kell venni az ingatlan fekvését – műemléki környezet – a forgalmazni kívánt termékek esetében a minőségi árú árusítása követelmény.

**A bérleti jogviszony időtartama:** szerződéskötés napjától számított 10 év  
**Eredményhirdetés helye és ideje:** a licit eredménye azonnal kihirdetésre kerül.  
**Szerződéskötés:** az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

**Induló éves bérleti díj** minden évben a KSH által közzétett a fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2011. májusában kerül sor.

**A bérleti jogviszony időtartama :** 10 év határozott időtartam.

**A licitlépcső:** 10.000,- Ft.

A pályázati biztosítékot a licites eljárást megelőző napon 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Kereskedelmi és Hitelbanknál vezetett 10403507-35011950 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosíték nyertesség esetén beszámításra kerül a bérleti díjba, oly módon, hogy 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. A helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár, amennyiben hátraléka a bérlőnek nincs.

Az üzlet a licites eljárás előtt megtekinthető a hirdetményben megjelölt időpontokban.

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

**Az ajánlatok bírálati szempontja:**

○ **A legmagasabb összegű ellenszolgáltatás**

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

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- Az ajánlattevő a licit megkezdését követően a licitálástól 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.

**A licites eljárásan résztvevő köteles bemutatni:**

- **30 napnál nem régebbi keltezésű, cégbíróság által kiadott cégkivonat eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát, egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány Okmányiroda által hitelesített másolati példányát, magánszemély estében pedig a személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum másolatát. Amennyiben a cégkivonat szerint az ajánlattevő és/vagy az alvállalkozó cégügyben el nem bírált módosítás van folyamatban, akkor a vonatkozó változásbejegyzési kérelem másolati példánya is csatolandó**
- **Cégszerűen aláírók aláírási címpéldányának hitelesített másolati példányát. Ha a cégjegyzésre jogosult és az ajánlatot aláíró személye különböző, akkor csatolandó a kötelezettségvállalásra feljogosító, a meghatalmazott aláírását is tartalmazó, eredeti, cégszerűen aláírt meghatalmazás és a meghatalmazást cégszerűen aláírók aláírási címpéldányának hitelesített másolata.**
- **Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt felé nincs bérleti díj és adók módjára behajtható tartozása.**

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

**Felelős:EVAT Zrt.**

**Határidő:2010. november 30.**

(Saárossy Kinga alpolgármester asszony távozik)

**Csathó Csaba**

A következő előterjesztésnél vagyoni döntéseket kell hozni a bizottságnak, ezért előtte elmondja, hogy áttekintette a város 2010. évi költségvetési tervét és a féléves megvalósulást. Rövid idő állt rendelkezésre az áttanulmányozáshoz. Tisztában van azzal, hogy a város költségvetésében pici lyukak keletkeztek amiatt, hogy az iparüzési adó nem jön be, kb. 200-300 millióval mínuszban van az Önkormányzat. A válság hatása is tovább gyűrűzött erre az évre. Mint a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság elnöke nem azt szeretné, hogy az „aranytojást tojást tojó tyúkokat” eladja az Önkormányzat. Nyilván értékesíteni kell olyan ingatlanokat, amivel nem tud a Hivatal mit kezdeni. Ez számokban kifejezve, ha jól tudja, erre az évre 194 millió forint volt tervezve.

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Ez csak az egyéb, plusz a telek.

**Csathó Csaba**

Ingatlan vonatkozásában gyakorlatilag a félév során 194 millióból 6 millió értékesítés volt. Ezen a soron a pénzügyi teljesítés 3,3 % volt, reméli, hogy ez már valamit fejlődött. Mielőtt a következő ingatlanértékesítéssel kapcsolatos előterjesztést tárgyalják, szeretné hallani, hogy mi ennek az oka. Természetesen mindenki tudja, hogy válság van, de ettől függetlenül milyen más okok miatt nem sikerül értékesíteni az ingatlanokat. Erre lenne kíváncsi az előterjesztőtől.

### **Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Nagyon jól látja Elnök úr a vagyoni bevételeket, de a Hivatal már lát egy hosszabb időszakos tendenciát erre vonatkozóan. Az utóbbi 3-4 évben folyamatosan csökkent a bevételi előirányzat a vagyoni bevételekből és mindig 25-30 %-os év végi teljesítések voltak. Az ingatlanpiac stagnálása miatt nagyon visszaesett az értékesítés lehetősége. Átgondolták polgármester úrral, hogy melyek azok az ingatlanok, amelyeknél esély van arra, hogy év végéig el tudja adni az Önkormányzat. Nyilván van olyan, amit személy szerint nem ilyen áron gondol, mint ami az előterjesztésben most szerepel. Ragaszkodni kell a mindenkori legutolsó értékbecslésnek az adataihoz, mert azt tudják a bizottsági anyagba beletenni. Lehetőség van arra, hogy a Közgyűlés időpontjáig újabb kontroll értékbecslést kérjen a Hivatal, hogy az árakon tudjon módosítani. Úgy gondolja, hogy áron alul semmiképp nem szabad az ingatlanokat piacra dobni. Tehát, ha a normál forgalmi értéken nincs rá vevő, akkor halasztani kell és el kell gondolkodni azon, hogy ezeket a kieső vagyoni bevételeket, hogyan tudják pótolni. Az eddigi években szerencsére az adóbevételek általában túlteljesültek, tudták kompenzálni a vagyoni bevétel kieséseket. Sajnos az iparüzési adónál gondok vannak. Legnagyobb probléma, hogy csak december 20-án látják a feltöltést, vagyis, hogy ki mennyit tud fizetni. Nem tudnak adatokat beszerezni a nagyadózóktól, így nem lehet tudni előre, hogy milyen nagyságrend lesz. Erre nem kapnak megfelelő információt, nem lehet tudni, hogy ez 100 millió vagy 200 millió lesz. Ilyen szempontból nagyon lényeges egy 100 milliós különbség is. Szeptember végén 500 millió mínusz volt az elmaradás. Most októberben jött egy 110 milliós nagyságrendű adóbevétel, természetesen nem mind iparüzési adó. Mindent megtesznek annak érdekében, hogy ez nőjön. Az inkasszók folyamatosan mennek. A Gazdasági Irodán van heti frissítés, mert az Adó Irodától megkapják az adósok listáját, és mielőtt bárkinek utalnák a pénzt megnézik, hogy helyi adóban van-e tartozása. Amennyiben van, szólnak az Adó Irodának és lefoglalják ezt a tartozást abból, amit az Önkormányzat, mint szállítói kötelezettséget utalna bármely cégnek. Így csak a különbözet kerül elutalásra az irodától. Az Adó Irodán átcsoportosítottak munkaerőt erre a területre, hogy minél inkább sikerüljön beszedni az adóbevételeket. Évek óta az a tapasztalat, hogy a legrosszabb fizetési morál a gépjárműadó vonatkozásban van. Jelenleg úgy tűnik, hogy a gépjármű adó év végéig teljesülni fog. Sajnos most az iparüzési adó az, ami nagyon bizonytalan. A tavalyi évben még nem érződött a válság, most csapódik le. Ezért akarják ezeket a vagyoni típusú dolgokat bevinni Közgyűlésre, illetve van olyan, amihez a KGB döntés is elég. Többfajta értékesítésről van szó, de az biztos, hogy áron alul nem szeretnék értékesíteni.

5. Előterjesztés az egri 6050/1/A/11 hrsz-ú, Diófakút út 1. fsz.3. szám alatti ingatlan elidegenítéséről

#### **Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

#### **Előadó:**

Lugosi Dénes, Csoportvezető

**Csathó Csaba**

Kérdezi, hogy az ingatlan forgalmi értéke bruttó 11 millió forint? Ez egy iroda és ÁFA-s?

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Nem, mert az épületeknél a két évnél régebbi épületek áfa mentesek. Gyakorlatilag nagyon ritka az, hogy áfásan kell épületet értékesíteni.

**Csathó Csaba**

Úgy tudja, hogy az irodák áfá-sak.

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Régen így volt, de az új áfa törvény teljesen megváltoztatta ezt a részét. Ott áfás csak, ahol erre külön bejelentkeztek az APEH-nál azok, akik adókötelesek akartak lenni. Egyébként a két évnél régebbi ingatlan az áfa törvény szerint adómentes, ezért nincs áfa. Ennél az ingatlannál nagyon alacsonynak tartja az ingatlan forgalmi értékét, ezért mindenképpen szeretné, ha lenne egy kontroll értébecslés és ez alapján döntene a bizottság. Legalább olyan nagyságrenden lenne jó értékesíteni, mint a Bajcsy Zs. u. 17-ben a fenti lakást, minimum 150-160 ezer Ft/négyzetméter áron. Azért húzódott ilyen sokáig, mert először vissza akarták állítani a régi állapotot, hogy két lakásra visszaállítsák. A helyreállítás viszont olyan sokba került volna, hogy nem érné meg az Önkormányzatnak. Ezért döntöttek úgy, hogy célszerű lenne ezt most egyben értékesíteni. Az más kérdés, hogy lakásnak is egy nagyon komoly és belvárosi lakás. Nem gondolja, hogy ilyen alacsony árat kellene szabni, akármilyen rossz állapotban is van.

**Ifj Herman István**

Kérdezi, hogy át lehet-e minősíteni lakáscélú ingatlanra?

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Persze, régen is lakás volt.

**Lugosi Dénes**

Két lakás volt, de át lett minősítve irodának.

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Vissza lehet minősíteni.

**Lugosi Dénes**

Jelenlegi állapotában és minőségében lakás céljára nem alkalmas. Irodavezető asszony elmondta, hogy a Vagyoni Team-en mérlegelte a társaság, hogy milyen ráfordítással járna, ha újból két lakássá alakítanák át. Megítélések szerint az eddigi árajánlatok alapján minimálisan 7-8 millió forintba kerülne a lakás két darab önálló jó állapotú lakásba hozási ára. Nyilván mindenkinek minőségi elvárásaitól függően ez az ár lehet magasabb is. Jelenlegi lakáspiaci értékeket figyelembe véve úgy gondolták, hogy az 50 és a 63 négyzetméteres lakás külön-külön nem értékesíthető olyan kondíciókkal, hogy ez a ráfordítás megérje az átalakítást, megosztást, és az egyéb járulékos költségeket. Ezért született meg ez a döntés. Véleménye szerint is meg kell ismételní az értébecslést, mert valóban alacsony az érték. Többször meg volt hirdetve irodaként, de úgy sem volt rá érdeklődő. Az értébecslés alapja volt a bérbeadási kondícióknak.

**Ifj. Herman István?**

Kérdezi, hogy kérjenek egy újabb értébecslést, vagy fogadják el így?

**Csathó Csaba**

Abban egyetért a bizottság, hogy az érték nagyon alacsony.

**Dr. Gál János**

7 éve az Önkormányzat könyvvizsgálója, melynek alapján az a feladata, hogy a költségvetési kiadásokat figyelemmel kíséresse. Sajnos a saját vagyon, tárgyi eszközök, immateriális javak értékesítésében nem sikerült behozni azt, amit szerettek volna. A könyvvizsgálói jelentésbe mindig beleírja, hogy meg kell kísérelni, de nem kell mindenáron eladni. Idézi, hogy „az ingatlan hasznosítását a vagyonkezelői megállapodás alapján az EVAT Zrt. végzi az állapotot figyelembe véve és ennek alapján állapították meg ezt az árat”. Nagyon alacsonynak tartja a 11 millió 730 ezer forintot. Amennyiben a tisztelt bizottság nem fogadja el, akkor egy új eljárást kell lefolytatni vagyonértékelés tekintetében. A lényeg az, hogy a városnak 15,5 milliárd forintból kell gazdálkodni, ebből működtetni kell a 39 intézményt, a Polgármesteri Hivatalt, eredményesen kell gazdálkodni. Eredményesen pedig úgy tud gazdálkodni, ha védik a vagyont, a vagyoni állapotot. Ennek a bizottságnak az a feladata, hogy minél több produkciót tudjon végrehajtani annak érdekében, hogy megfelelő pénzeszközök álljanak rendelkezésre. Közeledik az I-III. negyedévi beszámoló abban újból be kell mutatni, hogy hol tart az Önkormányzat a vagyonértékesítéssel. Jelezte a könyvvizsgálói jelentésben is, hogy az iparüzési adó tekintetében vannak problémák, ezért meg kell tenni a megfelelő lépéseket. Nem biztos, hogy ellensúlyozni lehet a központi intézkedéseket, beavatkozásokat. A lényeg az, hogy minden adónemet folyamatosan figyelemmel kísérjenek és jelezzék a problémát.

**Csathó Csaba**

Pál György urat kivéve, a többiekkel beszéltek arról, hogy szeretne a bizottság is hozzájárulni ehhez a munkához. Kéri, hogy amennyiben máskor ilyen ingatlan megtekintés van, jelezzék a tagok számára, hogy mindig részt vehessen valaki. Szeretné, ha tájékoztatnák arról, hogy mint jelent az előterjesztésben zárójelben szereplő „Vagyoni Team” pontosan.

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Havi rendszerességgel a Vagyoni Team-en történik az EVAT Zrt., az érintett irodák, és a bizottsági elnökök részvételével az aktuális vagyoni dolgokhoz tartozó lakások és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos ügyek megbeszélése.

**Csathó Csaba**

Köszöni szépen a tájékoztatást, szívesen részt vesz rajta. Valószínű, hogy minden bizottsági tagra sor kerül majd, hogy megtapasztalják, megismerjék az ezzel kapcsolatos ügyeket.

**Markó Tamás**

Hozzáfűzi, hogy a legaktuálisabb értébecslése ennek az előterjesztésnek van, melyet az EVAT Zrt. értébecslője készített. A cég másik műszaki munkatársa kérte be a két lakásra vonatkozó árajánlatot, hogy milyen módon lehetne ebből az ingatlanból eredeti állapotában kettő lakást visszaalakítani, és olyan állapotba hozni, hogy akár eladni, vagy bérbe adni. A szerintünk is alacsonynak tartott árral kapcsolatban azt kell tudni, hogy jelen állapotában ez az ingatlan átminősítés előtt álló igencsak lepusztult konvektoros fűtésű, jelentős ráfordítást igénylő lakás.

**Csathó Csaba**

Mennyi volt az összeg, amelyért fel lehetett volna újítani? Az milyen négyzetméter árat hozna ki, ha azt hozzáadnák?

**Markó Tamás**

Jóval több, mint milliós értéket tenne hozzá ehhez a 11 milliós összeghez. Kb. 7-8 milliót.

**Csathó Csaba**

160-170 ezer lenne négyzetmétere?

**Pál György**

Ebben az ingatlanban dolgozott 5 évet. A mai állapotát nem tudja, de szerinte annyi, hogy ki kell festeni, szalagparkettát kell cserélni, mert régen linóleum volt. Van egy ablak nélküli raktárhelyiség, egy kb 60 m<sup>2</sup> körüli tárgyaló és van két kis iroda, vizesblokk. Gipszkarton falak vannak, betonszerkezet az eleje.

**Dr. Palotai Zsuzsanna**

Az, hogy olcsó-e vagy drága abból a szempontból relatív, hogy a Bajcsy utcai lakás, ami a következő napirendben szerepel, az ugyanilyen négyzetméter. Ott azzal a feltétellel adjuk el, hogy a kettőt csak együtt veheti meg, kötelező a kettőt egy lakássá alakítani. A 3 szobát meg kell hagyni a műemlékvédelmi előírások szerint, de a két lakáshoz tartozó összes egyéb helyiségből kell a háromszobás lakást kialakítani. Szerinte a két értékbecslés aránytalan. Mind a kettő kb. 110 m<sup>2</sup>, az egyiket 18,5 a másikat 11,5-ért akarjuk adni. Kb. mindkettőre ugyanannyi a ráfordítás. A kettő közötti arányokkal van probléma. A két ingatlan fekvése nem egyforma, szerinte jobb a Diófakút útinak a megközelíthetősége.

**Tóth István**

Tanácskozási joggal vesz részt a bizottságon. Az a meglátása, hogy tulajdonképpen 3-szor lehetne megkísérelni az értékesítést. Egy magasabb értéken kellene megpróbálni. Jó fekvésűnek tartja a Diófakút utcai ingatlant. Tehát gy magasabb árból kellene kiindulni és később levinni az árat.

**Csathó Csaba**

Az előterjesztéssel kapcsolatban kétségek merültek fel a bizottság tagjainak részéről is, ezért megfontolást igényel az, hogy szabad-e így értékesíteni.

**Ifj Herman István**

Javasolja, hogy szavazzanak arról, hogy ne fogadják így el.

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Kontroll értékbecslést lehet kérni.

**Lugosi Dénes**

Azt gondolja, hogy mivel 20 millió forint az értékhatár dönthet a bizottság. Ettől magasabb értékhatáron van lehetősége és módja kijelölni egy összeget, arra is van mód, hogy gyorsított eljárással készített egy kontroll értékbecslést. Technikailag ez kivitelezhető. A cél az, hogy még az idén szeretne a Hivatal előre lépést ebben az ügyben.

### **Csathó Csaba**

Mint jelentene a gyorsított eljárás?

### **Lugosi Dénes**

Azt jelentené, hogy kér a Hivatal egy meghatározott módosított paraméter szerinti értébecslést. Ami annyit jelent, hogy ma van kedd, péntekre elkészülhet. Közgyűlésre már lehet prezentálni.

### **Csathó Csaba**

Javasolja, hogy a bizottság egy gyorsított eljárással egy új értébecslést készíttessen.

### **Markó Tamás**

Felül lehet vizsgálatni az értébecslést a készítőjével, ez meg lehet péntekre. Vagy pedig egy másik értébecslőnek kiadni úgynevezett kontroll értébecslésre, ez mindenképpen több idő. Nem kizárt, hogy Közgyűlésig el tud készülni.

### **Lugosi Dénes**

Még Közgyűlés előtt, ha az elnök úr összehívja a bizottságot rendkívüli, lehet dönteni róla. Az értékhatár miatt ez nem feltétlen Közgyűlési hatáskör.

### **Csathó Csaba**

Mivel ez az érték nem lesz sokkal több javasolja a bizottságnak, hogy fogadja azt el, hogy Közgyűlés előtt tárgyalja meg újra. A bizottság kér egy új értébecslést és a Közgyűlés előtt 2010. 11.04-én újra tárgyalhatja.

### **Sós István**

Szerinte külsős kontroll értébecslő legyen.

### **Lugosi Dénes**

Javasolja, hogy ne arról szavazzon a tisztelt bizottság, hogy az EVAT készítse vagy sem, hanem arról, hogy egy kontroll értébecslés készüljön.

### **Csathó Csaba**

Megállapítja, hogy 2010. 11.04. fél 9-kor a Közgyűlés előtt a Költségvetési és Bizottsági tagok rendkívüli bizottsági ülésen saját hatáskörben döntenek az előterjesztésről. Addigra elkészül a gyorsított eljárással egy kontroll értébecslés. Kéri, hogy az időpontról a tagok kapjanak értesítést.

További kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal *saját hatáskörben* az alábbi döntést hozta.

### **175/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az egeri 6050/1/A/11 hrsz-ú, Diófakút út 1. fsz.3. szám alatti ingatlan elidegenítéséről” szóló előterjesztést megtárgyalta és *saját hatáskörben* **4 igen egyhangú** szavazattal *nem támogatja* a döntési javaslat elfogadását az alacsony induló értékesítési ár miatt. **Módosító javaslatban** gyorsított eljárással kontroll értébecslést rendel el az ingatlanra vonatkozóan, ezért a soron következő Közgyűlés előtti Rendkívüli Bizottsági ülésén (2010. 11. 04. 08.30 órakor) hozza meg döntését.



6. Előterjesztés az egeri 4502. hrsz-ú, Dr. Nagy János út 12. szám I/4. alatti ingatlan elidegenítéséről (KGB)

**Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

**Előadó:**

Lugosi Dénes, irodavezető

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

A helyiség üresen áll, mindenképp célszerű lenne értékesíteni.

**Lugosi Dénes**

Azért szerepel két ingatlan értékbecslési összeg az előterjesztésben, mert több alkalommal kísérelte meg a Hivatal az értékesítését. A legutóbbi értékesítéskor még a magasabb áron ment ki az ajánlat. A és B variációról dönthet a bizottság. A Hivatal a 12,4 milliós árat támogatja és javasolja elfogadásra a bizottságnak.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal *saját hatáskörben* az alábbi döntést hozta.

**176/2010.(X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város **Közyűlésének Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az egeri 4502. hrsz-ú, Dr. Nagy János út 12. szám I/4. alatti ingatlan elidegenítéséről” című előterjesztésről *saját hatáskörben* hozta meg az alábbi döntést.

**Eger Megyei Jogú Város Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és gazdálkodásáról szóló 5/2008. (II.1.) sz. rendelet felhatalmazása alapján nyílt licites eljárás keretén belül jóváhagyja az egeri 4502 hrsz-ú, 974 m<sup>2</sup> térmértékű, nyilvántartás szerint lakóház udvar ingatlanban, az első emelet 4. szám alatt található 78 m<sup>2</sup> térmértékű lakást az alábbi feltételekkel:**

**Az induló legalacsonyabb értékesítési ár: 12.400.000. Ft.**

**Az ingatlan teljesen közművesített.**

**Licitlépcső: 100.000,- Ft**

**Licitálás helye: 3300 Eger, Dobó tér 2. I. számú tárgyaló**

**Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2010. november hó 12. nap 10.<sup>00</sup> óra**

**Ajánlati kötöttség időtartama: 15 nap**

**Elővásárlási jog: nincs**

**Az adás-vételi szerződés megkötésének időpontja: az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.**

**Fizetési feltételek: a teljes vételár megfizetése a szerződéskötéstől számított 8 nap.**

**A licites eljáráson történő indulás feltétele bruttó 1.250.000 Ft. összegű pályázati biztosíték befizetése, ami egyben ajánlattételnek is minősül a pályázó részéről, és amely beszámít a vételárba. A befizetést az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett**

12033007-00102883-00100003 számú számlaszámára kell teljesíteni 2010. november hó 11. nap 16.<sup>00h</sup> – ig.

Az ingatlanok megtekintésének időpontja: 2010. november hó 10. nap 10-11 óra között.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- az ajánlattevő a licit megkezdését követően a licitálástól visszalép
- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatot visszavonja
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felrőható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A licites eljáráson résztvevő köteles bemutatni:

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányát legalább egyszerű másolatban.
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazást
- Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány Okmányiroda által hitelesített 30 napnál nem régebbi másolati példányát
- Magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumait
- A pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése estén jogosult a licit soron következő helyezettjével szerződést kötni.

Továbbá fenntartja magának a jogot arra, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

7. Előterjesztés a siófoki 7452. hrsz-ú ingatlan 8178/234100-ad tulajdoni illetőségére érkezett vételi ajánlatról (KGB, PÜB, KGY.)

**Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

**Előadó:**

Lugosi Dénes, irodavezető

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Erre az árajánlatra már van döntése a siófoki önkormányzatnak. Régóta folynak a tárgyalások erről. Jóval kisebb volt az egeri Önkormányzatnak a tulajdona. A Heves Megyei kis önkormányzatok lemondtak Eger javára. Ezt az árat reálisnak tartja, mindenképpen célszerű lenne támogatni. Mivel 20 millió forint fölötti, ezért dönt a Közgyűlés. Pályázatos értékesítésről van szó.

**Csathó Csaba**

Számára meggyőzőbb lenne, ha tudná mennyi volt az eredeti és mennyit vettünk?

### **Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Sokat ingyen kapott az Önkormányzat. Ez nem most volt, hanem jó 8-10 évvel ezelőtt történt, éppen ezért lehetetlen összehasonlítani.

### **Lugosi Dénes**

Minden tranzakció nem azonosítható. Két fontos dolgot hozzáfűz. A siófoki önkormányzat ajánlatában 12.000 forintos négyzetméter ár szerepelt eredetileg, ami 28.000 forint lett. A tulajdoni hányadból látható, hogy nem mi diktálunk, mert ők az Építési Hatóság. Ez a terület egyébként szabad strand kategóriában van, itt van osztatlan közös tulajdoni hányada az Önkormányzatnak. Épületek, felépítmények is vannak rajta. Közel két és fél hektár területről van szó.

### **Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi döntést hozta.

### **177/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „a siófoki 7452. hrsz-ú ingatlan 8178/234100-ad tulajdoni illetőségére érkezett vételi ajánlatról” című előterjesztést megtárgyalta és támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága támogatja a siófoki 7452.hrsz-ú, 8178/234100-ad tulajdoni illetőségű önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítését zártkörű, zárt borítékos értékesítési pályázat keretében.**

#### **Felhívás zártkörű, zártborítékos eljárás lefolytatására.**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata zártkörű zártborítékos eljárás útján értékesíteni kívánja a 8178/234100-ad tulajdoni illetőség szerinti tulajdonát képező siófoki 7452.hrsz-ú, 2 hektár 3578m<sup>2</sup> nagyságú, ingatlan nyilvántartás szerint „kivett üdülőépület és étterem udvar és gazdasági épület” elnevezésű ingatlanát, amely természetben Siófokon a Deák F. Sétány 2. szám alatt található.

#### **1./ Az ingatlan megjelölése:**

Helyrajzi szám: siófoki belterület7452 hrsz. 8178/234100-ad tulajdoni hányada

Tulajdonos: Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 8178/234100-ad tulajdoni hányada

Elhelyezkedés: Siófok Deák F. sétány 2.

**Elővásárlási jog** : Az 1991. évi XXXIII. Tv.39 § (1) bekezdésében megjelölt elővásárlási joggal rendelkező , az ingatlan nyilvántartásban szereplő tulajdonostársak

**1./ Közművek:** a telek közművesítetlen

## **2./ Meghirdetés módja:** Zártkörű, zártborítékos

### **3./ Az értékesítési ár összege:**

Az induló legalacsonyabb eladási ár összege nettó 23.044.000.Ft. Az eladási ár megfizetése a szerződéskötéstől számított 8. napon történik az önkormányzat által kiállított számla alapján.

### **4./ Pályázati biztosíték:**

Pályázati biztosíték összege: 5.000.000 Ft.

A pályázati biztosíték összege beszámításra kerül a vételár összegébe. A pályázati biztosíték megfizetése előfeltétele a pályázaton való részvételnek. A pályázati biztosíték befizetésének igazolása a pályázati felhívásban foglalt összeg (azaz 5.000.000 Ft) befizetésének banki igazolásával történik a pályázat benyújtásakor. A befizetés a Raiffeisen Bank Rt. 12033007-00102883-00100003 számú számlaszámra teljesíthető. 2010. ....

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:

- a kiírás visszavonásával,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításával
- a nyertes pályázó 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
- a pályázó a borítékot követően a pályázattól visszalép,
- a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- a szerződésnek az eredményhirdetést követő 30 napon belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

### **5./ Ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattételtől számított 30 nap.

**6./ Az eljárásban való részvétel további feltételei:** cégszerűen aláírt nyilatkozat az alábbi tartalommal:

- A tevékenység megkezdésének időpontja;
- Az ajánlattevő nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás hatálya alatt.
- Az ajánlattevő nyilatkozata arról, hogy egy évnél régebben lejárt vám-, társadalombiztosítási járulék, vagy központi és helyi adóhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettsége, továbbá elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló fizetési kötelezettségéé nincs.

Ajánlattevő csatolni köteles 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt legalább egyszerű másolatban.

### **7./ Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, aki:**

- végelszámolás alatt áll, vagy az ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban van;
- egy évnél régebben lejárt vám-, társadalombiztosítási járulék, vagy központi és helyi adóhatóság által nyilvántartott adófizetési kötelezettségének, továbbá elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló fizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha a hitelező az adósság későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult;

- korábbi - három évnél nem régebben lezárult - az Önkormányzat által kiírt pályáztatási eljárásban általa a valóságnak megfelelően ismert, de ettől eltérően közölt adatot (a továbbiakban: hamis adat) szolgáltatott.
- Nyilatkozatát, illetve a szükséges egyéb dokumentumokat nem, vagy hiányosan csatolta, illetve azok alapján nem állapíthatók meg egyértelműen a 9./ pontban foglaltak.

### **8./ Pályázat benyújtásának helye és ideje:**

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Gazdasági Iroda Vagyongazdálkodási csoportja (6. sz. szoba). Az ajánlattevők ajánlataikat zárt borítékban, hivatalos cégszerű aláírással, az adott pályázatra utaló jelzéssel személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező nyilatkozatát:

- A pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására,
- Az általa vállalt vételár összegére,
- Az ajánlati kötöttségre vonatkozóan,
- Az egyéb, kiíró által meghatározott kötelezettségvállalásra,
- Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot rendelkezésre bocsátotta.

Benyújtás ideje 2010 .....

### **9./ Borítékbontás helye és ideje:**

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 1. sz. tárgyalóterme. Bontás ideje 2010. ....

### **10./ Eredményhirdetés helye és ideje:**

Eger Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala 1. sz. tárgyalóterme. Eredményhirdetés ideje 2010. ....

### **11./ Értékelési szempontok:**

Ajánlatkérő az ajánlatokat a megajánlott vételár alapján értékeli és állapítja meg az eljárás nyertesét.

### **12./ Szerződéskötés:**

Az eredményhirdetéstől számított 10 naptári napon belül.

### **13./ Egyéb feltételek:**

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult az eljárásban soron következő helyezettjével szerződést kötni. A kiírásban szereplő, pályázati feltételek, illetve szabályok változtatásának jogát a pályázat kiírója fenntartja magának. Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat benyújtása az ajánlattevő részéről a pályázati feltételek elfogadásának – ideértve Eger MJV Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2008. (II. 1.) sz. Rendeletében és annak mellékleteiben foglaltakat is –, illetve ezen feltételek melletti ajánlattételnek minősül.

Habis László  
Eger Megyei Jogú Város  
Polgármestere

8. Előterjesztés az egri 4930/2/A/9 hrsz-ú és az egri 4930/2/A/10 hrsz-ú , Bajcsy Zs. út 17. szám alatti ingatlan elidegenítéséről (KGB.)

**Előterjesztő:**

Juhászné dr. Krecz Erzsébet irodavezető, irodavezető

**Előadó:**

Lugosi Dénes, irodavezető

**Juhászné dr. Krecz Erzsébet**

Megfelelőnek tartja az ingatlan értékbecslést, meg kellene kísérelni ezen az áron eladni.

**Markó Tamás**

Hozzáfűzi, hogy többszöri eredménytelen értékesítés miatt minden ingatlanról kért a Hivatal kontroll értékbecslést.

**Lugosi Dénes**

Az ár kontroll értékbecslés alapján lett megállapítva, figyelembe véve azt a kitélt, ami elhangzott, hogy az örökségvédelmi hivatal kizárólag egyben hajlandó hozzájárulni az értékesítéshez. Szeretné a bizottságot tájékoztatni arról, hogy ennek kapcsán az örökségvédelmi hivatalnak elővásárlási joga lenne, de ezzel nem fog élni, mert nem szokott. Vélhetően a liciten a legnagyobb licitáló meg tudja vásárolni. Van egy érvényes, külső magánszemélytől beérkezett ajánlat, amely 18,5 millió forintba szor. Vélhetően ez most nem lesz érvénytelen licit.

**Csathó Csaba**

Saját hatáskörben dönt a bizottság, mert 20 millió forint alatti érték.

**Csathó Csaba**

Milyen állapotban vannak a lakások?

**Lugosi Dénes**

Két lakásról van szó, gázzal kombinált cserépkályhás fűtésű. Az egyikben nincs konyhai lehetőség, a másikban van. A fürdőszobái elég rossz állapotban vannak. Teljes nagy felújítást igényel. Kötelezettség van rá, hogy a két lakást egybe kell nyitni. Elhelyezkedés szempontjából kiváló helyen van, de autóval nehezen megközelíthető.

**Ifj Herman István**

Ehhez az átalakításhoz a műemlékvédelmi felügyelet hozzájárulását is bírja?

**Lugosi Dénes**

A belső válaszfalak tekintetében nem kell kérni hozzájárulást, a kőfalak tekintetében az átalakítás annyit fog jelenteni, hogy a két lakást egybenyitják. A belmagassága az ingatlanak 4 méter körül van, ezért sem hasonlítható össze a másik ingatlannal.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy a bizottság **4 igen egyhangú** szavazattal *saját hatáskörben* az alábbi döntést hozta.

## **178/2010.(X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város **Közgyűlésének Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az egeri 4930/2/A/9 hrsz-ú és az egeri 4930/2/A/10 hrsz-ú, Bajcsy Zs. út 17. szám alatti ingatlan elidegenítéséről” szóló előterjesztésről *saját hatáskörben* hozta meg az alábbi döntést.

**Eger Megyei Jogú Város Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és gazdálkodásáról szóló 5/2008. (II.1.) sz. rendelet felhatalmazása alapján nyílt licites eljárás keretén belül jóváhagyja az egeri 4930/2/A/9 hrsz-ú 73 m<sup>2</sup> alapterületű és az egeri 4930/2/A/10 hrsz-ú ,45 m<sup>2</sup> alapterületű Bajcsy Zs. út 17. szám alatt az első emeleten található lakás ingatlanok együttes értékesítését.**

**Az induló legalacsonyabb értékesítési ár: 18.416.000. Ft.**

**Az ingatlan teljesen közművesített.**

**Licitlépcső: 100.000,- Ft**

**Licitálás helye: 3300 Eger, Dobó tér 2. I. számú tárgyaló**

**Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2010. november hó 12. nap 10.<sup>00</sup> óra**

**Ajánlati kötöttség időtartama: 15 nap**

**Elővásárlási jog: nincs**

**Az adás-vételi szerződés megkötésének időpontja: az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.**

**Fizetési feltételek: a teljes vételár megfizetése a szerződéskötéstől számított 8 nap.**

**A licites eljáráson történő indulás feltétele bruttó 1.850.000 Ft. összegű pályázati biztosíték befizetése, ami egyben ajánlattételnek is minősül a pályázó részéről, és amely beszámít a vételárba. A befizetést az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12033007-00102883-00100003 számú számlaszámára kell teljesíteni 2010. november hó 11. nap 16.<sup>00h</sup> – ig.**

**Az ingatlanok megtekintésének időpontja: 2010. november hó 10. nap 10-11 óra között.**

**Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:**

- az ajánlattevő a licit megkezdését követően a licitálástól visszalép
- a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, vagy beszámításra kerül
- az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatot visszavonja
- a szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felrőható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

**A licites eljáráson résztvevő köteles bemutatni:**

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és aláírási címpéldányát legalább egyszerű másolatban.
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazást
- Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány Okmányiroda által hitelesített 30 napnál nem régebbi másolati példányát
- Magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumait

- A pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása.

Az Önkormányzat fenntartja magának a jogot arra, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a licit során következő helyezettjével szerződést kötni.

Továbbá fenntartja magának a jogot arra, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

9. Előterjesztés önkormányzati bérlakás tekintetében fennálló bérlőkijelölési jog megszűnésére (KGB., Kgy.)

**Előterjesztő:**

Dr. Palotai Zsuzsanna, irodavezető

**Dr. Palotai Zsuzsanna**

Az összesen körülbelül 920 lakásnak a 10 %-a érintett bérlőkijelölési joggal. A rendőrség a legrégebbi bérlőkijelölési joggal rendelkező szerv. Háromféle módon van ilyen lakása. Az egyik fajta, amelyet 90 óta az önkormányzati döntéssel adott. A másik fajta, amikor Eger Város Tanácsa rendeletben biztosított bérlőkijelölési jogot valakinek. A harmadik féle pedig korábbi állami beruházások esetében azoknál a lakásoknál, melyek Önkormányzat tulajdonába kerültek és ezeken él egy határozatlan idejű, örökös rendőrség általi bérlőkijelölési jog. A rendőrség ebbe a kategóriába tartozó lakásokról mond le a leggyakrabban, főleg mióta az üres lakásokért fizetni kell. Mivel a rendőrségi lemondás intézése körülményesebb, ezért mondja le inkább az Önkormányzat.

**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi döntést hozta.

### **179/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „az önkormányzati bérlakás tekintetében fennálló bérlőkijelölési jog megszűnésére” című előterjesztést megvitatta és támogatja az alábbi határozati javaslat Közgyűlés elé terjesztését:

A Közgyűlés megállapítja, hogy a Heves Megyei Rendőr-főkapitányság „háromszori bérlő-kiválasztási joga” az Eger, Mátyás király. u. 70. IV/2. szám alatti lakás vonatkozásában – a feltétel bekövetkezése miatt – megszűnt.

10. Tájékoztató a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság, illetve a Polgármester 2010. III. negyedévében saját hatáskörben hozott vagyoni típusú döntéseinek végrehajtásáról (KGB., KGY.)

**Előterjesztő:**

Csathó Csaba, Tanácsnok

Habis László, Polgármester



**Csathó Csaba**

Kérdés, hozzászólás nem lévén kéri, szavazzanak. Megállapítja, hogy **4 igen egyhangú** szavazattal az alábbi döntést hozta.

**180/2010. (X.26.) számú KGB döntés**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének **Költségvetési és Gazdálkodási Bizottsága** „a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság, illetve a Polgármester 2010. III. negyedévében saját hatáskörben hozott vagyoni típusú döntéseinek végrehajtásáról” szóló tájékoztatót elfogadja és javasolja Közgyűlés elé terjesztését.

**Csathó Csaba**

Megköszöni a konstruktív részvételt. Az ülést bezárja.

*Csathó Csaba*  
tanácsnok

*Fábián Gáborné*  
jegyzőkönyvvezető