



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
**Polgármestere**

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-701, Fax: (36)523-777, E-mail: habis.laszlo@ph.eger.hu

34317-6/2010.

**Sürgősségi indítvány**

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Az egri 4549/1. hrsz-ú Egri Borok Gyertyás Háza hasznosításáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1. tulajdonát képezi az egri 4549/1 hrsz-ú, Eger Városház u. 1. szám alatt található, a természetben 304 m<sup>2</sup> alapterületű Egri Borok Gyertyás Háza (Bormúzeum) megnevezésű ingatlan és a hozzátartozó pince.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 233/1998.(IX.8.) sz. határozata alapján az Eger Város Hegyközsége 1998. október elsejétől 2010. június 30 napjáig ingyenesen használja. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 66/2007.(II.22.) sz. határozatával hozzájárulását adta, hogy az Egri Hegyközség és az Egri Borvidékért Alapítvány (3300 Eger Dózsa Gy. tér 4.) az ingatlant 2007. március 1. napjától 2010. június 30. napjáig közösen üzemeltesse.

A hegyközség 2010. áprilisában kérelmet nyújtott be az önkormányzathoz, amelyben kérte, hogy a város és a Hegyközség eddigi együttműködése folytatódjon, és a megállapodás lejártát követően is az egri szőlő- és borkultúra használhassák az Egri Borok Gyertyás Házát. Az Egri Hegyközség Választmánya határozatot hozott arról is, hogy az Egri Borvidékért Alapítvánnyal 2010. június 30. napján lejárató együttműködési megállapodást a továbbiakban nem kívánja megújítani. Támogatja viszont azt az elképzelést, hogy a Hegyközség mellett az Egri Borok Gyertyás Házában kerüljön elhelyezésre az Egri Borút Egyesület is.

A Hegyközség tervei között szerepel az egri szőlő- és borkultúra házának megújítása. Az irodai funkció mellett borszakmai rendezvényeknek, borbemutatóknak és szakmai továbbképzéseknek is helyszínt biztosítanak. Az ingatlan pincéjében lévő múzeum fenntartását is vállalja a Hegyközség.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 5/2008. (II.01.) számú rendelet 11. §-a alapján:

- (1) „Az Önkormányzat a tulajdonában lévő vagyontárgyakat a Közgyűlés döntése vagy törvényi kötelezettsége alapján adhatja ingyenes használatba.
- (2) Az ingyenes használatnak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeknek a használt területtel arányos részét kell megtérítenie.”

Az általános forgalmi adóról szóló 2007 évi CXXVII. tv. alapján az ingyenes használatba adással nem valósul meg a bérbeadás, nem keletkezik bérleti jogviszony, bérleti díjat fizetni nem kell. Az ingyenes használónak az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatban felmerülő tényleges költségeket, valamint a mindenkor hatályos adójogszabályok szerinti ÁFA összegét azonban meg kell térítenie. Ilyen esetben meg kell határozni, hogy az ingatlan bérbeadása esetén mennyi lenne a helyiség bérleti díja, és a bérleti díj 25 százalékának megfelelő ÁFÁ-t meg kell fizetni. Az érintett ingatlan bérleti díja - figyelembe véve a környező utcákban lévő hasonló nem lakás célú helyiségek bérleti díját illetve az ingatlan korát, állapotát és műemléki kötöttségeit is - nettó **182.400 Ft/hó** lenne. Ez után az összeg után a megfizetendő ÁFA összege **45.600 Ft/hó**.

A május 27-i közgyűlést megelőzően a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság és a Pénzügyi Bizottság is megtárgyalta az előterjesztést. A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság egyhangúan támogatta az előterjesztés Közgyűlés elé való terjesztését. A Pénzügyi Bizottság azzal együtt támogatta az előterjesztést, hogy kerüljön megvizsgálásra, hogy ha a Hegyközség kizárólagos tulajdonában lévő Egri Szőlészeti- Borászati Szolgáltató Nonprofit Kft-vel kerülne megkötésre a megállapodás, akkor a kft. visszaigényelheti-e az ÁFA összegét. Az előterjesztés a további egyeztetések lefolytatásáig lekerült a Közgyűlés napirendjéről.

A tárgyalások során az az álláspont alakult ki, hogy a helyiséghasználati megállapodás egy évre az eredeti konstrukció alapján kerüljön megkötésre (ingyenes használat az ÁFA és a közüzemi díjak megfizetése mellett). Egy éven belül azonban a Hegyközség és az önkormányzat újratárgyalja a használat feltételeit. Amennyiben sikerül mindkét fél számára megfelelő, hosszú távú megállapodás megkötésére alkalmas konstrukciót kidolgozni, abban az esetben az Egri Borok Gyertyás Házának használatáról szóló előterjesztés újra a Közgyűlés elé kerül megtárgyalásra. Amennyiben a feleknek nem sikerül kidolgozni egy új megállapodás részleteit, abban az esetben a most kapott felhatalmazás alapján születő megállapodás időtartama további 4 évvel meghosszabbodik.

Ezt a megoldást az indokolja, hogy az Egri Borok Gyertyás Házának használatáról szóló szerződés 2010. június 30. napján lejár, így a június 25-i Közgyűlésen döntést kell hozni a ház további sorsáról.

Javaslom, hogy az Egri Borok Gyertyás Házára vonatkozó helyiséghasználati szerződést Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata **2010. július 1 napjától 2011. június 30. napjáig egy éves határozott időtartamra kösse meg**, amely időtartamot újabb megállapodás hiányában a **Hegyközség jogosult egyoldalú nyilatkozattal további 4 évre, 2011. július 1. napjától 2015. június 30. napjáig meghosszabbítani**. A Hegyközség a használat fejében köteles havonta 45.600,- Ft ÁFA összeget valamint az ingatlan használatával együtt járó valamennyi közüzemi díjat megfizetni.

A Hegyközség köteles az Egri Borok Gyertyás Háza működéséről évente egyszer, legkésőbb minden tárgyévi november havában Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének írásban beszámolni.

Javaslom továbbá, hogy az egri 4549/1 hrsz-ú Egri Borok Gyertyás Háza 2010. július 1. napjától az EVAT Zrt. kezelésébe kerüljön át, kibővítve ezzel az Önkormányzat és EVAT Zrt közötti kezelői szerződést.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az előterjesztésben foglaltakat.

Eger, 2010. június 23.

**Habis László**  
**Polgármester**

### **Határozati javaslat**

**1. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és Eger Város Hegyközsége helyiséghasználati szerződést kössön az Egri Borok Gyertyás Háza (Bormúzeum) ingyenes használatára 2010. július 1 napjától 2011. június 30. napjáig tartó egy éves határozott időtartamra az alábbi tartalommal:**

- **Felek a szerződésben rögzítik, hogy 2011. június 30. napjáig megkísérlik újratárgyalni a használat feltételeit. Abban az esetben, ha felek ezen időpontig nem tudnának megállapodni, úgy Eger Város Hegyközsége jogosult a megállapodást egyoldalú nyilatkozattal az 1 éves időszakot követő további 4 évre, 2011. július 1. napjától 2015. június 30. napjáig meghosszabbítani.**
- **Eger Város Hegyközsége kötelezettséget vállal arra, hogy a használatába adott egri 4549/1 hrsz-ú Egri Borok Gyertyás Háza (Bormúzeum) elnevezésű ingatlanban az Egri Borút Egyesület részére helyet biztosít, erről felek együttműködési megállapodást kötnek.**
- **Eger Város Hegyközsége köteles havonta 45.600,- Ft ÁFA összeget valamint az ingatlan használatával együtt járó valamennyi közüzemi díjat megfizetni.**

**A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a helyiséghasználati szerződés aláírására.**

**2. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul ahhoz, hogy az egri 4549/1 hrsz.-ú, Egri Borok Gyertyás Háza (Bormúzeum) elnevezésű ingatlant Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata 2010. július 1. napjától az EVAT Zrt. kezelésébe adja, kibővítve ezzel az Önkormányzat és EVAT Zrt közötti kezelői szerződést.**

**Felelős: Habis László polgármester  
EVAT Zrt.**

**A szerződés megkötéséért:**

**Dr. Barta Viktor, a Jogi és  
Szervezési Iroda Vezetője**

**Határidő: 2010. július 1.**