



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

VÁROSGAZDÁLKODÁSI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 2689-9/2024

JEGYZŐKÖNYV
a Városgazdálkodási Bizottság rendkívüli nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem

Idője: 2024. május 9 8:30

Jelen vannak:

A Városgazdálkodási Bizottság részéről:

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

A hivatal részéről:

| | |
|----------------------------|---|
| Dr. Nagy-Holló Eszter | Jogi és Hatósági Iroda vezetője |
| Juhász Tamás | Gazdasági Iroda vezetője |
| Erdei Gyula | Informatikai és Rendészeti Iroda vezetője |
| Juhász Éva | Vagyongazdálkodási Iroda vezetője |
| Lovász Imre | Városüzemeltetési Iroda vezetője |
| Korsós László | Adóiroda vezetője |
| Korsós Lajosné | üzemeltetési csoport vezetője |
| Dr. Szalóczi Ilona | jogász |
| Sikéné Egedi Tímea | vagyongazdálkodási ügyintéző |
| Zsebe Albert | vagyongazdálkodási ügyintéző |
| Solymosné Füstös Zsuzsanna | kontroller |

Meghívottak:

Szűcs Tamás vezérigazgató, EVAT Zrt.

Tanácskozási joggal:

Jelen voltak még:

Dr. Fejes Szonja, Vagyongazdálkodási divízióvezető, EVAT Zrt

Dr. Dargai- Huszti Ivett EVAT Zrt

Jegyzőkönyvvezető: Tóthné Dr. Kiss-Orosz Mária

Tanácskozási joggal:

Palotai Sándor civil delegált

Orosz Lászlóné képviselő

Császár Zoltán tanácsnok

Sós Tamás

Üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 6 fő, a bizottság határozatképes.

Jegyzőkönyv hitelesítőnek Bódi Zsoltot kéri fel.

A bizottság egyhangúlag, 6 igen szavazattal elfogadta a sürgősségi indítvány napirendre tűzését.

A bizottság egyhangúlag, 6 igen szavazattal elfogadta a napirendi pontok tárgyalását.

1./Előterjesztés intézményi ingóságok értékesítéséről (VGB)

Sós Tamás elnök

(Jelenlévők száma: 6 fő)

Bódi Zsolt

Az autóvásárlással kapcsolatban szeretne néhány szót szólni. El tudja fogadni, hogy nagyobb autóra van szüksége a megyei könyvtárnak, viszont a Média Eger Kft-nek szintén járműre lenne. Az előterjesztésben egy 127 ezer km-es autóról van szó, ami egyáltalán nem sok a piacon. Kéri, legközelebb kérdezze meg az önkormányzat a cégeit, valaki igényt tart-e járműcserére.

Sós Tamás

Megállapítja, hogy több hozzászólás nincs, ezért kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a döntési javaslatról.

Megállapítja, hogy a bizottság **5 igen és 1 nem szavazattal**, változatlan tartalommal elfogadta mind a 2 a döntési javaslatot

69/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelet 39. § (1) bekezdése alapján támogatja a Bródy Sándor Könyvtár Opel Corsa gépjárművének értékesítését bruttó 2.000.000 Ft értékben.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester
dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:
Spisák György Kabinet Iroda vezetője
Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2024. május 30.

70/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) rendelet 39. § (1) bekezdése alapján támogatja a Gárdonyi Géza Színház lista szerinti használaton kívüli jelmezeinek bruttó 1.905.000 Ft értékben.

Felelős: Mirkóczki Ádám polgármester
dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:
Spisák György Kabinet Iroda vezetője
Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2024. május 30.

2./Előterjesztés lakáscélú ingatlanokkal kapcsolatos döntésekről (VGB)

Sós Tamás elnök

Meghívott:

Szűcs Tamás vezérigazgató, Evat Zrt.

Szűcs Tamás

A Vagyoni Iroda által elkészített előterjesztés hibás. Az anyag első felében szerepel, hogy a 2015/23 h.r.sz., Rákóczi Ferenc út 8. szám II. /19. alatti ingatlant a 131-es polgármesteri döntéssel vették ki az EVAT kezeléséből. Az ingatlan bérbeadása miatt javasolt az EVAT Zrt. kezelésébe visszaadni. Évek óta nem volt finanszírozva és elmulasztották az érintésvédelmi vizsgálatot, ezért számtalan ingatlant vettek ki az EVAT Zrt. kezeléséből, ami ellentmond az önkormányzat, illetve a társaság között fennálló szerződéssel.

Nem érti a Vagyoni Iroda eljárását. Az általuk készített 197/2023. (X. 10.) polgármesteri döntést sem találják, de most közreadja. Ez már egyértelműen rendelkezett a szóban

forgó ingatlan EVAT Zrt részére történő visszaadásról. Nem érti az előterjesztést. Az anyag második felében szereplő, az EVAT Zrt kezeléséből történő kivonás szakszerűtlen eljárás eredménye. A gazdasági társaság, mint az üresen álló lakás funkciót betöltő pusztuló épület állagára tekintettel többször tett jelzést az önkormányzat felé. A közgyűlés elfogadta az ingatlan értékesítését. Szakmailag nonszensz, amiért először lefolytatták a licites eljárást, majd kivonják az EVAT Zrt kezelése alól. A mérőórák még a cég nevének vannak. A Vagyoni Irodának kell eljárnia minden olyan ügyben, amiben eddig az EVAT Zrt járt el.

Az előterjesztésben a fedlap szerint, segítséget nyújtott Spisák György. Vajon miben?

09:35-kor megérkezett az ülésterembe Dr. Csetneki Attila képviselő.

Bódi Zsolt

Kéri, az elhangzottakra reagáljon irodavezető asszony. Megállják a helyüket a vezérigazgató úr által elmondottak?

Juhász Éva

Kifejezetten szakmai kérdésekben szeretne helyt állni és úgy érzi, ez nem az.

Sós Tamás

Vezérigazgató úr tudja támogatni a döntési javaslat azon részét, hogy visszakerüljön az EVAT-hoz a Rákóczi Ferenc út 8. II/19. alatti ingatlan? Ez VGB döntésköteles, azonban csak polgármesteri határozat született róla.

Szűcs Tamás

Nem kívánja az ügymenetet akadályozni, pusztán a bizottság figyelmét szeretné felhívni arra, hogy e tárgyban már született döntés.

Az előterjesztés második felében szereplő határozat vonatkozásában szintén meghozható a döntés annak ellenére, hogy teljesen szakmaiatlan, viszont az értékesítés szempontjából már nincs jelentősége.

Bódi Zsolt

Mindkettővel egyetért vezérigazgató úr?

Szűcs Tamás

Természetesen.

Bódi Zsolt

Köszönetet mond irodavezető asszonynak, amiért jelen van és most nem hagyja el az üléstermet. Köszöni, amiért a többi irodavezető is részt vesz. Úgy tűnik, engedélyt kaptak arra, hogy jelen legyenek nem úgy, mint a múltkori alkalommal. Reméli, októberig ez már így marad és megengedik számukra, hogy érdemben válaszoljanak a kérdésekre. Szeretné, hogy a bizottság valóban szakmai alapon tudjon dönteni.

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést.

Sós Tamás

Megállapítja, hogy több hozzászólás nincs, ezért kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a döntési javaslatról.

Megállapítja, hogy a bizottság **7 igen szavazattal**, változatlan tartalommal elfogadta mind a 2 a döntési javaslatot.

71/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörében akként dönt, hogy az alább felsorolt lakáscélú ingatlan

| Sorszám | Megnevezés | Helyrajzi szám |
|---------|--|----------------|
| 1. | 3300 Eger, II. Rákóczi F. út 8. II/19. | 2015/23 |

kezelése az EVAT Egeri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt.-hez kerül, mely érinti az EVAT Egeri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt., mint Megbízott és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint Megbízó között az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra kötött megbízási szerződés 2. sz. mellékletét, a megállapodás IX. 2. pontban foglalt rendelkezéseinek betartásával. A Bizottság felkéri az előkészítő szakirodát a döntés kivonatának EVAT Zrt. részére történő továbbítására.

Felelős:

Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
EVAT Zrt.

Határidő: 2024. május 31.

72/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörében akként dönt, hogy az alább felsorolt lakáscélú ingatlan

| Sorszám | Megnevezés | Helyrajzi szám |
|---------|--------------------------------------|----------------|
| 1. | 3300 Eger, Vörösmarty u. 85. fsz. 5. | 4425/A/2 |

kikerül az EVAT Egeri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. kezeléséből, mely érinti az EVAT Egeri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt., mint Megbízott és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint

Megbízó között az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek gazdálkodásával összefüggő feladatokra kötött megbízási szerződés 2. sz. mellékletét, a megállapodás IX. 2. pontban foglalt rendelkezéseinek betartásával. A Bizottság felkéri az előkészítő szakirodát a döntés kivonatának EVAT Zrt. részére történő továbbítására.

Felelős:

Dr. Bánhidly Péter jegyző megbízásából:
Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
EVAT Zrt.

Határidő: 2024. május 31.

3./Előterjesztés optikai hálózat fejlesztéséhez kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásról (VGB)
Sós Tamás elnök

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta, hogy Szűcs Tamás hozzászóljon a napirendhez.

Szűcs Tamás

A Telekom, mint kérelmező nincs birtokában az önkormányzat, valamint az EVAT közötti szerződésnek, így nyilván részükre nem felróhatók az általa vázolt problémák. Továbbá felszólalásának semmiképp nem célja a beruházás akadályoztatása, pusztán az anyag hiányosságaira szeretné felhívni a figyelmet. Az előterjesztés szerint, a szolgáltató a hálózatának felújítása végett az önkormányzat hozzájárulását kérte. Az anyaghoz nem került csatolásra a kérelem, ami a döntés alapját jelentené. Ettől súlyosabb probléma, hogy a szóban forgó 4 ingatlanból 2 az EVAT kezelésében van. Tehát, ezek tekintetében a rendelkezési jog a társaságé. Kérdése az irodavezető asszonyhoz, ezen ingatlanok tulajdonviszonyát megvizsgálták-e. Ellenőrizték-e, hogy az érintett ingatlanok közül, mely társasház és vizsgálták-e azok alapító okiratait. Vizsgálták-e, mely épület műemlék és ilyen esetben milyen szakhatósági hozzájárulás szükséges. Érkezett-e bérlők részéről szolgáltatás igénybevételére vonatkozóan kezdeményezés. Az EVAT Zrt-t semmilyen egyeztetésre nem hívták meg, még a napirenddel összefüggésben sem kapott meghívót.

Sós Tamás

A döntési javaslat tartalmazza, a hozzájárulás megadása nem mentesíti a Telekom-ot a további engedélyek beszerzése alól. Ez azt jelenti, hogy az EVAT-tól, illetve az egyéb hatóságoktól is be kell szereznie a szükséges hozzájárulásokat.

Szűcs Tamás

Nem érkezett válasz. Nincs kérelem és egyeztetés, azonban van 2 melléklet az előterjesztéshez. Egy tájékoztató, illetve egy tulajdonosi, kezelői nyilatkozat. Az előbbi dokumentum szerint, a szolgáltató felújítást végez a hálózaton.

Van információja a szakirodának arról, hogy ez a tevékenység pontosan mit takar? A rézdrótot kicserélik optikai kábelre, vagy máshol fogják húzni a kábelt? Lekérte az EVAT kezelésében lévő ingatlanok tulajdonlapját, amelyek műemléképületek. A felújítás érinti a lépcsőházat, a pincét, valamint olyan közös használatú ingatlanrészeket, melyek felett a társasház jogosult rendelkezni. Építésről, helyreállításról és bontásról van szó? A tájékoztató utal rá. Ez milyen módon történik? Szintén a dokumentum tartalmazza, a kivitelezésért felelős személy, a munkálatok megkezdése előtt, egyeztet a megadott elérhetőségen. Az elérhetőséget a 2. sz. melléklet tartalmazza, mely nyomtatvány üres. Ki fog egyeztetni, hiszen a gazdasági társaság kezelésében van az ingatlan. Továbbá a nyilatkozat alapján, a közös képviselőt tájékoztatják és hozzájárul a munkálatokhoz. Tudják, ki a közös képviselő? Kit tájékoztattak előzetesen, illetve ki fogja aláírni a nyilatkozatot?

Van munkaterület átadás, amit a munkálatok végeztével visszaadnak? Amennyiben nem érkezik válasz, akkor azt javasolja a bizottságnak, hogy ne fogadja el az előterjesztést, mert az nem kellőképpen megalapozott. Pusztán arra szorítkozzon a döntés, hogy a szakiroda kezdje meg az egyeztetést az EVAT Zrt-vel és egy komplexebb anyag kerüljön a soron következő bizottsági ülésre.

Juhász Éva

A vagyonrendelet módosítását megelőzően úgy zajlott, a Vagyongazdálkodási Iroda vezetője adta ki ezeket a hozzájárulásokat. Szám szerint nem tudja megmondani, mennyi ilyen hozzájárulás született, de egy Szűcs Tamás aláírásával megküldésre került a kérelmező részére. Semmiféle itt felsorolt dokumentum bekérése nem szükséges hozzá. Ezzel mindannyian tisztában vannak.

Orosz Lászlóné

Véleménye szerint, sem a Jogi Iroda, sem pedig a Gazdasági Iroda képviselője nem fogja ellenőrizni, hogy a munkát miként végzik el. Abban is biztos, hogy rongálással fog járni és új nyomvonalon fogják vezetni a kábelt. Egyetért vezérigazgató úrral abban, hogy műemlék épületen nem mindegy, ez hol történik. Emlékeztetőül elmondja, a Kisfaludy utcában csak egy sima gallyazás történt, de olyan munkát végeztek, hogy évek szükségesek a fák rongálásának kiheveréséhez. Ez most azért aggályos, mert műemléképületről van szó.

Juhász Éva

A Vagyongazdálkodási Iroda műszaki engedélyeztetést nem bonyolít, nem is bonyolíthat le és az előterjesztés sem erről szól. Ez a dokumentum önmagában még nem ad lehetőséget arra, hogy a szolgáltató a munkát megkezdje.

Sós Tamás

Megállapítja, hogy több hozzászólás nincs, ezért kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a döntési javaslatról.

Megállapítja, hogy a bizottság 3 igen és 3 tartózkodás (1 fő nem szavazott) szavazattal, nem fogadta el az alábbi döntési javaslatot

EREDETI BIZOTTSÁGI DÖNTÉSI JAVASLAT

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörben tulajdonosi hozzájárulást ad a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.; adószám: 10773381-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-041928) részére, hogy az alábbi ingatlanokon

| Sorszám | Megnevezés | Helyrajzi szám |
|---------|-------------------------------------|----------------|
| 1. | 3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19. | 4929 |
| 2. | 3300 Eger, Bródy Sándor u. 8. | 4540/2 |
| 3. | 3300 Eger, Dobó István u. 30. | 5471 |
| 4. | 3300 Eger, Széchenyi István u. 16. | 4873 |

optikai hálózat fejlesztési munkálatokat végezzen, ezen feltételekkel:

- Jelen tulajdonosi hozzájárulás nem mentesíti a Magyar Telekom Nyrt.-t a munkálatok elvégzéséhez szükséges egyéb engedélyek beszerzése alól.
- A Magyar Telekom Nyrt. az eljárás kapcsán keletkező költségek fedezetét saját költségvetésében köteles biztosítani.
- Az esetleges károkozásért, helyreállításért a Magyar Telekom Nyrt. vállal felelősséget.
- Az építési munkálatok nem akadályozhatják az ingatlanban a lakók tevékenységét, és nem zavarhatják azok pihenését.

A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

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

Felelős: Mirkóczki Ádám Polgármester
Dr. Bánhidy Péter jegyző megbízásából:
Juhász Éva Városgazdálkodási Iroda vezetője

Határidő: 2024. június 5.

A BIZOTTSÁGI ÁLTAL MEGHOZOTT DÖNTÉS

73/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Városgazdálkodási Bizottsága az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése alapján átruházott hatáskörben NEM AD tulajdonosi hozzájárulást ad a Magyar Telekom Nyrt. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 36.; adószám: 10773381-2-44; cégjegyzékszám: 01-10-041928) részére, hogy az alábbi ingatlanokon

| Sorszám | Megnevezés | Helyrajzi szám |
|---------|-------------------------------------|----------------|
| 1. | 3300 Eger, Bajcsy-Zsilinszky u. 19. | 4929 |
| 2. | 3300 Eger, Bródy Sándor u. 8. | 4540/2 |
| 3. | 3300 Eger, Dobó István u. 30. | 5471 |
| 4. | 3300 Eger, Széchenyi István u. 16. | 4873 |

optikai hálózat fejlesztési munkálatokat végezzen.

4./Előterjesztés az Eger, Dobó István tér 2. szám alatt elhelyezkedő 54 m2 területű, jelenleg Fotós Szaküzletként funkcionáló üzlethelyiség bérbeadásáról (VGB)

Sós Tamás elnök

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta, hogy Szűcs Tamás hozzászóljon a napirendhez.

Szűcs Tamás

Nyilvánvalóan egyetért irodavezető asszony azzal, hogy az ingatlan az önkormányzat vállalkozói vagyonrészét képezi. Jelenleg is hatályban van a 386/2022. határozata az önkormányzatnak, ami ellen a polgármester vétót emelt. A következő közgyűlés a 442-es határozatával ezt megerősítette és a végrehajtását elrendelte. Tudomása szerint a Vagyoni Iroda a mai napig nem hajtotta végre. Legutóbb egy saláta előterjesztésben tűntek fel ezek a határozatok, ahol a hatálytalanításukat kérték, melyet a képviselő-testület nem fogadott el. Közben számos olyan ügyet terjesztettek a bizottság elé, ami ezzel ellentétben áll.

Javasolja a bizottság részére, hogy mérlegelje az általa elmondottakat és bizonytalanság esetén kérjen jogi segítséget.

Nem gondolja, a 7. hó 15. napján lejáró bérleti szerződést követően, a bérlő bármilyen hátrányt szenvedne el.

Juhász Éva

Megfogadta, kizárólag szakmai kérdésben fog megnyilatkozni, de nem tudja megállni a válaszadást. Vezérigazgató úr tisztában van azzal, hogy a 4971 h.r.sz. ingatlan a Dobó tér 2. alatt található? A 4336 m² térmértékű ingatlan, az önkormányzat teljes ingatlana. Az alatta lévő üzlethelyiségek külön helyrajzi számmal nincsenek ellátva. Amennyiben azt gondolja igazgató úr, hogy a teljes ingatlan menjen az EVAT kezelésébe, az a valóságtól elrugaszkodott gondolat.

Szűcs Tamás

Nem száll vitába irodavezető asszonnyal, még ha úgy is véli, neki igaza van. Az eljárásrendben a valóságnak megfelelő eljárásnak van minden esetben prioritása. Érti, hogy egy helyrajzi számon van az egész ingatlan. Azt sem vonja kétségbe, a Városháza az önkormányzat törzsvagyományának része, azonban az, hogy egyes ingatlanrészek, - amelyeket for-profit célra hasznosít bérbeadással az önkormányzat, - nincsenek albetétbe vonva, mindenképp hiba. Ennek a következménye az, nem felel meg az előterjesztés. Miért nem albetétesítették az ingatlanrészeket és miért nem jár el a hivatal a közgyűlési határozatban foglaltaknak megfelelően?

Dr. Csetneki Attila

Van információja a hivatalnak arról, hogy a patikában milyen jellegű átalakítás zajlik? Miként érinti a gyógyszertár és a bútorok műemlék jellegét? Egerben egy ikonikus berendezésről van szó, ami értéket képvisel a belvárosban.

Sós Tamás

A Városüzemeltetési Irodára jeleztek ilyen felújítást?

Juhász Éva

A bérleti szerződések vonatkozásában általános jelleggel beillesztésre kerül, hogy a bérlő a feladatellátáshoz szükséges funkció átalakítását elvégezheti. Nem tudja, mekkora volumenű felújításról van szó, de nyilván tulajdonosi hozzájárulás szükséges bizonyos plusz elemek vonatkozásában.

Sós Tamás

Megállapítja, hogy több hozzászólás nincs, ezért kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a döntési javaslatról.

Megállapítja, hogy a bizottság **6 igen (1 fő nem szavazott) szavazattal**, változatlan tartalommal elfogadta mind a 2 a döntési javaslatot

74/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Vagyonrendelet) 5.§ (5) bekezdés alapján dönt az Eger belterület 4971 hrsz-ú,

természetben az Eger, Dobó István tér 2. sz. alatt található 54 m² területű üzlethelyiség nyílt versenyeztetés útján történő bérbeadásáról az alábbi pályázati felhívás szerint.

Ajánlati felhívás

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

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

3300 Eger, Dobó István tér 2. szám (Hrsz. 4971) alatt található

54 m² területű üzlethelyiséget

az alábbi pályázati kiírás alapján:

I. Kiíró:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata

Székhelye: 3300 Eger, Dobó István tér 2.

Adószám: 15729325-2-10

Képviseli: Mirkóczki Ádám polgármester

Telefon: +36 36 523 700

Email: vagyongazdalkodas@ph.eger.hu

II. Kiírás tárgya

| <i>Cím</i> | <i>Hrsz.</i> | <i>Funkció</i> | <i>Alapterület</i> | <i>Induló éves nettó bérleti díj, Ft</i> | <i>Pályázati biztosíték, Ft</i> | <i>Bérleti jogviszony időtartama</i> |
|--|--------------|----------------|-------------------------|--|---------------------------------|--------------------------------------|
| 3300 Eger, Dobó I. tér 2. bejárat a Bajcsy-Zs. u. felől | 4971 | üzlet | 54 m² | 2.516.580, - | 629.145, - | 10 év |

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

Az üzlethelyiség műszaki jellemzői: lsd. 1. melléklet.

Közzététel módja: az Önkormányzat hivatalos hirdetőtáblája, Eger város honlapja, Városi Televízió Képújsága, Szuperinfo

A pályázati biztosítékot 2024. június 19-én 16:00 óráig kell befizetni Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának a MBH Banknál vezetett 50400209-16264252 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a kezelőnél marad. A helyiség leadása esetén az óvadék teljes mértékben visszajár, amennyiben hátraléka a bérlőnek nincs.

A pályázati biztosíték befizetése egyúttal az induló nettó legalacsonyabb áron történő ajánlattételnek minősül.

Licitálás és eredményhirdetés időpontja: 2024. június 20., 14:00 óra

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

Licitlepcső: 10.000,- Ft

Szerződéskötés: az eredményhirdetést követő 15 munkanapon belül

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

Ajánlati kötöttség:

a szerződéskötés napjáig fennáll. Amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörébe tartozó okból az eredményhirdetést követő 30 napon belül nem kerül aláírásra, úgy a pályázati biztosíték a kiírót illeti meg.

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

Az ingatlan megtekinthető: előre egyeztetett időpontban

A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár:

- a kiírás visszavonásától,
- az eljárás eredménytelenségének megállapításától,
- a nyertes ajánlattevő kivételével az ajánlattevők részére az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

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

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

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

Az ajánlattevő a licit kezdetén az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni a licit vezetőjének:

- társas vállalkozás esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt a liciten (nem saját nevében licitál), akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazás,
- egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói jogviszony nyilvántartásának hiteles igazolása,
- magánszemély esetében személyazonosság igazolására szolgáló dokumentumok,
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata felé nincs tartozása. (Ennek igazolása az Önkormányzat részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik.)

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 21.4. pontja szerinti nyilatkozat (lsd. 2. és 3. melléklet)

Egyéb rendelkezések:

Induló éves bérleti díj minden évben a KSH által közzétett a fogyasztói árindex 100%-val emelkedik. Első emelésre 2025. májusában kerül sor.

Az üzlethelyiség albérletbe nem adható.

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

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

Mirkóczki Ádám

Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

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

Felelős:

Mirkóczki Ádám polgármester

Dr. Bánhidny Péter jegyző megbízásából

dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Határidő:

2024. július 15.

5./Előterjesztés az Eger belterület 10796 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan egy részének telek-kiegészítésként történő elidegenítéséről (VGB)

Sós Tamás elnök

A bizottság 6 igen szavazattal elfogadta, hogy Szűcs Tamás hozzászóljon a napirendi ponthoz.

Szűcs Tamás

Az előterjesztés 5. számú mellékletében szereplő értékbecslés szerint, az ingatlan 1548.000 Ft nettó vételáron kerül megjelölésre. Ezzel szemben az anyag négyzetméterenként nettó 35 ezer Ft értékesítési árat javasol, amiből következően 3 millió 10 ezer Ft jön ki.

Kérdése irodavezető asszonyhoz, az indoklásban szereplő aktuális piaci helyzet alatt mit ért. Az előterjesztésben szereplő négyzetméterenkénti 35 ezer Ft-os fajlagos eladási ár, milyen dokumentummal, vagy számítással van alátámasztva? A döntési javaslatban szerepel, amennyiben építési telek, akkor áfás ügylet, ha nem, akkor mentes. A kérelem tavaly december 18-án érkezett be a hivatalhoz. Azóta nem sikerült tisztázni az áfakérdést és függő hatállyal szerepel a határozati javaslatban? Meg tudják válaszolni most a kérdést?

Juhász Éva

Az önkormányzat több építési telek vonatkozásában licites eljárást érvényesített. Rendelkezésre állnak több évre visszamenőlegesen értékbecslések. Az ingatlan fekvéséből adódóan elmondható, a 18 ezer Ft/m²-es ár igen kedvező. A Joó János, illetve a Cecei utcai ingatlanjai az önkormányzatnak 40-45 ezer Ft-os áron vannak kihelyezve értékesítésre. A mindenki számára elérhető ingatlanhirdetéseket megvizsgálva is elmondható a hasonló paraméterrel rendelkező ingatlanok árait tekintve, hogy telekkiegészítésként a 18 ezer Ft/m² méltányos összeg. Ezért javasolták, ne az értékbecslésben szereplő, hanem egy magasabb összeget vegyen figyelembe a bizottság.

Az áfa minden egyes szerződéskötés alkalmával külön-külön kerül figyelembevételre. Biztosan tudja, hogy áfaköteles lesz az ügylet.

Szűcs Tamás

Elegánsabb lett volna, ha az áfát illetően ennek megfelelően szerepeltették volna az előterjesztésben. Az a probléma, az összehasonlítások nem jelennek meg az anyagban. A hirdetések nem relevánsak, mivel az ügyletek nem feltétlenül azon az áron kötöttek meg. Az igazságügyi értékbecslésben az szerepel, hogy a környező ingatlanárakra tekintettel, 40 ezer Ft/m² áron állapítja meg a piaci árat. A telek mérete miatt, azonban 50%-os korrekciót érvényesít. Miután telekkiegészítés történik, így annak a teleknek az értékét veszi fel, amelyikhez csatolják. Megfontolásra javasolja, marad-e a bizottság a

javasolt 40 ezer Ft-os értékesítési árnál vagy elfogadja a dokumentumokkal alá nem támasztott 35 ezer Ft/m² árat.

Sós Tamás

Kéri a bizottságot, fogadja el a Szűcs Tamás által javasoltakat. Módosító indítvánnyal él, amelyben az eladási árat 40 ezer Ft/m² + áfában javasolja meghatározni.

Sós Tamás

Megállapítja, hogy több hozzászólás nincs, ezért kéri a bizottságot, hogy szavazzanak a döntési javaslatról.

Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen szavazattal, elfogadta a MÓDOSÍTOTT döntési javaslatot

EREDETI BIZOTTSÁGI DÖNTÉSI JAVASLAT

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésben foglalt rendelkezések alapján dönt az Önkormányzat tulajdonát képező Eger belterület 10796 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Thr-Eger-19/2024. munkaszámú változási vázrajz szerinti 86 m² térmértékű részének közvetlen elidegenítéséről az Eger, belterület 10797/3 hrsz-ú ingatlannal történő telekösszevonás céljából a Zsenya-Building Építő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48. Adószám: 25758810-2-13) részére.

Az eladási árat egyrészt az értékbecslésben meghatározottak szerint nettó 3.010.000,- Ft-nak, másrészt az ingatlanra vonatkozó értékbecslés díjának, azaz nettó 40.000,- Ft együttes összegeként állapítja meg.

Amennyiben az elidegeníteni kívánt ingatlanrész az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalom-meghatározása szerint építési teleknek minősül, akkor a nettó vételárat, valamint a járulékos költségeket általános forgalmi adófizetési kötelezettség is terheli, egyéb esetben az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Az eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Mirkóczki Ádám Polgármester

dr. Bánhidny Péter Jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2024. szeptember 30.

A BIZOTTSÁGI ÁLTAL MEGHOZOTT DÖNTÉS

75/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Városgazdálkodási Bizottság a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) számú önkormányzati rendelet 5. § (2) bekezdésben foglalt rendelkezések alapján dönt az Önkormányzat tulajdonát képező Eger belterület 10796 hrsz-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan Thr-Eger-19/2024. munkaszámú változási vázrajz szerinti 86 m² térmértékű részének közvetlen elidegenítéséről az Eger, belterület 10797/3 hrsz-ú ingatlannal történő telekösszevonás céljából a Zsenya-Building Építő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 2724 Újlengyel, Petőfi Sándor utca 48. Adószám: 25758810-2-13) részére.

Az eladási árat egyrészt nettó 3.440.000, - Ft-nak, másrészt az ingatlanra vonatkozó értékbecslés díjának, azaz nettó 40.000, - Ft együttes összegeként állapítja meg.

Amennyiben az elidegeníteni kívánt ingatlanrész az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet fogalom-meghatározása szerint építési teleknek minősül, akkor a nettó vételárat, valamint a járulékos költségeket általános forgalmi adófizetési kötelezettség is terheli, egyéb esetben az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség alól.

Az eljárással kapcsolatban felmerülő valamennyi költség a vevőt terheli. A Bizottság felhatalmazza a Polgármestert a szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős:

Mirkóczki Ádám Polgármester

dr. Bánhidny Péter Jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Dr. Nagy-Holló Eszter Jogi és Hatósági Iroda vezetője

Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Határidő: 2024. szeptember 30.

Sürgősségi előterjesztés a 6067/A/2 hrsz-ú ingatlan bérleti díjával kapcsolatos engedményről

Sós Tamás

Az ingatlan bérleti díjának engedményéről van szó.

A 2024. április, május hónapok át lennének módosítva június, július hónapokra, a határidő pedig ez utóbbi 31. napja lenne.

Dr. Pápai Ákos

A technikai módosítások szükségesek. Már régóta jelezte irodavezető asszonynak, valamint Zsebe Albertnek szintén, hogy elektromos gondok vannak. A taggyűlést

gyertyafény mellett tartották meg. Volt olyan tagtárs, aki erős kritikával illette az ingatlan állapotát. A fűtés is akadozott és a bérleti szerződés alapján egy normál módon használható ingatlanról volt szó. Ezért kérték az engedményt. Amennyiben a jelenlegi állapot a következő télig fennmarad, újra fogja kérni a kedvezményt. Kéri, támogassák az előterjesztést.

A bizottság egyhangúlag, 7 igen szavazattal elfogadta az előterjesztést.

76/2024. (V.09) VGB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022 (XI.25) önkormányzati rendelet 5. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezés alapján a Mi Hazánk Mozgalom és Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata között 2023. május 16. napján létrejött és 2023. augusztus 11. napjával módosított, Eger belterület 6067/A/2 hrsz-ú, természetben Eger, Almagyar u. 1. szám alatt található ingatlanra vonatkozó szerződésben meghatározott bérleti díjra utólagos jóváírást határoz meg a következő módon:

- Tekintettel az elektromos rendszer elhúzódó teljesítménybővítésére, valamint, hogy az áramszolgáltatás rendszeresen és visszatérő jelleggel nem volt biztosított az ingatlanban, 2023. december 1. – 2024. március 31. időszakra kibocsátott és pénzügyileg rendezett számlák 50 %-ának megfelelő mértéke a 2024. június és július hónapokra vonatkozó számlákban kerüljön jóváírásra.
- Az utólagos bérleti díj elengedés összege 118.650,- Ft + ÁFA.
- A probléma megszüntetésére vonatkozó teljesítménybővítés kapcsán a szükséges intézkedések haladéktalanul történjenek meg.
-

Felelős: Dr. Bánhidy Péter Jegyző megbízásából:

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Iroda vezetője

Juhász Tamás Gazdasági Iroda vezetője

Lovász Imre Városüzemeltetési Iroda vezetője

Határidő: 2024. július 31

Napirenden kívüli hozzászólás

Bódi Zsolt

Mindannyiuk számára köztudott, a mára tervezett, közbiztonsággal kapcsolatos közgyűlést lemondták. Nagyon szomorú, amiért egy ilyen jellegű, a lakosságot érintő kérdésben nem hajlandók megtartani a közgyűlést. Jelzi, képviselőtársaival újra össze fogják hívni és reméli, most már meg is fogják tartani. Nevetségesnek tartja, mindenki, aki az ügyben el tudott volna járni, halaszthatatlan elfoglaltságra hivatkozott úgy, hogy személyesen egyeztetett a polgármesterrel az időpontról. Üzenetek bizonyítják, a polgármester úr maga hagyta jóvá a május 9-i időpontot, majd két nappal ezelőtt lemondta. Számára ez elfogadhatatlan, illetve méltatlan Eger polgármesteréhez, amiért

ennyire semmibe veszi a lakosság biztonságát. Nagyon szívesen lát bárki Felnémeten a bűnügyi helyszínelések alkalmával, hogy találkozzanak a lakosokkal és hallgassák meg a panaszait. Ezt semmilyen jóézésű ember nem tudja elfogadni, ez az egiiek elárulása. Továbbá ez nem politika, aki ilyen kérdést csinál a problémából, annak nincs helye a városban.

Dr. Pápai Ákos

A közgyűlés szabotálása politikai okból azért hibás, mert minden képviselő mögött van választói akarat. Amennyiben nem kedvelik egymást a képviselők, akkor is tudomásul kell venni, mindenki mögött szavazók vannak. Őket veszik semmibe, ha így cselekednek, ami nem helyes.

A közbiztonság Felnémeten már évek óta problémás. A beszámoló elfogadása, ellenben minden évben átmegy. Kizárólag ő nem szokta megszavazni. E tekintetben a közgyűlés többsége hibát követ el. A nem elfogadással lehetne jelezni a rendőrség felé, hogy változtassanak.

Sós Tamás
elnök
Városgazdálkodási Bizottság

Bódi Zsolt
hitelesítő tag
Városgazdálkodási Bizottság

Tóthné Kiss-Orosz Mária
jegyzőkönyvvezető