



EGER

MEGYEI JOGÚ VÁROS

PÉNZÜGYI-,GAZDÁLKODÁSI ÉS ÜGYRENDI BIZOTTSÁG

ELNÖKE

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2.

Iktatószám: 1039-3/2026

JEGYZŐKÖNYV

a Pénzügyi, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottság rendkívüli nyílt üléséről

Helye: Városháza, Rendezvényterem.

Ideje: 2026. március 25-e 13 óra

Jelen vannak:

A Bizottság részéről:

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

A hivatal részéről:

Vágner Ákos	polgármester
Ajkay Beáta	Vagyongazdálkodási Iroda vezetője
Janikné Szabó Annamária	Főépítész
Dr. Szalóczi Ilona	jogász
Zsebe Albert	vagyongazdálkodási ügyintéző
Balázs Gábor	polgármesteri referens
Zakar Antónia	Kabinet Iroda képviselőjében

Jegyzőkönyvvezető: Dr. Szalóczi Ilona

Tanácskozási joggal:

Balogh Tibor Tamás civil delegált, elnök

Meghívottak:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt. helyett Sebőkné Barta Emese Vagyon- és hátralékkezelési csoportvezető, EVAT Zrt.

Paulikovics Ildikó integrált vagyongazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Hajnády Kristóf igazgatási és projektkoordinátor, EVAT Zrt.

Csákvári Antal

Üdvözli a megjelenteket. Megállapítja, hogy a bizottság létszáma 7 fő, határozatképes. Jegyzőkönyv hitelesítőnek Prokaj Lászlónét kéri fel.

Kéri, szavazzanak a napirendi pontok elfogadásáról

Szavazás: Megállapítja, hogy a bizottság **6 igen , 1 nem szavazattal, tartózkodás nélkül** a bizottság elfogadta a napirendi pontokat.

1./Előterjesztés nem lakás célú helyiség nyílt versenyeztetési eljárás útján történő bérbeadásáról (PGÜB)

Csákvári Antal elnök

Meghívottak:

Dr. Bánhidly Péter vezérigazgató, EVAT Zrt. nincs jelen, helyette Sebőkné Barta Emese Paulikovics Ildikó integrált vagyongazgatási divízióvezető, EVAT Zrt.

Farkas Attila

Érdeklődve olvastam itt a mai napon elindult polémiát, amely Csarnó Ákosnak a finoman szólva is félreértelmezhető írásából fakad. Az önkormányzatnak annyiban valóban igaza van, hogy az ingatlan az korlátozottan ha nem is forgalomképes, de piacképes. Ez adódik az ingatlan jellegéből, elhelyezkedéséből, valamint abból, hogy emlékeim szerint a civilekkel kötött megállapodás értelmében az udvart kizárólagosan a civil ház használhatja, és az is, hogy ebben a kávézóhelyiségben szeszes italt nem lehet értékesíteni a mellette lévő iskola miatt.

Jelenleg a civilek az egyedüli érdeklődők erre az ingatlanra. Megvizsgálta-e esetleg az önkormányzat azt a lehetőséget, hogy közvetlenül a civileknek adják, van-e ilyen? Emlékeim szerint a vagyonrendelet 18. § azt mondja, hogy közvetlenül is bérbe lehet adni a nemzeti vagyontörvénynek és a költségvetési törvénynek megfelelően, amennyiben az ingatlan nem haladja meg azt a bizonyos értékhatárt.

Balogh Tibor

Először is talán azt mondanám, hogy nem esett jól, hogy alig több mint egy napja kaptuk meg a meghívót a mai bizottsági ülésre. Jó lenne, hogyha tartanánk azt a gyakorlatot, hogy előző pénteken megkapjuk, és akkor van időnk. Nyilván mindenki el tudja dönteni, hogy hogy áll hozzá egy-egy kérdéshez, de nekem egyeztetnem kell rengeteg emberrel.

Ez elég nehézkesen ment 24 órán belül. Valamennyire azért tudtunk egyeztetni. Valamikor még a honvédség révén én üzemeltettem ezt az épületet, akkor még Vörös Rák étterem volt. Tudom első kézből, hogy ez egy eléggé nehéz vállalkozás volt, mivel korlátozottan használható ez a helyiség. A Vörös Rák étterem üzemeltetését tartott, meg lagzikat, nagy rendezvényeket, meg a honvédségi rendezvényeket.

Elsősorban azt látnánk szívesen, hogyha a kávézó és a civil közösségi ház kapcsolódna egymáshoz, a kettőt össze lehetne fogni. Én hiszem azt, hogy a kávézó önmagában képtelen lesz normálisan, rentábilisan működni. Ezt valahogy úgy tudnám elképzelni, hogy valamifajta meghívásos vagy tárgyalásos eljárással kellene meghirdetni. Én azt megértem, hogy kell a bevétel a projekt miatt, amivel megvalósult ez a dolog. De nem egy ilyen nyílt licites eljárással.

Csákvári Antal

Volt már ilyen máskor is egyébként, hogy előző nap kaptuk meg az anyagot. Ez nem gyakorlat, de ez előfordulhat. Én azt hiszem, hogy nem egy olyan nagy terjedelem volt, nem egy olyan, hogy ne lehetett volna fölkészülni rá, hiszen 2 napirend volt erre a mai napra, amit tárgyalunk.

Vágner Ákos

Röviden inkább összefoglalnám, hogy honnan indultunk ebben a kérdéskörben. A 2,1 milliárd forintos TOP pályázat keretében kellett a kávézót üzemeltetni. Ez nem történt meg. Annak ellenére nem történt meg, hogy ez a pályázatnak egy olyan kritikus része, amely veszélyezteti a 2,1 milliárd forintnak a megtartását, hiszen ez a pályázat még nincs lezárva a mai napig sem.

Nehezítette a helyzetet, hogy a HEMO Kávézónak az épülete a civil közösség színtereként működő közművelődési megállapodással teljes egészében oda volt adva a közösségnek. Módosítottuk menet közben azt a szerződést, tehát azt, amit Farkas Attila úr kérdezett, hogy be lehet-e menni már az udvarba, azt leválasztottuk. A vagyonrendeletünket is módosítani kellett annak érdekében, hogy a pályázatból létrejövő ingatlanok vonatkozásában az értékmegállapításnál lehessen bizonyos szubjektív elemeket bevenni.

Ugyanakkor viszont a nemzeti vagyonról szóló törvény a 25.000.000 forintos értékhatárnál azt mondja, hogy itt licites eljárást kell lefolytatni. Egy jó megoldást keresünk ebben a tekintetben. Egy jó megoldást azért, hogy az ingatlan működjön.

Ezért fontos az, hogy ide egyáltalán el tudjunk jutni, hogy pályázati kiírás legyen, és lehetőség legyen a civileknek is pályázni. Nagyjából ennyit szeretnék ebben a kérdésben elmondani. Én úgy gondolom, hogy azon túl, hogy egy közel száz fős civil közösségnek adunk egy lehetőséget, hogy éljenek ezzel a kávézó üzemeltetéssel, azon túl meg lehet a városnak egy 2,1 milliárd forintos forrás, amit még nem mi költöttünk el, nem mi használtunk fel.

Farkas Attila

Balogh Tibor Úr azt sérelmezte, hogy a tegnap délután lett ez az anyag kiküldve, és nem tudom, hogy mennyit tudott tegnap este folyamán a civil közösségekkel egyeztetni. Vélelmezem, hogy sokkal többet tudott volna, hogyha ez az anyag időben idekerül. Nekem is ez volt a kritikám itt az anyaggal kapcsolatban, és ezt jeleztem az iroda felé is tegnap. Olyan kérdésem lenne, hogy egyedi mérők vannak-e az ingatlanhoz? Hogy történik ennek a kifizetése?

A másik, hogy ezt a civilek megpályázzák és ők nem ÁFA- körös szervezet, akkor mi lesz az ÁFÁ-val?

Vágner Ákos

A gáz tekintetében nem tudják különválasztani. A többi le van választva almérővel. A gázt kell majd arányosítanunk az épület vonatkozásában. Ha a Bérbeadó az EVAT Zrt lesz, akkor az érték+ÁFÁ-val lesz bérbeadva. A fogadó fél nem ÁFA- köteles, tehát ő ezt nem tudja majd visszaigényelni, ezt költségként tudja majd elszámolni.

Csákvári Antal

Kéri, szavazzanak:

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

34/2026 (III.25) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás célú helyiség nyílt versenyezettetés útján történő bérbeadásáról, egyúttal az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 6. pontjában foglaltakra is tekintettel jóváhagyja az alábbi pályázati felhívást és elrendeli annak közzétételét:

Pályázati felhívás

Az EVAT Egri Vagyonkezelő és Távfűtő Zrt. (továbbiakban: EVAT Zrt.) Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló nem lakás célú helyiség nyílt versenyezettetési eljárás útján történő hasznosítását hirdeti meg Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 33/2022. (XI.25.) önkormányzati rendelete alapján (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízása alapján az EVAT Zrt. 2026. április 29 -én 10.00 órakor nyílt versenyezettetés útján bérbeadásra meghirdeti az önkormányzati tulajdonban lévő alábbi nem lakás célú helyiséget:

(összegek Ft-ban értendők)

Cím	Hrsz.	Funkció	Alapterület m ²	Induló éves bérleti díj (nettó ár)	Pályázati biztosíték	Bérleti jogviszony időtartam (év)
Kossuth Lajos u. 12.	6569/2	kávézó	125,03	3.137.253 Ft	784.313 Ft	5

A helyiség a TOP 6.6.2-15-EGRI-2016-00001 azonosítószámú pályázati projekt keretében került kialakításra, ezért a pályázati fenntartási kötelezettségekre figyelemmel kizárólag kávézó (vendéglátó) funkcióval hasznosítható.

A kávézó az oda telepített beépített eszközökkel és a 84,52 m² nagyságú terasszal együtt kerül bérbeadásra.

Az eszközök szervizelése, javítása, karbantartása bérlői kötelezettség.

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

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

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

Szerződéskötés: az eredményhirdetéstől számított 8 munkanap.

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

A licitlépcső: 10.000, - Ft.

A pályázati biztosítékot az eljárást megelőző napon 16.00 óráig kell befizetni az EVAT Zrt. Raiffeisen Banknál vezetett 12033007-00380027-00100007 számú számlájára. A pályázati biztosíték befizetése az induló nettó bérleti díjon történő ajánlattételnek minősül. A pályázati biztosítékot nyertesség esetén 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre kell kiegészíteni, ami óvadékként a bérbeadóval marad. Az óvadék teljes mértékben visszajár a bérleti jogviszony megszűnése esetén, amennyiben a felek másként nem állapodnak meg, illetve amennyiben az óvadék nem kerül felhasználásra a bérbeadó részéről a bérlőt terhelő, a bérlő által nem teljesített kötelezettségek kapcsán. Az üzlet a nyílt versenyeztetési eljárás előtt – előre egyeztetett időpontban – megtekinthető.

A Rendelet 24. § (3) bekezdése alapján az üzlethelyiség albérletbe nem adható.

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

A bérbeadó fenntartja azon jogát, hogy az eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlatok bírálati szempontja: a legmagasabb összegű bérleti díj.

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

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha:

- Az ajánlattevő az eljárás megkezdését követően visszalép
- Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja,
- A szerződésnek a felhívásban megjelölt időn belüli megkötése neki felróható, vagy az érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az eljáráson résztvevő az alábbi dokumentumokat köteles bemutatni:

- személyazonosság igazolására szolgáló dokumentum,
- egyéni vállalkozó esetében a regisztrációról szóló igazolás vagy igazolvány, gazdasági társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány legalább egyszerű másolatban,
- ha az ajánlattevő nem személyesen vesz részt az eljárásban, akkor közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban foglalt képviseleti meghatalmazása,
- az Nvt. 3. § (2) bekezdésében meghatározott esetekben az ott előírt cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozat
- a pályázónak igazolnia kell, hogy Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata és az EVAT Zrt. felé nincs tartozása. Ennek igazolása az EVAT Zrt. részére benyújtott írásbeli nyilatkozat útján történik. A szerződés megkötéséig a pályázónak hatósági bizonyítványt szükséges bemutatni az EVAT Zrt.-nél arról, hogy nincs Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatánál nyilvántartott adótartozása.

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

Felelős: EVAT Zrt.

Határidő: 2026. április 30.

[2./Előterjesztés az Eger, belterület 5439 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Pallós u. 5. szám alatti ingatlan 191 m2 térmértékű ingatlanrészének ingyenes átvételéről \(PGÜB\)](#)

Csákvári Antal elnök

Csákvári Antal

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri, szavazzanak:

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

35/2026 (III.25) PGÜB döntés

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Pénzügyi-, Gazdálkodási és Ügyrendi Bizottsága a Közgyűlés által átruházott hatáskörében eljárva dönt az Eger, belterület 5439 helyrajzi számú, természetben 3300 Eger, Pallós u. 5. szám alatti ingatlan Htr-187-Egr/2026 munkaszámú, E-52/2026, 600261/2026 záradékszámú változási vázrajz szerinti 191 m² térmértékű ingatlanrészének, az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező 5440 helyrajzi számú ingatlan telek-

kiegészítéseként történő ingyenes tulajdonba vételéről a MÁLNA és KAMÓ Kft-től (székhely: 3300 Eger, Hadnagy u. 1. alagsor 4. ajtó; adószám: 23328840-2-10; cégjegyzékszám: 10-09-031822). Az ingatlanrész tulajdonba vételével és annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, illetve a telekalakítási eljárással kapcsolatban felmerülő minden járulékos költség Eger Megyei Jogú Város Önkormányzatát terheli.

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

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

Csákvári Antal
elnök

Prokaj Lászlóné
hitelesítő tag

Dr. Szalóczi Ilona
jegyzőkönyvvezető