

## Jegyzőkönyv

### a Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság Rendkívüli nyílt üléséről

**Felvéve:** Eger Megyeháza, Telekessy terem  
3300 Eger, Kossuth Lajos u. 9.

**Ideje:** 2013. 11. 14.

#### **Jelen vannak:**

*A bizottság részéről:*

**Az ülést vezeti: Orosz Lászlóné képviselő**

Tóth István képviselő

Balla Miklós szakértő külső tag

Bátori István szakértő külső tag

*A hivatal részéről:*

Sós István alpolgármester

Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoport vezetője

Juhász Éva Vagyongazdálkodási Csoport

Dr. Fejes Szonja Vagyongazdálkodási Csoport

Jegyzőkönyvvezető: Erdélyi Adrienn

*Meghívottak:*

Fazekas László Albert ügyvezető, Agria – Humán Kft.

Dr. Kurucz András ügyvezető, EV Kft.

#### **Orosz Lászlóné**

Csathó Csaba távolléte miatt az ülést Orosz Lászlóné fogja vezetni.

Üdvözlí a megjelent bizottsági tagokat. Megállapítja, hogy a megjelenő Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság tagjainak száma **4 fő**. Így a Bizottság határozatképes. A meghívó szerint **4** napirendi pontot fog tárgyalni a bizottság.

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (a Szépasszonyvölgy, Disznófő soron található pince előkertek és pincetetőik törzsvagyonból történő kivonása), valamint előterjesztés a kivont területrészek elidegenítéséről (KGB, KGY)

**Előterjesztő:**

Sós István, Alpolgármester

**Előadó:**

Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoportvezető

A napirendhez tartozó előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Orosz Lászlóné**

A 2013. 11. 06.-án tartott ülésen már napirenden volt a Disznófő sor elidegenítésére vonatkozó tájékoztató. A Bizottság akkor csak a pincetetőik értékesítését javasolta. Ehhez képest milyen változás történt?

**Sós István**

Az előterjesztés mindent tartalmaz, a Bizottságtól annyit kér, hogy az értékbecslő által meghatározott értékeket tekintsék át. Javasolja, hogy eladási árként, ezt az értékbecslő által meghatározott értéket állapítsák meg.

**Tóth István**

A múlt ülésen elhangzott döntés az alábbi volt: készüljön egy értékbecslés és vizsgálják meg annak a lehetőségét, hogy városi tulajdonban maradjon, vagyis ne történjen értékesítés. Vizsgálják meg azt, hogy hogyan tudna városi kezelésben maradni, és ki kellene alakítani egy egységes arculatot. Azt is figyelembe kell venni, hogy elkészült a Márai Központ, így bízunk benne, hogy felértékelődik a Szépasszonyvölgy turisztikai értéke. Véleménye szerint ezeket városi kézben kellene tartani.

**Orosz Lászlóné**

Azt hogy állapítják meg, hogy a pince fölötti területet valójában a tulajdonosa vásárolja meg, illetve mekkora négyzetmétert vásárol meg belőle.

**Szűcs Tamás**

A földmérő elkészítette a változási vázrajzot. Ezen a dokumentumon nem minden esetben egyeznek meg a pincetetőik és az alattuk lévő pincék, nem egzakt módon meghatározhatók. Pincék egymás alá is nyúlnak, több irányba ágazódnak. Gyakorlatilag lehetetlen lekövetni, hogy mely pincéhez melyik pincetető tartozik.

### **Orosz Lászlóné**

Akkor előfordulhat olyan eset, hogy úgy adjuk el a pincetetőt annak a tulajdonosnak, akinek a pincéje nem is alatta van? Mivel a pincék egymás felett is elhelyezkedhetnek, így ha valaki szellőzött szeretne fűrni a pincefalába, akkor a felette/alatta levőt áztathatja el?

### **Szűcs Tamás**

Nem. Olyan előfordulhat, hogy nem csak az ő pincéje van alatta. Előfordulhat ilyen eset, de ez az eshetőség eddig is megtörténhetett.

### **Sós István**

Gyakori jelenség a pincetetők értékesítése, de az szinte lehetetlen, hogy maga a pincék alakja, hosszúsága lekövethető legyen. A felvetett probléma, a felelősség kérdése, hogy esetleg egymásnak kárt okoznának a tulajdonosok, úgy gondolja itt a szomszédok közötti általános szolidaritás, kell, hogy vezérelje az embereket. Nem szabad, hogy ez befolyásoljon egy ilyen típusú vagyoni döntést.

A pincék előtti területeket évtizedek óta a pincetulajdonosok használják, e területeken néhányan komoly befektetéseket valósítottak meg. Ezzel a kialakult látképet pozitív irányba mozdították el. Sok esetben nyilatkozták a tulajdonosok, ha van rá mód, megvásárolnák a pince előtti területeket és ezzel együtt a pincetetőket is. Ez bevételt jelenten az önkormányzatnak, de elsősorban felelősség csökkenést, hiszen a pincetetők gondozására ez megoldást jelentene.

Ettől függetlenül előfordulhat az, hogy lesznek olyan tulajdonosok, akik nem vásárolják meg ezeket, a területeket. Utána nézett, hogy mi a következménye a követelménytámasztás szempontjából ennek, a tulajdonlás és a bérlet jogviszony ilyen szempontból nem diferálja a dolgokat. Mert szabályzási szempontból ugyan olyan jogai és kötelezettségei vannak a tulajdonosnak, mind a bérlőnek.

A bérleti díjak megállapításánál mindenképpen szükségessé válik a most fennálló következetlenség orvoslása.

Kéri a Bizottságtól, hogy az elhangzott érvei alapján állapítsa meg a díjakat, a pinceelőtti területek és a pincetetők vonatkozásában.

Az értékbecslés megérkezett az igazságügyi értékbecslőtől, erre a 2 fajta területre 2 értéket határozott meg. 39. 000 Ft/m<sup>2</sup> és 42. 000 Ft/m<sup>2</sup> értékesítési összeg. Azt javasolja ezen értékek, kerüljenek elfogadásra, így terjesszék a KGY elé.

### **Tóth István**

Kérdése lenne Alpolgármester Úrhoz. Az ingatlanok bérbeadása elég sok kívánni hagy maga után, ennek lesz valami jogkövetkezménye?

Sós István

Ki fogják vizsgálni a teljes ügyet.

**Tóth István**

Az értékesítéssel lenne, azaz észrevétele, hogy azt is figyelembe kellene venni, hogy a tulajdonosok számára mekkora értéket képviselnek a pince előtti területek.

**Sós István**

A pince tetők nem 1. 000 Ft/m<sup>2</sup> áron lesznek értékesítve.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság támogatja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (a Szépasszonyvölgy, Disznófő soron található pince előkertek és pincetetők törzsvagyonból történő kivonása) vonatkozó javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

Szavazás

---

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta a rendelet-tervezetet.

---

**248/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság támogatja az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (a Szépasszonyvölgy, Disznófő soron található pince előkertek és pincetetők törzsvagyonból történő kivonása) vonatkozó javaslat Közgyűlés elé terjesztését.

**Dr. Fejes Szonja**

Az első határozati javaslatnál egy könnyebb helyzet alakult, ki hiszen itt a pincék nem rendelkeznek pincetetővel, itt csak a pince előkertek kerülnének értékesítésre. Ezért a meghatározott érték 39. 000 Ft/m<sup>2</sup>, tekintettel a beépítési korlátozásokra.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egeri belterületi 7737/3 hrsz-ú, 601 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan és az egeri belterületi 7737/4 hrsz-ú, 1396 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/13 - 7737/50 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat ..... Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.

---

Szavazás

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta határozati javaslatot.

---

**249/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egeri belterületi 7737/3 hrsz-ú, 601 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/13 - 7737/30 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat 39.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.

**Dr. Fejes Szonja**

A 2-es számú határozati javaslat a pincetetők értékesítésére vonatkozik, ahol az ár 1. 000 Ft/m<sup>2</sup>.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékésíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/22 - 3769/45 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat ..... Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanok alatt elhelyezkedő pincetulajdonosok részére.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.

---

Szavazás

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta határozati javaslatot.

---

**250/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/24 - 3769/45 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat 1000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanok alatt elhelyezkedő pincetulajdonosok részére.

A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidya Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

Határidő: 2014. május 30.

**Dr. Fejes Szonja**

A 3-as számú határozati javaslatban az érintett területek értéke 42. 000 Ft/m<sup>2</sup> lenne, viszont itt feltételnek szabnák, hogy a pince tetőket is meg kellene vásárolniuk a pincetulajdonosoknak.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező
- egri belterületi 7737/4 hrsz-ú, 1396 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/31 - 7737/50 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat valamint
  - az egri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/22 - 3769/23 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat
- 42.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére abban az esetben, ha a tulajdonos a pincéje feletti pincetetőt is megvásárolja.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidya Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

Határidő: 2014. május 30.

---

Szavazás

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta határozati javaslatot.

---

**251/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

Határozati javaslat:

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesei az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező  
- egeri belterületi 7737/4 hrsz-ú, 1396 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/31 - 7737/50 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat valamint  
- az egeri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/22 - 3769/23 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat  
42.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére abban az esetben, ha a tulajdonos a pincéje feletti pincetetőt is megvásárolja.

Felelős: Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidy Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

Határidő: 2014. május 30.

2. Előterjesztés az Agria - Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére tagi kölcsön nyújtásról (KGB, KGY)

**Előterjesztő:**

Habis László, polgármester

**Előadó**

Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoportvezető

**Meghívott:**

Fazekas László Albert ügyvezető Agria - Humán Kft.



A napirendhez tartozó előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Sós István**

Az előző üléshez képest annyiban változott a helyzet, hogy a társaság hozzájusson ehhez a forráshoz, januárban fel tudja használni, ehhez decemberben meg kell hozni a döntést az államháztartási törvény miatt. Ez a tagi kölcsön a tavalyi évben is fennállt, az éven maradéktalanul visszafizették. Ezért is kéri az előterjesztést Polgármester úr nevében is, hogy támogassák.

**Fazekas László Albert**

110 fővel kezdik meg a munkát 2014. januárjában, a szerződéseik november végén kerülnek aláírásra. Erre a tagi kölcsönre azért van szükség, mert a támogatási rendszer alapján a januári bérre való támogatási összeget márciusban fogják megkapni.

Mikor ő 2009-ben a Kft-hez került 360 fő volt a foglalkoztatottak száma, ez az évek teltevel fokozatosan növekszik. Jelen pillanatban a létszám 530, ebből 480 fő megváltozott munkaképességű, ezt szeretnék jövőre 110 fővel megemelni. Jövő évben a foglalkoztatottak létszámát szeretnék 650 főre növelni.

**Bátori István**

Fontos kérdés, hogy a létszámbővítéshez társul-e munka?

**Fazekas László Albert**

Természetesen a nélkül nem vesznek fel munkavállalókat. A munka nagy része a papír üzem területén és a papírfeldolgozásban lenne, ide vennék fel az új munkaerőket. Munka van bőségesen, hosszú távú szerződéseik vannak.

**Sós István**

Az előző KGY-n felmerült az a probléma a társasággal kapcsolatban, hogy a munkavállalóikkal szemben olyan teljesítménykövetelés van, hogy haza kell vinniük a munkát, hogy teljesíteni tudják. Beszélt az ügyvezető úrral, a társaságnál ilyen probléma, eset nem fordult elő.

**Fazekas László Albert**

Törvény adta keretek között zajlik a foglalkoztatás, havi 1 -2 alkalommal nagyon szigorú ellenőrzést is kapnak.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére 20 000 E Ft tagi kölcsön nyújtását a 2014. évi költségvetés terhére, időpontja 2014. január 6. Felhatalmazza a Polgármestert a tagi kölcsönszerződés aláírására. A tagi kölcsönnyújtás visszafizetési határideje 2014. október 31.

**Felelős:**

Juhászné Dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető  
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoportvezető

Fazekas László Ügyvezető Agria-Humán K. N. Kft.

**Határidő: 2014. október 31.**

---

Szavazás

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta az előterjesztést.

---

**252/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére 20 000 E Ft tagi kölcsön nyújtását a 2014. évi költségvetés terhére, időpontja 2014. január 6. Felhatalmazza a Polgármestert a tagi kölcsönszerződés aláírására. A tagi kölcsönnyújtás visszafizetési határideje 2014. október 31.

**Felelős:**

Juhászné Dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető  
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoportvezető

Fazekas László Ügyvezető Agria-Humán K. N. Kft.

**Határidő: 2014. október 31.**

3. Előterjesztés a Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja c. pályázathoz kapcsolódó Konzorciumi együttműködési megállapodás módosítása tárgyában (KGB, KGY)

**Előterjesztő:**

Habis László, polgármester

**Előadó**

Dr. Kurucz András ügyvezető, Egri Városfejlesztési Kft

A napirendhez tartozó előterjesztést a jegyzőkönyv melléklete tartalmazza.

**Dr. Kurucz András**

A Kormány októberben hozott egy jogszabályt, amely a Belváros rehabilitációval kapcsolatos elszámolható támogatás összegét megemelte. Így a támogatási szerződés, és a konzorciumi megállapodás módosítása vált szükségessé.

**Orosz Lászlóné**

Kérdés, hozzászólás nem lévén, kéri a bizottságot, szavazzanak az alábbi döntési javaslatról.

---

**Döntési javaslat:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

**1. határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” c. pályázat Konzorciumi együttműködési megállapodásának elszámolható közkiadás emelkedéséből adódó módosítását aláírja.

**Felelős: Habis László**

polgármester

**Határidő: 2013. november 30.**

---

Szavazás

**Orosz Lászlóné**

Megállapítja, hogy a bizottság 4 „igen” egyhangú szavazattal elfogadta az előterjesztést.

**252/2013 (XI. 14.) KGB döntés:**

A Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság javasolja Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az alábbi határozati javaslat elfogadását:

**Határozati javaslat:**

**1. határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” c. pályázat Konzorciumi együttműködési megállapodásának elszámolható közkiadás emelkedéséből adódó módosítását aláírja.

**Felelős: Habis László**

polgármester

**Határidő: 2013. november 30.**

k.m.f

Orosz Lászlóné  
Képviselő tag

Erdélyi Adrienn  
Jegyzőkönyv vezető

Költségvetési és Gazdálkodási Bizottság  
Tagja



**1.napirend**

**Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének rendelet-tervezete az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II. 24.) önkormányzati rendeletének módosítására (a Szépasszonyvölgy, Disznófő soron található pince előkertek és pincetetőik törzsvagyonból történő kivonása), valamint előterjesztés a kivont területek elidegenítéséről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 405/2012. (VI.28.) valamint 407/2012. (VI.28.) határozataival döntött a Szépasszonyvölgyben lévő pincetetőik és előkertek elidegenítéséről.

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi az egri belterületi 7737/3 hrsz-ú, 601 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan, valamint az egri belterületi 7737/4 hrsz-ú, 1396 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan, amelyek a Szépasszonyvölgyben találhatók a „patkó” elnevezésű út két oldalán, a pincék előtt (lásd kék színnel jelölve mellékelt térképvázlaton). A Szépasszonyvölgy üzemeltetője, az EVAT Zrt. a fenti ingatlanok mellett elhelyezkedő pince tulajdonosokkal a pince előkertek használatáról minden évben szerződést köt. A közterület eltérő használatáról szóló megállapodások alapján a pincék tulajdonosai az előkertek használatáért, valamint az itt elhelyezett előtetőkért évek óta a közterületek rendeltetésétől eltérő használatáról szóló 14/2009 (III. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete alapján kiszámított havi 500 Ft/m<sup>2</sup> díjat fizetnek. A használati díjat a pincetulajdonosok a szezonban (május hó 01. napjától szeptember hó 30. napjáig) fizetik meg. A 2013. évben beszedett bérleti díj összege 671.500,- Ft + ÁFA volt.

Több pincetulajdonos fordult kérelemmel az önkormányzathoz, hogy a pince előtti előkertet szeretné megvásárolni. Előfordult, hogy a pincetulajdonosok az önkormányzati tulajdonú ingatlanra elhelyezett előtető, borház megvalósításához szükséges építési engedélyhez kérték tulajdonosi hozzájárulást. Ezt az önkormányzat csak azzal a feltétellel adta meg, ha a pincetulajdonosok két tanú előtt írásbeli nyilatkozatot tettek arról, hogy amennyiben az előkert megvásárlásának jogi feltételei fennállnak, a Közgyűlés által meghatározott áron megvásárolják a pincéjük előtt vagy fölött elhelyezkedő ingatlant.

A pincék feletti pincetetőik szintén önkormányzati tulajdonban vannak. (A térképvázlaton 7737/4 hrsz-ú ingatlan piros színnel megjelölt része.) Ezekkel kapcsolatban az önkormányzatnak eddig is sok problémája adódott a csapadékvíz elvezetés és a pincéket veszélyeztető gyökerek miatt. Erre tekintettel az önkormányzat úgy döntött, hogy a pince előkerteket az adott pince tulajdonosa akkor vásárolhatja meg, ha a pincetetőt is megveszi, amelyeket az önkormányzat kedvezményes áron kíván elidegeníteni.

A 7737/3 hrsz-ú és 7737/4 hrsz-ú ingatlanok felosztásáról vázrajz készült, amely alapján 40 db előkert kialakítása történik meg.

A 3769/4 hrsz-ú ingatlan megosztását követően a törzsvagyon köréből kivont részen 22 db pincetető alakítható ki önálló helyrajzi számon. Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének 30/2012. (VI. 29.) számú rendeletével jóváhagyott Eger, Szépasszonyvölgy városrész Szabályozási Terve lehetővé teszi az ingatlanok értékesítését.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 6/2012. (II.24.) rendelet alapján a kialakuló ingatlanok értékesítésének feltétele azok törzsvagyoni körből történő kivonása.

Ezzel párhuzamosan megindítottuk a rendeltetés változás módosítására irányuló eljárást a Heves Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelőségénél, amely során a 7737/3 hrsz-ú és 7737/4 hrsz-ú ingatlanokat közforgalom elől elzárt magánúttá minősítik. A funkcióváltozás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően megindítható a Járási Földhivatalnál a telekalakítási eljárás, amely után a kialakuló beépítetlen terület megnevezésű előkertek a Vagyonrendelet 23.§-a alapján közvetlenül értékesíthetők. Az előkertek megvásárlásának feltétele a pincéhez tartozó, a 3769/4 hrsz-ú ingatlanból kialakuló pincetető megvásárlása.

Az ingatlanra vonatkozó aktuális forgalmi értékbecslés elkészítése folyamatban van.

Az érintett ingatlanok könyv szerinti értéke az alábbiak szerint alakul:

7737/3 hrsz-ú ingatlan 601 m<sup>2</sup> - 5.943.000,- Ft – fajlagos m<sup>2</sup> ár: 9.889,- Ft

7737/4 hrsz-ú ingatlan 1396 m<sup>2</sup> - 13.040.569,- Ft – fajlagos m<sup>2</sup> ár: 9.341,- Ft

3769/4 hrsz-ú ingatlan 1 ha 1979 m<sup>2</sup> - 56.753.182,- Ft – fajlagos m<sup>2</sup> ár: 4.738,- Ft

Az értékbecslés a szabályzási terv beépítési előírások differenciáló hatását is alapul véve az elidegeníteni kívánt ingatlanrészek fajlagos használati értékét az alábbiak szerint állapítja meg:

7737/3 hrsz-ú ingatlan esetén 39.000,- Ft/m<sup>2</sup>

7737/4 hrsz-ú ingatlan 42.000,- Ft/m<sup>2</sup>

3769/4 hrsz-ú ingatlan 1000,- Ft/m<sup>2</sup>.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy fogadja el az alábbi rendelet-tervezetet és tegyen javaslatot az ingatlanok fajlagos vételárára.

Eger, 2013. november 12.

**Sós István**  
Eger Megyei Jogú Város Alpolgármestere

## RENDELET-TERVEZET

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló  
6/2012. (II. 24.) önkormányzati  
rendelet módosítására

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése Magyarország Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a következőket rendeli el.

### Módosuló rendelkezések

#### 1. §

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 6/2012. (II.24.) Vagyonrendelet 3. mellékletében felsorolt törzsvagyon részét képező egri belterületi 7737/3 hrsz-on nyilvántartott 601 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant és az egri belterületi 7737/4 hrsz-on nyilvántartott 1396 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlant a törzsvagyon köréből kivonja.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a 3769/4 hrsz-ú ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti 3424 m<sup>2</sup> térmértékű ingatlanrészét a törzsvagyon köréből az alábbiak szerint kivonja.

Cím	Helyrajzi szám	Változás előtti terület	Változás után a törzsvagyonban marad
Szépasszonyvölgy	3769/4	1 ha 1979 m <sup>2</sup>	8555 m <sup>2</sup>

### Záró rendelkezések:

#### 2. §

Jelen rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

.....  
Habis László  
Eger Megyei Jogú Város Polgármestere

.....  
Dr. Kovács Luca  
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

### Határozati javaslat:

1. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri belterületi 7737/3 hrsz-ú, 601 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/13 - 7737/30 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat 39.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidny Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.

2. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező egri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/24 - 3769/45 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat 1000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanok alatt elhelyezkedő pincetulajdonosok részére.  
A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére, az adásvételi szerződések aláírására.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidny Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.

3. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése közvetlenül értékesíti az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező  
- egri belterületi 7737/4 hrsz-ú, 1396 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közút” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 7737/31 - 7737/50 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat valamint  
- az egri belterületi 3769/4 hrsz-ú, 1 ha 1979 m<sup>2</sup> térmértékű, „kivett közterület” megnevezésű ingatlan 142/2013. munkaszámú, az előterjesztés mellékletét képező változási vázrajz szerinti megosztása után keletkező 3769/22 - 3769/23 hrsz-ú, „udvar” megnevezésű ingatlanokat  
42.000,- Ft/m<sup>2</sup> vételáron az ingatlanokkal közös határvonallal rendelkező pincetulajdonosok részére abban az esetben, ha a tulajdonos a pincéje feletti pincetetőt is megvásárolja.

**Felelős:** Dr. Kovács Luca Jegyző megbízásából:  
Szűcs Tamás vagyongazdálkodási csoportvezető  
Dr. Bánhidny Péter Jogi és Szervezési Iroda vezetője

**Határidő:** 2014. május 30.





**EGER**

**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**ÖNKORMÁNYZATA**

**HABIS LÁSZLÓ POLGÁRMESTER**

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 701  
FAX: +36 36 523 777, HABIS.LASZLO@PH.EGER.HU

Ikt. sz.: 20871-1/2013

2. napirend

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére tagi kölcsön nyújtásról**

### ***Tisztelt Közgyűlés!***

Eger Megyei Jogú Város 100 %-os tulajdonú közhasznú társasága az Agria-Humán K. N. Kft. A Társaság rehabilitációs foglalkoztatást elősegítő bértámogatást vesz igénybe. A Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal (NRSZH) költségkompenzációs támogatás keretében a Társaság által benyújtott kérelmek alapján támogatást nyújt. A támogatások elszámolása a korábbi gyakorlattal ellentétben – egyösszegű előfinanszírozás helyett – havonta, 60 napos pénzügyi teljesítéssel kerül kiutalásra.

A Társaság 110 fő megváltozott munkaképességű dolgozóval létszámbővítést tervez. A feszített gazdálkodásnak köszönhetően a munkabér és azok járulékainak határidőre történő kifizetése – tekintettel a költségkompenzációs támogatás utólagos pénzügyi rendezésére - átmeneti likviditási nehézségeket idéz elő. A likviditási probléma tagi kölcsön nyújtással kezelhető.

Javaslom a Társaság részére 20 000 E Ft tagi kölcsön nyújtását a 2014. évi költségvetés terhére. A kölcsön visszafizetési határideje 2014. október 31.

**Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el az alábbi határozati javaslatot.**

Eger, 2013. november 4.

**Habis László**  
**Eger Megyei Jogú Város Polgármestere**

**Határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elrendeli az Agria-Humán Közhasznú Nonprofit Kft. részére 20 000 E Ft tagi kölcsön nyújtását a 2014. évi költségvetés terhére, időpontja 2014. január 6. Felhatalmazza a Polgármestert a tagi kölcsönszerződés aláírására. A tagi kölcsönnyújtás visszafizetési határideje 2014. október 31.

**Felelős:**

Juhászné Dr. Krecz Erzsébet Gazdasági Irodavezető  
Szűcs Tamás Vagyongazdálkodási Csoportvezető

Fazekas László Ügyvezető Agria-Humán K. N. Kft.

**Határidő: 2014. október 31.**



**EGER**

**MEGYEI JOGÚ VÁROS**

**ÖNKORMÁNYZATA**

**HABIS LÁSZLÓ POLGÁRMESTER**

3300 EGER, DOBÓ TÉR 2. TEL: +36 36 523 701

FAX: +36 36 523 777, HABIS.LASZLO@PH.EGER.HU

Ikt.sz.: K- 704/2013/EVKFT

3. /napirend

## **ELŐTERJESZTÉS**

**A Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja c. pályázathoz kapcsolódó Konzorciumi együttműködési megállapodás módosítása tárgyában**

### **Tisztelt Közgyűlés!**

Az Észak-Magyarországi Regionális Operatív Program keretében megvalósuló „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” elnevezésű város-rehabilitációs pályázat Támogatási szerződését a Felek, Eger Megyei jogú Város Önkormányzata és a támogató Nemzeti Fejlesztési Minisztérium nevében eljáró Norda (Észak-Magyarországi Regionális Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft.) képviselői 2011. december 22-én aláírták.

A projektelemek megvalósítása folyamatosan zajlik.

A projektben a közterületek fejlesztése 10 projektelemet foglal magában (*Dobó tér – díszter és rendezvényter felújítása, Kis Dobó tér felújítása Buttler ház környezetének közterületi rekonstrukciója: Gólya utca, játszótér felújítása, Községi tér kialakítása az Eszperantó sétány mentén, Eszperantó sétány felújítása, Közterület fejlesztés a volt halpiac területén – Gárdonyi tér, Tinódi tér - Dobó utca felújítása, Végvári Vitézek tere közterület fejlesztés, Bajcsy-Zsilinszky út felújítása, Jókai utca felújítása*), amely munkákra vonatkozó közbeszerzési eljárás lezajlott, a Vállalkozási szerződés megkötése a közbeszerzésre vonatkozó szabályok szerint folyamatban van.

A közterületi fejlesztésekre vonatkozó közbeszerzési eljárásban beérkezett ajánlatok alapján a költségek meghaladták a korábban tervezett, becsült költségeket, amelyek alapján a Támogatási szerződés és a Konzorciumi megállapodás korábban aláírásra került.

A projekt biztonságos megvalósíthatósága érdekében a Kormány 1702/2013. (X.4.) sz. Korm. határozatában – az ott meghatározott feltételek teljesítése esetén - jóváhagyta a projekt elszámolható közkiadásának megnövelését, valamint hozzájárult, hogy az NFÜ ROP IH a támogatási szerződést módosítsa. A döntés értelmében a kiemelt projekt elszámolható közkiadása legfeljebb 1.131.312.968 Ft-tal növekszik, amelyen belül a projekt támogatása maximum 927.489.849 Ft-tal, a szükséges önerő összege maximum 203.823.119 Ft-tal növekedhet. A közterületi projektelemek finanszírozása, valamint az áfa kompenzáció igénybevétele érdekében a Támogatási szerződés módosításával a feladatokra jutó elszámolható költség (támogatás és önerő) növekszik.

A kedvezményezett Önkormányzat kérelme, valamint a kérelem mellékleteként megküldött alátámasztó dokumentumok és a Közreműködő Szervezet (Norda) felterjesztése alapján a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség 2013. október 22-én kelt, 49A-19/13/2013 iktató számú levelében a projekt utólagos támogatás-emelésére vonatkozó, a Korm. határozatban rögzített feltételek teljesülését elfogadta, a Kormány határozat által meghatározott elszámolható közkiadás beépíthető a Támogatási Szerződésbe.

A projekt elszámolható közkiadásának emeléséhez a Támogatási szerződéssel együtt Konzorciumi szerződés módosítása is szükséges. A teljes belváros rehabilitációs projektre jutó elszámolható költség 4.094.360.970 forintról maximálisan 5.225.673.938 forintra, a támogatási összeg 3.067.433.139 forintról maximálisan 3.994.922.988 forintra, az összes projektelemezhez szükséges önerő 1.026.927.831 forintról maximálisan 1.230.750.950 forintra változik.

A közterületi fejlesztések projektgazdája az Önkormányzat. Az Önkormányzat által biztosítandó önerő összegre - a többlettámogatáshoz szükséges maximálisan 203.823.119 forintos emeléssel együtt - továbbra is fedezetet nyújt az 561/2009. (IX.24) Kgy. határozatban jóváhagyott, a 725/2011. (XI.24) Kgy. határozattal megerősített 1.190.750.000 forintos önerő, valamint a 321/2012. (V.23.) Kgy. határozat szerinti 68.597.000 forintos önerő.

A Támogatási szerződésre vonatkozó módosítási kérelemhez a módosított költségvetési táblákkal együtt be kell nyújtani a konzorciumi tagok közötti együttműködési megállapodás fenti költségeket tartalmazó módosítását is.

Tekintettel arra, hogy a projekt részletes költségtábláinak közkiadás emelésből adódó módosítása (ide értve az áfa kompenzáció érvényesítését is) még zajlik, így az előterjesztés mellékletét képező konzorciumi megállapodás módosítás tervezetében a maximális támogatás és önerő összegek szerepelnek, amelyek a Nordával való egyeztetések során módosulhatnak, pontosodhatnak, így a Közgyűlés idejére válnak véglegessé. **A végleges támogatás és önerő összegek azonban a város idei költségvetése, és jövő évi előirányzatai szempontjából sem eredményeznek többlet kiadásokat** a mellékletben szereplő összegekhez képest.

**Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy az alábbi döntést meghozni szíveskedjen.**

Eger, 2013. november „ „

**Habis László**  
Polgármester

**Határozati javaslat:**

**1. határozati javaslat:**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy a „Dobó tér – Eger patak – Belvárosi térsor funkcióbővítő rehabilitációja” c. pályázat Konzorciumi együttműködési megállapodásának elszámolható közkiadás emelkedéséből adódó módosítását aláírja.

**Felelős: Habis László**  
polgármester

**Határidő: 2013. november 30.**