

## A jegyzőkönyv mellékletét képező előterjesztések



### 1. napirend

#### RENDELET-TERVEZET

#### az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint előterjesztés a Javadalmazási Szabályzat módosításáról

#### *Tisztelt Közgyűlés!*

I. Eger Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 2015. augusztusi testületi ülésén központosított típusú irányítás bevezetését rendelte el az EVAT Zrt., mint törzsház bázisán, amelynek egyik célja a tulajdonosi jogosítványok, stratégiai célmeghatározás és ellenőrzés bővítése a hatékonyabb működés és a költségcsökkentés érdekében. Ezen tulajdonosi jogosítványok egyrészt az alábbi operatív célkitűzések megvalósításában nyilvánulnak meg:

- Egységes vállalatirányítási rendszer bevezetése, mely a tulajdonosi vagy az eltérített résztulajdonosi szavazati arányokon keresztül valósul meg.
- Egységes kontrolling rendszer, mely már folyamatában feltárja az esetleges anomáliákat és biztosítja a tulajdonosi célok hatékony megvalósítását.
- Egységes informatikai, számviteli, könyvviteli és egyéb nyilvántartó rendszer kialakítása.
- A kialakuló struktúra tevékenységenként, önálló elszámolási egységenként, illetve bármely további igény szerint biztosítsa a keresztfinanszírozás-mentes elszámolásokat.
- Egységes és harmonizált követeléskezelés kialakítása a hátralékok növekedési ütemének csökkentése érdekében.
- Egységes és központosított beszerzések bevezetése mind a működés, mind az egyedi beruházásokhoz történő termék és szolgáltatások vásárlása esetén.

A kitűzött stratégiai célok megvalósításához szükséges emellett annak szabályozása, hogy az önkormányzat közvetlen és közvetett tulajdonában álló gazdasági társaságok tekintetében a Közgyűlés milyen irányítási, döntési jogokat gyakoroljon. Az erre vonatkozó előírásokat a korábbi joggyakorlatnak megfelelően a vagyonrendeletben szükséges szabályozni. A döntési jogkörök kialakításánál az alábbi előírásokra és szempontokra szükséges figyelemmel lenni:

- Az Állami Számvevőszék 2011. évi Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata pénzügyi helyzetének ellenőrzéséről szóló 43/3 jelentésében foglalt javaslatok alapján továbbra is szükséges a közvetett tulajdonosi ellenőrzés fenntartása a gazdasági társaságok megfelelő működése érdekében. Az ellenőrzési jogosítványok többek között a társaságok beszámolóit, üzleti tervének elfogadása körében indokoltak.
- A közbeszerzésekről szóló – 2015. november 1. napjával hatályba lépett – 2015. évi CXLI. törvény (Kbt.) 9. § (1) bekezdés h) pontja értelmében nem kell a közbeszerzési törvény előírásait alkalmazni az alábbi feltételek teljesülése esetén (un. in-house beszerzések – pl. városüzemeltetés, hulladékgazdálkodás, közútfenntartás körében):

*„9. § (1) E törvényt nem kell alkalmazni*

*...*

*h) az 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik;”*

A Kbt. hivatkozott rendelkezése egyértelműen rögzíti az ajánlatkérői (önkormányzat) kontroll és befolyás jelentőségét az önkormányzati cégekkel közvetlenül kötendő szerződések tekintetében.

- Tekintettel arra, hogy a társaságoknak nyújtandó támogatások, a közszolgáltatások tekintetében biztosított ellentételezés összegét a Közgyűlés az éves költségvetési rendeletben határozza meg, elvárt, hogy azzal összhangban álljanak az üzleti tervek és a beszámolók adatai is, mivel ebben az esetben válik érdemileg is kontrollálhatóvá a társaságoknak biztosított pénzeszközök célhoz kötött felhasználásának teljesülése.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet (vagyonrendelet) módosítási javaslata a közvetett önkormányzati tulajdonban lévő társaságok (EVAT Törzsház) esetében rendelkezik a tulajdonosi jogok gyakorlásának feltételeiről, meghatározza azokat a jogokat, amelyek a Közgyűlés, illetve a polgármester hatáskörébe tartoznak.

A vagyonrendelet módosítási javaslata a gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezéseken túl tartalmaz további technikai jellegű módosításokat. Ezek a következők:

- a 8. §-ban a Vagyongazdálkodási Iroda megnevezésének módosítása,
- a rendelet 14. § (4) bekezdésének módosítása annak egyértelműbbé tétele érdekében,
- a rendelet X. fejezetének alkalmazásához, amely a rendelet korábbi fejezeteiben nem szabályozott ingatlanok hasznosítására tartalmaz rendelkezéseket (leginkább belterületi beépítetlen területek) szükséges a 7.§ kiegészítése (2a) bekezdéssel a korábbi rendeleti szabályozásnak megfelelően:

(2a) A X. fejezet hatálya alá tartozó ingatlanok bérbeadásáról 1 évet meg nem haladó időtartam esetén a Polgármester, 1-3 évig terjedő időtartamra a Városgazdálkodási Bizottság, 3 évet meghaladó időtartam esetén a Közgyűlés dönt.

- a 41. §-ban, amely a jogcím nélküli használatra vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, a helyiség kifejezések módosítása ingatlan kifejezésre a szélesebb körű alkalmazhatóság érdekében,
- átmeneti rendelkezés a bérleti jog meghosszabbítására vonatkozó szabályok alkalmazásával kapcsolatban arra az esetre, amennyiben a bérleti jog a jövőben jár le, azonban a meghosszabbítás iránti kérelem leadására nyitva álló határidő már eltelt.
- ezen túl szükséges a 35. § (11) bekezdésének módosítása, amely az Önkormányzat tulajdonában álló, kisebb, így termelési szempontból kevésbé vonzó mezőgazdasági földterületek hasznosításának könnyítését célozza. A módosítás annak érdekében történik, hogy abban az esetben, amikor 1 hektárt meg nem haladó nagyságú ingatlanon fennálló haszonbérleti szerződés megszűnik, az önkormányzat a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 38. § (1a) bekezdése értelmében ezen földterületeket földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy vagy tagállami állampolgár, illetve mezőgazdasági termelőszervezetnek nem minősülő civil szervezet használatába adhatta rekreációs célú földhasználati szerződés alapján, amely szerződés legalább 1 gazdasági évre, és legfeljebb 5 évre köthető meg. A rekreációs célú ingatlanértékesítéssel kapcsolatban továbbá szükséges rendelet 42. § (4) bekezdés 1/g. pontjának hatályon kívül helyezése, tekintettel arra, hogy az értékesítéssel érintett ingatlanok a forgalmi értékük alapján nem esnek a Közgyűlés hatáskörébe, valamint hogy a Közgyűlés ezen ingatlanokat 554/2015.(XI.25.) határozatában már értékesítésre kijelölte. Így az értékesítésről a döntést a forgalmi értéktől függően a rendeletben meghatározott döntéshozó jogosult meghozni a Közgyűlés által elfogadott határozatban foglalt vételáron, a kijelölt ingatlanok tekintetében, melyről a Közgyűlés negyedévente tájékoztatást kap.

## II. Javadalmazási Szabályzat módosítása:

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 302/2014. (VI.26.) határozatával fogadta el a jelenleg hatályban lévő Javadalmazási Szabályzatot.

A Javadalmazási Szabályzat megalkotását az államháztartásról szóló 2011. év CXCV. törvény (Áht.) 10. § (5) bekezdése, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 5. § (3) bekezdése teszi lehetővé.

A Javadalmazási Szabályzat 2014. júniusi elfogadását követően bekövetkezett, illetve folyamatban lévő változások szükségessé teszik a Javadalmazási Szabályzat hatálya alá tartozó társaságokkal összefüggő rendelkezések aktualizálását. A szabályzatot érintő, gazdasági társaságokban lévő önkormányzati tulajdonú üzletrészekkel kapcsolatos változás többek között a Közgyűlés 479/2015. (X.29.) határozata alapján a gazdasági társaságok EVAT Zrt-be történő apportálása. Az indokolt módosításokat tartalmazza a mellékelt új, egységes szerkezetbe foglalt szabályzat.

A jelen határozati javaslat mellékletét képező új Javadalmazási Szabályzat elfogadásával egyidejűleg a 302/2014. (VI.26.) közgyűlési határozattal jóváhagyott Javadalmazási Szabályzat hatályát veszti.

**Kérjük a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el a 35/2015. (X.30.) önkormányzati rendelet módosítását és a Javadalmazási Szabályzatot.**

Eger, 2015. november 30.

**Habis László s.k.**  
Eger Megyei Jogú Város  
Polgármestere

**Dr. Kovács Luca s.k.**  
Eger Megyei Jogú Város  
Jegyzője



## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Előterjesztés EVAT Zrt. részére tagi kölcsön nyújtásról**

#### ***Tisztelt Közgyűlés!***

#### A Városgondozás Eger Kft. részére nyújtott 50 000 E Ft összegű tagi kölcsön

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény értelmében a hulladékgazdálkodási közszolgáltató az általa végzett közszolgáltatás díját negyedévet követően számlázhatja az ingatlantulajdonosok felé. A közszolgáltatás teljesítésének és pénzügyi rendezésének időbeli eltolódása a Városgondozás Eger Kft. számára likviditási nehézségeket okoz, hiszen a társaság nem rendelkezik olyan hitellel, amely az ebből adódó likviditási gondokat orvosolná, így az egyetlen megoldás a tulajdonos önkormányzat általi tagi kölcsön biztosítása volt.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 206/2014. (V.22.) határozatában foglaltak szerint megkötött, tagi kölcsön nyújtásáról szóló megállapodás értelmében az önkormányzat a Városgondozás Eger Kft. részére 2014. évben 50 000 E Ft összegű tagi kölcsön folyósítását tette lehetővé, melynek pénzügyi rendezését eredetileg a társaság 2014. augusztus 31. napjáig kérelmezte az önkormányzattól. A tagi kölcsön visszafizetésének határidejét a Közgyűlés a 605/2014. (XII.18.) határozatával meghosszabbította 2014. december 29. napjáig, amely határidőig a társaság részéről a kölcsön visszafizetése megtörtént.

A Közgyűlés 606/2014. (XII.18.) határozata alapján az önkormányzat a 2015. évi költségvetés terhére 2015. januárban a társaság likviditásának folyamatos biztosítása céljából újból 50 000 E Ft tagi kölcsönt nyújtott a Kft. részére. A tagi kölcsön nyújtásáról szóló megállapodás 3. pontja szerint a kölcsön visszafizetési határideje 2015. március 31. napja volt, mely kölcsön visszafizetésének határidejét a Közgyűlés a 94/2015. (III.26.) határozatával meghosszabbította 2015. december 28. napjáig, melyet a társaság ezen határidőig visszafizet.

#### Az Agria-Humán Kft. részére nyújtott 20 000 E Ft összegű tagi kölcsön

Eger Megyei Jogú Város 100 %-os tulajdonú közhasznú társasága az Agria-Humán Kft., mely 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 2016. évben a társaság 531 fő megváltozott munkaképességű dolgozót tervez foglalkoztatni. A feszített gazdálkodásnak köszönhetően a munkabér és azok járulékainak határidőre történő kifizetése – tekintettel a költségkompenzációs támogatás utólagos pénzügyi rendezésére - átmeneti likviditási nehézségeket idéz elő, mely probléma tagi kölcsön nyújtással kezelhető.

Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 621/2013. (XI.14.) határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat az Agria-Humán Kft. részére 2014. évben 20 000 E Ft összegű tagi kölcsönt nyújt, kölcsön visszafizetési határideje eredetileg 2014. október 31. napja volt. Ezt a határidőt a Közgyűlés 543/2014. (X.30.) határozatával meghosszabbította 2014. december 31. napjáig, amely határidőig a társaság részéről a kölcsön visszafizetése megtörtént.

A Közgyűlés 544/2014. (X.30.) határozata alapján az önkormányzat a 2015. évi költségvetés terhére 2015. januárban a társaság likviditásának folyamatos biztosítása céljából újból 20 000 E Ft tagi kölcsönt nyújtott a Kft. részére, melynek visszafizetési határideje 2015. december 31, melyet az Agria-Humán Kft. 2015. december 1-jén visszafizetett.

#### Javaslat az EVAT Zrt. részére tagi kölcsön nyújtásról

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat döntése alapján 2016. január 1-től a Városgondozás Eger Kft. és az Agria-Humán Kft. az EVAT Zrt. tulajdonába és egységesített irányítási rendszerébe fog tartozni, valamint a két társaság fizetőképességének megőrzése érdekében, javaslom az önkormányzat 2016. évi költségvetéséből 50 000 E Ft összegű, illetve 20 000 E Ft összegű tagi kölcsön nyújtását az EVAT Zrt. részére, melyet az EVAT Zrt 2016. januárjában a fenti társaságok részére szintén tagi kölcsönként folyósít. A tagi kölcsön fedezetét az önkormányzat a 2016. évi költségvetésébe betervezi és mindkét kölcsön elszámolási határideje 2016. december 28.

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

Eger, 2015. december 15.

**Herman István**  
Eger Megyei Jogú Város  
Alpolgármestere



**Előterjesztés  
a volt Dobó István Laktanya ingatlanának térítésmentes  
önkormányzati tulajdonba adása iránti kérelemről  
(VGB, KGY)**

Tisztelt Közgyűlés!

Eger belvárosában, családi házas övezetben fekszik a Magyar Állam tulajdonában lévő , 3257 hrsz.-ú, 3,76 ha területű volt Dobó István Laktanya ingatlana, amelyen jelenleg a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

A korábbi laktanya területén álló épületek többnyire az 1880-as években készültek, az 1950-1986 közötti időszakban több fejlesztés történt. A felderítő zászlóalj 2007. évi diszlokációját közvetlenül megelőzően a történelmi épületek közül kettőt felújítottak. Az ingatlant a laktanya bezárását követően elidegenítésre jelölték ki, az értékesítési kísérletek milliárdos nagyságrendről indultak, azonban az ingatlan a 2014. évi utolsó, nettó 450 M Ft-os áron sem talált vevőre.

Az eltelt időszakban az épületegyüttes állaga jelentősen leromlott. Az önkormányzat tervei között szerepel az ingatlanegyüttes fejlesztése, amelyre a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) 6.1.1. és 6.3.1. konstrukcióban összesen 900 M Ft összegű pályázati forrást tervezünk igénybe venni. A fejlesztések eredményeként az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszútávú együttműködésével elő kívánjuk segíteni a gazdaság élénkítését és a foglalkoztatás bővítését. A volt honvédségi terület funkcióváltó rekonstrukciójával bevonjuk az ingatlant a város gazdasági vérkeringésébe. A tervek között szerepel, hogy az ingatlan alkalmassá váljon közfunkciók ellátására is. A cél olyan közösségi funkció megvalósítása, amely e történelmi örökség megőrzését, újrahasznosítását és a városi zöldfelületi hálózatba történő integrálását is eredményezi.

Ahhoz, hogy az önkormányzat sikeresen pályázzon, szükséges, hogy a volt laktanya ingatlana önkormányzati tulajdonba kerüljön. A TOP felhívások hamarosan megjelennek. A fejlesztésbe bevont ingatlanok esetében a tulajdonjogot legkésőbb a támogatási szerződés megkötéséig igazolni kell. A TOP források felhasználásához az önkormányzatnak indikátorokat kell vállalni, amelyek teljesítéséhez a laktanya területének és épület állományának megújítására feltétlenül szükség van. A volt laktanya tulajdonszerzésének elmaradása a többi TOP-os forrásból megvalósuló fejlesztést is veszélyeztetheti tekintettel arra, hogy az ingatlanegyüttes az egyik legfajsúlyosabb beavatkozási terület.

Jelenleg a volt Dobó István Laktanya 2 épületét és az ezek mellett elhelyezkedő parkolót az Egri Törvényszék használja ideiglenesen, Barkóczy úti épületének felújítása

idejére. A használat biztosítása érdekében az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyezték az Egeri Törvényszék vagyonkezelői jogát, és törölték a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelői jogát. A 2 évvel ezelőtt megindult TOP tervezés során az önkormányzat a teljes ingatlan fejlesztésével számolt, de 2020-ig a felújítás ütemezése megoldható oly módon, hogy a 2 épület és a parkolás céljára használt terület bírósági igénybevétele a pályázat megvalósítását nem hátráltatja. A tervek szerint az Egeri Törvényszék 2 év múlva visszaköltözik eredeti épületébe, ezt követően az általuk használt 2 épület és terület szervesen csatlakoztatható a megindított fejlesztésekhez. A pályázatban 2018-ig megvalósítandó kulcsindikátorok teljesítéséhez azonban szükséges a bíróság által igénybe nem vett területen a beavatkozás megkezdése.

A Kormány által elfogadott Integrált Területi Program tartalmazza a volt Dobó István Laktanyát érintő beavatkozási programot, amelyet tulajdonszerzés nélkül az önkormányzat nem tud teljesíteni. Ezért fontos, hogy az önkormányzat benyújtsa igénylését az ingatlan térítésmentes átadására.

A tulajdonba adást helyi önkormányzat jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében igényelheti. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé sorolja a településfejlesztést és településrendezést (1. pont) valamint a helyiséggazdálkodást (9. pont), az önkormányzat ezen célok megvalósításának elősegítése érdekében igényli a volt laktanya ingatlanát.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy támogassa az alábbi határozati javaslatban foglaltakat.

Eger, 2015. december 9.

**Habis László**  
**Polgármester**