

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Jogi és Ügyrendi Bizottsága

130233- 6 /2019.

JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Jogi és Ügyrendi Bizottsága** **2019. június 19.** napján 15 óra 30 perces kezdettel, a Polgármesteri Hivatal Jogi és Igazgatási Főosztály tárgyalójában tartott **nyílt üléséről.**

**Jelen vannak:** Katona Ferenc alelnök, Cseléné Figula Edina, Farkas László, Dr. Jacsó Pál, Albert György, Dr. Mokrai Mihály bizottsági tag

**Később érkezett:** Molnár Péter és Dr. Gondos Csaba bizottsági tag

**Távol maradt:** Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök, Földesi Norbert bizottsági tag

**Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről:**

- Dr. Kovácsné dr. Omar Leila Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző, a jegyző képviseletében
- Erdeiné Gadó Helga Városépítési Főosztály, főosztályvezető
- Kurcsicsé dr. Zobolyák Ida Vagyongazdálkodási Osztály, osztályvezető
- Dr. Kevi Zsuzsanna Kulturális, Marketing és Kommunikációs Koordinációs Osztály, jogi ügyintéző
- Bodnár Tibor Önkormányzati Igazgatási Osztály, osztályvezető

**Meghívottak:**

- Dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese Miskolc Holding Zrt., lakáshasznosítási irodavezető

**Jegyzőkönyvvezető:** Sipos Melinda önkormányzati ügyintéző

**Katona Ferenc alelnök:** Köszönti a Bizottság tagjait és a meghívottakat. Megállapítja, hogy a 10 fő megválasztott bizottsági tag közül 6 fő jelen van, így az ülés határozatképes, amelyet megnyit. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a meghívóban négy napirendi pont került kiküldésre, egy zárt ülésen, 3 nyílt ülésen tárgyalandó. A meghívó tekintetében az alábbi javaslatot kívánja tenni, hogy vegyék fel napirendre a „Javaslat a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítására” című előterjesztést. Kéri, szavazzanak a javaslat elfogadásáról.

**A Bizottság 6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztést a napirendre felvette.**

**Katona Ferenc alelnök:** Kéri, hogy szavazzanak a napirend elfogadásáról, tekintettel a napirendre vett előterjesztésre.

**A Bizottság 6 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a napirendet elfogadta.**

## NAPIRENDI PONTOK:

### Nyílt ülés

1. Javaslát az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint vagyongazdálkodással kapcsolatos további döntések meghozatalára
2. Javaslát Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának módosítására
3. Javaslát a Bükk-térség Fenntartható Vízkészlet gazdálkodásáért Közalapítvány beszámolójának jóváhagyására *(Bizottsági előterjesztés)*
4. Javaslát a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítására

### Zárt ülés

5. Javaslát fellebbezés elbírálására egyedi településképi bejelentési eljárásban

1. napirend: Javaslát az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint vagyongazdálkodással kapcsolatos további döntések meghozatalára

**Katona Ferenc alelnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében jelen lévő Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető asszonyt, foglalja össze az anyagot.

**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida:** A törzsvagyonból kivonások tárgyában, sorban, az előterjesztés első pontjaként elmondja, hogy a Fehér Holló Gyógyszertár Kft. ügyvezetője kérelmezte, hogy a Szemere utcában található saját tulajdonú ingatlana mellett található 163 négyzetméteres területrészt telekalakítással kívánja rendezni, úgy, hogy a 163 négyzetméter nagyságú területet a törzsvagyonból kivonják és ez által értékesíthetővé teszik.

*- Dr. Gondos Csaba bizottsági tag megérkezett az ülésterembe, így a Bizottság jelen lévő tagjainak létszáma 7 főre növekedett. -*

**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida:** A másik javaslatuk a következő: az ÉSZAKERDŐ Zrt. a Dorottya utcai végállomásnál a mályi vonal projekt keretében történő megújítását végzi, amelyhez szükséges a Dorottya utcán található 125 négyzetméteres területrészt törzsvagyonból történő kivonása, majd értékesítés, átadás, elidegenítés az ÉSZAKERDŐ Zrt. részére.

A harmadik javaslatuk: a Diósgyőri Vívíró Egyesület kérelmezte a Dankó Pista utcában található, saját tulajdonú ingatlana fejlesztése kapcsán a mellette található önkormányzati tulajdonú, 111 négyzetméteres területrészt törzsvagyonból történő kivonását.

*- Molnár Péter bizottsági tag megérkezett az ülésterembe, így a Bizottság jelen lévő tagjainak létszáma 8 főre növekedett. -*

**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida:** A javaslataik szintén tartalmazzák, hogy a Kiss Ernő, valamint a Vászónfehértó utcákban található teniszpálya rendezéséhez szükséges volt a törzsvagyonból kivonni 2000 négyzetmétert. Hozzáteszi, hogy geodéziai felmérésre került a 8000 négyzetméteres terület,

amelyen kívül még 284 négyzetmétert szükséges a törzsvagyomból kivonni.

A következő javaslat szerint Kerek Zoltánt említi, akinek kérésére a Szentpéteri kapuban található 800 négyzetméteres önkormányzati tulajdonú ingatlan kerülne a törzsvagyomból kivonásra, annak érdekében, hogy a szomszédos ingatlanon önkiszolgáló autómosót létesíthessen. A kivonást követően kerülhet sor az értékesítésre.

Oláhné Filetóth Mária kezdeményezte, hogy a tulajdonában álló Felmenő utca 9. szám alatti ingatlan mellett álló 15 négyzetméteres nagyságú önkormányzati tulajdonú háromszög alakú területrészt - amelyre az elmúlt években ráépült az ő melléképülete - kivonják a törzsvagyomból, amely után vállalja az ingatlanrész rendbetételét.

A belterületbe vonási kérelem kapcsán elmondja, hogy Miskolctapolcán, a 61545 helyrajzi számú, saját tulajdonú ingatlanán Kiss László 398 négyzetméteres területrészen szeretné bevonatni, amely az építési szabályzatnak megfelelően történhet.

Az előterjesztés tartalmazza továbbá az ingatlancsere jogügyletet, amely a Vízilabda Aréna koncepciójának kialakításához szükséges. A Magyar Állam tulajdonában és a Miskolci Egyetem vagyonkezelésében álló Kemény Dénes Városi Sportuszoda melletti területre szükséges a 6446 négyzetméter nagyságú terület megszerzése, amely egyrészt ingatlancserével történik, másrészt pedig az általuk felajánlott ingatlan és a Magyar Állam tulajdonában álló ingatlan közötti értékkülönbséget megfizetése mellett, amely 8,6 millió forint.

**Katona Ferenc alelnök:** Megköszöni a tájékoztatást. Megkérdezi a Bizottságot, van-e kérdés, észrevétel. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így a napirend feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy rendelet-tervezet támogatásáról és két határozati javaslat támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy szavazzanak a rendelet-tervezet támogatásáról.

**A Bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

**Katona Ferenc alelnök:** Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti I. határozati javaslat támogatásáról.

**A Bizottság 7 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára**

**Katona Ferenc alelnök:** Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti II. határozati javaslat támogatásáról.

**A Bizottság 6 igen, 0 nem szavazattal, 2 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára**

**2 napirend:** **Javaslat Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának módosítására**

**Katona Ferenc alelnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében jelen lévő Erdeiné Gadó Helga főosztályvezető asszonyt, röviden foglalja össze az anyagot.

**Erdeiné Gadó Helga:** Az előterjesztés a Településszerkezeti Tervnek és a Helyi Építési Szabályzat keleti gazdasági terület déli részének módosítására fogalmaz javaslatot. A módosítási dokumentációra egy korábbi közgyűlési döntés szerinti településrendezési szerződés megkötését követően kerül sor. A szabályozás a gazdasági területre betelepülő új befektetők igényeihez igazodva, valamint a kialakult tulajdoni viszonyokra tekintettel kerül korrigálásra. Így sor kerül a korrekció végrehajtására a településrendezési eszközökben. A tömböt feltáró kelet-nyugati út áthelyezésére tesznek javaslatot,

valamint a területre vonatkozó sajátos előírásokban rögzített minimális építési telek nagyság módosítását kéri, amely jelenleg öt hektárban kerül meghatározásra, és amely két hektáros térmértékben módosításra kerül. A területen folyamatban lévő önkormányzati infrastrukturális fejlesztések terveihez kerül igazításra az útnyomvonal és a közművek elhelyezésére szolgáló önkormányzati tulajdonba kerülő ingatlanok. Az előterjesztés azt is tartalmazza, hogy az állami főépítész szakmai véleményezése folyamatban van. Hozzáteszi, hogy tudomása szerint már kiküldésre került a végző szakmai vélemény, és lezárásra került az főépítési eljárás.

**Katona Ferenc alelnök:** Megköszöni az összefoglalót. Megkérdezi a Bizottságot, van-e kérdés, észrevétel. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy rendelet-tervezet támogatásáról és egy határozati javaslat támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy szavazzanak a rendelet-tervezet megalkotásáról.

**A Bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

**Katona Ferenc alelnök:** Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat támogatásáról.

**A Bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

### **3. napirend:    Javaslat a Bükk-térség Fenntartható Vízkészlet gazdálkodásáért Közalapítvány beszámolójának jóváhagyására**

**Katona Ferenc alelnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Dr. Kevi Zsuzsanna:** A hét közalapítvány közül a Bükk-térség Fenntartható Vízkészlet gazdálkodásáért Közalapítvány beszámolójának jóváhagyása a Bizottság hatáskörébe tartozik. A Közalapítvány elkészítette a beszámolóját, amely az előterjesztés anyagát képezi. Hozzáteszi, hogy előzetesen a Felügyelőbizottságnak kell jóváhagynia a beszámolót, amely 2019. május 27. napján megtartott ülésen meg is történt. A beszámoló ismerteti az elvégzett feladatokat, valamint a jövőre vonatkozó terveket. Ezek alapján kéri a Bizottságot, hogy szíveskedjen megvitatni a javaslatot, majd hozza meg határozatát.

**Katona Ferenc alelnök:** Megköszöni az összefoglalót. Megkérdezi a Bizottságot, van-e kérdés, észrevétel. Megállapítja, hogy nincs több kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy határozati javaslat elfogadásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslatról.

**A Bizottság 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:**

#### **1/2019. (VI.19.) Jogi és Ügyrendi Bizottság határozata**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Bükk-térség Fenntartható Vízkészletgazdálkodásáért Közalapítvány beszámolójának jóváhagyására” című bizottsági előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

**Tárgy: Bükk-térség Fenntartható Vízkészletgazdálkodásáért Közalapítvány éves beszámolójának jóváhagyása**

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága – az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014. (XII. 19.) önkormányzati rendelet 2. melléklet 2.1.3. pontja alapján átruházott hatáskörben eljárva – a Felügyelőbizottság 1/2019. (V. 27.) számú határozatára figyelemmel A Bükk-térség Fenntartható Vízkészletgazdálkodásáért Közalapítvány jelen határozat mellékletét képző 2018. évi szakmai és pénzügyi beszámolóját jóváhagyja.

**Felelős:** Bizottság elnöke  
**Végrehajtásért felelős:** Közalapítvány Kuratóriuma  
**Végrehajtást felügyeli:** Kulturális, Marketing és Kommunikációs Koordinációs Osztály  
**Határidő:** azonnal

*/A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi./*

**4. napirend: Javaslat a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Katona Ferenc alelnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

**Dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese:** A tervezet a területrendezési, térségfejlesztési vagy más önkormányzati érdek keretében sorra kerülő, bérbeadó által kezdeményezett lakáscsere, valamint bérleti jogviszony megszüntetése esetén adható pénzbeli térítés mértékére vonatkozóan tartalmaz javaslatot. A lakástörvény előírja, hogy a bérbeadó által kezdeményezett határozatlan idejű bérleti jogviszony megszüntetése esetén kötelező a cserelakás felajánlása. A cserelakás megfelelőségére vonatkozóan szintén a lakástörvény tartalmaz rendelkezéseket. Szigorú megfelelési szabályok vannak a bérleti díj, a terület elhelyezkedése, a komfortfokozat, a négyzetméter, valamint a műszaki állapot tekintetében, amelyek irányadóak a cserelakás megfelelésének megítélése szempontjából. Jelenleg kevés olyan lakás van, ami ezeknek a feltételeknek megfelel, és amelyekkel cserelakásként a meghatározott bérbeadói kötelezettségüket teljesíteni tudják. Erre tekintettel elkészítették a pénzbeli térítés biztosítására vonatkozó tervezetet, mivel a törvény erre lehetőséget ad. A pénzbeli térítés két formáját javasolja bevezetni. Ezek közül az egyik az, amikor elhelyezési igény nélkül szűnik meg a bérleti jogviszony és költözik el a bérlő az adott területről. Erre az esetre javasolja, hogy az általa használt lakás forgalmi értékének 40 százalékát kapja meg pénzbeli térítésként a bérlő határozatlan idejű jogviszony esetén, míg határozott idejű jogviszony esetén a forgalmi érték 20 százalékát. A forgalmi értéket külső szakértő bevonásával kell megállapítani, amelynek költségeit a bérbeadó, mint a bérleti jogviszony megszüntetőjének kezdeményezője visel. Ezzel kapcsolatosan három hónapnál nem régebbi forgalmi érték meghatározását javasolják. Határozott bérleti jogviszony esetében a maximális pénzbeli térítés abban az esetben adható, amennyiben a bérleti jogviszonyból még legalább négy év van hátra. Ha ettől rövidebb időtartam van még, akkor erre tekintettel, arányosan csökkenthető a pénzbeli térítés mértéke. A másik javaslatuk, a cserelakás biztosítása mellett adandó pénzbeli térítés, amely egyrészt kompenzálja azt, amikor a cserelakás nem a lakástörvénynek megfelelő, másrészt kompenzálja az átköltözéssel okozott érdeksérelmeket. Ez határozatlan bérleti jogviszony esetén a bérlő által lakott lakás forgalmi értékének a 20 százaléka, határozott bérleti jogviszony esetében pedig a bérlő által lakott lakás forgalmi értékének a 10 százaléka. Határozott idejű bérleti jogviszony esetében maximális pénzbeli térítés akkor adható, ha legalább négy év van hátra a jogviszonyból. Ha ettől rövidebb idő van hátra, akkor azt figyelembe véve, csökken a térítés összege.

A következő javaslatuk a Második utcai 1/11. szám alatti ingatlan bérletügyi rendezésére vonatkozik. A lakásrendelet erre a háztömbre az általános övezeti besorolástól eltérő bérleti díjat állapított meg, tekintettel a felújításokra. A felújítások 15 éves időtartama 2018. végével lejárt, így javasolták, hogy a

bérleti díjak a lakásrendelet szerinti általános övezeti besorolás szerint alakuljanak.

**Katona Ferenc alelnök:** Csökkenjenek?

**Dr. Kaposváriné dr. Bornemisza Emese:** Igen. Költségelvi ingatlanok esetében a bérleti díj eddig 525 forint/négyzetméter áron alakult. Most 450 forint/négyzetméter az általánosan alkalmazott bérleti díj. A piaci elven bérebe adott lakások esetében 740 forint/négyzetméter a bérleti díj összege. Ez 438.000 forintos bérleti díj kiesést jelent havi szinten.

**Katona Ferenc alelnök:** Úgy gondolja, hogy az első javaslat nagyon ösztönző, a másik pedig kötelező jellegű megoldás.


Megkérdezi a Bizottságot, van-e kérdés, észrevétel. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy rendeletmódosítás támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy szavazzanak.

**A Bizottság 7 igen, 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti rendelet-tervezetet elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

**Katona Ferenc alelnök:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a zárt ülés napirendjének tárgyalásával folytatják munkájukat, ennek megfelelően zárt ülést rendel el. A nyílt ülést 15 óra 50 perckor bezárja. Kéri, hogy csak az érintettek maradjanak az ülésteremben.

*A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül.*

k.m.f.

  
**Katona Ferenc**  
Jogi és Ügyrendi Bizottság  
alelnök

  
.....  
jegyzőkönyv-hitelesítő

A jegyzőkönyvet készítette:

  
**Sáros Melinda**  
jegyzőkönyvvezető

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:

  
**Dr. Alakszai Zoltán**  
jegyző 