

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Pénzügyi Bizottsága

Ikt.sz.: 405312-2/2023.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Pénzügyi Bizottsága** 2023. március 29. napján 13 óra 00 perces kezdettel, a Polgármesteri Hivatal Miskolc, Hunyadi utca 2. szám alatti Közgyűlési Termében tartott **nyílt üléséről**.

Jelen vannak: Soós Attila elnök, Révész Péter alelnök, Doszpoly Botond László, Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes, Fodor Zoltán, Szegedi Judit, Kopcsó Gábor, Fülöp Petra Ilona, Prokaj Tamás bizottsági tagok

Távol vannak: Gazdusné Pankucsi Katalin, Göröncsér Zsolt Tibor bizottsági tag

Később érkezett: Bartha György Imre bizottsági tag

Meghívottak:

Dr. Bíró Dániel	Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző, a jegyző képviselőjében
Szunyogh László	Főépítési Kabinet, főépítész
Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida	Vagyongazdálkodási Osztály, osztályvezető
Vargha Tibor	Építési és Környezetvédelmi Osztály, osztályvezető
Demeter Péter	MVK Zrt. vezérigazgató
Vojtilla László Zoltán	MIVIZ Kft. ügyvezető
Beke Tibor	Miskolc Holding Zrt., ingatlangazdálkodási vezető
Osztermann Józsefné	Kulturális és Sport Osztály, mb. osztályvezető

Jegyzőkönyvvezető: Busák Mária önkormányzati ügyintéző

Soós Attila elnök: Köszönti a Bizottság tagjait és valamennyi jelenlévőt. Megállapítja, hogy a 12 fő megválasztott bizottsági tag közül 9 fő jelen van, így a Bizottság határozatképes, az ülést megnyitja. Javasolja, hogy a kiküldött napirendhez sürgősséggel vegyék fel a „Javaslat az MVK Zrt. által a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogramban igényelt forgóeszköz-hitelhez kapcsolódó Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata által vállalandó készfizető kezesség jóváhagyására)” című előterjesztést. Kéri, hogy szavazzanak a sürgősségi előterjesztés napirendre vételéről.

A Bizottság 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja a sürgősségi előterjesztés napirendre vételét.

Soós Attila elnök: Javasolja, hogy első napirendként tárgyalják a felvett sürgősségi előterjesztést. Kéri a Bizottság tagjait, szavazzanak a napirend elfogadásáról.

A Bizottság 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a módosított napirendet elfogadta, figyelemmel a tárgyalási sorrend kapcsán tett javaslatra.

13 óra 03 perckor Bartha György bizottsági tag megérkezik az ülésre, így a Bizottság jelenlévő tagjainak száma 10 főre módosul.

NYÍLT ÜLÉS

Sürgősségi napirend: **Javaslat az MVK Zrt. által a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogramban igényelt forgóeszköz-hitelhez kapcsolódó Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata által vállalandó készfizető kezesség jóváhagyására**

1. **Javaslat a közterületek használatáról szóló 29/2011. (X.21.) önkormányzati rendelet módosítására** (Közgyűlés 1. napirend)
2. **Javaslat a 2023. évi Ingatlangazdálkodási terv elfogadására** (Közgyűlés 4. napirend)
3. **Javaslat vagyonkezelési jogviszonnnyal kapcsolatos döntések meghozatalára** (Közgyűlés 5. napirend)
4. **Javaslat a víziközmű-vagyonnal kapcsolatos döntések meghozatalára** (Közgyűlés 6. napirend)
5. **Javaslat a Miskolc, Téglagyár u. 2. szám alatti volt Diósgyőri Vasgyári Szakképző Iskola tanműhelyében található munkagépek értékesítése tárgyában** (Közgyűlés 7. napirend)
6. **Javaslat Hodobay Terv megvalósítására** (Közgyűlés 8. napirend)
7. **Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére** (Közgyűlés 9. napirend)
8. **Javaslat civil szervezetek részére ingatlanok használatának biztosítása tárgyában** (Közgyűlés 10. napirend)

Zárt ülés

9. **Javaslat Miskolc város kitüntető címeinek és díjainak adományozására** (Közgyűlés 15. napirend)

Sürgősségi napirend: **Javaslat az MVK Zrt. által a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogramban igényelt forgóeszköz-hitelhez kapcsolódó Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata által vállalandó készfizető kezesség jóváhagyására**

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Demeter Péter vezérigazgató urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Demeter Péter: Az MVK Zrt. sürgősséggel nyújtotta be ezt az előterjesztést. A Kormány lehetőséget biztosított a Baross Gábor Újraiparosítási Hitelprogramban nagyvállalatok számára kedvező kamatozású forgóeszköz-hitel felvételére. Szűk határidővel, 2023. február 22. napján benyújtotta az MVK Zrt. ezt az igényt, mert minden pályázati kritériumnak megfelelt. A hitelprogramnak volt egy számítási metodikája, ami szerint a legmagasabb hitelösszeg mértékére állították be, ami 1,690 milliárd forint (plusz járuléka) összegben. A 2023. évi működésükhöz szükséges forrásokat felsorolja, hogy látható legyen, miért volt erre szükség. 2022. december 15-i Közgyűlésen a 2023. évi közszolgáltatási követelmény terv és az ellentételezés várható összege került elfogadásra 8 milliárd forint ellentételezési összegben. Szerencsére volt pár kedvező irányú

változás, mert tudták fixálni az gázárát, amellyel 440 millió forint megtakarítást tudtak elérni 6 hónapos időszakra vonatkozóan. A villamosenergia árát is tudták hasonló időszakra fixálni, ami szintén közel 440 millió forint eredményjavító hatást mutat az üzleti tervben. Sajnos a kamatkörnyezet hatása negatívabb lett, ami 174 millió forint többletköltséget okoz. Az MVK Zrt.-nél lezárultak a bérmegállapodások, ami az akkori üzleti tervhez képest 233 millió forint növekménnyel zárult, ami szintén kedvezőtlen hatás. Ami kedvező, a bevétel, ahol plusz 250 millió forint bevétel-többlettel számolnak. Így összességében 800 millió forint eredményjavító hatást sikerül az év végéig várhatóan realizálni. A 8 milliárd forint, akkor elővezetett ellentételezési igény 7,2 milliárd forintra mérséklődik. Az előző Közgyűlésen jóváhagyásra került a költségvetés, amelyben a költségvetési szolgáltatásra 4,3 milliárd forint működési támogatás került biztosításra, amire vonatkozóan megkötötték a szerződést az Önkormányzattal. Ennek megfelelően történik a folyósítás, ami kevés a működőképességükhöz, ezért szükséges még 2,9 milliárd forint forrás, amit gyakorlatilag két helyről oldanak meg. 2023. augusztus végéig a Miskolc Holding Zrt. cash pool hitelkeretemelést hajt végre, amit az Igazgatóság jóváhagyott. A különbözet finanszírozása megtörténik. A mai nap érkezett információ szerint elfogadták az MVK Zrt. hitelkérelmét, tehát befogadta a program, így nagy valószínűséggel meg is fogják kapni. Ennek a programnak a fedezetül Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának kezességvállalása szükséges, de nem szükséges hozzá ingatlan, vagy más fedezet biztosítása. Korábban 700 milliárd forint keret került megállapításra, amire több, mint 1000 nagyvállalat jelentkezett a programra, amit megemeltek 1000 milliárd forintra. Tehát ebből az 1000 milliárd forintból 1,690 milliárd forintot biztosítanak, amit három év alatt kell visszafizetniük. A három év lejárt is benne a van a Közszolgáltatási Szerződésük lejártáig, tehát a 2026 májusi időszakba belefér. Ezt forgóeszköz hitelként tudják megkapni. Az összeg 1,690 milliárd forint. A kamat a teljes futamidő alatt fix 6 %. Itt közel 10 % kamat megtakarítással tudnak számolni a mai piaci kamatok tekintve. Van ennek egyéb költsége, a rendelkezésre tartási jutalék 0,25 % és a három év alatt közel 300 millió forint kamat megtakarítást tudnak elérni. Ha ezt az összeget nem ebből a programból, hanem más piaci hiteltől finanszíroznák, akkor az ennyivel kerülne többre. Úgy gondolják, hogy ez egy nagyon jó lehetőség a társaság és a megrendelő számára is, hogy a 2023. évi hiányzó finanszírozás egy részét egy ilyen kedvező kamatozású hitellel tudják kiegészíteni, pótolni.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást. A napirend felett megnyitja a vitát. A Bizottság részéről nincs kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

1.napirend: **Javaslat a közterületek használatáról szóló 29/2011. (X.21.) önkormányzati rendelet módosítására**

Soós Attila elnök: Megkérdezi az előterjesztő képviselőjét, Vargha Tibor osztályvezető urat, hogy kíván-e rövid kiegészítést tenni.

Vargha Tibor: A ma érvényben lévő közterület-foglalási díjak 2011. évben lettek megállapítva. Országosan átlagosnak mondható az a helyzet, hogy az elmúlt 10-15 évben a közterület-használati díjak nem változtak. Ezen a téren két jelentős változás ad okot a módosításra. Az egyik a covid, a másik pedig az elmúlt évben tapasztalható magas infláció. A közterület-használati díjnak elsősorban szabályozó szerepe van, amit az infláció rongál. Ezért mindenképpen azt javasolják, hogy a KSH által közzétett hivatalos inflációs mértékkel emeljék meg a díjakat. A javaslatot mind a KISOSZ, mind a BOKIK elfogadásra javasolta.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást. A napirend felett megnyitja a vitát. A Bizottság részéről nincs kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a rendelettervezet támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti rendelettervezetet elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

2. napirend: Javaslat a 2023. évi Ingatlangazdálkodási terv elfogadására

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Beke Tibor igazgató urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Beke Tibor: A Miskolc Holding Zrt. a megbízási szerződése alapján köteles ingatlangazdálkodási tervet készíteni minden évben, mivel ő végzi az Önkormányzat forgalomképes ingatlanvagyonának kezelését. Néhány mondatban megemlíti a 2022. évi eredményeket. Bérleményszolgáltatási alapon 2.589.286.000 forinthez képest 4,8 %-kal magasabb bevétel keletkezett, 1,750 milliárd forint költségszintnél 10,4 %-kal magasabb költségek realizálódtak, főként az infláció hatásaként. Az egyenleg 781.333.000 forint volt, amiből 120 millió forint ment a kötvények visszafizetésére, és maradt 661.333.000 forint, amit elszámoltak az Önkormányzattal. Négy lakáspályázati fordulót bonyolítottak le tavaly, 124 lakásra több, mint 2000 pályázat érkezett, és 90 új lakásbérlő lett ezáltal. A rezsiközpontoknak köszönhetően az üzleti ingatlan kihasználtság kevésbé csökkent. Ami nagyon fontos tavalyi eredmény, hogy a kötvények visszafizetésre kerültek. A 2023. évi tervről elmondja, hogy a javaslat 1. számú melléklete, a 2023. évi bérleményszolgáltatási terv részletesen tartalmazza a tervszámokat. Nem tartalmaz a terv felújítási és bontási költséget. Olyan ingatlanállomány értékesítését tervezik csak, amelyet évek óta nem tudnak bérebe adni, tehát üresen állnak és fenntartással járó költségek jelentkeznek. Bevételek természetesen ezek esetében nem lehet számolni. A lakás bérleti díjait a lakásrendelettel összhangban állapították meg. Az üzleti ingatlanok tekintetében figyelembe vették a KSH által közölt infláció mértékét. Ezek figyelembe vételével a 2023. évi tervszámokat az elmúlt Közgyűlésen elfogadott városi költségvetésnek megfelelően készítették el, így a bérleményszolgáltatás bevételi oldala 2.892.182.000 forint, kiadási oldala 2.241.425.000 forint. Pozitív egyenlege a bérleményszolgáltatásnak 650.757.000 forint. Ebből csaknem 130 millió forintot a kötvényelszámolás maradvány kifizetésére kell fordítani, a többi pedig befizetési kötelezettségként jelentkezik az Önkormányzat felé. Két fontos szám közül az egyik az, hogy ingatlanértékesítésből 1.074.000.000 forint bevételt vár tőlük az Önkormányzat, másik pedig, hogy a bérlakások felújítására bruttó 90.000.000 forint áll rendelkezésre.

Soós Attila elnök: Megköszöni az összefoglalást. A napirend felett megnyitja a vitát.

Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes: Mennyivel fog emelkedni jövőre a bérlakások bérleti díja?

Beke Tibor: Erre nem lehet egyértelmű választ adni, mert zónánként változni fog. Attól függ, hogy piaci, költségelvi, vagy szociális. Illetve attól is függ, hogy hol van az elhelyezkedése és mikor volt felújítva. Tehát erre nincs százalék vagy pontos szám. Ez lakásonként változik.

Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes: Átlagot tudnak mondani? Vagy a legkisebből a legnagyobbig.

Beke Tibor: Most nem tudja megmondani, de írásban szívesen válaszol.

Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes: Volt arról szó, hogy kompenzálják azokat, akinek nehézséget okoz az, hogy kifizessék a bérleti díjat. Mennyit fordított az Önkormányzat erre?

Beke Tibor: Ezt az Önkormányzattól kell megkérdezni. Azt tudják, hogy van egy bérleti díj támogatási rendszer, amit egy bizonyos kereseti szint alatt bárki igényelhet. Erről az Önkormányzat dönt.

Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes: Akkor tudnak olyan adatot, hogy a bérelt lakásokból hány fő igényelt, és kapott támogatást?

Beke Tibor: Ezt is meg tudja nézni.

Soós Attila elnök: Igazgató Úr számára elmondja, hogy ilyen esetekben a választ a Bizottság segítőinek kell megküldeni, akik tovább küldik a Pénzügyi Bizottság tagjai számára. A Bizottság részéről nincs egyéb kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

3. napirend: Javaslat vagyonkezelési jogviszonnyal kapcsolatos döntések meghozatalára

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida: Az előterjesztés tulajdonképpen egy technikai jellegű módosításra tesz javaslatot. A Miskolci Egészségfejlesztési Intézet megkapta a felnőtt háziorvosi és házi gyermekorvosi rendelők és védőnői tanácsadóknak helyet adó ingatlanok vagyonkezelői jogát. Az átadás során derült ki, hogy két ingatlan esetében csak rész vagyonkezelői jogot kapott a MEFI. Ez a Kiss Ernő utca 9. szám alatti háziorvosi rendelő, illetve a Batsányi János utca 9. szám alatt található orvosi rendelő. Tekintettel arra, hogy a feladatellátáshoz a teljes ingatlan szükséges, arra tesznek javaslatot, hogy a két ingatlan esetében ne rész, hanem teljes 1/1 arányú vagyonkezelői jogot kapjon a MEFI. A MESZEGYI-vel a MEFI közösen használja a Miskolc Palota utca 58. szám alatt található ingatlant. Azonban tekintettel arra, hogy eddig a MESZEGYI 1/1 arányú vagyonkezelésében állt ez az ingatlan, ezért a feladatellátás kettőssége miatt szükséges a vagyonkezelői jogot megosztani a két szervezet között. Kéri a Bizottság támogatását.

Soós Attila elnök: Megköszöni a választ. A napirend feletti vitát megnyitja. Megállapítja, hogy a Bizottság részéről nincs kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak az I. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Soós Attila elnök: Kéri, hogy szavazzanak az II. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

4. napirend: Javaslát a víziközmű-vagyonnal kapcsolatos döntések meghozatalára

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Vojtilla László ügyvezető urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Vojtilla László: A vagyonértékelés a víziközmű törvényben előírt kötelezettség, aminek 2022. december 31. volt a határideje, amit pár nappal korábban sikerült teljesíteni. Az Önkormányzat közbeszerzési eljárás után kötött vagyonértékelési szerződést. A vagyonérték 16,7 milliárd forintról 25,3 milliárd forintra növekedett. Ez az amortizáció költségeit és sok minden mást is maga után von. A vagyonértékelés eredményét kötelező a vagyonkezelési üzemeltetési szerződés mellékleteként becsatolni. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal erre fel is szólította az Önkormányzatot és a MIVIZ Kft.-t is. Gyakorlatilag ennek a kötelezettségnek a rendezéséről van szó.

Soós Attila elnök: Megköszöi a tájékoztatást. A napirend felett megnyitja a vitát.

Doszpoly Botond László: Ez csak a felméréssel kapcsolatos információkat tartalmazza, ha jól értelmezi. Mekkora az értéke a víziközműnek?

Vojtilla László: A víziközmű bruttó értéke vagyonértékelés előtt 16,7 milliárd forint volt, most 25,3 milliárd forintra változik. Minden egyes pontszerű elemet értékelték, ezért nagyon vastag, több száz oldalas dokumentum, amit nincs értelme becsatolni az előterjesztésbe.

Soós Attila elnök: Annyi kiegészítést hozzátesz az előterjesztéshez, hogy a maga részéről az előterjesztést nem fogja támogatni. Nem azért, mert az elvvel nem ért egyet, hanem azért, mert az előterjesztés azzal a formájával, amivel benyújtásra került, azzal nem ért egyet. Azt gondolja, hogy amikor milliárdos, tízmilliárdos vagyonról döntenek, és amikor az előterjesztés tételes vagyonértékelést tartalmaz, amihez kapcsolódó vagyonkezelési üzemeltetési szerződése van, annak módosítása, mellékletei és hatályossága. Amikor a Pénzügyi Bizottságnak, vagy a Közgyűlésnek ilyen szintű és mértékű vagyonról kell döntenet, akkor elvárható lenne az előterjesztőtől vagy a törvényesség őretől, hogy teljes körű tájékoztatást adjon. Felhívja a figyelmet, hogy konkrétan három oldal az anyag, miközben milliárdos vagyonról döntenek. Külön köszöni Ügyvezető Úrnak, hogy elmondott néhány számot, ami nem szerepel az előterjesztésben. Nem tudják, hogy milyen értékről döntenek, hogy ki készítette az értébecsléseket, hogy ki készítette az aktualizálást, mi van a szerződésben és annak milyen feltételei vannak. Felelősen, mint tulajdonos, nem lehet döntenet milliárdos vagyonról úgy, hogy semmilyen egzakt adat, semmilyen tény és szám nem áll rendelkezésre.

Vojtilla László: Maga a vagyonértékelés kötött szabályok szerint zajlik. Az NFM rendelet alapján az újrapótlási értéket kellett meghatározni a vízmű adott elemének a használhatóság mértékét, tehát, hogy hány százalék kopott el, hány százalék van meg és a használhatósági érték és a pótlási érték szorzataként jöttek létre az egyes elemek. Kötelező és nem változtatható séma szerint történt mindez.

Soós Attila elnök: Azért bosszantó ez az egész, mert ezek az anyagok meggyőződése szerint rendelkezésre állnak, és ráadásul nem titkosak, hiszen ingatlan értékesítésnél és hasznosításnál is elkészült értébecslések alapján döntenek. Egy árva szám nem szerepel ebben az előterjesztésben, miközben milliárdos vagyonról kellene döntenet. Fura, hogy ez így bejöhett a Bizottság elé, és attól tart, hogy Közgyűlés elé is így fog bemenni, amit nagyon bátornak érez. Nem fogja tudni így támogatni, mert nem tudja, hogy miről dönt.

Szegedi Judit: A maga részéről semmiféle vagyonnak, ingatlanak az eladását nem tudja támogatni. Ugyanakkor az a tudomása a víziközműről, hogy akár adják, akár nem, azt az állam el

fogja tőlük venni. Ha tetszik, ha nem, a víziközmű államosítva lesz. Ha meg tudnak egyezni az állammal, akkor az állam azt vállalta, hogy víziközmű tartozást konszolidálni fogja. Megérti, ha ez a dokumentum formailag kevesebb, és több kellene, hogy legyen benne, de maga a tény, hogy a víziközmű vagyont az állam el fogja venni.

Soós Attila elnök: Ha elolvasták az előterjesztést, ha nem, elmond néhány gondolatot belőle. Anno a Közgyűlés fogadta el a vagyonnevelési szerződést, annak a mellékleteit és az ahhoz kapcsolódó vagyontárgyak tételes jegyzékét és a szerződéskötés idején nyilvántartott értékét. Nagyon helyesen az előterjesztés leírja, hogy az aktualizált vagyoneértékelés december 5. napjára elkészült. Ennek kapcsán az aktualizálásra került a vagyontárgyak tételes jegyzéke, értéke és az 1. számú melléklet aktualizálása, majd 2. számú mellékletként csatolni kellett a közművagyoneértékelési szakvéleményt. Ehhez kapcsolódóan a víziközmű rendszer és közművagyoneértékelési szakvéleményt is. Ha annak idején az alapszerződésről, annak minden mellékletével a Közgyűlés úgy döntött, hogy látta és jogosan látta, akkor azt gondolja, hogy annak minden típusú aktualizálása, hatályossága, számokkal ellátottsága is a Közgyűlés hatásköre kellene, hogy legyen. Azt gondolja, hogy ezek hiányában bátor dolog érdemi felelős döntést hozni. Megállapítja, hogy a Bizottság részéről nincs több kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a határozati javaslat támogatásáról.

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

5. napirend: **Javaslat a Miskolc, Téglagyár u. 2. szám alatti volt Diósgyőri Vasgyári Szakképző Iskola tanműhelyében található munkagépek értékesítése tárgyában**

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida: A volt Diósgyőri Vasgyári Szakképző Iskola tanműhelyében található olyan munkagépek, amelyek az Önkormányzat tulajdonát képezik. 2021. évben született arról döntés, hogy ezen munkagépeket az Önkormányzat megpróbálja versenyzetési eljárás keretében értékesíteni. Akkor arra kapott felhatalmazást az Önkormányzat, hogy kétszer próbálja meg ezt megtenni. A két pályáztatás lezajlott, és az eredményeként a 94 darab munkagép közül 10 darabot sikerült értékesíteni. A további munkagépek értékesítésére vonatkozóan tesznek most javaslatot olyan módon, hogy a korábbi javaslat alapján egyesével lehetett pályázni a munkagépekre, most meghagyva ugyanezt a lehetőséget, kiegészítik azzal, hogy egészében a megmaradt 84 munkagépre is lehet ajánlatot tenni. Ugyanúgy meghagyják a tételes ajánlattételi lehetőséget is. Kéri a Bizottság támogatását.

Soós Attila elnök: Megköszöni az összefoglalást. A napirend felett megnyitja a vitát.

Doszpoly Botond László: Tételes listát nem látott az említett munkagépekről.

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida: Az előterjesztés mellékletét képezi az a lista, amelyben tételenként szerepel az adott értékbecslésben meghatározott gépszám, tételszám és maga az érték. Külön állapította meg az értékbecslő bruttó értéket, fém értéket, illetve szerepel egy olyan érték, ami ajánlati ár alapján került megállapítására. Természetesen az önkormányzatnál alkalmazott induló ár az mindig csak a piaci értékbecslésben meghatározott forgalmi érték lehet.

Soós Attila elnök: Majdnem ugyanaz a baja, mint a bizottsági tag társának, és csatlakozik az előző napirendhez is. Kifejezetten azt írja az előterjesztés, hogy az értékbecslés az előterjesztés melléklete. Azt gondolja, hogy abban nincs vita, hogy ez nem értékbecslés, ez valami leltár. Ráadásul nem tudja bazonosítani, hogy mi micsoda. Mi az oka, hogy az értékbecslés nem került csatolásra?

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida: Ez az értékbecslés számszaki melléklete. Az a melléklet, amit az értékbecslő az értékbecslés részeként tételes listaként becsatolt a megállapított árak meghatározására.

Soós Attila elnök: A választ érti, de megválaszolatlan maradt, hogy kijelenthetik-e, hogy értékbecslés nem került becsatolásra az előterjesztéshez, annak dacára, hogy az előterjesztésben meg van jelölve, hogy az értékbecslés a melléklete. Így nem tud dönteni valamiről, hogy az értékbecslést nem csatolják hozzá. A Bizottság részéről nincs több kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

6. napirend: **Javaslat Hodobay Terv megvalósítására**

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Szunyogh László főépítész urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Szunyogh László: A tájékoztatás, amit az előterjesztés is tartalmaz, a Közgyűlésen el fog hangozni. Annyival egészíti ki, tudják, hogy a miskolci belváros és Fő utca bizonyos részei némi kívánnivalót hagynak maguk után. Azt gondolják, hogy az eddigi beavatkozások csak részben lehettek sikeresek, mert nem komplex szemléletűek voltak. Az előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a belvárosi problémát komplexen kezeljék.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást. A napirend felett megnyitja a vitát. Ez egy három oldalas anyag, és az a címe, hogy „Javaslat Hodobay Terv megvalósítására”. Ez maga a Hodobay Terv, ami három oldal? Vagy van egy több oldalas kifejtése, vagy inkább csak nem jó a cím megfogalmazása. Vagy lesz egy Hodobay Terv?

Szunyogh László: Maga az előterjesztés arról szól, hogy azt az öt tevékenységet, amit a Hodobay Terv alappilléreként jelöltek meg, azt az öt tevékenységet milyen protokoll és milyen elvek szerint folytassák. Azt gondolja, hogy az előkészítés mögött van anyag, mert személy szerint több vidéki nagyvárost is megnézett, hogy milyen eredményekkel, és hogyan csinálják, tehát egyéb szakmai előkészítéseket is végeztek. Tulajdonképpen ez arra egy javaslat, hogy mi a protokollja ennek. A terv még ezután születik meg teljes részleteiben.

Soós Attila elnök: Akkor ez nem a Hodobay Terv, itt a cím félreérthető. Majd lesz egy terv.

Szunyogh László: Igen, ez egy folyamatosan alakuló terv lesz, amiből majd egy terv lesz.

Soós Attila elnök: A Bizottság részéről nincs több kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Kéri, hogy szavazzanak a határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 2 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

*13 óra 39 perckor Soós Attila elnök távozik az ülésteremből,
így a Bizottság jelenlévő tagjainak száma 9 főre módosul.
A bizottsági ülés levezetését Révész Péter alelnök veszi át.*

7. napirend: Javaslat egyes ingatlanok elidegenítésére

Révész Péter alelnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Beke Tibor ingatlangazdálkodási vezető urat, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Beke Tibor: Az ingatlangazdálkodási tervnél a városi költségvetés több, mint 1 milliárd forint ingatlanértékesítést ír elő. Ebben az előterjesztésben 6 darab ingatlan értékesítéséből az első, Miskolc, Meggyesalja u. 2. szám alatti társasház alagsorában elhelyezkedő ingatlan 1/1 arányban önkormányzati tulajdon, 237 m². A jelenlegi bérlőnek 2024. december 31. napjáig bérleti szerződése van, vételi szándékot jelentett be. A mostani bérleti díjat és az ingatlan értékét összehasonlítva ezt az ingatlant érdemes értékesíteni. A Miskolc Holding Zrt. által készített értékbecslés bruttó 41.910.000 forintra értékelte ezt az ingatlant. Második ingatlanként Miskolc, Széchenyi u. 117-119-121. szám alatt lévő kivett lakóház udvar megnevezésű ingatlanok együttes értékesítésére tesznek javaslatot. Ezek az ingatlanok Miskolc sétálóutcájának végén, az úgynevezett Centrum Tömbben találhatóak. A 117. szám alatti ingatlan 566 m² telken található, a felépítményben 14 lakás, 2 üzlethelyiség, továbbá tároló kaptak helyet. Egyik lakás sem lakott, az üzletek bérbe adottak. Az épület egyes részei már annyira rossz állapotban vannak, hogy balesetveszélyesek. Felújításuk mindenképpen javasolt. Itt lakásonkénti értékesítést nem tartanak lehetségesnek, ezért tesznek javaslatot egyben. A független értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét nettó 320 millió forintra becsülte. A második ingatlan ebben a csomagban a Széchenyi u. 119. szám, aminek a telke 414 m². Felépítményben 13 lakás, 2 üzlethelyiség van. Egyik lakás sem lakott, mind a két üzlet bérbe van adva. A felépítmény belső állapota nagyon gyenge, szintén teljes felújításra érett, lakhatásra nem alkalmasak a lakások. A független értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét 210 millió forintra értékelte, ami az áfát nem tartalmazza. A harmadik ingatlan a Széchenyi u. 121. szám. A telke 242 m², a felépítménye 5 lakás, 2 üzlethelyiség, 2 garázs és tárolók kaptak helyet. A két üzlet itt is bérbe van adva, a lakások ebben az esetben sem lakottak, és a lakások teljes felújítása javasolt, mert egyes részei balesetveszélyesek. A független értékbecslő az ingatlan forgalmi értékét 140 millió forintra becsülte áfa nélkül. Ezt a három ingatlant összesen javasolják értékesíteni, mivel az ingatlanok együttes megvásárlására az értékbecslésben ismertett jellemzőire figyelemmel a vevő számára szélesebb körű hasznosítás, az önkormányzat számára pedig gyorsabb és kedvezőbb értékesítési lehetőséget kínál. Az egyes ingatlanokra elkészült értékbecslések és az értékesítés előkészítése érdekében felmerült kiürítési költség figyelembe vételével a három ingatlan együttes bruttó eladási árát 708.530.000 forintra javasolják meghatározni. Minden esetben elő fogják írni, hogy a vevő 4 éven belül újítsa fel az ingatlant, vagy építse át, amit 5 évre visszavásárlási joggal kívánják biztosítani. A harmadik javaslat a Zsolcai kapu 7. szám alatt elhelyezkedő kivett lakóház, udvar, ami szintén 1/1 arányú önkormányzati tulajdon. Az ingatlanon 1 lakóépület és egy melléképület található. A földszinten 3 üzlethelyiség, az I. emeleten 4 lakás, a II. emeleten 3 lakás került kialakításra. A földszinti üzlethelyiségekből az egyik üresen áll, a másik határozatlan időre kötött bérleti szerződéssel, egy éves felmondással lehet felmondani. A lakások közül mindegyik üres. Az ingatlan értékét bruttó 350.500.000 forintban állapította meg a Miskolc Holding Zrt. értékbecslője. Javaslatot tesznek, hogy a vevővel olyan adásvételi szerződést kössenek, hogy ezt az ingatlant is 4 éven belül újítsa fel, vagy építse át. Ezt biztosítékként 5 évre visszavásárlási joggal biztosítsák. A negyedik számú javaslat a Zsolcai

kapu 10. szám alatti ingatlan értékesítése. Az ingatlan 905 m² alapterületű kivett lakóház udvar. A telken egy L alakú pince, földszint + emelet tagolású lakóház található. A földszinten 2 darab üzlet került kialakításra, amik az utcafronttól nyílnak, illetve 10 darab lakás, amelyek közül 4 darab a földszinten, 6 darab pedig az emeleten található. A földszinti 1-es üzlet üres, a földszinti 2-es üzlet üres, a földszinti lakás jelenleg szintén üres, a földszinti 2-es lakás üzleti célra hasznosított, 2024. június 14-ig határozatlan idejű szerződéssel rendelkezik. A földszinti 3-as lakás szintén üres, a 4-es lakás üres, az emeleti 1-es lakás üres, a 2-es üres, a 3-as üres, a 4-es üres, az 5-ös üres, és a 6-os is üres. A Miskolc Holding Zrt. értékbecslője az ingatlan értékét bruttó 319.500.000 forintra értékelte. Ezt az ingatlant is nyílt, két forduló pályázati eljárásban javasolják értékesíteni. Itt is 4 éven belüli beépítést, illetve felújítást várnak a vásárlótól. Biztosítékként szintén 5 évre visszavásárlási jogot szeretnének bejegyeztetni. Az ötödik javaslat a Széchenyi I. u. 64. 2/3. lakás, szintén 1/1 arányú önkormányzati tulajdon. 128 m² alapterületű, rossz állapotú, teljes felújításra váró ingatlan. Az ingatlan értékét 34.900.000 forintra becsülte az értékbecslő. Szintén nyílt, két forduló eljárásban történő értékesítésre tesznek javaslatot, 4 éven belüli felújítást várnak, és 5 évre visszavásárlási joggal kívánják biztosítani. A hatodik számú javaslat a Besenyői utcában található üres ingatlan értékesítése. Ez egy 7539 m² kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan. Régóta próbálják értékesíteni. A Miskolc Holding Zrt. az ingatlan forgalmi értékét bruttó 60.960.000 forintra értékelte. Szintén nyílt, két forduló eljárásban történő értékesítést javasolnak, 4 éven belüli beépítésre vonatkozó kötelezettséggel és 5 évre szóló visszavásárlási joggal biztosítva. Mind a hat ingatlan tekintetében a bruttó forgalmi értékekre való tekintettel a vagyonrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében a Közgyűlés jogosult az ingatlanok értékesítéséről dönteni. Kéri a Bizottság támogatást.

Révész Péter alelnök: Megköszöni a tájékoztatást. A napirend felett megnyitja a vitát.

Dospoly Botond László: Nagyon szép „salátát” kaptak maguk elé. Úgy gondolja, hogy ezt a javaslatot így ebben a csomagban nem fogja tudni támogatni. Miért ilyen „salátában” lett az előterjesztés benyújtva?

Beke Tibor: Ez hat ingatlan. Valójában külön-külön ingatlanok, amit akár külön előterjesztésbe is lehetne tenni. Azt gondolja, hogy ezt így egyben is meg lehet tárgyalni. Természetesen, ha ez a kérés, akkor szét is lehet bontani.

Dospoly Botond László: Most már nem. Azt az elején kellett volna megszavaztatni.

Révész Péter alelnök: Hírlík róla, hogy ingatlanokat és az önkormányzat tulajdonait nem igazán hajlandó megszavazni. Tulajdont eladni, amelyeket úgymond némi ráfordítás után hosszú távon hasznosítani lehet, hogy bevétel legyen belőle, véleménye szerint tékozlás ezeket értékesíteni, de ha egyesek szerint ez így jó, akkor sem tudja ebben a formában támogatni.

Szegedi Judit: Ő sem híve annak, hogy eladják a vagyont, azonban ezek üres, lakhatatlan lakások. Ahhoz, hogy ebből az Önkormányzat profitáljon, be kell fektetni, sokat kell ráfordítani. Abban a helyzetben, amiben most az Önkormányzat van, hogy mindenféle pénzeket elvonnak; sok esetben likviditási problémáik vannak. Ha eladásra kerül, akkor könnyíteni tudnak a helyzeten. A maga részéről támogatja ezeknek az ingatlanoknak az értékesítését. Ha értékesítésre kerül, akkor a vevőt kötelezni kell, hogy rakja rendbe, újítsa fel, nehogy úgy járjanak, mint a Kossuth házzal.

Feketéné Dr. Hegyi-Kéri Ágnes: Csatlakozik az előtte szólóhoz. Talán a bükkszentkereszti Holding nyaralónak a felújítási költségén ezekből az ingatlanokból lehetett volna kiválasztani és felújítani párat. Hallották az előbb, hogy nagy kereslet van az ingatlanok bérlésére a városban, tehát akkor hasznosítani és esetleg kiadni is lehetne ezeket az ingatlanokat.

Fodor Zoltán: Úgy látja, hogy vannak bizonyos sötétségek a fejekben, ezért nem megbántva senkit, de szeretne fényt gyűjtani. Ezek az ingatlanok nagyon régóta üresen állnak. Három év óta mondja a Miskolc Holdingnak, hogy több olyan ingatlan van, amit évek óta nem vesznek ki és nem költenek rá. Mint bizottsági elnök, ezeket személyesen látta, mert végig járta. Minden olyat, amit nem tudnak hasznosítani, bérbe adni, azt adják el. Maximálisan támogatja az előterjesztést. Bízik abban, hogy minden olyan lakás, amit évtizedek óta nem lehet hasznosítani, azt eladják, mert teher. Sok távfűtéses lakásért fizetni kell a távhőnek, és fizetni kell közös költséget, ami viszi a pénzt.

Révész Péter alelnök: A Bizottság részéről nincs további kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. A napirendről történő szavazás következik. Hat darab határozati javaslat támogatásáról kell döntenie. Kéri, hogy szavazzanak az I. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a II. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a III. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti III. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a IV. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti IV. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a V. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti V. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a VI. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 6 igen, 2 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti VI. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

8. napirend: **Javaslat civil szervezetek részére ingatlanok használatának biztosítása tárgyában**

Révész Péter alelnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető asszonyt, hogy röviden ismertesse az előterjesztést.

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida: Három szervezet esetében tesznek javaslatot az előterjesztésben ingatlannal való támogatásra. Az Alapítvány a Diákközpontú Oktatásért civil szervezet kérelmezte a Széchenyi utca 35. fsz/1. szám alatt található 52 m² nagyságú helyiség térítésmentes használatát. Tekintettel arra, hogy az alapítvány közhasznú szervezet, így közcélú adományként kerülhet a részére az ingatlanhasználat biztosításra. A Supersum Alapítvány kérelmezte a Fazekas utca 1-3. szám alatt található 144 m² nagyságú ingatlanrészről 81 m² nagyságú területrészt raktározási célra történő használatra. Tekintettel arra, hogy az alapítvány még nem közhasznú, ezért áfa fizetési kötelezettség mellett tudják részére a használatot biztosítani. Egyébként ez az áfa fizetési kötelezettség 19.585 forintot jelent havi szinten. A Szépkorúak Háza Nonprofit Kft. az Eperjes utca 5. szám alatt működteti a Szépkorúak Háza Idősek Otthonát. A 146/2022. (XI.24.) számú közgyűlési határozattal az ellátási szerződés módosításra került. Azonban az ellátási szerződés és a hatályban lévő üzemeltetési szerződés a tekintetben nincs összhangban, hogy az ellátási szerződés a szerződés időtartamát a működési engedély fennállásáig kötötte. Viszont az üzemeltetési szerződés 20 év határozott időtartamról szól. A két szerződés hatálya összhangjának megteremtése érdekében tesznek arra javaslatot, hogy maga az üzemeltetési használati szerződés összhangban az ellátási szerződéssel határozatlan időre, de maximum a működési engedély fennállásáig kerüljön módosításra.

Révész Péter alelnök: Megköszöni az összefoglalást. A napirend felett megnyitja a vitát. A Bizottság részéről nincs kérdés, vagy észrevétel, a vitát lezárja. Három darab határozati javaslat támogatásáról kell döntenie. Kéri, hogy szavazzanak az I. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti I. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a II. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti II. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

Révész Péter alelnök: Kéri, hogy szavazzanak a III. határozati javaslat támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti III. határozati javaslatot elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.

*14 óra 01 perckor Bartha György bizottsági tag távozik az ülésteremből,
így a Bizottság jelenlévő tagjainak száma 8 főre csökken.*

Révész Péter alelnök: Bejelenti, hogy a nyílt ülés napirendi pont tárgyalásának a végére értek és a zárt ülés tárgyalásával folytatják munkájukat. A nyílt ülést 14 óra 01 perckor bezárja.

k.m.f.



.....
Révész Péter
alelnök



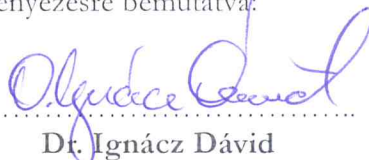
.....
jegyzőkönyv-hitelesítő

A jegyzőkönyvet készítette:



.....
Busák Mária
önkormányzati ügyintéző

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:



.....
Dr. Ignác Dávid
jegyző

