

**Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének
Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottsága**

JK.80.174-5.../2014.

JEGYZŐKÖNYV

**Készült Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlése Jogi, Ügyrendi és Közbiztonsági
Bizottságának 2014. február 12-én 15:30 órakor a Polgármesteri Hivatal Jegyzői
Kabinet tárgyalójában megtartott üléséről**

Jelen vannak: Dr. Kiss János Bizottság elnöke
Eperjesi Erika
Dr. Nehéz Károly
Farkas László
Jakab Péter
Dr. Gondos Csaba
Földesi Norbert, bizottsági tagok

Az ülésről távol maradt:
Dr. Simon Gábor
Dr. Csontos Krisztián

Tanácskozási joggal részt vesznek:

Kottman Dezső	MIK Zrt.
Dr. Menyhárt Szabolcs	Vagyongazdálkodási Osztály
Albertné dr. Lénert Viktória	jogi referens

Dr. Kiss János elnök: Köszönti a Bizottság megjelent tagjait, illetve az előterjesztői képviselőket.

Megállapítja, hogy a bizottság tagjai közül kilenc főből öt jelen van, így a bizottság határozatképes, megkezdheti munkáját.

Figyelemmel arra, hogy sürgősségi előterjesztésként egy rendelet-tervezet került kiküldésre, és az SZMSZ szerint azt a Bizottságnak tárgyalnia kell, javasolja, hogy a napirendi pontok egészüljenek ki a „Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására” című napirenddel.

Ezt követően megkéri a bizottságot, hogy szavazzon a napirend elfogadásáról.

Megállapítja, hogy a bizottsági tagok 5 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül egyhangúan elfogadták az ülés napirendjét.

Első napirendi pont tárgyalása következik:

Javaslat a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint a Miskolci Egyetem részére bérlőkijelölési jogok biztosítására.

Dr. Kiss János elnök: Ezzel kapcsolatban megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy ismertesse az előterjesztést.

Kottman Dezső: Elmondja, hogy korábban is voltak már tárgyalások az Önkormányzat és a Miskolci Egyetem között. Mindig az volt a cél az Önkormányzat részéről is, hogy támogassák az Egyetemen dolgozó, doktoranduszként kutató, oktató tevékenységet végző munkatársakat. Lényegében a lakáskeretet 50 lakásban határoznák meg, és az Egyetem lenne a bérlőkijelölési jog jogosultja. Gyakorlatilag 50%-os nettó bérleti díjon történne a lakások bérbeadása, ami azt jelenti, hogy természetesen a 100% áfát meg kell fizetni, hiszen azt az Önkormányzat, illetve a MIK Zrt. azt nem engedheti el. Ezek a szerződések 5 évre, pályázat útján kerülnének megkötésre. 5 év után pedig, aki úgy gondolja, hogy a továbbiakban is marad és van munkahelye Miskolcon, az Egyetemen, akkor már rendes feltételekkel, teljes bérleti díjjal köthet szerződést erre a lakásra.

A lakásokat a határozott idő, vagyis 5 év lejártá köti, ez azt jelenti, hogy ha a bérlőnek időközben megszűnik a munkaviszonya, akkor az egyúttal a kedvezményes (bérleti díjra létrejött bérleti jogviszony) megszűnését is eredményezi.

Elmondja, hogy eddig 23 fő jelzett vissza az Egyetem felé, hogy érdekelné őket ez a lehetőség. Több személlyel már a helyszínen is voltak, az Önkormányzat által eddig visszavásárolt „fészekrakós” lakások már felújítás alatt állnak, és ezeket kívánja az önkormányzat odaadni a hallgatóknak, tehát mindenképpen olyan helyzetet szeretnének teremteni, hogy egyrészt ezekbe a lakásokba fizetőképes lakók kerüljenek, akik más szempontból is rendben vannak.

Elmondja, hogy az ott lakók, akikkel beszéltek, nagyon örültek annak, hogy ilyen változás várható. Konkrét visszajelzés még nem érkezett a doktoranduszok részéről, hiszen amíg a Közgyűlés nem dönt, addig ezeket az igényeket nem tudják fogadni, illetve az Egyetem nem tudja a kijelölést megtenni.

Amennyiben a Közgyűlés megalkotja a vonatkozó rendeletet, akkor a lakásokba beköltöző bérlők a város hasznára válnak, mert egyrészt az üresen álló lakásokat ezáltal jobban tudjuk hasznosítani, másrészt olyan lakásokban, ahol eddig nem kívánatos tulajdonosok voltak, ott meg lehet nyugtatni a lakókörnyezetet. A város számára mindenképpen előnyös lesz, ha ezek a magasan képzett szakemberek itt lakhatnak Miskolcon.

Megjegyzi, hogy nagyon hasonló metodikája lesz az „Otthon Miskolcon” programnak, mely keretében a Miskolcot lakóhelyül választó, képzett embereknek is ilyen kedvezményes lakásbérleti lehetőséget kínálnak. Ez is része a módosításoknak.

Az előterjesztés szerinti rendelet-tervezet az eredeti rendelet 5. számú mellékletének módosítására irányul, mely a térítési díjakra vonatkozik, amelyben megjeleníteni, emelni kívánták volna a bérlet-megváltási díjakat. Elmondja, hogy előterjesztői módosító indítvány útján ki kívánják venni ezt az előterjesztésből, mert úgy gondolják, hogy az ebben foglalt megoldás még nem került kellőképpen átgondolásra.

Előterjesztői módosító indítvány útján be fog jönni egy olyan rendeletmódosítási javaslat, amely a felhalmozott tartozások alapján történt felmondások után a jogviszony helyreállításának szabályait rögzíti. Bírósági eljárások során a bíróság rávilágított arra, hogy a korábban folytatott joggyakorlat nem megfelelő, ha tehát valakinek a felhalmozott tartozásai miatt felmondják a jogviszonyát, akkor új szerződést kell kötni, mert ugyanazt a szerződést kétszer nem lehet felmondani. Ha egyszer felmondásra kerül egy szerződés, akkor ezzel megszűnik, és új szerződést kell kötni.

Az előző kettőhöz kapcsolódik az az előterjesztői módosító indítványban szereplő javaslat, amely gyakorlatilag a visszaállításhoz áll a legközelebb, viszont annyiban tér el, hogy a nagy

lakásban lakó, fizetési nehézségekkel küzdő, adósságokat felhalmozó bérlőket, - erre vonatkozó igénybejelentés esetén, és a szükséges feltételek fennállása esetén,- áthelyeznénk egy kisebb lakásba, azzal a feltétellel, hogy a felhalmozott tartozásaikat rendezniük kell. Ez egy lehetőség lesz az érintettek részére, mellyel csak akkor élhetnek, ha biztosítékokat tudnak nyújtani arra, hogy egyrészt az új lakást fogják tudni fizetni, másrészt a felhalmozott tartozást szépen lassan rendezik.

Ezek lennének azok a pontok, melyek a napirendi ponthoz kapcsolódó előterjesztésében nem szerepelnek, hanem előterjesztői módosító indítvány útján kerülnek benyújtásra.

Dr. Kiss János elnök: Megköszöni a tájékoztatást. Megkérdezi a bizottsági tagokat, hogy van-e kérdésük, észrevételük az előterjesztéssel kapcsolatosan, az előterjesztő felé. Megadja a szót Földesi Norbert képviselő Úrnak.

Földesi Norbert: Kérdezi, hogy az előterjesztő meg tudja-e mondani, hogy melyik az az 50 lakás, mert ezt nem tartalmazza egyik melléklet sem. A másik kérdése pedig, hogy ha erre az 50%-os kedvezményre van fogékonyság az Egyetem részéről, akkor lehet, hogy koncepcióba lehetne foglalni ilyen kedvezményeket a városlakók tekintetében, hogy az önkormányzat ne kerüljön ilyen bajba a nem fizetők miatt. Kérdése továbbá, hogy nem lenne megfontolandó az, hogy egy díjcsökkentéssel feltöltésre kerüljenek ezek a lakások?

Kottman Dezső: Az első kérdésre válasza, hogy nem kívánják az érintett lakásokat konkrétan körülhatárolni, egyrészt azért, mert még nem ismerik az igényeket, másrészt az Egyetem is azt kérte, ha lehet, akkor lehetőség szerint hozzájuk minél közelebbi lakások kerüljenek kijelölésre. Ez elsősorban az Avas lenne. Az Avason jelenleg ötven lakás nem is biztos, hogy összejönne. Első lépésként 15 lakás került kijelölésre az Egyetem részére, de még nem került pontosan meghatározásra a konkrét lakások köre, hiszen, ha nagyobb lakások kerülnek elkülönítésre, melyekre nem lesz kereslet, mivel a doktoranduszok fiatalok, és nem feltétlenül rendelkeznek nagy családdal, akkor ezeket az Egyetem nem fogja tudni kiadni. Ennek következtében módosítani kellene a rendeletet, ezért úgy gondoltuk, hogy a rendelkezésre álló, igényeknek megfelelő lakásokat kellene felajánlani.

A másik kérdésre válaszolva: ennek van egy gazdasági oka. Mérlegelni kell ugyanis, hogy a kedvezmény kiterjesztése mekkora díjkiesést eredményezne.

Földesi Norbert: Kérdése, hogy hány üres lakás van most?

Kottman Dezső: Jelenleg 100 lakást pályáztattunk meg.

Földesi Norbert: Ezen felül van ez az 50 lakás?

Kottman Dezső: Ezen felül 15 lakást hagytunk meg. Sokkal több üres lakás van, de sajnos ennek az a magyarázata, hogy ezek a lakások nem lakhatóak. Tehát rengeteg olyan rossz állapotú lakás van Miskolcon, amit lakásként tartanak nyilván, de már nem beköltözhető vagy gazdaságilag nem felújítható. Sokat műszakilag nem lehet elbontani, illetve több járulékos költség keletkezne, ezért kénytelen a MIK Zrt. ezeket a lakásokat nem csak nyilvántartásban, hanem természetben is tartani.

Földesi Norbert: A lakások fenntartása mennyi pénzt visz ez el?

Kottman Dezső: E lakások már nem visznek el pénzt, mert már üresek. Legfeljebb annyi van, hogy a telep rendszerű lakásoknál, ha lefalazzuk, akkor is kibontják, telehordják szeméttel, ezt el kell majd takarítani, ennyi költség merülhet fel.

Földesi Norbert: Megköszöni a választ.

Dr. Kiss János elnök: Megköszöni a tájékoztatást, megkérdezi, hogy a napirend kapcsán egyéb kérdés, észrevétel van-e. Megállapítja, hogy nincs, így lezárja az előterjesztés feletti vitát.

Rátérnek a következő napirendi pont tárgyalására:

Javaslat az építményadóról szóló 43/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosítására.

Dr. Kiss János elnök: Kérdezi, hogy az előterjesztő képviselőjeként ki van jelent az ülésen.

Dr. Menyhárt Szabolcs: Az előterjesztő elnézést kér, egy adós ügyféllel kell tárgyalnia az előterjesztés képviselőjeként szereplő osztályvezető úrnak. Elmondja, hogy az előterjesztő felhatalmazta, hogy a Tisztelt Bizottsággal ismertesse, hogy a jelen napirend kapcsán egy technikai jellegű módosításról van szó. Semmilyen érdemi változást nem jelent, hanem kizárólag technikai jellegű módosítás található az előterjesztésben.

Dr. Kiss János elnök: Megköszöni a tájékoztatást. A bizottsági tagokat megkérdezi, hogy van-e kérdésük, észrevételük az előterjesztés kapcsán. Megállapítja, hogy nincs, ezért a napirend felett a vitát lezárja.

Dr. Kiss János elnök: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a következő napirendi pont:

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására

Dr. Kiss János elnök: Felkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy röviden ismertesse az előterjesztését.

Dr. Menyhárt Szabolcs: Elmondja, hogy korlátozottan forgalomképes vagyon elemet kívánnak kivonni törzsvagyoni körből, így a vagyonrendelet 3. sz. mellékletét kell módosítani, olyan módon, hogy a kivonni tervezett vagyoni elemet meg kell jelölni, hogy a korlátozottan forgalomképes vagyoni elemből üzleti vagyonba kerül átsorolásra. Az előterjesztés a Diósgyőri Stadion rekonstrukciójával összefüggő 21688/A hrsz.-ú tribün, napos oldali lelátó megnevezésű, 100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlant érinti. Kifejti, hogy Magyarország Kormánya jelentős erőket csoportosít a diósgyőri DVTK Stadion teljes körű rekonstrukciójára, mely vonatkozásában, a 461/2013. (XII. 4.) Korm. rendelet alapján egy projektársaság fogja az adott létesítményt rekonstruálni. Az Önkormányzat Közgyűlése múlt év szeptemberében határozatában döntött arról, hogy a projektársaságban részt vesz, és kötelezettséget vállalt arra, hogy a szükséges vagyonelemeket ebbe a projektársaságba apportálja. Ez egy önkormányzati és állami projektársaság lesz, tehát semmiképpen nem jelenti az önkormányzati vagyon funkciójának vesztesét. Nyilván arra való tekintettel, hogy a

nemzeti vagyonról szóló törvény meghatározza azokat a vagyoni köröket, melyek apportálhatóak, és az érintett vagyontárgy nem tartozik ebbe a körbe, szükséges technikailag ilyen módon biztosítani az apportálhatóságot, vagyis a törzsvagyonból először kivonni, majd egy későbbi közgyűlési döntéssel a projektársaság rendelkezésére bocsátani a vagyonelemet. Ennek érdekében született a vagyonrendelet módosítása és ezt az egy kitélt tartalmazza.

Dr. Kiss János elnök: Megköszöni az előterjesztő tájékoztatását. A bizottsági tagokat kérdezi, hogy van-e kérdésük, észrevételük. Megállapítja, hogy nincs, így a napirendi pont felett a vitát lezárja Elmondja, hogy az elfogadott napirend szerinti pontok tárgyalása megtörtént, s ezt követően az előterjesztések szavazására kerül sor.

Először az első napirendi pontunk vonatkozásában megkéri a bizottság tagjait, hogy szavazzanak.

Javaslat a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet módosítására, valamint a Miskolci Egyetem részére bérlőkijelölési jogok biztosítására.

(Szavazás)

Dr. Kiss János elnök: Megállapítja, hogy a bizottság 5 igen, 0 nem szavazat és 2 tartózkodás mellett támogatta az előterjesztést.

A második napirendi ponthoz tartozó szavazás következik:

Javaslat az építményadóról szóló 43/2013. (XI.25.) önkormányzati rendelet módosítására.

(Szavazás)

Dr. Kiss János elnök: Megállapítja, hogy a bizottság 6 igen, 0 nem szavazat és 1 tartózkodás mellett támogatta az előterjesztést.

Dr. Kiss János elnök: Harmadik napirendi pont szavazása:

Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012 (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására

(Szavazás)


Dr. Kiss János elnök: Megállapítja, hogy a bizottság 7 igen, 0 nem szavazattal és 0 tartózkodás mellett támogatta az előterjesztést.

Dr. Kiss János elnök: Ezek után az „Egyebek” napirendi pont kapcsán megkérdezi a bizottsági tagokat, hogy egyéb észrevételük, javaslatuk van-e a bizottsági munkával kapcsolatban? Megállapítja, hogy nincs, megköszöni mindenkinek a megjelenést és a bizottsági munkát. A bizottsági ülést lezárja.

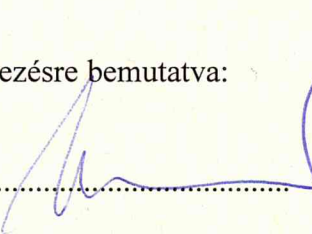
K. m. f.


.....
Dr. Kiss János elnök
elnök


.....
Eperjesi Erika
alelnök


.....
Albertné dr. Lénert Viktória
jogi referens

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:


.....
Dr. Csizsár Miklós
jegyző