

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
Jogi és Ügyrendi Bizottsága**

JK.Hh/137+17/2017.

**JEGYZŐKÖNYV**

**Készült:** Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének **Jogi és Ügyrendi Bizottsága 2017. szeptember 20.** napján 15 óra 30 perckor, a Polgármesteri Hivatal Jogi és Igazgatási Főosztály - Önkormányzati Igazgatási Osztályának II. emeleti tárgyalójában tartott **nyílt üléséről.**

**Jelen vannak:** Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök, Katona Ferenc alelnök, Molnár Péter, Hubay György, Jakab Péter, Farkas László, Dr. Jacsó Pál, Visovszki Ferenc László bizottsági tag

**Később érkezett:** Dr. Gondos Csaba bizottsági tag

**Távol maradt:** Földesi Norbert, Dr. Mokrai Mihály bizottsági tag

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

- Dr. Kovácsné dr. Omar Leila – Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző, a jegyző képviselőjében
- Bodnár Tibor - Önkormányzati Igazgatási Osztály, osztályvezető
- Polgári Mátyás - Gazdálkodási Főosztály, főosztályvezető
- Erdeiné Gadó Helga - Városépítészeti Főosztály, főosztályvezető
- Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida - Vagyongazdálkodási Osztály, megbízott osztályvezető

**Miskolc Holding Zrt. részéről:**

- Dr. Pető Orsolya, lakáshasznosítási irodavezető
- Lengyel Zsolt, helyiséghasználási irodavezető

**Jegyzőkönyvvezető:** Szepesi Enikő Nóra önkormányzati ügyintéző

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Köszönti a Bizottság tagjait és a meghívottakat. Megállapítja, hogy a 11 fő megválasztott bizottsági tag közül 8 fő jelen van, így az ülés határozatképes, amelyet megnyit. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy egy sürgősségi előterjesztés tárgyalása vált szükségessé, ezért javasolja a nyílt ülés napirendjére felvenni.

**1. sürgősségi előterjesztés:** **Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy szavazzanak a sürgősségi előterjesztés napirendre történő felvételéről.

*(Szavazás)*

**A Bizottság 8 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztést az ülés napirendjére felvette.**

*Dr. Gondos Csaba bizottsági tag 15 óra 32 perckor megérkezik az ülésre, így a Bizottság jelenlévő tagjainak száma 9 főre módosult.*

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most a fenti döntésre figyelemmel, szavazzanak a módosított napirend elfogadásáról.

(Szavazás)

A Bizottság 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett a napirendet elfogadta.

#### **NAPIRENDI PONTOK:**

##### **Nyílt ülés:**

- 1.) **Javaslat az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 1/2017.(II.21.) önkormányzati rendelet módosítására (I. féléves korrekció)**
- 2.) **Javaslat az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására**
- 3.) **Javaslat Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004.(VII.6.) önkormányzati rendeletének módosítására**

##### **Sürgősségi napirendek:**

- 4.) **Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatalára**

##### **Zárt ülés:**

- 5.) **Javaslat fellebbezés elbírálására egyedi közterület-használati ügyben**

1. napirend: **Javaslat az Önkormányzat 2017. évi költségvetéséről szóló 1/2017.(II.21.) önkormányzati rendelet módosítására (I. féléves korrekció)**

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében megjelent Polgári Mátyás főosztályvezető urat, röviden foglalja össze az anyagot.

**Polgári Mátyás:** A 2017. évi eredeti költségvetés 31,5 milliárd forintos főösszege jelen módosítással együtt 81 milliárd forintra emelkedik. A korrekció keretében javasolt előirányzatok módosításainak egyenlege 276 millió forint. Ezt jellemzően belső megtakarításokból kívánják fedezni, illetve 120 millió forintot az általános tartalék keretből. 7,5 milliárd forinttal emelkedik a fejlesztési célú pénzeszközök növekedéséből adódó előirányzat, ebből 2,1 milliárd forint összegben részesültek új támogatásokban, melyet beépítenek a költségvetésbe, illetve meglévő sorokról bontanak le 4,9 milliárd forintot. A 276 millió forint előirányzat átcsoportosítás, illetve a pótelőirányzatok biztosítása közül kiemeli a Miskolci Városgazda Nonprofit Kft.-nek nyújtott támogatás emelkedését. Az eredeti költségvetésbe beépültek többlet állami támogatások is. A korrekcióhoz kapcsolódóan kiküldésre került egy előterjesztői módosító indítvány, melyben javaslatot tesznek a költségvetési rendelet módosítására az éven belül, illetve éven túl lejáró hitelek vonatkozásában. Két határozati javaslatot terjesztenek a Közgyűlés elé. Az egyik határozat a korábbi évek – 2015. évvel bezárólag – hiteleinek igénybevitelére tesz javaslatot, felhatalmazva Polgármester Urat a szükséges intézkedések megtételére és megjelölve az önkormányzat saját bevitelét fedezetként. A másik ehhez kapcsolódóan módosítja az adósságszolgálati mutatókat, a gazdasági stabilitásról szóló törvényben foglaltak szerinti tartalommal aktualizálva a számokat, tekintetbe véve a pénzügyintézetek jövőre vonatkozó kamat prognózisait is.

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megköszöni az összefoglalót, az előterjesztés feletti vitát megnyitja. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy előterjesztői módosító indítványról, illetve egy

rendelettervezet támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy elsőként az előterjesztői módosító indítványról szavazzanak.

*(Szavazás)*

**A Bizottság 8 igen, 1 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztői módosító indítványt elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most a rendelet-módosítás támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében megjelent Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida osztályvezető asszonyt, röviden foglalja össze az anyagot.

**Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida:** Az előterjesztés a vagyonrendelet módosítására tesz javaslatot, mégpedig a törzsvagyonból történő kivonás vonatkozásában. Egy gazdasági társaság jelezte, hogy saját tulajdonú ingatlanán idős, demens betegek bentlakását biztosító intézményt kíván létrehozni. Az említett terület mellett található önkormányzati tulajdonú ingatlant szeretnék felhasználni arra a célra, hogy az otthont kiszolgáló szabadtéri parkot alakítsanak ki. Ehhez szükséges megteremteni a lehetőséget, hogy a szóban forgó önkormányzati tulajdonú telekből 2359 m<sup>2</sup> nagyságú részt a törzsvagyonból kivonjanak, hogy ezáltal az forgalomképessé válhasson.

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megköszöni az összefoglalót, az előterjesztés feletti vitát megnyitja. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy rendelettervezet támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy szavazzanak.

*(Szavazás)*

**A Bizottság 9 igen, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett az előterjesztés szerinti rendelettervezetet elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára.**

3. napirend: **Javaslat Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004.(VII.6.) önkormányzati rendeletének módosítására**

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében megjelent Erdeiné Gadó Helga főosztályvezető asszonyt, röviden foglalja össze az anyagot.

**Erdeiné Gadó Helga:** Az előterjesztés két területet érintően javasolja a szabályozási terv módosítását. Az egyik a keleti gazdasági terület, ahol a Modern Városok Program keretében került kijelölésre egy közel 1000 hektáros terület. Az akkori döntés alapján nem a teljes területen egyidőben, hanem a beruházói szándékokat figyelembe véve, ütemezve kívánták életbe léptetni az új szabályozásokat. A javaslat a negyedik ütemű változtatási tilalom feloldást és az új építési szabályozás életbe léptetését tartalmazza. A másik érintett terület a Szent István tér, ahol a városi főteret kiszolgáló szabályozási terv lépne életbe. A főtéren a Szinva kibontása valósulna meg, a tér

burkolt részei, valamint közparki területrészek kerülnének lehatárolásra.

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megköszöni az összefoglalót, az előterjesztés feletti vitát megnyitja. Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán egy rendelet-módosítás, illetve egy határozati javaslat támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy elsőként a rendelettervezetről szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most a határozati javaslat támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

4. sürgősségi napirend: **Javaslat lakás- és helyiséggazdálkodással kapcsolatos döntések meghozatalára**

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megkéri az előterjesztő képviselőjében a Miskolc Holding Zrt. részéről megjelenti dr. Pető Orsolyát, röviden foglalja össze az anyagot.

**Dr. Pető Orsolya:** Három rendelet-módosítást érint a javaslat, ezek a lakásrendelet, a helyiségrendelet és az értékesítési rendelet. Mindhárom tartalmazza a MIK Zrt. Miskolc Holding Zrt.-be történt beolvadásával kapcsolatos jogszabályi átvezetéseket, illetve az elmúlt időszak jogharmonizációs tevékenységét. A lakásrendelet specifikusan tartalmazza a Miskolcon működő és Miskolcra betelepülő vállalkozásokkal kapcsolatos, folyamatos bérlőkijelölési jogokat. A gazdaságfejlesztést jelentősen fellendíti, ha a munkavállalók számára megadják a jogot egy öt éves bérlési szerződés megkötésére, amely hosszabbítható. Korábban ez csak egy egyszeres bérlőkijelölési jogot jelentett, amely konstrukció nem volt a legmegfelelőbb.

A Miskolci Egyetem részéről felmerült az igény az 50 lakásos keret megemelésére. Mostantól 70 lakás áll a rendelkezésükre azzal a módosítással, hogy az eddigi 50%-os bérlési díj kedvezmény már nem jár az Egyetem számára, viszont az eddigi egyszeres helyett ők is megkapják a folyamatos bérlőkijelölési jogot.

Költségelvi lakásbérlési szerződéseknel kötelező lesz a bérlésbe bejelentkezni valamennyi bent lakó személy számára, ennek érdekében szélesítik a bejelenthető személyek körét, kiterjesztve azt az egyenes ági rokonokra, például a nagyszülőkre és az unokákra.

A térítési díj rendszere is egyszerűsödik, eddig ez övezetekhez igazodott, most egy egyszeri 500.000,- Ft összegű térítési díj került bevezetésre, amelyet csak a bérlő fizet minden esetben, ha minőségi lakáscserével fordul hozzájuk.

A bérlési jogviszony felmondása esetére, a fizetési morál javítása és a követelések kezelése érdekében is módosítást javasolnak. Eddig 5 éves szerződést köthetett az, aki rendezte tartozását, illetve ez a lehetőség akárhányszor igénybe vehető volt. Mostantól ez egy egyszeri lehetőség, amely minden esetben egy éves konstrukcióval indul, annak érdekében, hogy könnyebben megszüntethető legyen a jogviszony, ha a fizetési hajlandóság nem változik.

A pályázatok tekintetében is jelentős a változás. A költségelvi pályázatok lehetősége eddig nem állt nyitva azok számára, akik önkormányzati bérlakásban laktak, ezt a tilalmat most feloldják. Arra is lehetőség lesz, hogy bizonyos lakásokat költségelvi kategóriából piaci kategóriába átsoroljanak. Azoknak a bérlőknek, akiknek a lakását a bérlési szerződés lejártakor átsorolják, lehetőséget adnak

rá, hogy a pályázaton részt vegyenek, akár úgy is, hogy még bent laknak és még nem találtak a lakhatásukra megoldást.

A munkaviszonyhoz kötődő bérbeadást kiterjesztik a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Önkormányzatra és azok intézményeire is.

**Lengyel Zsolt:** A helyiségrendelet kapcsán elmondja, hogy azt a piaci hatásokhoz képest, nagyjából fél évente aktualizálják. Jelen javaslatban kibővítik a bérbeszámítási rendszert, így az épületre fordított beruházások is a bérleti díjban elszámolhatóak lesznek. Ez mindenképpen előnyt jelent a határozatlan idejű szerződések esetében. Egy rugalmas követőrendszer keretében minden évben felülvizsgálatot tartanak majd, ami hatással lehet a bérleti jogviszonyokra oly módon, hogy a bérleti díj akár fölfelé, akár lefelé követni tudja a piaci hatásokat. Erre azért van szükség, mert az évek során kialakultak bizonyos igazságtalanságok. A piaci hatások változásait a rendszer ezentúl lekövetné és a 20%-nál nagyobb eltérések esetén újra tárgyalnának a bérlőkkel.

Az üres helyiségek esetében bevezetnek egy maximum kedvezmény kulcsot, ami egy jogtechnikai változás.

Az albérletbe adással kapcsolatban ingatlanszakmai szempontból, a spekulatív albérletbe adások kiszűrése a cél. Az önkormányzat helyiségei csak akkor adhatóak ki albérletbe, ha kifejezetten ingatlan szakmai szempontok alapján a tevékenységet támogatja az albérlő. Ekkor is maximum a helyiség 50%-át veheti ki albérletbe. A cégcsoporton belüli albérletbe adások, amelyek csak vállalkozás szervezési szempontok alapján történnek, továbbra is engedélyezhetőek lesznek. Az albérletbe adott területek bérleti díjában változás, hogy egyfajta felár kerül bevezetésre. Az lenne a cél, hogy az önkormányzat mindenhol közvetlen bérbeadó legyen és inkább bérlők, mint albérletek legyenek.

Az értékesítési rendelettel kapcsolatosan egyfajta operatív változást javasolnak a folyamat gyorsítása érdekében, hogy a piaci hatásoknak jobban megfeleljenek, így a konkurens ingatlan értékesítőkkal jobban fel tudják venni a versenyt. Ez nem veszi el az önkormányzat döntési jogkörét.

Technikai jellegű változtatás történt egy megbízási szerződésben, a Miskolci Városgazda Nonprofit Kft.-hez átkerült földterületekkel kapcsolatosan, amelyek kikerültek a Miskolc Holding Zrt. és az Önkormányzat közötti megállapodásból.

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megköszöni az összefoglalót, az előterjesztés feletti vitát megnyitja.

**Farkas László:** Az egyetemi lakásokkal kapcsolatos kérdezi, hogy azok piaci elven kerülnek bérbeadásra?

**Dr. Pető Orsolya:** A korábbi konstrukcióban ezek költségelven kerültek bérbeadásra, a mostani módosításnak köszönhetően akár piaci, akár költségelvé bérbeadásról is szó lehet, attól függően, hogy a város melyik területén szeretnének bérleni. Az Egyetem számára eddig csak az Avason volt biztosítva ez a lehetőség, most viszont felmerült az igény más területekre, ahol esetleg piaci alapon történik majd a bérbeadás.

**Farkas László:** Csak az Egyetem volt külön nevesítve, de itt cégekről is szó van, ha jól értette, amelyek hasonló jogokat kaphatnak, mint például a Takata és a Bosch.

**Dr. Pető Orsolya:** Igen, akár ezek a nagyobb cégek, de kisebb cégek is jelentkeztek már azzal az igénnyel, hogy a nem miskolci munkavállalóikat ilyen módon támogatnák. Ebben a konstrukcióban akár arra is van lehetőség, hogy a cég átvállalja a bérleti díjat, vagy az óvadékot, ezt a cég dönti el és természetesen a Bizottság bírálja majd el.

**Farkas László:** Az Egyetemen kívül eddig is volt olyan cég, amely élt ezzel a joggal?

**Dr. Pető Orsolya:** Igen volt. A korábbi egyszeres bérlőkijelölési joggal egy cég kívánt élni, a többi

cégnek ez nem volt megfelelő, mert a munkaviszony megszűnése esetén a lakásra költött összeget és a további bérlőkijelölési jogát a cég elvesztette.

**Katona Ferenc:** Ha jól értelmezte, akkor az, ami eddig költségelvű volt, piacivá változhat, attól függően, hogy a város mely részén helyezkedik el. A körzetében, a belvárosban lévő Király utca 1-3. alatt élőkkel elég sok a probléma. Számíthat itt esetleg változásra?

*Molnár Péter bizottsági tag 15 óra 50 perckor távozik az ülésről,  
így a Bizottság jelenlévő tagjainak száma 8 főre módosult.*

**Dr. Pető Orsolya:** A belváros nagy részében igen.

**Katona Ferenc:** Mit tehet ennek érdekében?

**Dr. Pető Orsolya:** Semmit. A rendelet szerint az átminősítésnél abszolút csak ingatlangazdálkodási szempontokat vesznek figyelembe. A lakás elhelyezkedése játszik szerepet, főszabály szerint a belváros pontosan ebbe a kategóriába esik bele.

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Megállapítja, hogy nincs kérdés, így az előterjesztés feletti vitát lezárja. Tájékoztatja a Bizottságot, hogy az előterjesztés kapcsán három rendelettervezetről, illetve három határozati javaslat támogatásáról kell döntést hozni. Kéri, hogy elsőként az első rendelettervezetről szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most a második rendelettervezet támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most a harmadik rendelettervezet támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most az I. határozati javaslat támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most II. határozati javaslat támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Kéri, hogy most III. határozati javaslat támogatásáról szavazzanak.

*(Szavazás)*

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

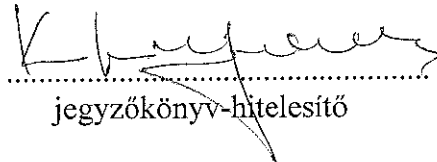
**Dr. Nánási-Kocsis Norbert elnök:** Tájékoztatja a Bizottságot, hogy a zárt ülés napirendjének tárgyalásával folytatják munkájukat, ennek megfelelően zárt ülést rendel el. A nyílt ülést 15 óra 52 perckor bezárja. Megkéri a vendégeket, hogy hagyják el az üléstermet.

*A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül.*




**Dr. Nánási-Kocsis Norbert**  
Jogi és Ügyrendi Bizottság  
elnök

k.m.f.



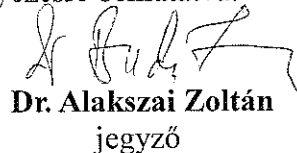
.....  
jegyzőkönyv-hitelesítő

A jegyzőkönyvet készítette:



**Szepesi Enikő Nóra**

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:



**Dr. Alakszai Zoltán**  
jegyző

