

**Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága**

PÜ.722/161 /2017.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága 2017. augusztus 22. napján 14 óra 25 perces kezdettel, Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Közgyűlési Termében tartott nyílt üléséről.

Jelen van a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság részéről: Soós Attila elnök, Dr. Nehéz Károly alelnök, Szécsényi Marianna, Dr. Nánási-Kocsisi Norbert, Révész Péter, Dr. Simon Gábor, Kosztica Patrik, Feledy Péter, Dubabér Imre, Balajti Péter, Szemes István, Miklós Árpád Ferenc bizottsági tag

Távol maradt: Jakab Péter bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak:

CINE-MIS Nonprofit Kft. részéről:

- Bíró Tibor – ügyvezető igazgató
- Szilágyi Eszter – stratégiai tervező-elemző

Miskolc Holding Zrt. részéről:

- Dr. Pető Orsolya – lakáshasznosítási irodavezető
- Lengyel Zsolt – helyiséghasznosítási irodavezető
- Vargáné Csernyik Erika – lakáshasznosítási előadó
- Tarba Barbara – lakáshasznosítási előadó

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről:

- Horváthné dr. Fehér Ágnes – Stratégiai és Felügyeleti Osztály, főosztályvezető
- Leskóné Spisák Erika – Gazdálkodási Főosztály, mb. főosztályvezető-helyettes
- Szilágyi Kornél – Pénzügyi Osztály, osztályvezető
- Forgácsné dr. Vattay Zita – Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző, a jegyző képviselőjében

Jegyzőkönyvvezető: Spisák Alexandra önkormányzati ügyintéző

Soós Attila elnök: Köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 13 fő megválasztott tagja közül 12 fő jelen van, így az ülés határozatképes, amelyet megnyit. Elsőként a napirendről szükséges dönteniük. Az előzetesen megküldött meghívó három nyílt ülésen és négy zárt ülésen tárgyalandó napirendre tesz javaslatot. A zárt ülés keretében tárgyalni javasolt, bérleti díj kedvezmény biztosítására és óvadék fizetése alóli mentesítésre vonatkozó előterjesztést nem kapták meg az előterjesztőtől, így nincs lehetőségük megtárgyalni azt. Javasolja, hogy a meghívótól eltérően, a 7. napirendi pontot ne tárgyalják. Kéri, hogy szavazzanak a napirend elfogadásáról, tekintettel az általa tett javaslatra.

(Szavazás)

A Bizottság 11 igen szavazattal, 0 nem és 0 tartózkodás mellett – a módosításra figyelemmel – elfogadta az ülés napirendjét.

Napirendi pontok:

Nyílt ülés:

1. Javaslat a CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft kölcsön biztosításáról szóló Polgármesteri Döntéskérő Indítvány véleményezésére
2. Javaslat a Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére
3. Javaslat a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Zárt ülés:

4. Javaslat a piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatának elbírálására
5. Javaslat munkaviszonyhoz kötődő bérbeadására
6. Javaslat egyes önkormányzati tulajdonú lakások forgalmi értékének jóváhagyására bérlők felé történő kedvezményes értékesítés céljából

1. napirend: Javaslat a CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft kölcsön biztosításáról szóló Polgármesteri Döntéskérő Indítvány véleményezésére

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy tegye meg szóbeli tájékoztatását.

Bíró Tibor: Egy, az előző évek gyakorlatának megfelelő helyzetről van szó. A filmfesztivál jelentős részét különböző pályázati forrásokból biztosítják. Ezeknek a pályázati forrásoknak sajátossága az, hogy bizonyos részét utófinanszírozásként kapják meg. Tétélesen bemutatták az előterjesztésben, hogy milyen összegekről van szó. Ezen kívül az általános forgalmi adó részt szükséges megelőlegeznie a cégnek a számlák kifizetésekor, amelyet néhány hónap elteltével szoktak visszakapni. Tekintettel erre, március végéig lenne szükségük erre a kölcsönre. Azokat a részeket, amelyek idő közben beérkeznek, minden esetben, már a határidő előtt visszafizették. Elmondja, hogy az előző évben hasonló célból kapott kölcsönt határidőben, teljes egészében visszafizették.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást, a napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdésük, javaslatuk a napirenddel kapcsolatosan. Megállapítja, hogy nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

(Szavazás)

A Bizottság 12 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

45/2017. (VIII.22.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és-üzemeltetési Bizottsága 2017. augusztus 22-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft kölcsön biztosításáról szóló Polgármesteri Döntéskérő Indítvány véleményezésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: Az Önkormányzat részéről a CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft kamatmentes kölcsön nyújtásáról szóló döntéskérő indítvány véleményezése.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága – a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat 2017. évi költségvetésének megállapításáról szóló 1/2017.(II.21.) önkormányzati rendelet 9. § (1) bekezdésében meghatározott véleményezési jogkörében eljárva – megtárgyalta, indokoltnak tartja és támogatja „A CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft kölcsön biztosításáról szóló Polgármesteri Döntéskérő Indítvány”-ban foglaltak alapján, hogy Miskolc Megyei Jogú Város Polgármestere az Önkormányzat nevében, átruházott hatáskörben eljárva a 14. Jameson CineFest Miskolci Nemzetközi Filmfesztivál megrendezése céljából a CINE-MIS Nonprofit Kft. részére 36.000.000 Ft, azaz Harminchatmillió forint összegben kamatmentes kölcsönt nyújtson a 2017. szeptember 7-től 2018. március 31-ig terjedő időszakra.

Felelős: Elnök

Határidő: azonnal

2. napirend: Javaslat a Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy tegye meg szóbeli összefoglalását.

Lengyel Zsolt: A Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatti ingatlan száz százalékban önkormányzati tulajdonú üzleti vagyონrészt képező ingatlan. Ennek értékesítésére tesznek javaslatot. Kivett „lakóház, udvar” besorolású, 12,7 millió forint a minimum pályázható ára, az ingatlant a szokásos módon, nyílt versenytárgyalás útján értékesítik, pályázati eljárás keretében. Áfa fizetés nem merül fel az ingatlannal kapcsolatban az önkormányzat részéről.

Soós Attila elnök: Megköszöni az összefoglalást. A napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdésük, javaslatuk a napirenddel kapcsolatosan. Megállapítja, hogy nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

(Szavazás)

A Bizottság 8 igen szavazattal, 0 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti

határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:
(1 fő nem vett részt a szavazásban.)

46/2017. (VIII.22.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatt elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: a Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatt elhelyezkedő ingatlan értékesítése

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) – az Önkormányzat vagyongazdálkodásáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva – kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre kijelöli a természetben a Miskolc, Zsolcai kapu 20. szám alatt elhelyezkedő, 4199 helyrajzi számú, 704 m² alapterületű, „kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület” megnevezésű ingatlant.
2. A Bizottság az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 12.700.000,- Ft (12.700.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tizenkettőmillió-hétszázezer forint összegben határozza meg.
3. A Bizottság az adásvételi szerződésre vonatkozóan az alábbi tartalmi követelményeket határozza meg:
 - Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan – a 40/2012.(XII.15.) rendeletének 12. § (1) bekezdése szerint – csak átlátható szervezet, vagy természetes személy ajánlata fogadható el.
 - A vevő késedelmi és meghiúsulási kötbérrel, valamint az eladó elállási jogával biztosítottan az adásvételi szerződésben vállaljon kötelezettséget arra, hogy az okirat aláírását követő egy éven belül saját költségén és lebonyolításában az ingatlanon lévő épületeket – a jogelőd MIK Zrt. által megkért, s a vevő részére engedményezett jogerős bontási engedély alapján – elbontsa.
 - A vevő az adásvételi szerződésben kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget a jelen határozat b) pontjában rögzített feltételek teljesítésére. Ezen kötelezettségek biztosítására késedelem esetén a vevő naponta 5.000,- Ft összegű kötbér fizetésére, a szerződés neki felróható okból történt lehetetlenülése esetén pedig 1.000.000,- Ft meghiúsulási kötbér fizetésére legyen köteles.
 - A vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 15 napon belül köteles egyösszegben megfizetni.

- Amennyiben a vevő fizetési kötelezettségének a szerződésben kikötött határidőn belül nem tesz maradéktalanul eleget a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles az eladónak megfizetni. Tudomásul veszi a vevő továbbá, hogy az eladót megilleti az adásvételtől történő elállás joga is. A szerződésben kikötött vevői kötelezettség teljesítésére nyitva álló határidők elmulasztása esetén az Eladó az elállási jog gyakorlása előtt írásban 8 napos póthatáridő tűzése mellett felszólítja a vevőt a szerződésszerű teljesítésre és arra, hogy amennyiben nem teljesít, úgy abban az esetben él az elállás jogával. Az elállás a Ptk. 6:213 §-a alapján a szerződést felbontja.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezéseire, különös tekintettel az államot megillető elővásárlási jogra figyelemmel történő - lebonyolítására.

<u>Felelős:</u>	Bizottság Elnöke
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Végrehajtást felügyelő osztály:</u>	Vagyongazdálkodási Osztály
<u>Közreműködik:</u>	Gazdálkodási Főosztály
<u>Határidő:</u>	döntés tekintetében azonnal, a 6. pont vonatkozásába haladéktalanul

3. napirend: Javaslat a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

Soós Attila elnök: Megkéri az előterjesztő képviselőjét, hogy tegye meg szóbeli kiegészítését.

Lengyel Zsolt: Az Estike utcai 1005 négyzetméteres, üzleti vagyona tartozó ingatlan értékesítésére tesznek javaslatot. Nyílt pályázati eljárás keretében kívánják értékesíteni. A minimum pályázható ár 10 millió 900 ezer forint bruttó összeg, azonban ebben az esetben felmerül áfa fizetési kötelezettség, az aktuális önkormányzati áfa szabályok alapján. A nettó összeg 8 millió 582 ezer 677 forint.

Soós Attila elnök: Megköszöni a kiegészítést, a napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e javaslatuk, hozzászólásuk a napirenddel kapcsolatosan. Megállapítja, hogy nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

(Szavazás)

A Bizottság 8 igen szavazattal, 1 nem szavazattal, 3 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

47/2017. (VIII.22.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

A határozat tárgya: a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő 12631/9 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet 19. § (2) bekezdése alapján eljárva – kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) alkalmazásával értékesítésre kijelöli a természetben a Miskolc, Estike utcában elhelyezkedő 12631/9 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 1005 m² nagyságú ingatlant.
2. Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan – az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet 12. § (1) bekezdése szerint – csak átlátható szervezet, vagy természetes személy ajánlata fogadható el.
3. Az induló, egyben minimál eladási árat bruttó 10.900.000,- Ft (8.582.677,- Ft + 2.317.323,- Ft áfa), azaz bruttó Tízmillió-kilencszázezer forint összegben határozza meg.
4. A Bizottság az adásvételi szerződésre vonatkozóan az alábbi tartalmi követelményeket határozza meg:
 - Vevői kötelezettségként kerüljön előírásra az ingatlan – az adásvételi szerződés aláírását követő – 4 éven belül történő beépítése.
 - A vevői kötelezettség teljesítését késedelmi, illetve meghiúsulási kötbér (maximális mértéke a vételár 25 %-a), visszavásárlási jog, elidegenítési és terhelési tilalom kikötésével kell biztosítani a vevői kötelezettségek tényleges teljesítéséig, de legfeljebb 5 évre azzal, hogy a finanszírozás érdekében a tilalom alól – indokolt kérelemre – felmentés adható.
 - Vevő az adásvételi szerződésben kötbér kikötése mellett vállaljon kötelezettséget a 3. pontban rögzített feltétel teljesítésére. Ezen kötelezettség biztosítására késedelem esetén a vevő naponta 5.000,- Ft összegű kötbér fizetésére köteles.
 - Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 15 napon belül köteles egyösszegben megfizetni.
 - Ha Vevő fizetési kötelezettségének az adásvételi szerződésben rögzített határidőkön belül nem tesz maradéktalanul eleget a Ptk. 6:48. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamatot köteles Eladónak megfizetni. Tudomásul veszi továbbá, hogy Eladót megilleti az adásvételi szerződéstől történő elállás joga is. A kötelezettségek teljesítésére nyitva álló határidő elmulasztása esetén Eladó az elállási jog gyakorlása előtt írásban 8 napos póthatáridő tűzése mellett felszólítja Vevőt a szerződésszerű teljesítésre és arra, hogy amennyiben nem teljesít, úgy abban az esetben él az elállás jogával. Az elállás a Ptk. 6:213 §-a alapján a szerződést felbontja.
5. Az ingatlan eladási árára tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az ingatlanra minden más

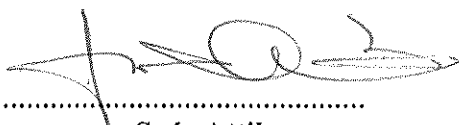
jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

6. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága utasítja a Miskolc Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaságot az értékesítés teljes körű (az ajánlattételi felhívás határozat szerinti elkészítését, a versenyeztetési eljárás lefolytatását és az adásvételi szerződés aláírását is magába foglaló) lebonyolítására.

<u>Felelős:</u>	Bizottság Elnöke
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Végrehajtást felügyelő osztály:</u>	Vagyongazdálkodási Osztály
<u>Közreműködik:</u>	Gazdálkodási Főosztály
<u>Határidő:</u>	azonnal

Soós Attila elnök: Bejelenti, hogy elfogadott napirendjüknek megfelelően zárt üléssel folytatják munkájukat. A nyílt ülést 14 óra 31 perckor bezárja.

k.m.f



Soós Attila

Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
elnök



jegyzőkönyv-hitelesítő


KÓSZTA PATRÍCIA

A jegyzőkönyvet készítette:



Spisák Alexandra

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:



Dr. Alakszai Zoltán

jegyző