

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

PÜ. *F22183* /2017.

JEGYZŐKÖNYV

Készült: Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága 2017. október 11. napján 13 óra 20 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-Kocsis Norbert, Jakab Péter, Révész Péter, Dr. Simon Gábor, Kosztica Patrik, Feledy Péter, Dubabér Imre, Balajti Péter, Miklós Árpád Ferenc, Szemes István bizottsági tag

Tanácskozási joggal jelen vannak:

- Dr. Tompa Sándor – önkormányzati képviselő

Miskolc Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala részéről:

- dr. Buda Zsuzsanna – aljegyző, a jegyző képviselőjében
- dr. Boskó Réka – Jogi Osztály, osztályvezető
- Erdeiné Gadó Helga – Városépítészeti Főosztály, főosztályvezető
- Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida – Vagyongazdálkodási Osztály, osztályvezető
- Forgácsné dr. Vattay Zita – Önkormányzati Igazgatási Osztály, jogi ügyintéző

Miskolc Holding Zrt. részéről:

- Lengyel Katalin projektirányítási igazgató
- Dr. Pető Orsolya lakáshasznosítási irodavezető
- Lengyel Zsolt helyiséghasznosítási irodavezető

Jegyzőkönyvvezető: Sipos Melinda önkormányzati ügyintéző

Soós Attila elnök: Köszönti a megjelenteket. A jelenléti ív alapján megállapítja, hogy a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság 13 fő megválasztott tagja közül 13 fő jelen van, így az ülés határozatképes, amelyet megnyit. Elsőként a napirendről szükséges dönteniük. Kéri, hogy szavazzanak a meghívó szerinti napirend elfogadásáról.

A Bizottság 12 igen, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett elfogadta az ülés napirendjét.

Napirendi pontok:

Nyílt ülés:

1. Javaslát Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról szóló 21/2004.(VII.6.) önkormányzati rendeletének módosítására (Közgyűlés 1. napirendje)
2. Javaslát az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012.(XII.15.) önkormányzati rendelet módosítására (Közgyűlés 2. napirendje)
3. Javaslát a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala 2017. évi Közbeszerzési Tervének módosítására (bizottsági előterjesztés)
4. Javaslát a Miskolc, Soltész N. K. 1. szám alatti épület földszintjén elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére (bizottsági előterjesztés)

Zárt ülés:

5. Javaslát a piaci alapon bérbe adandó lakások, valamint a PPP-rendszerben épült piaci alapon bérbe adandó lakások pályázatának elbírálására (bizottsági előterjesztés)
6. Javaslát lakás munkaviszonyhoz kötődő bérbeadására (bizottsági előterjesztés)
7. Javaslát egyes önkormányzati tulajdonú lakások forgalmi értékének jóváhagyására bérlők felé történő kedvezményes értékesítés céljából (bizottsági előterjesztés)
8. Javaslát jogi személyek javára biztosított önkormányzati bérlakások biztosítására (bizottsági előterjesztés)

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

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

Erdeiné Gadó Helga: A "Javaslát Miskolc Megyei Jogú Város Településszerkezeti Tervének, valamint Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának módosítására" című előterjesztés az úgynevezett K7 jelű karbantartási csomaggal összefüggő módosításokat tartalmazza, mely 33 tételből áll. A tételek jelentős része lakossági igény megfogalmazására adnak választ. A lakosság részéről a város különböző területein jellemzően a jelenleg érvényben lévő beépítettségi mértékben való változtatásra fogalmazódott meg igény. Ez magában foglalja az előírások szerinti építmény magasságokra, illetőleg a zöld területek kijelölésére szolgáló magántelkeken bejelölt területek törlését, illetve csökkentését. A területfelhasználások esetében módosítási igény jellemzően nem fogalmazódott meg a lakosság részéről. Megjegyzi, vannak olyan tételek, de ezt az anyag mellékletét képező tételes felsorolás tartalmazza, ahol például gazdasági területté való átminősítés lett kezdeményezve.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást, a napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirenddel kapcsolatosan. Megállapítja, hogy

nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Az előterjesztés szerint egy rendelet módosítása és egy határozati javaslat vonatkozásában kell dönteniük. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti rendelet támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 0 nem szavazattal, 5 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára az előterjesztés szerinti rendelettervezetet.

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

A Bizottság 8 igen, 0 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

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

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

Kuresicsné dr. Zobolyák Ida: Három témakörben fogalmaztak meg törzsvagyomból kivonási javaslatot a vagyonrendelet módosításának keretében. Az első ilyen a Tapolcai Strand fejlesztéséhez szükséges telekalakítás, amely kapcsán felmerült egy törzsvagyomból történő kivonási kérdés. Második esetben hulladékgazdálkodási fejlesztés indulásához telekalakítás és ehhez kapcsolódóan törzsvagyomból kivonás szükséges. A harmadik esetben a Vasgyári piachoz kapcsolódóan egy kis terület rész rendezése történik meg.

Soós Attila elnök: Megköszöni az összefoglalást, a napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel az előterjesztéssel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti rendelet megalkotásának támogatásáról.

A Bizottság 8 igen, 0 nem szavazattal, 5 tartózkodás mellett elfogadásra javasolja a Közgyűlés számára az előterjesztés szerinti rendelet megalkotását.

3. napirend: Javaslat a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala 2017. évi Közbeszerzési Tervének módosítására

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

Dr. Boskó Réka: A Bizottság a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően 4/2017.(II.15.) számú határozatával döntött az Önkormányzat, illetve a Polgármesteri Hivatal 2017. évi Közbeszerzési Tervének elfogadásáról. A közbeszerzésekről szóló törvény rendelkezései szerint a Közbeszerzési Terv nem vonja maga után az abban megadott közbeszerzésekre vonatkozó eljárás lefolytatásának kötelezettségét, továbbá az ajánlatkérő a Közbeszerzési Tervben nem szereplő, vagy a tervhez képest módosított közbeszerzésekre vonatkozó eljárást is lefolytathat. Ilyen esetekben a Közbeszerzési Tervet a módosítás indokának meghatározása mellett módosítani szükséges. Jelen előterjesztéshez kapcsolódó határozati javaslat mellékletét képező táblázat egységes szerkezetben tartalmazza, a már a tervben szereplő, továbbá a változással érintett közbeszerzéseket. Az említett jogszabályi kötelezettségnek való megfelelést szolgálja a jelen előterjesztés.

Soós Attila elnök: Megköszöni a tájékoztatást, a napirend feletti vitát megnyitja. Megkérdezi a Bizottság tagjait, hogy van-e kérdés, észrevétel a napirenddel kapcsolatban. Jakab Péter jelzi hozzászólási szándékát, így megadja neki a szót.

Jakab Péter: Az előterjesztésben a közétkeztetéshez kapcsolódó konyhafejlesztés kapcsán kérdése, hogy a konyhákat kinek kell fejlesztenie, hogyha közbeszerzési eljárásban vesznek részt, az Önkormányzatnak vagy a KEM Kft.-nek. Úgy tudták, hogy kiszervezték a KEM Kft.-nek a miskolci közétkeztetést, és mégis az Önkormányzat újítja fel a konyhákat. Arról volt szó, hogy a KEM Kft. feladata ez.

Soós Attila elnök: Megkérdezi, hogy van-e még kérdés az előterjesztéssel kapcsolatban. Megállapítja, hogy nincs. Kéri az előterjesztő képviselőjét, hogy tegye meg válaszát.

Dr. Boskó Réka: A válasz tekintetében szeretné felkérni Lengyel Katalin projektirányítási igazgató asszonyt a válaszára.

Lengyel Katalin: A TOP-ban egy konyha felújítása szerepel, ez szerepelt is kezdettől fogva, ez a Leánykollégium konyhájának a felújítása. A Leánykollégium teljes felújítását tervezi az Önkormányzat. Ennek az épületnek a felújítása energetikai korszerűsítés kapcsán is benyújtásra került, amely olyan nagymértékű felújítást jelent, ami a KEM Kft. szerződésében nincs benne.

Soós Attila elnök: Megköszöni a választ.

Megkérdezi, hogy van-e egyéb kérdés. Megállapítja, hogy nincs, így a napirend feletti vitát lezárja. Kéri, hogy szavazzanak az előterjesztés szerinti határozati javaslat elfogadásáról.

A Bizottság 8 igen, 1 nem szavazattal, 4 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

55/2017. (X.11.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: a 2017. évi Közbeszerzési Terv módosításának jóváhagyása

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala 2017. évi Közbeszerzési Tervének módosítására” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottsága az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 37/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet 2. mellékletének 2.2.6. pontjába foglalt hatáskörében eljárva a jelen határozat 1. melléklete szerinti tartalommal **jóváhagyja** Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Polgármesteri Hivatala 2017. évi Közbeszerzési Tervének módosítását.

<u>Felelős:</u>	Polgármester
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Jogi Osztály
<u>Közreműködik:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Határidő:</u>	azonnal

/A határozat melléklete a jegyzőkönyv mellékletét képezi./

4. napirend: Javaslat a Miskolc, Soltész N. K. 1. szám alatti épület földszintjén elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére

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

Lengyel Zsolt: A Soltész Nagy Kálmán utca 1. szám alatt 230 négyzetméter nagyságú üzlethelyiség elidegenítésére tesznek javaslatot. Bruttó 14 millió forint az induló minimum alkalmazandó vételár, ÁFA fizetés nem keletkezik ebben a jogügyletben. Nyílt piaci versenytárgyalás útján értékesítik a vagyont, így ettől csak több lehet a vételár. Több érvényes ajánlattevő esetén licit során állapítják meg a nyertest, a legmagasabb ajánlattevő kerül kiválasztásra. Megjegyzi, 2009. március 31. óta üresen áll az ingatlan, így mind ingatlangazdálkodási, mind vagyongazdálkodási szempontból jó döntés, ha értékesíteni tudják és bekerül a vérkeringésbe ez az ingatlan.

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

A Bizottság 8 igen, 5 nem szavazattal, 0 tartózkodás mellett elfogadja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

56/2017. (X.11.) Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság határozata

Tárgy: A Miskolc, Soltész Nagy Kálmán utca 1. szám alatti épület földszintjén elhelyezkedő 4264/A/39 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága megtárgyalta a „Javaslat a Miskolc, Soltész Nagy Kálmán utca 1. szám földszintjén elhelyezkedő ingatlan elidegenítésére” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Városgazdálkodási és –üzemeltetési Bizottsága – az Önkormányzat vagyonáról és a 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, Soltész Nagy Kálmán utca 1. szám alatti épület földszintjén elhelyezkedő 4264/A/39 helyrajzi számon nyilvántartott, „egyéb helyiség” megnevezésű, 230 m² nagyságú ingatlant.
2. Az ingatlan megvásárlására vonatkozóan – az Önkormányzat vagyonáról és a 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 14.000.000,- Ft (14.000.000,- Ft + 0,- Ft áfa), azaz bruttó Tízennégymillió forint összegben határozza meg.
4. Vevő a vételárat az adásvételi szerződés aláírását követően 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni.
5. Ha a 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 szerződés szerinti 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.

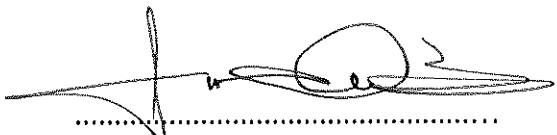
6. Az ingatlan eladási árára tekintettel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot az ingatlanra minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

7. 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.

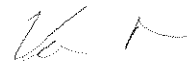
<u>Felelős:</u>	Bizottság Elnöke
<u>Végrehajtásért felelős:</u>	Miskolc Holding Zrt.
<u>Végrehajtást felügyelő osztály:</u>	Vagyongazdálkodási Osztály
<u>Határidő:</u>	azonnal

Soós Attila elnök: Bejelenti, hogy a nyílt ülés végére értek. Elfogadott napirendnek megfelelően zárt üléssel folytatják munkájukat. A nyílt ülés 13 óra 32 perckor bezárja.

A zárt ülésről külön jegyzőkönyv készül.


.....
Soós Attila
Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság
elnök


k.m.f


.....
jegyzőkönyv-hitelesítő
KOSZTICA PATRIK

A jegyzőkönyvet készítette:


Sipos Melinda

A jegyzőkönyv törvényességi véleményezésre bemutatva:


Dr. Alakszai Zoltán
jegyző
