



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE

Ikt.sz: 112008-5/2022

Üi.: dr. Miklós András

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

Előterjesztés a Közgyűlés 2022. január 27. napján tartandó ülésére

Javaslat

a Miskolc, Győri kapu 57. szám alatti volt „Lézerpont” ingatlan hasznosítása tárgyában

Előkészítésért felelős:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Egyeztetve:

Szilágyi Kornél
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Dr. Szolyák Péter
múzeumigazgató
Herman Ottó Múzeum

Beke Tibor
ingatlangazdálkodási vezető
Miskolc Holding Zrt.

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző

Tisztelt Közgyűlés!

I. Tartalmi összefoglaló

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) 447/2021. (X.28.) számú határozatában döntött a FLIPP Bt. kizárólagos tulajdonában lévő Miskolc, 22133/273 hrsz.-ú, természetben a Miskolc, Győri kapu 57. szám alatt található, kivett vendéglő, udvar megnevezésű, 2212 m² alapterületű ingatlan (a továbbiakban: Lézerpont ingatlan) tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzéséről.

A fentiek alapján az Önkormányzat és a FLIPP Bt. között a Lézerpont ingatlan kizárólagos tulajdonjogának megszerzésére irányuló adásvételi szerződés 2021. december 27. napján létrejött. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10. §-ában foglaltak alapján Magyarország Kormánya 2021. december 30. napján 2006/2021. (XII.29.) számú Kormányhatározatával engedélyezte a Lézerpont ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló éven túli kötelezettség vállalást az Önkormányzat részéről, amely aktus az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltételét képezte. Az adásvételi szerződés hatályba lépését követően a Lézerpont ingatlan Önkormányzat, valamint a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Miskolc Holding Zrt.) részéről történő birtokba vétele 2022. január 3. napján megtörtént.

Tekintettel arra, hogy a Lézerpont ingatlan az Önkormányzat forgalomképes üzleti vagyoni körébe tartozik, az ingatlan hasznosítása az Önkormányzat és a Miskolc Holding Zrt. között fennálló megbízási szerződés alapján a Miskolc Holding Zrt. feladata. A Lézerpont ingatlanban több üzlethelyiség is található, amelyek vonatkozásában jelenleg négy gazdasági társaság (F-O Optika-Fotó Kft., OCSO-PÉKSÉG Kft., GYERTYÁNOS Kft., illetve a La Peperone Kereskedelmi Bt.) rendelkezik hatályos bérleti szerződéssel.

A Lézerpont ingatlan tulajdonjogának megszerzését az indokolta, hogy az ingatlanban ingó vagyonelemként, két különálló néprajzi gyűjtemény is található, a „Kárpát-medence népviseletei” elnevezésű gyűjtemény (a továbbiakban: Népviseleti Gyűjtemény), valamint az ún. Kismesterségek Gyűjteménye (a továbbiakban a két gyűjtemény együttesen: Gyűjtemények).

Jelen előterjesztés „II. Előzmények” része részletesen kitér a Népviseleti Gyűjtemény tulajdonjogának Önkormányzat részéről történő megszerzésére, valamint arra is, hogy a Népviseleti Gyűjtemény tárolásához szükséges eszközök a Herman Ottó Múzeum tulajdonába kerültek. A Lézerpont ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzésével az Önkormányzat megkezdte azt a folyamatot, amely végén a hosszan tartó folyamatos szerződésmódosításokkal kezelt jogviszony véglegesen és mindenki számára megnyugtató és méltó módon lezárható.

Tekintettel arra, hogy a Népviseleti Gyűjtemény tényleges átvétele a „II. Előzmények” részben kifejtett indokok alapján tételesen nem történt meg, valamint a Kismesterségek Gyűjteményének megszerzése és birtokba vétele folyamatban van, amelyhez szintén tételes leltár felvétele szükséges, és ezen feladatok ellátására szakmailag csak a Herman Ottó Múzeum alkalmas, ezért szükséges a Herman Ottó Múzeum részére a Lézerpont ingatlanok a Gyűjtemények kiállító helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó ingatlanrészeire vonatkozó használati jogviszony megteremtése.

Az ingatlan megvásárlása során már megvizsgált kulturális-turisztikai célok, a közfeladat ellátás, és a Gyűjtemények állagmegóvása - jelenlegi helyszínén maradásuk - érdekében a Gyűjtemények vonatkozásában célszerű és indokolt, hogy a Gyűjtemények kiállító helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó — a határozati javaslat mellékletét képező alaprajzon piros színnel jelölt Miskolc Holding

Zrt. által hasznosítandó helyiségek kivételével az ingatlanból fennmaradó — összesen 1915,4 m² területű helyiségek a Herman Ottó Múzeum térítésmentes használatába kerüljenek.

A Lézerpont ingatlan jelenleg Gyűjteményeknek helyet adó ingatlanrészeinek Herman Ottó Múzeum részére történő minél rövidebb határidőben történő használatba adása azért is fontos, mivel a Lézerpont ingatlan birtokba vételekor az ingatlannal együtt több, a Gyűjtemények körébe nem tartozó ingó vagyonelem is átadásra került, amelyek tételes felmérését követően állapítható meg, hogy ezen vagyonelemek közül melyek képviselnek muzeális értéket, illetve a későbbiekben a látogatók számára történő telephely megnyitás során melyek hasznosíthatóak. Az ingatlannal átadott vagyontárgyak szakmai felmérését szintén a Herman Ottó Múzeum tudja elvégezni, amelyhez az ingatlan használatára vonatkozóan célszerű jogviszonnyal rendelkeznie.

A Gyűjtemények, valamint a Lézerpont ingatlanban fellelhető egyéb ingóságok tételes leltározását követően szükséges rendelkezni a Gyűjtemények és egyéb ingó vagyonelemek további hasznosításáról. A Gyűjtemények, mint kulturális javak és muzeális értékek Herman Ottó Múzeum részére történő vagyonelembe adása támogatható szakmailag, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló muzeális értékek a Herman Ottó Múzeum vagyonelemében állnak és ez a jogviszony biztosítja legjobban a Herman Ottó Múzeum részére a szakmai munkához szükséges rendelkezési jogosítványokat.

A Gyűjtemények és egyéb ingó vagyonelemek tekintetében az Önkormányzat a tételes lista szerinti leltárát követően tud felelős döntést hozni, amelyre vonatkozóan külön előterjesztés készül.

Az ingatlanrész használatba adását szintén indokolja az a tény, hogy a Gyűjtemények tárolására jelenleg a Lézerpont ingatlan a legmegfelelőbb helyszín, mivel itt kerültek kialakításra azok a speciális szellőztetési és egyéb technikai berendezések, amelyek szükségesek a Gyűjtemények állapotának fenntartásához.

Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 12. § (3) és (6) bekezdései alapján a Gyűjtemények kiállító helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó helyiségek térítésmentes használatba adásáról a Közgyűlés jogosult dönteni.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. §-ában, illetőleg 11. §-ában foglaltak alapján az Önkormányzat a Herman Ottó Múzeummal, mint átlátható szervezettel használati jogviszonyt létesíthet a Gyűjtemények kiállító helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó helyiségek vonatkozásában.

A Herman Ottó Múzeum az ingatlanhasználat során feladatait a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 7. pontja szerinti kulturális önkormányzati közfeladat keretein belül látja el, ezért a Vagyonrendelet 11.§-ában foglaltaknak megfelelően, a közfeladat ellátására tekintettel, a használatba adás térítésmentesen történik.

A fentiekben foglaltakra tekintettel, jelen előterjesztés arra tesz javaslatot, hogy a Tisztelt Közgyűlés döntsön a Lézerpont ingatlan Gyűjtemények kiállító helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó — a határozati javaslat mellékletét képező alaprajzon piros színnel jelölt, Miskolc Holding Zrt. által hasznosítandó helyiségek kivételével az ingatlanból fennmaradó — összesen 1915,4 m² területű helyiségeinek Herman Ottó Múzeum részére történő térítésmentes használatba adásáról akként, hogy a Lézerpont ingatlan alaprajzán pirossal jelölt helyiségei (összesen 372,3 m²) vonatkozásában a hasznosítási és üzemeltetési feladatok a Miskolc Holding Zrt. feladatkörében maradnak.

II. Előzmények

Az Önkormányzat számára magas prioritású feladatként jelentkezik a város kulturális életének további fejlesztése, a város jelentős kulturális értékeinek megőrzése, fejlesztése, és főként a kulturális értékek továbbörökítése, városunk és nemzetünk kultúrájának és értékeinek széles körben történő megismerhetővé tétele, népszerűsítése.

A fentiekben foglalt cél megvalósítása érdekében a Közgyűlés VIII-179/5293/2013. számú határozata alapján az Önkormányzat és az azóta időközben elhunyt Barna György magánszemély között 2013. december 18. napján ajándékozási szerződés jött létre, amelynek keretein belül az Önkormányzat megszerezte a „Kárpát-medence népviseletei” elnevezésű gyűjtemény tulajdonjogát azzal a feltétellel, hogy az Önkormányzat vállalta, hogy a Herman Ottó Múzeum keretein belül a Népviseleti Gyűjtemény állandó kiállítás formájában 10 év időtartamon keresztül folyamatosan látogatható lesz a nagyközönség számára. Az Önkormányzat továbbá kötelezettséget vállalt arra, hogy megteremtí az állandó kiállítás feltételeit, kijelöli annak helyszínét és létrehozza a Népviseleti Gyűjtemény kiállításához szükséges egyéb feltételeket, továbbá az Önkormányzat kötelezettséget vállalt arra is, hogy a Népviseleti Gyűjteményt annak átadásától számított 30 éven keresztül megőrzi, el nem idegeníti.

A Közgyűlés fenti határozata alapján az ajándékozási szerződés megkötésével egyidejűleg adásvételi szerződés megkötésére került sor a Múzeum, mint vevő és a néhai Barna György ügyvezetése alatt álló LÉZERPONT STUDIO KFT., mint eladó között a Népviseleti Gyűjtemény bemutatásához szükséges eszközök és tárgyak (pl.: múzeumi egész alakos és félalakos kiállítási bábuk, kiállítási installáció, bemutatószekrények; a továbbiakban együtt: egyéb ingóságok) vonatkozásában.

Az ajándékozási és az adásvételi szerződés (a továbbiakban együtt: Szerződések) egymással összhangban együttesen értelmezendők és teljesítési összefüggésben állnak egymással.

A Népviseleti Gyűjtemény kiállításához szükséges helyszín, illetve feltételek biztosítása az Önkormányzat és a Herman Ottó Múzeum részéről nem teljesült, ezért Gyűjtemény tételeinek és a kiállításához szükséges ingóságok határideőben történő birtokba vétele sem valósult meg.

Annak érdekében, hogy mind az Önkormányzat, mind a Herman Ottó Múzeum, a Népviseleti Gyűjtemény kiállításával kapcsolatos szerződéses kötelezettségeit teljesíthesse, az Önkormányzat — a Közgyűlés II-24/314.133/2016. számú határozata alapján — megállapodott az elhunyt Barna György örökösével, Barna Anitával, az ajándékozási szerződésből eredő kötelezettségvállalás teljesítési határidejének legkésőbb 2018. december 31. napjáig történő meghosszabbításában, a Herman Ottó Múzeum pedig kötelezettséget vállalt a Gyűjtemény, valamint a tulajdonába került egyéb ingóságok tárolásával és állagmegóvásával kapcsolatos feladatok ellátása érdekében legfeljebb havi 450.000.-Ft +ÁFA összeg megfizetésére a LÉZERPONT STUDIO KFT. részére.

Tekintettel arra, hogy mind a mai napig sem a Népviseleti Gyűjtemény, sem annak kiállításához szükséges eszközök és tárgyak birtokbavételének feltételei nem teljesültek, ezért az utóbbi években több alkalommal került sor a felek közötti megállapodások módosítására, amely módosítások a Népviseleti Gyűjtemény tételei birtokbavételének, illetve a kiállítási kötelezettség teljesítési határidejének meghosszabbítását, illetve az egyéb ingóságok további tárolását érintették.

Tekintettel a Lézerpont ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat által történő megszerzésére, szükségessé vált a korábbi szerződéses jogviszonyok rendezése és a Gyűjtemények, illetve az ingatlanba fellelhető egyéb ingóságok tételes leltár szerinti áttekintése, annak érdekében, hogy a

Gyűjtemények és egyéb ingóságok tekintetében a további hasznosításukra vonatkozóan megalapozott döntés születessen.

III. Várható szakmai hatások

A Lézerpont Ingatlanban a Gyűjtemények kiállítási helyéül szolgáló és az azokhoz tartozó helyiségek Herman Ottó Múzeum részére történő térítésmentes használatba adásával biztosítható a Gyűjtemények megfelelő állapotának szakszerű biztosítása, illetőleg a Gyűjteményekkel kapcsolatos feladatok magas fokú szakmai ellátása.

IV. Várható gazdasági hatások

Tekintettel arra, hogy a Gyűjtemények kiállítási helyéül szolgáló helyiségek használatba adása térítésmentesen történik, ezért az Önkormányzat költségvetésében a jogügylet bevételt nem keletkeztet. A döntés gazdasági előnyei jelenleg nem számszerűsíthetőek, azonban hosszú távon mindenképpen jelentkeznek.

V. Kapcsolódások

Jelen előterjesztés az alábbi jogszabályokhoz kapcsolódik:

- a) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényhez;
- b) a nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvényhez,
- c) Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII.15.) önkormányzati rendeletéhez

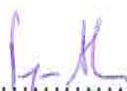
VI. Javaslat a sajtó tájékoztatására

A sajtó tájékoztatása indokolt.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy az előterjesztést megvitatni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Miskolc, 2022. január „17.”




.....
Veres Pál
polgármester

Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a Miskolc, Győri kapu 57. szám alatti volt „Lézerpont” ingatlan hasznosítása tárgyában**” című előterjesztést és a következő határozatot hozza:

Tárgy: a Miskolc, Győri kapu 57. szám alatti volt „Lézerpont” ingatlan hasznosítása

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15) önkormányzati rendelet 12. § (6) bekezdése alapján dönt a Miskolc 22133/273 hrsz.-ú ingatlanban található - jelen határozat mellékletét képező alaprajzon piros színnel jelölt, Miskolc Holding Zrt. által hasznosítandó helyiségek kivételével az ingatlanból fennmaradó - összesen 1915,4 m² területű helyiségek Herman Ottó Múzeum részére történő térítésmentes használatba adásáról határozatlan időtartamra, de legfeljebb a közfeladat ellátásának időtartamára az Möt. 13.§ (1) bekezdés 7. pontjában rögzített kulturális közfeladat ellátásának elősegítése céljából. A használó köteles a használattal összefüggő, az ingatlanrészre eső rezi, felújítási és karbantartási költségek, az ingatlanban elhelyezett Gyűjtemények állapotának és állagának megóvásához szükséges gépek és berendezések üzemeltetéssel kapcsolatos kiadások, és az esetlegesen felmerülő ÁFA fizetési kötelezettség teljesítésére.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Miskolc Holding Zrt.-t a határozat 1. pontjában meghatározottak szerint a Herman Ottó Múzeummal a térítésmentes használatba adásra vonatkozó szerződés megkötésére.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő osztály:

Közreműködik:

Határidő:

Polgármester

Miskolc Holding Zrt.

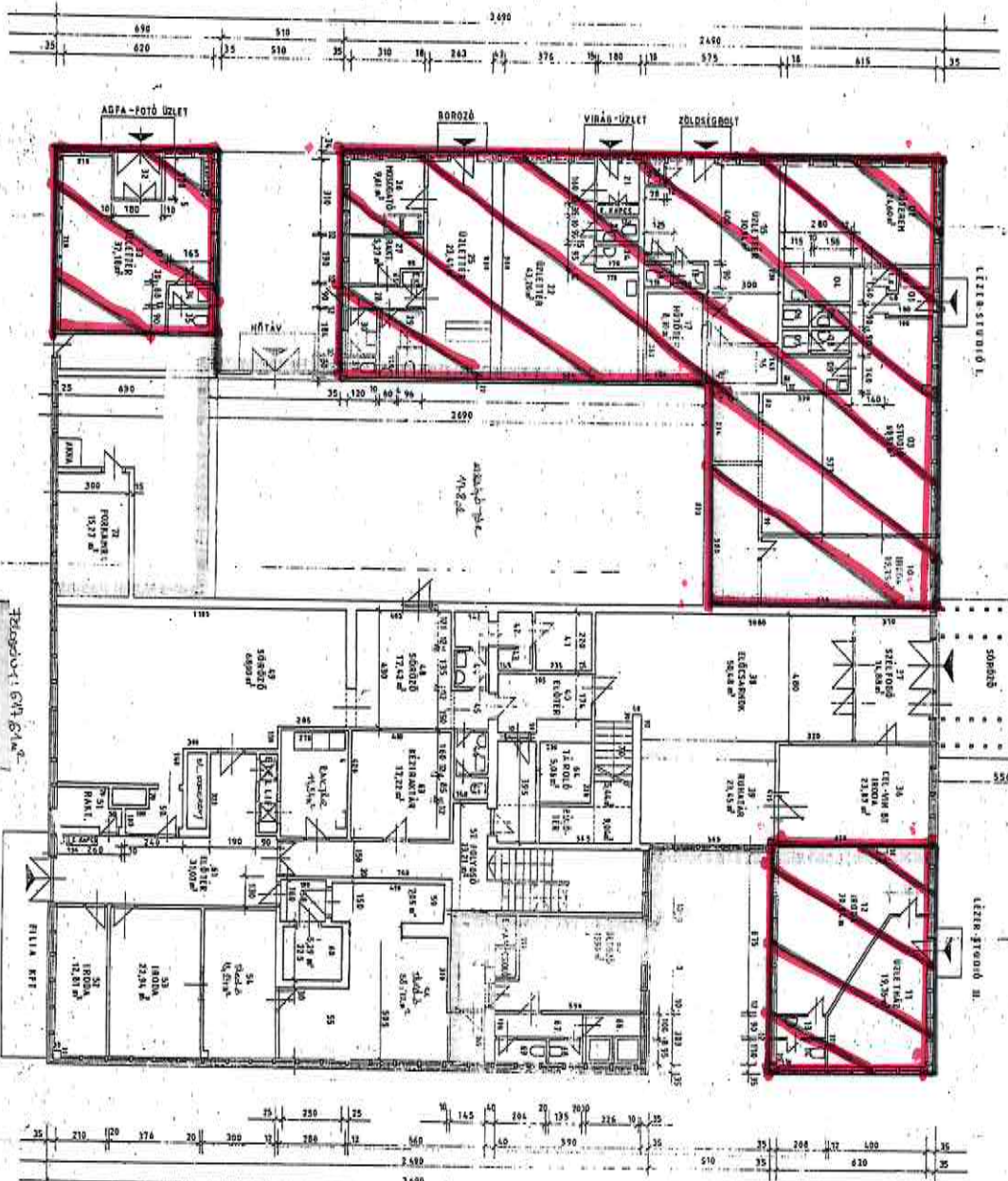
Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

1 pont tekintetében azonnal

2. pont tekintetében 2022. február 28.

MESEBÉCS ÉPÍTÉSI IRODA



LÉZÉR STÚDIÓ I - II.

01	SZÉLTEREM	2,81 m²
02	MŰTEREM	26,68 m²
03	SZÉLTEREM	4,63 m²
04	TÁRSOLYTEREM	3,58 m²
05	KÉZMŰS	1,46 m²
06	WC	1,54 m²
07	WC	1,54 m²
08	KISZOLGÓS	1,14 m²
09	MOBIL	3,87 m²
10	MOBIL	9,73 m²
11	ÜZLETTEREM	19,78 m²
12	MOBIL	1,81 m²
13	ELŐTEREM	2,29 m²
14	WC	2,29 m²
összesen:		183,37 m²

CEL-VIII BT

31	MOBIL	20,87 m²
összesen:		20,87 m²

FILIA KFT SZÖRÖZÉS

37	SZÉLTEREM	8,48 m²
38	ELŐTEREM	56,43 m²
39	MOBIL	20,85 m²
40	ELŐTEREM	7,67 m²
41	FELTÁROLÓ HÁLÓ	5,58 m²
42	WC	2,82 m²
43	WC	2,82 m²
44	ELŐTEREM	1,92 m²
45	ELŐTEREM	2,13 m²
46	KÉZMŰS	2,13 m²
47	WC	1,19 m²
48	SZÖRÖZÉS	17,42 m²
49	SZÖRÖZÉS	48,00 m²
50	ELŐTEREM	2,89 m²
51	KARFIAK	3,55 m²
összesen:		305,55 m²

ZÖLDŐSÉGES ÜZLET

15	ÜZLETTEREM	10,84 m²
16	PARKING	4,18 m²
17	KÉZMŰS	2,03 m²
18	WC	6,99 m²
19	WC	4,78 m²
20	BALNYÁZÓKAMRÁK	4,78 m²
összesen:		47,28 m²

VIRÁGÜZLET

21	SZÉLTEREM	1,88 m²
22	ÜZLETTEREM	6,93 m²
23	WC	1,53 m²
24	WC	1,53 m²
25	MOBIL	1,60 m²
összesen:		6,37 m²

BOROZO

26	ÜZLETTEREM	32,40 m²
27	PARKING	5,27 m²
28	KÖZELTEREM	2,79 m²
29	FELTÁROLÓ	4,99 m²
30	KÉZMŰS	2,21 m²
31	WC	6,99 m²
összesen:		62,38 m²

AGFA - FOTO ÜZLET

32	SZÉLTEREM	3,29 m²
33	ÜZLETTEREM	20,10 m²
34	KÉZMŰS	1,45 m²
35	WC	1,59 m²
összesen:		4,33 m²

MŰTÁNY

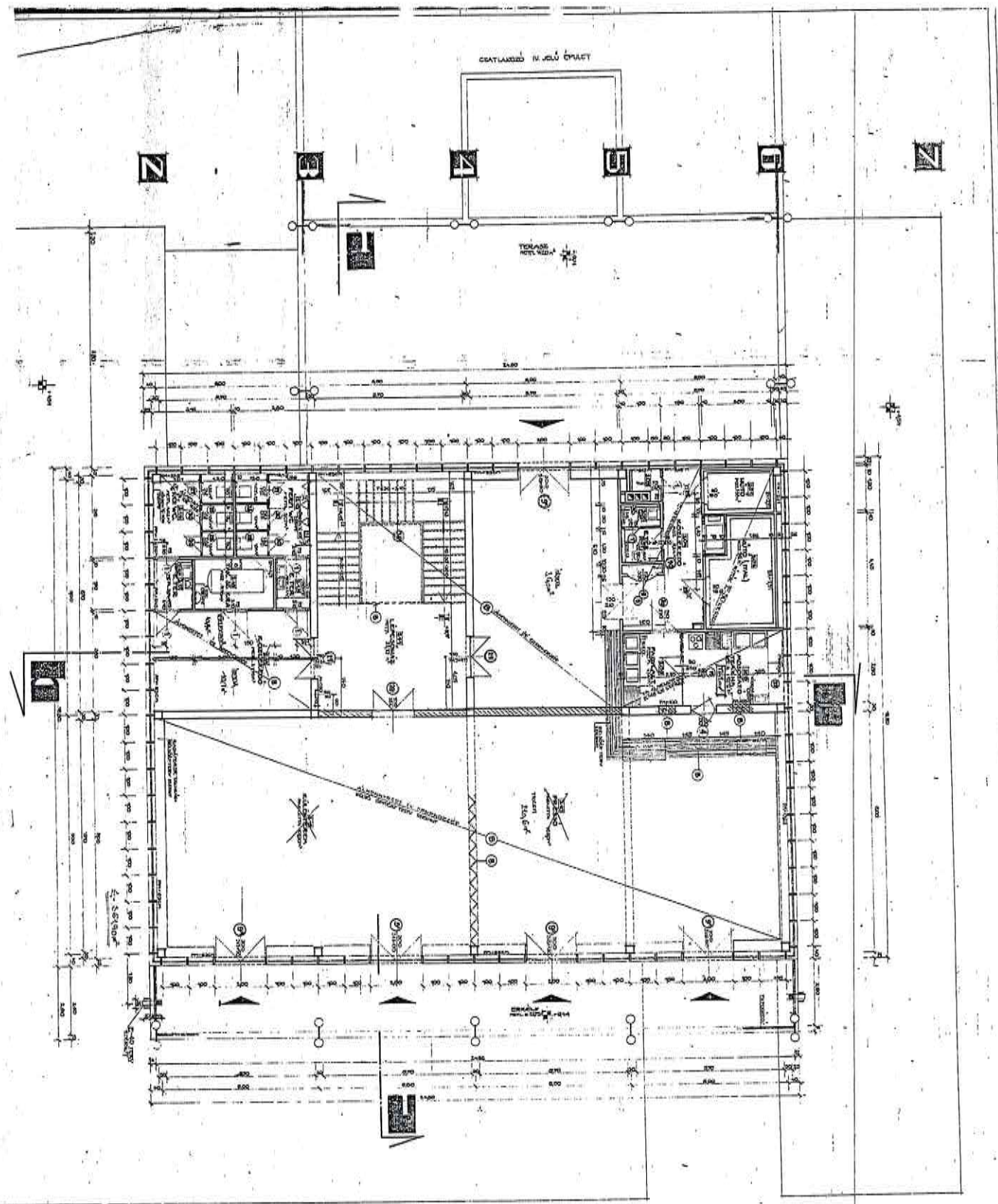
71	MOBIL	120,90 m²
72	MOBIL	15,37 m²
összesen:		338,13 m²

ÖSSZESEN

Összesen	ESZ nemföld terület	183,37 m²
		47,28 m²
		62,38 m²
		4,33 m²
		4,33 m²
		6,37 m²
		62,38 m²
		4,33 m²
		20,87 m²
		183,13 m²
		515,15 m²
		349,44 m²
		302,31 m²
		2.278,17 m²

2.05.14
2016.02.21.
Tervező:
619.019-C

TOKAJI ÉPÍTÉSI IRODA
FELSZÁMOLÓ ALAPRAJZ N-1:100
Miskolc, Györfi Kapu út 45-57
Tervező: Kárpai és Társai
Pr. XII. Toldy u. 28/0
HRS: 00000000-0-00000
Dr. J. K. Kárpai



N

N

N

N

N

GRATILANDED N. JELU SPART

TERASA
100 x 100

ESPRESSO

WISCONSIN

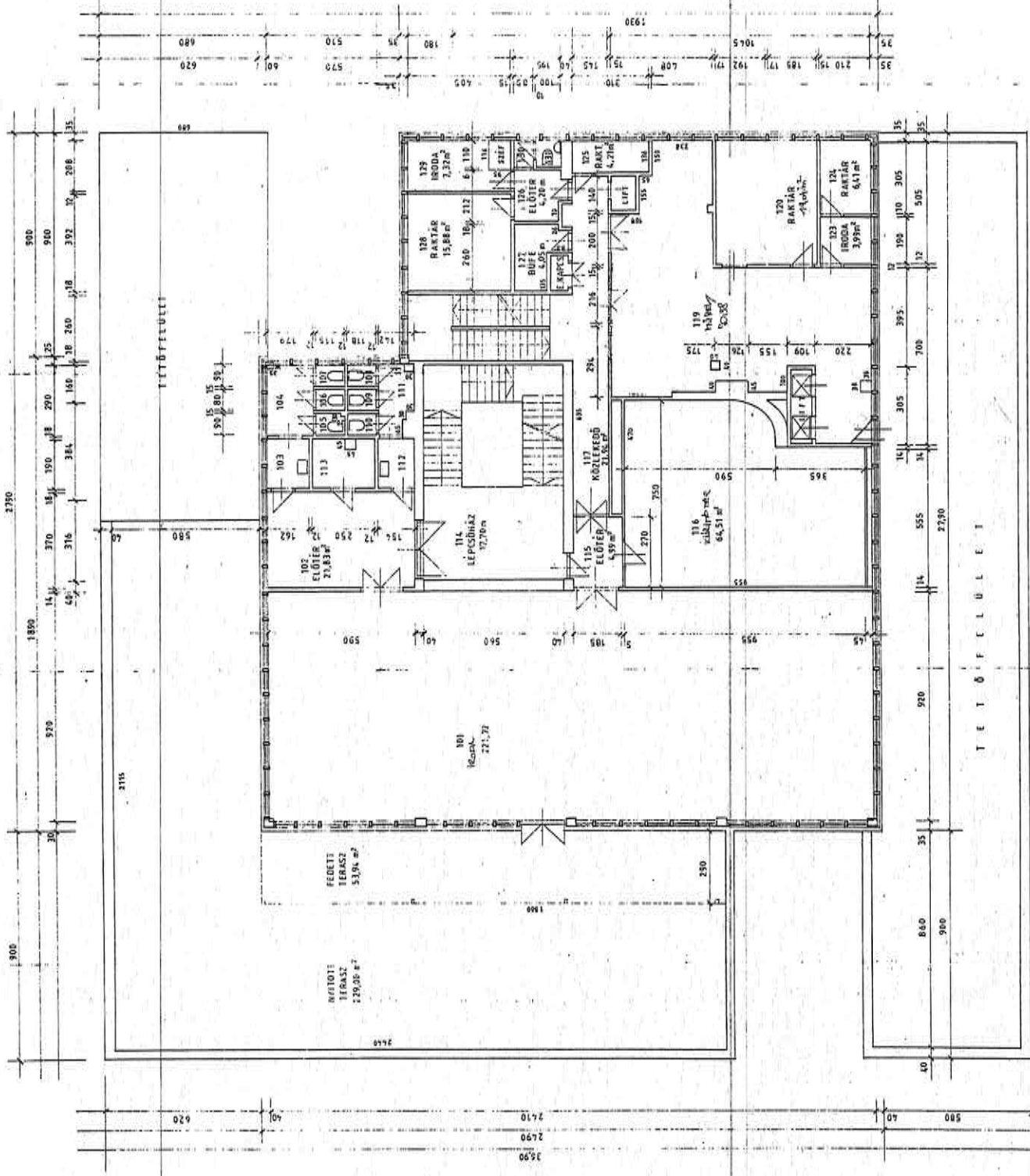
MAKING ARCHITECTURE UNDERSTANDABLE THROUGH
 CLEAR COMMUNICATION. WE ARE A TEAM OF ARCHITECTS
 AND DESIGNERS WHO ARE PASSIONATE ABOUT
 CREATING SPACES THAT INSPIRE AND ENLIGHTEN.

ARCHITECTS



ALTERNATIVE: **Excel** vvvv
 100% FREE OF CHARGE
 2024. 100% FREE OF CHARGE
 2024. 100% FREE OF CHARGE

1574



103 KÉZMŰSŐ	34,0 m ²
104 ELŐTER	519 m ²
105 K.C.	1,04 m ²
106 K.C.	6,87 m ²
107 K.C.	1,04 m ²
108 K.C.	1,04 m ²
109 K.C.	0,94 m ²
110 K.C.	1,06 m ²
111 ELŐTER	3,70 m ²
112 KÉZMŰSŐ	2,70 m ²
113 OLTOZÓ	4,55 m ²
114 MOSOGATÓ	6,54 m ²
119 ELŐTER	0,84 m ²
131 K.C.	1,30 m ²

NETTÓ TERÜLET 515,55 m²
 BRUTÓ TERÜLET 644,37 m²
 • TERASZOK
 • fesselt tér: 93,94 m²
 • nyitott tér: 220,02 m²
 BRUTÓ TERÜLET 664,37 m²

MÉRETVÉZÉS E-1 SZERINT

TOKAJ ÉTTEREM - felmérési terve
 I. EMELET ALAPRAJZA M=1:100
 Miskolc, Györi kapu út 45-57
 Felmérés: Rieger és Társ Kft.
 Bp. XII. Téli út u. 28/5
 BÉKÉNYER ÉS YKÉ ÉPÍTŐVÁLLALAT
 Bp. 1034. Művelődési

E-3