KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK Ikt. szám:

# Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága

**JEGYZŐKÖNYV**

***Készült***: 2021. szeptember 30.-án 08 óra 30 perctől a Városháza 137. -es tanácskozótermében a Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottság rendkívüli nyilvános üléséről.

***Jelen vannak***: Kiss Péter, Gelencsér Attila, Harkai Norbert, Rába Kálmán, Gelencsér Júlia, Harsányi Zsolt, Stampf Ervin (7 fő)

***Meghívottak:*** Dr, Zalán Gábor jegyző, Dr. Nagy Edina aljegyző, Németh Ildikó osztályvezető, Cserkútiné Stipsics Edina osztályvezető, Kovács-Mezei Virág osztályvezető, Bertók Sándor főépítész

Kiss Péter bizottsági elnök üdvözli az egybegyűlteket, ismerteti, hogy a bizottság 7 fővel határozatképes, valamint jelzi egy zárt ülés keretében megtárgyalandó napirendi pont kitűzését is.

Kiss Péter jelzi, hogy Takácsné Varga Ágnes, valamint Illés Péter nem tud jelen lenni a mai ülésen.

Az elnök szavazásra teszi fel a napirendet, melyet a bizottság **7 igen** szavazattal elfogad:

**Napirend:**

1. Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 11., 12. 13. és 14. módosítása – végső elfogadás

Előadó a polgármester nevében: Bertók Sándor főépítész.

1. **Vagyonügy: A Kőszeg, Rákóczi u. 91. fsz. 8. alatti megüresedett lakás hasznosítása.**

Előadó a polgármester nevében: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető

1. **napirendi pont**

Kőszeg Város településrendezési eszközeinek 11., 12. 13. és 14. módosítása – végső elfogadás

**Előadó a polgármester nevében: Bertók Sándor főépítész**

**Bertók Sándor:** Elmondja, hogy az előterjesztés rendkívüliségét az indokolja, mivel a partnerségi egyeztetés a tegnapi napon zajlott le, a jelenlegi döntés meghozatalával pedig a Rendezési Terv módosításai elfogadásra kerülhetnek ezekben a kiemelt ügyekben. Tárgyalásos eljárás keretében a partnerségi szerződét elküldtük az állami főépítésznek, akinek 5 napon belül kell összehívni az egyeztető tárgyalást. A segítőkészség maximálisan meg volt a részükről is, a legrövidebb határidővel dolgoztak, így sikerült a 4 tárgyalást ilyen hamar lebonyolítani.

Tegnapi tárgyalásos eljárás során két változtatás merült fel: a temető esetében háromszintes zöldfelület kialakítást kértek, valamint a rendezési terv mellékleteinek átnevezését jelezték.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat.

**A szavazás eredménye: I. határozat javaslat egyhangú - 7 igen szavazat**

**II: határozat javaslat egyhangú – 7 igen szavazat**

**30/2021. (IX.30.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek,az Intermodális csomópont (hrsz.: 2897/1-3; 2898; 2899/2; 2903/5) területének módosítása vonatkozásában az Állami Főépítész VA-ÁFI-344-21-2021 számon kiadott, az M87 sz. gyorsforgalmi út nyomvonalának kialakítása vonatkozásában az Állami Főépítész VA-ÁFI-345-23-2021 számon kiadott, a volt zsinagóga (hrsz.: 1743/1 és 1743/2) területének módosítása vonatkozásában az Állami Főépítész VA-ÁFI-346-22-2021 számon kiadott szakmai véleményének megismerése után Kőszeg Város Településszerkezeti Tervének módosítását a melléklet szerinti tartalommal való elfogadását.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**31/2021. (IX.30.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, Kőszeg Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló (a továbbiakban: HÉSZ) 33/2014. (X. 3.) önkormányzati rendeletének módosítását.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**2.napirendi pont**

**Vagyonügy: A Kőszeg, Rákóczi u. 91. fsz. 8. alatti megüresedett lakás hasznosítása.**

**Előadó a polgármester nevében: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető**

**Németh Ildikó:** Ismerteti, hogy a szóban forgó komfort nélküli ingatlan megüresedett. A vagyongazdálkodási koncepcióban ugyan egyedi döntés alapján értékesíthető kategóriában szerepel a lakás, de az ingatlankezelő javasolja a lakás szociális alapon, felújítási kötelezettséggel, bérbeszámítási lehetőség mellett történő bérbeadását. Az ingatlankezelő tájékoztatása szerint a beköltözéshez tisztasági meszelésre, nyílászáró cserére és nyílászáró javításra lenne szükség, nagyobb volumenű felújítás esetén a későbbiekben a komfortfokozat váltás is szóba jöhet.

**Harkai Norbert**: Minek köszönhető, hogy nem komfortos, hogy ez így néz ki? Hol kezdődött el a folyamat, hogy ez így néz ki? Olyan körülmények vannak, amik elfogadhatatlanok. Saját hatáskörben, Ő megszüntetné a bérleti jogviszonyt azokkal az emberekkel, akik így lelakják az Önkormányzati lakásokat. Ezekre az ingatlanokra vigyázni kéne.

**Németh Ildikó:** Komfort nélküli lakásról van szó, az állapotáról az igazgató úr többet tud mondani, mint ingatlankezelő.

**Harkai Norbert**: Jövőre vonatkozóan van-e törekvés ezeknek a folyamatoknak a megállítására, visszafordítására. Például kötelezéseket szabni a bérlőre a tisztasági festésre, lelakás ellen. Az, hogy egy lakás így néz ki az a vezetésen múlik.

**Dr. Zalán Gábor:** Szociális lakások határozott időre vannak csak bérbe adva, hogy ne járjunk így. Más elven 3 éves időtartam. Szociális bérlakás esetén a bérlő kötelezettsége a felújítás, de ennek nem tesznek eleget. Jelenleg osztott munkakörben dolgozik az a személy, aki ellenőrizne a lakások állapotát, így érthető, hogy jelenleg erre nincs kapacitás. Legtöbb törekvés, hogy menjen a felszólítás, ha nem történik a fizetés el kell indítani a kilakoltatást, ami hosszú idő, jelenleg 2-2,5 éves procedúra a mostani magyar jogszabályi környezetben.

**Harkai Norbert**: Addig romlik a városi ingatlan, folyamatosan veszít az értékéből. Nem lehetne kutakodni a bérlők életkörülményeinek utána járni, mint a bankok?

**Dr. Zalán Gábor:** Bérbeadás előtt mindig van környezettanulmány és a szakbizottság is kellő körültekintéssel jelöli ki a leendő bérlőt.

**Harkai Norbert**: Ha lenne olyan ingatlan, egy komfortos lakás, amibe lakhatás reményében ide lehetne csalogatni fiatal orvost, aki dolgozna nálunk. Határt kéne húzni azok közt, akinek ki van adva a lakás, rengeteg dolgot bele kéne foglalni a szerződésben, aminek meg kellene felelni és az első szerződésszegésnél pedig közbe lépni.

**Dr. Zalán Gábor:** Komplex probléma, ha nem adsz neki lakást, az megjelenik az Önkormányzat más rendszerében, például segélyek, hajléktalanszálló. az utóbbi időben milliós nagyságrendben érkeztek be befizetések azoktól, akiknek ment a felszólítás.

**Gelencsér Attila**: A szóban lévő lakást és a bérlőiket is ismerve, alacsony jövedelemmel rendelkeztek, erre a lakásra minimális összeget fizettek ebből kifolyólag. Az ingatlankezelő adminisztrációs költsége is több lehet. Ezt a bérlőt nem lehetett kötelezni, hogy bármit is kezdjen azzal az ingatlannal.

**Rába Kálmán:** Elmondja, hogy annak idején Vagyongazdálkodási koncepciót azért nem fogadta el mivel nincs semmi előrelépés. Jó lenne egy olyan ingatlan kataszter a lakóingatlanokkal kapcsolatban mit szeretne a város hosszabb távon kezdeni.

**Kiss Péter:** Ez tételesen le van írva benne, hogy miket lehet értékesíteni. De ebben az esetben ennek az ingatlannak olyan a környezete is.

Mivel több kérdés és hozzászólás nem hangzik el, a bizottsági elnök szavazásra teszi fel a határozati javaslatokat.

**A szavazás eredménye: 6 igen – 1 nem szavazat**

**32/2021. (IX.30.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a rendelje el a Kőszeg, Rákóczi F. u. 91. fszt. 8. szám (Hrsz. 2499/A/8) alatti 40 m2 alapterületű lakás bérbeadás útján történő hasznosítását.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

Más napirendi pont nem lévén az elnök a nyilvános ülést 08 óra 55 perckor berekesztette.

……………………… ………………………………

Kiss Péter elnök Bizottsági tag