KŐSZEG VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK Ikt. szám:

# Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága

**JEGYZŐKÖNYV**

***Készült***: 2022. április 20.-án 14 óra 00 perctől a Városháza 137 -es tanácskozótermében a Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottság nyilvános üléséről.

***Jelen vannak***: Kiss Péter, Gelencsér Attila, Stampf Ervin, Takácsné Varga Ágnes, Harsányi Zsolt, Illés Péter (6 fő)

***Meghívottak:*** Dr. Zalán Gábor jegyző, Németh Ildikó osztályvezető, Fekete Balázs irodavezető

Kiss Péter bizottsági elnök üdvözli az egybegyűlteket, ismerteti, hogy a bizottság 6 fővel határozatképes.

Az elnök szavazásra teszi fel a módosításokkal együtt a napirendet, melyet a bizottság **6 igen** szavazattal elfogad:

**Napirend:**

1. **TOP-os pályázatok benyújtása**

Előadó a polgármester nevében: Fekete Balázs fejlesztési irodavezető

1. **Vagyonügyek:**
2. **Megüresedett lakások értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala (Kálvária u. 69. fszt. 2., Ady u. 10. fszt. 1.)**

Előadó a polgármester nevében: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető

1. **Munkácsy 9. fszt. 2. és Várkör 35-37. sz. alatti ingatlanok cseréjére vonatkozó döntés meghozatala**

Előadó a polgármester nevében: Németh Ildikó városüzemeltetési osztályvezető

1. **napirendi pont**

**TOP-os pályázatok benyújtása**

**Fekete Balázs:** Újabb pályázatok benyújtására van lehetőség Kőszeg két nagy forgalmú városi gyűjtőútjának és annak környezetének felújítását érintően. Rákóczi utcai és a Pék utca Várkör nyugati szakaszának korszerűsítése kapcsán a csapadékvíz elvezetési rendszer, valamint a Tüskevár utca bejáratánál található parkolók rendezett állapotára is kitér. Át kell gondolni a Pék utca kétirányúsítását, részben vagy akár egészében is, mivel a közeli Gyöngyös utca felújításakor a lezárás miatt megnőtt a forgalom. A várkör nyugati szakasz felújítása során a gyalogátkelőhelyek rendezésére is kitérne. A másik projekt keretében a helyi gazdaság fejlesztését, Jurisics Miklós Ipari park bővítését szeretnék. A 87. sz. főút melletti rossz állapotú épületek lebontásra kerülnénk, utána két műhely kialakítása lenne a cél: egy kétszintes, valamint egy földszintes szakipari műhely, parkolók kerülnének kialakításra. 100%-os intenzitású mindkét beruházás így önerő nem szükséges. A projekt összköltsége bruttó 400 MFt. - gazdaságfejlesztési projekt bruttó 280 millió forint, amit a Városüzemeltető Kft.-vel lehet benyújtani konzorciumban, mivel Övék a terület.

**Kiss Péter:** Ha megvalósul a projekt, a magas árak miatt mi lesz, ha nem lesz elég a pénz?

**Fekete Balázs:** Két lehetőség van az egyik a műszaki tartalom csökkentés vagy valamilyen forrásból ki kell egészíteni. A tervezővel eléggé maximálisra sikerült a projekt, egy két helyettesítő műszaki megoldás lehetséges, amivel lehet költséget csökkenteni.

**Stampf Ervin:** Ezen a területen nem csak az ipari park első épülete, hanem egy parkoló is lenne kialakítva, mivel ezen a területen az nincs megoldva. A tervezői költségbecslés is úgy történt, hogy a mostani árak eléggé felül vannak becsülve, előre nem lehet megmondani mivel 40-50% -os áremelkedés volt, ennél többel számoltunk. Mivel ez csak egy koncepció terv, mire engedélyezési szakaszba kerül lehet olyan dolgokat csökkenteni az épületen, aminek az elmaradása esetén is megvalósulna a működtetése.

**Fekete Balázs:** Tartalék képzését is teszünk bele**,** lehetőség van még a +15% többletforrás igénylésére.

**Takácsné Varga Ágnes:** Pontosan milyen funkciója lenne a két épületnek? Vagy csak bérlemény lenne? Van esetleg már jelentkező?

**Fekete Balázs:** Mostani szolgáltatóházat is sikerült bérbeadni**.** Úgy gondolom, hogy elég sok vállalkozó van Kőszegen. De még nem kezdtük el hirdetni. Pályázatban eléggé tág körű a szakipari műhely fogalma.

**Illés Péter:** Örömmel fogadja, hogy végre lesz gyalogátkelő, és reméli, hogy ha a műszaki tartalmat csökkenteni kell az nem a zöldfelületek elhagyásához vezet majd, mivel az előterjesztésben megvan említve a zöldfelületek rendezése.

**Fekete Balázs:** A Várkörnél lévő zöldterületet a Kapásházaknál rendbe kell rakni, valamint a Pék utca elején a bolttal szembeni részt.. Tervezővel egyeztettünk már, nem tartjuk teljesen jónak a két irányú lehajtást, szűkítenénk a sávokat, nem tudjuk milyen lesz a fogadtatása, ez befolyásolja a zöldfelület kialakítását.

**Gelencsér Attila:** Pék utcai szakasz legalább a Zrínyi utcai résztől kellene kétirányúsítani.

**Harsányi Zsolt:** Jurisics Ipari parkban az új épületekben az irodákat külön -külön is kilehetne adni, jobban elválasztva, így több bevétele lenne a városnak.

**Stampf Ervin:** Sajnos arra nem ad lehetőséget a pályázat.

**Fekete Balázs:** Ki lehetne egészíteni, de az akadálymentesítéssel így is probléma volt. Liftet kellene készíttetni az emeletre. Sokkal többe kerülne, főleg a lift fenntartása miatt. Fenntartási díjat a Városüzemeltető Kft.-re nem akarjuk ráterhelni. Ügyfélszolgálati teret is kellene biztosítani a vállalkozásnak, így lett a két épület. De az épületben lesz bővítési lehetőség.

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

A szavazás eredménye: **I. határozat javaslat egyhangú -6 igen szavazat**

 **II. határozat javaslat egyhangú - 6 igen szavazat**

**24/2022. (IV.20.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rendelje el a TOP Plusz-1.2.3-21 Belterületi utak fejlesztése című felhívás keretében „A Rákóczi Ferenc utca és a Pék utca – Várkör nyugati szakasz rekonstrukciója Kőszegen” című pályázat benyújtását és egyúttal hatalmazza fel a polgármestert a benyújtáshoz szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**25/2022. (IV.20.) számú határozat:**

Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rendelje el a TOP Plusz-1.1.1-21 Helyi gazdaságfejlesztés című felhívás keretében „A Jurisics Miklós Ipari Park fejlesztése Kőszegen II. ütem” című projekt megvalósítására pályázat benyújtását és egyúttal hatalmazza fel a polgármestert a benyújtáshoz szükséges dokumentumok aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**2.napirendi pont**

1. **Megüresedett lakások értékesítésére vonatkozó döntések meghozatala (Kálvária u. 69. fszt. 2., Ady u. 10. fszt. 1.)**

**Németh Ildikó:** Ismerteti az előterjesztésben foglaltakat, miszerint a Városüzemeltető Kft. két lakás megüresedését jelentette át az Ady és Kálvária utcákban, állapotukra hivatkozva javaslatot is tett az eladásra. Elsődleges értékbecslési szakvélemény alapján a lakások értékét a rossz állapotuk miatt 7,4Mft valamin 6,6 MFt. összegben állapították meg. Amennyiben a képviselő-testület a lakások értékesítését javasolja, úgy a vagyonrendelet szerint még egy értékbecslést készíttetünk.

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

A szavazás eredménye: **I. határozat javaslat egyhangú -6 igen szavazat**

 **II. határozat javaslat egyhangú - 6 igen szavazat**

**26/2022. (IV.20.) számú határozat:**

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rendelje el a Kőszeg, Kálvária u. 69. fszt. 2. szám (Hrsz. 7848/2/A/2) alatti 50 m2 alapterületű lakás Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2007. (II.2.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti liciteljárás útján történő értékesítését az értékbecslésben szereplő induló vételáron.
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a jogtanácsos által készített adásvételi szerződés aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**27/2022. (IV.20.) számú határozat:**

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy rendelje el a Kőszeg, Ady u. 10. fszt. 1. szám (Hrsz. 3474/A/1) alatti 51 m2 alapterületű lakás Kőszeg Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 1/2007. (II.2.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerinti liciteljárás útján történő értékesítését az értékbecslésben szereplő induló vételáron.
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a jogtanácsos által készített adásvételi szerződés aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

**b.) Munkácsy 9. fszt. 2. és Várkör 35-37. sz. alatti ingatlanok cseréjére vonatkozó döntés meghozatala**

**Németh Ildikó:** A Várkör 35-37 társasházban a korábbi években egyes helyiségek gazdát cseréltek, így magántulajdonba került a pinceszinten lévő tároló. Az Alapító okirat módosításakor külön albetétre, az üzlethelyiséghez csatolva lett a kapuszín is, ahol a társasház közüzemi órái is találhatóak. Mivel ott a tulajdonos vendéglátóhelyet üzemeltetett, a lakók könnyen hozzáfértek az órákhoz. Azóta megszűnt ez a tevékenység, így problémássá vált a bejutás a közüzemi órákhoz. A pince és a kapuszín tulajdonosa részéről felvetődött, hogy megválna ezektől a helyiségektől és cserealapként felajánlaná a városnak. Egyeztetések során került előtérbe a Munkácsy 9. társasházban lévő egyetlen önkormányzati tulajdonú lakás. Önkormányzat részéről megtekintetük a pincehelyiséget, rengeteg felújítást végzett rajt, tárolásra teljesen alkalmas lehetne a számunkra. Értékbecsléseket készítettünk, mindegyik értintett ingatlanra, ahol a pince és a kapuszín ára magasabb, mint a lakás ára. A felajánló fél is megismerte az árakat, és nyilatkozata szerint a különbözetre nem tart igényt.

**Dr. Zalán Gábor:** Villanyórákat is, mindent átkötetett. Évek óta problémás volt a bejutás.

**Stampf Ervin:** Ez akkor egy probléma megoldása lenne?

**Dr. Zalán Gábor:** Múzeumban, könyvtárban megoldódna egy évtizedes probléma. Tárolásra is alkalmas, száraz a helyiség.

**Stampf Ervin**: És szakszerűen csinálta a felújítást, vagy milyen problémát vesz magára az önkormányzat?

**Dr. Zalán Gábor:** Az egész ház felette a mienk. Bennünk is felmerült, hogy statikailag rendben van-e? Szerintem nem volt engedélye, saját magától csinálta.

**Illés Péter:** Pince az akkor alkalmas raktározásra?

**Dr. Zalán Gábor:** Igen. Megnéztük.

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

**A szavazás eredménye: egyhangú -6 igen szavazat**

**28/2022. (IV.20.) számú határozat:**

1. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Kőszeg, Várkör 35-37. sz. alatti pinceszinten lévő 216 m2 tároló (Hrsz.: 1906/A/16), valamint a Várkör 35-37. fszt. 3. sz. alatti üzlethelyiségből leválasztott mintegy 12 m2 ingatlanrésznek a Kőszeg Város Önkormányzatának tulajdonát képező Kőszeg, Munkácsy M. u. 9. fszt. 2. (Hrsz.: 2326/A/2) 57 m2 nagyságú lakásingatlanra történő cseréjéhez, amely során a felek az ingatlanok értékét egyezőnek tekintik, értékkiegyenlítésre nem tartanak igényt.
2. Kőszeg Város Önkormányzatának Városfejlesztési, Idegenforgalmi, Környezetvédelmi és Vagyonügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületnek, hogy hatalmazza fel a polgármestert a jogtanácsos által készített szerződés, a Várkör 35-37. társasház alapító okirat módosítás, valamint a jogügylethez kapcsolódó valamennyi dokumentum aláírására.

Felelős a közlésért: Kiss Péter bizottsági elnök

Határidő: képviselő-testületi ülés

Más napirendi pont nem lévén az elnök a nyilvános ülést 14 óra 40 perckor berekesztette.

 …………………………… ……………………………..

 Kiss Péter elnök Bizottsági tag