

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottságának 2020. augusztus 25-én megtartott **nyílt** ülésén

Jelen vannak:

Demeter Anett elnök,
Tóth Gergely,
Makai Gergely,
Sipos Tamás tagok

Az ülésről távol maradt:

Dr. Barta-Szabó Beáta tag

Meghívottként jelen vannak:

Posta György polgármester
Májér János alpolgármester
Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző
Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens
Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezető
Sóvári Rita TVSZ gazdasági vezető
Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője, a Fesztiválatlan igazgatója
Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója
Demján Szabolcs, a Tokaji Települési Értéktár Bizottság titkára

Demeter Anett elnök köszönti a megjelenteket, vendégeket, a határozatképes (4 fő) ülést megnyitja. A Szervezeti és Működési Szabályzat 22.§ (1) bekezdése szerint a jegyzőkönyv hitelesítését a Bizottság ülésén megválasztott tag végzi el. A jegyzőkönyv hitelesítőjének Makai Gergelyt javasolja, aki elmondja, hogy elvállalja a jegyzőkönyv hitelesítését. Ezek után azt javasolja, hogy a jegyzőkönyv vezetésével Kiss- Burján Angélat bízzák meg. Miután más javaslat nem érkezett, az ülés résztvevői 4 igen szavazattal Kiss- Burján Angélat választották meg jegyzőkönyvvezetőnek.

Demeter Anett elnök ismerteti a kiküldött napirendet:

- 1. Tájékoztató a legutóbbi ülés óta a testület képviseletében tett intézkedésekről, fontosabb eseményekről**
Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság
- 2. Beszámoló a Tokaji Múzeum 2019. évi munkájáról**
Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság
- 3. Tokaji Települési Értéktár Bizottság beszámolója az I. félévben végzett munkájáról**
Előterjesztő: Bizottság elnöke
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság
- 4. Tokaj Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendeletének módosítása**

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

5. Tokaj Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok helyszíni felmérése, művelési ágának ellenőrzése, felhasználási javaslatok

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

6. A Kulturális Központ rendezvénytartási tervezetének előterjesztése

Előterjesztő: dr. Fintor Gábor intézményvezető
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

7. Lakásértékesítési koncepció

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

8. Javaslatok a Szüreti Napok 2020. évi megrendezésével kapcsolatban

Előterjesztő: dr. Fintor Gábor intézményvezető
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

9. Észrevételek, javaslatok

Demeter Anett elnök elmondta, hogy felvételre javasolja az Attila szobor elhelyezése tárgyú napirendi pontot.

Demeter Anett elnök szavazásra bocsájtja a napirendi pont felvételét.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja a napirendi pont felvételét.

Demeter Anett elnök ezek után ismerteti a végleges napirendet:

1. Tájékoztató a legutóbbi ülés óta a testület képviselőiben tett intézkedésekről, fontosabb eseményekről

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

2. Beszámoló a Tokaji Múzeum 2019. évi munkájáról

Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság

3. Tokaji Települési Értéktár Bizottság beszámolója az I. félévben végzett munkájáról

Előterjesztő: Bizottság elnöke
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság

4. Tokaj Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendeletének módosítása

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

5. A Kulturális Központ rendezvénytartási tervezetének előterjesztése

Előterjesztő: dr. Fintor Gábor intézményvezető

Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

6. Attila szobor elhelyezése Tokajban

Előterjesztő: Polgármester

7. Javaslatok a Szüreti Napok 2020. évi megrendezésével kapcsolatban

Előterjesztő: dr. Fintor Gábor intézményvezető

Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

8. Tokaj Város Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok helyszíni felmérése, művelési ágának ellenőrzése, felhasználási javaslatok

Előterjesztő: Polgármester

Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

9. Lakásértékesítési koncepció

Előterjesztő: Polgármester

Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

Napirendek tárgyalása:

1. Tájékoztató a legutóbbi ülés óta a testület képviseletében tett intézkedésekről, fontosabb eseményekről

Demeter Anett elnök vitára bocsátja az előterjesztést.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottsága tudomásul vette a tájékoztatót.

2. Beszámoló a Tokaji Múzeum 2019. évi munkájáról

Demeter Anett elnök megkérdezte Nagyné Bősze Katalint, hogy szeretné-e a beszámolóját kiegészíteni?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy a múzeum benyújtotta pályázatát a Kubinyi Ágoston Programra. A Nemzeti Kulturális Alapnál pályáztak közösségépítő terasz rendezvényekre és szakmai konferencia megtartására is. Ha nem nyernek a pályázaton, akkor is szeretné a konferenciát megtartani. Szeptemberben szeretnék a népmese napját megtartani, melyre ha nem nyernek pályázaton, akkor fizetős programként kerül megrendezésre. Az ősszel egy bányászati kiállítást is szeretnének megnyitni.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy a Nemzeti Kulturális Alap által megrendezett rendezvény lehet-e belépődíjas?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy nem lehet a pályázat keretén belül megrendezett rendezvényen belépődíjat szedni.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy a nemrégien megtartott múzeumi bejárásuk alkalmával megbeszélték a múzeumi hiányosságokat, melynek az egyik legfőbb problémája a létszámhiány. Javasolja, hogy figyeljék a pályázatokat, próbáljanak meg kilépni a nemzetközi

pályázatok színterére, ahol komolyabb források elnyerésére is van lehetőség. Az kárpát-medencei vagy a világörökségi borvidékek témakörét megcélozva jó projekteket lehetne generálni. A versenyképes bér hiánya sajnos problémát jelent. A főbb probléma, hogy nincs aki menedzser szemlélettel nézné a múzeumot és úgy növelné a látogatói számot és bevételt. A fiatalok bevonása szinte lehetetlen az alacsony fizetés miatt. Problémamegoldás lehetne szerinte a diákmunka vagy a nyugdíjasok bevonása – rövid határidővel. Legalább a teremfelügyeletet el tudnák látni. Javasolná az applikációk fejlesztését, így a tárlatvezetés szabadabb lenne. Fő probléma, főleg a régi múzeumban az egynyelvűség. Ezen segíthetne a többnyelvű applikáció.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy angol, orosz, lengyel nyelvű tájékoztatók a kiállításokról a pultnál megtalálhatóak. A QR kódos „tárlatvezetés” viszont csak magyar nyelvű.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy továbbra is javasolja a pályázatok figyelését. Fejlesztési pont lehet még a régi múzeum kerthelysége is, napirenden kell tartani pályázati lehetőség meglétekor. Idősebb fákat is lehetne ültetni a kivágott fenyők helyére.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy az említett 2 fenyőfa azért került kivágásra, mert balesetveszélyes volt.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy egy fásítási programmal fejleszthető lenne a kerthelység és jó hangulatú programokat lehetne ott szervezni. Az egyik rendezvényről szóló híradáskor látta, hogy kancsóból öntötték a bort. Javasolja, hogy vegyék fel a kapcsolatot helyi borászokkal, akik szívesen támogatják a rendezvényeket borral és személyes megjelenéssel – ez szimpatikus lehet a vendégeknek. Mindazonáltal minél több az éritett szereplője egy eseménynek, annál jobb a kommunikációs ereje, több embert tud elérni.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy felajánlás volt a bor. Csak az irodalmi rendezvényen szokták kínálni, azt is ingyen, mert próbálták fizetősén, de az nem működött.

Makai Gergely tag elmondta, hogy a Hétszőlő szívesen ajánl fel bort az ilyen alkalmakra, nyugodtan keressék fel ezzel kapcsolatban.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy a weboldal kezelése kinek a feladata?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy ők kezelik a weboldalukat. A Bormúzeumé viszont összeomlott, de felvette a kapcsolatot az illetékesekkel és frissíteni fogják. A Facebook oldalt viszont ő kezeli.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy mennyi a fenntartási idő még a Világörökségi Bormúzeumra?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy 2 év még a fenntartási ideje.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy javasolja majd a kiállítás fejlesztését, hiszen vonzani kell az új látogatókat, és aki egyszer már látta annak is tudjanak később is újat mutatni.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy komoly munka és pénzösszeg a kiállításba új látnivalókat vinni, az alapoktól kell elkezdni a

tervezését. A pince rengeteg új lehetőséget rejt, de először az állagmegóvás és a vizesedés megszüntetése a fő cél, amivel küzdenek a mai napig.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy a személyes bejáraskor jelezte Igazgató asszony, hogy fennáll a veszélye annak, hogy visszaminősítik kiállítóhelynek, amit mindenképp el kell kerülni, ezért szükséges bevételnövelő fejlesztéseket összeállítani. Örömmel hallotta, hogy a beszélgetéseket követően elindult a múzeumbolt kialakításának folyamata, de fontos jó, értékesíthető és ötletes termékekkel feltölteni. A bolt beindításának forráshiányos időszakát áthidalandó, felajánlja segítségét és kapcsolatait. Tudja, hogy a létszám így is problémát jelent.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy próbálnak a létszághiányra is megoldást találni, hogy aki a pénztárban van az lesz a boltban is. A visszaminősítés kiállítóhelyként a szakalkalmazottak létszámától függ. Jelenleg 2,5 szakalkalmazotti létszámuk van.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy hány fő a minimum akinek szakalkalmazottnak kell lennie?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy 2 fő a minimum.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy a Reneszánsz Kft. végleg elköltözött-e?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy felmondták a bérleti szerződést és így meg tudta tőlük vásárolni a pultot, világító testeket, polcokat, amit a helyükön nyitandó boltban fel tud használni. Azonban úgy érzi, hogy ebben a szezonban már nincs értelme kinyitnia a boltot.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy a Tokaji Múzeum múzeumpedagógiai programja híres Tokajban és a környéken is. Azonban szükséges az a profi kommunikátor, aki népszerűsíteni tudja a jó programlehetőségeket. Szerinte jobb kommunikációra lenne szükség ezen a téren. Ha jól működik, komolyabb bevétel is lehetne belőle, nem csak anyagköltség. A kézműves programok is jók, ezeket is szükséges folytatni. Sok esetben két-három év szükséges, míg megismeri és megtanulja a közönség a lehetőségeket, jó híre megy és működni tud. Kitartónak kell lenni.

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy a vírushelyzet enyhülése után szerveztek szöszmötölös programot, ami ingyenes volt, viszont nem volt rá igény. A hétvégi látogatottság a múzeumokban viszont jó volt, körülbelül 100 fős volt.

Makai Gergely tag elmondta, hogy a borászok részéről a borfelajánlásban segít a múzeumnak. Kevés az ideje, de nyugodtan keresse. A szándéka megvan.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy van –e valakinek kérdése?

Mivel nem érkezett kérdés, ezért **Demeter Anett elnök** szavazásra bocsájtja a napirendi pontot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

3. Tokaji Települési Értéktár Bizottság beszámolója az I. félévben végzett munkájáról

Demeter Anett elnök megkérdezte Demján Szabolcsot, a Tokaji Települési Értéktár Bizottság titkárát, hogy szeretné-e kiegészíteni a beszámolóját?

Demján Szabolcs a Tokaji Települési Értéktár Bizottság titkára elmondta, hogy nincs kiegészíteni valója.

Posta György a Tokaji Települési Értéktár Bizottság elnöke elmondta, hogy ő szeretni kiegészíteni. Szeretné megköszönni Demján Szabolcsnak a munkáját. Jó munkát végez a bizottságban, és kiderült, hogy sok érték van még, amit érdemes felvetniük a listára. Jár ráértzett a munkára és haladnak is az üléseken. A Tokaji Író-tábor is felkerült többek között az Értéktárba. Megindult, zajlik a munka. Sok értéket tudnak továbbítani a Megyei Értéktár felé. A tagok idős korukra tekintettek lemondtak, őket tudták pótolni. Új tagok Dr. Dankó József, Szegedi Márta is, akikkel egy nagyon pozitív folyamatot tudtak elindítani.

Demján Szabolcs a Tokaji Települési Értéktár Bizottság titkára elmondta, hogy bízik benne, hogy az anyagaik, dokumentumaik a tokaj.hu weboldalon is elérhetőek lesznek.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése az előterjesztőkhöz? Illetve megkérdezte, hogy a Tokaji Települési Értéktár Bizottság SZMSZ-ét el kell-e fogadniuk?

Nagyné Bősze Katalin, a Tokaji Múzeum és a VÖB Igazgatója elmondta, hogy jóvá kell hagyni a Képviselő-testületnek is, amit a következő ülésre kívánnak benyújtani.

Demeter Anett elnök megköszönte a Tokaji Települési Értéktár Bizottság munkáját és további sikert kívánt nekik.

Mivel nem érkezett kérdés, ezért Demeter Anett elnök szavazásra bocsátja a napirendi pontot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

4. Tokaj Város Önkormányzatának 2020. évi költségvetéséről szóló 1/2020. (II.14.) önkormányzati rendeletének módosítása

Demeter Anett elnök megkérdezte Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezetőt, hogy szeretné-e kiegészíteni a beszámolóját?

Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezető elmondta, hogy nincs kiegészítenivalója.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy a múzeumnál látta, hogy van 2,5 millió forintos bevétel és 2,5 millió forintos mínusz az egyik táblában, ennek mi az oka?

Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezető elmondta, hogy belső átcsoportosítás miatt jelenik meg így a táblázatban.

Mivel nem érkezett kérdés, ezért **Demeter Anett elnök** szavazásra bocsájtja a napirendi pontot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő rendelet-tervezetet.

5. A Kulturális Központ rendezvénytartási tervezetének előterjesztése

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy van-e valakinek kérdése, észrevétele az előterjesztett anyaggal kapcsolatban? Elmondta, hogy a Kulturális Bizottságban felmerülő kérdéseket már korábban is próbálták egyeztetni. A legfőbb probléma a finanszírozási kötelezettség. A rendezvények megszervezésénél ne legyen kapkodás, illetve generáljanak bevételt a városnak. Releváns lehet a meglévő eszközök bérbeadása. Megkérdezte Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetőjét, hogy van-e kiegészítenivalója?

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy nincs kiegészítenivalója.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy a bizottság a javaslatait megtette a KK felé. Ez a tervezet egy eljárásrend lenne, egyfajta formanyomtatvány.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy egy formanyomtatvány, amit benyújtanak azok, akik rendezvényt kívánnak tartani és a Képviselő-testület határozati döntése egészíti ki természetesen.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy ő a jogi és pénzügyi oldalára kíváncsi.

Posta György polgármester elmondta, hogy sokszor van olyan, hogy nehéz számszerűsíteni. Példának hozná fel a Zempléni Fesztivált. Sok település pénzbeli támogatást nyújt részükre, sajnos Tokaj nem tudja anyagilag támogatni, így az a megállapodás született, hogy ingyen használhatják az infrastruktúrát. Körülbelül 3-4 éve nem tudnak részükre másképpen támogatást nyújtani, de jelen vannak Tokaj életében. Korábban 500 ezer Ft-os anyagi támogatást tudtak nyújtani. Azonban a fesztivál szervezői oda helyeznek nagy hangsúlyt, ahonnan forrást kapnak, így kerültek Taktaharkányra is. Tulajdonképpen megvásárolják, hogy a településen is megjelenjenek. Nekünk a KK fenntartása is komoly problémát okoz. Ezt csak azért mondta el, hogy lássa a Bizottság, hogy vannak egyéni esetek is, ahol nem könnyű a döntéseket meghozni.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy természetesen igazodniuk kell a speciális esetekhez is, de minden számszerűsíthető.

Makai Gergely tag elmondta, hogy a városnak erre nincs anyagi forrása. Ezért kell a helyi vállalkozói szférát megszólítani. A jövő évi Zempléni Fesztiválra javasolja, hogy a vállalkozói szférától próbáljanak meg körülbelül 500 ezer Ft-os támogatást összegyűjteni. A Szüreti Napokra is a szállásadókat kellene megszólítani anyagi támogatás reményében. A jövőben erre a lépésre szükség lesz.

Posta György polgármester elmondta, hogy egyet ért Makai Gergellyel. A jelenlegi helyzetnek (COVID 19) nyertesei a vidéki szolgáltatók. Tokajban is látni a tendenciát. A vidéki szállások megerősödtek, az MTI szakemberei szerint is. Tokajban 12180 vendégéjszakát töltöttek el júliusban és volt olyan hétvége, amikor 1000-1200 vendég töltötte itt az éjszakát. Ezek kimagasló számok. A későbbiekben a nyaralóhajók is szálláshelyként fognak üzemelni. A baj az, hogy az Önkormányzat ezekből adó szintjén jelenleg nem részesül. Negyedévente lehet azonban támogatást igényelni az eltöltött vendégéjszakák után. Az IPA még kérdéses. A rendezvényeknek a haszonélvezői a szállásadók, ezért javasolja ő is, hogy a programok rendezésébe próbálják meg bevonni őket.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy ő tapasztalatból mondta, hogy a tavalyi évben is valószínűleg ugyan ilyen számban voltak vendégéjszakák, csak nem vallották be a szállásadók. Úgy gondolja, hogy a vállalkozók 40-45%-a hozzájárulna a költségekhez. A szeptember, október is elég jó lehet a szállásadóknak, ha nem hoznak szigorúbb intézkedéseket. Mindenkinek az a célja, hogy a vendégek visszatérjenek.

Posta György polgármester elmondta, hogy azt a tapasztalatot hallja most, hogy a lengyel kiszorultak, nem tudnak szállást foglalni, mert a magyarok már lefoglalták. A most induló nyaralóhajó programoknak nagyon jók a visszajelzései. Tokajban, ha kiköt és bejön a városba talál jó szolgáltatókat.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy az idegenforgalmi adó egy részét lehetne címkézni és így egy jelképes összeggel elindíthatja az önkormányzat az együttműködési alapot a helyi vállalkozókkal – de ezt már tavaly novemberben is javasolta. Ezt tartsák napirenden.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy a Kulturális Központnak nem az a legnagyobb feladata, hogy a szállásadók forgalmát fellendítse.

Posta György polgármester elmondta, hogy a kommunikáción kellene csak javítani, ez a feladata a Kulturális Központnak.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy a napi ingázó turizmus az ami működik Tokajban.

Májér János alpolgármester elmondta, hogy 30 éve nem jött létre egy olyan vállalkozói kör, akik bármilyen rendezvényt megfinanszíroztak volna. Azt kérik tőlük, hogy a programokat finanszírozzák, erre az Önkormányzatnak nincs pénze. Az Önkormányzat számos olyan programot finanszíroz, ami vonzza a turistákat. Bizonyos programokat a saját érdekében finanszírozzák meg. Ha van egy vállalkozói kezdeményezés, hogy legyen közös program, akkor ezt támogassa a Kulturális Központ az infrastruktúrával és a dolgozóival.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy gyermekként látta, hogy az akkori Szüreti Napokra kellett szponzorokat kerítenie az édesanyjának – és meg tudta csinálni, nem lehetetlen. A vállalkozók nem tudnak rendezvényekre pályázni, erre az Önkormányzat és a Kulturális Központ tud, ezért kell együttműködniük.

Posta György polgármester elmondta, hogy most alkalmas az együttműködés kezdeményezésére az idő, most jó hangulat van, mindenki elégedett, jó a szállásadók forgalma is, teltházzal működnek.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy új lapot kell nyitni, mindenki felejtse el a sérelmeit. Ha megértetik a vállalkozókkal, hogy mi az érdek, akkor együtt lehet dolgozni. Minden

szálláshely, akik pályáztak a Kisfaludy programra azok nyertek is. Minőségi szintet kell lépni, igényesebb szolgáltatásokat kell nyújtani és igényesebb vendégkör fog jönni.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy az elmúlt 2 hétben nagyon sok esemény volt Tokajban, nem volt a terek kihasználatlanok. Azonban az intézmény nem tud megfinanszírozni egy eseményt sem.

Posta György polgármester elmondta, hogy egyszer volt a Fesztiváltkatlanban teltházas rendezvény, és a színházban is volt pótszékes előadás. Körülbelül 3000 ember volt itt.

Makai Gergely tag elmondta, hogy a vásárlóerő alacsonyabb, összességében nem költöttek annyit, mint tavaly, körülbelül 60-70 % -a. A lengyel turistákra szüksége van Tokajnak, mert ők többet költenek el itt mint a magyarok.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy arról ne feledkezzenek el, hogy az éven azért estek ki hónapok, ez csökkentette a bevételét a vállalkozóknak is. De, sokan jönnek most Horvátországból is.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy az nem elegendő Tokajban, hogy minden magyar nyelven van kiírva, minden magyar nyelven szerveződik. A Fesztiváltkatlan eseményei egyáltalán nem érdeklik a külföldi turistákat, mert számukra nem mond semmit a magyar fellépő, előadó, színdarab. A külföldieket ez nem vonzza és kevés alternatívát ad a város nekik. Ezért lenne szükség ilyen jellegű kisebb eseményekre, ahol megtalálhatják a szórakozásukat, ami internacionális lett volna. Azt sem szabad elfelejteni, hogy külföldi turista alapvetően a tokaji bor miatt érkezik a városba, mert az a hívószó – ezt a legutóbbi kutatások is alátámasztják. Ezt ki kell egészíteni a színvonalas, de jó ár-érték arányú gasztrókinálattal, ha fenntartható rendezvényt szeretne a város csinálni.

Makai Gergely tag elmondta, hogy nem az Önkormányzatnak a feladata, hogy ezt finanszírozza. Segíteni kellene a Kulturális Központnak a források előteremtésével. Az nem várható el a KK-tól, hogy ilyen nagy hírű rendezvényeknél, mint önmagában rendezvényszervező legyen, ezt profikra kellene bízni.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy a rendezvények megrendezéséhez a feltételek rosszak. Sok a kifizetetlen számla, ezeket kompenzálni egy kis boros rendezvényekkel nem lehet.

Makai Gergely tag elmondta, hogy ezek a kis rendezvények úgy tudnak működni, hogy a KK keresse meg a vállalkozókat, ezt próbálják meg ők lefinanszírozni. A KK tud a technikában segítséget nyújtani, de ezeknek a rendszerét is ki kell dolgozni, hogy kinek mi a feladata.

Májner János alpolgármester megkérdezte, hogy kinek mi a javaslata? Látnak-e a vállalkozók között szerveződést?

Makai Gergely tag elmondta, hogy szerintem erre kellene szervezni egy kommunikációs kampányt. A vállalkozókra szükség van.

Demeter Anett elnök megkérdezte, hogy milyen előrelépésre van esély?

Makai Gergely tag elmondta, hogy kritika nem fogalmazódott most meg, itt most nem erről van szó. A Fesztiváltkatlan programjai komoly forgalmat hoznak Tokajnak, de szükség van

más rendszeres heti szintű programokra is. Körülbelül 60-200 ezer forintba kerül egy-egy kisebb rendezvény megszervezése. Az a kérése, hogy a jövő évben már februárban lássák az az évi programokat, szabad időpontokat.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy a forrás részét is lássák, hogy a pályázati forrásokat is le tudják hívni. A Magyar Falu Program is jó lehet.

Májér János alpolgármester elmondta, hogy a Magyar Falu Programban falvak vehetnek részt, Tokaj város.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy van, amiben Tokaj is pályázhat a Magyar Falu Program keretén belül, út felújítás is történt így.

Makai Gergely tag elmondta, hogy javasolja a vállalkozók meghívását egy fórumra, ahol tudnak velük egyeztetni. Nem feltétlenül kell több millió forintos rendezvényeket rendezni.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy a kisebb rendezvényeket a vállalkozók hozzájárulásából lehetne megrendezni.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy segítséget kérne a bizottságtól, hogy közösen keressék meg a vállalkozókat ez ügyben. A Bizottság tagjai személyesen is ismerik őket.

Makai Gergely tag javasolta, hogy a fő arca a megbeszélésnek, találkozásnak Polgármester úr legyen.

Sipos Tamás tag elmondta, hogy támogassák Polgármester Urat.

Májér János alpolgármester elmondta, hogy akkor Dr. Fintor Gábor Intézményvezető Úr és a Bizottság kérje fel Polgármester Urat, hogy álljon a kezdeményezés élére. Példának felhozna, hogy Balatonfüreden nem az Önkormányzat szervezi a programokat, hanem a civil szervezetek, az Önkormányzat csak az eszközöket és az emberek nyújtja a programok lebonyolításához. Nem az államnak kell ezeket a dolgokat szerveznie. Ez a vállalkozók sikeréről szól.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy akkor hívják össze a vállalkozókkal az egyeztető fórumot és beszéljenek közösen velük.

Makai Gergely tag megkérdezte Májér János alpolgármestert, hogy őt felkérhetik-e, hogy legyen a kezdeményezője ennek az ügynek?

Májér János alpolgármester elmondta, hogy köszöni szépen a felkérést, de javasolja, hogy inkább Polgármester Úr legyen, aki kézben tartja a dolgot.

Demeter Anett elnök javasolja, hogy kérjék fel alpolgármester urat, mint a TDM elnökét erre a feladatra?

Májér János alpolgármester elmondta, hogy a TDM sok mindent foglal magában, de továbbra is Polgármester Urat javasolja erre a feladatra.

Sipos Tamás tag elhagyta az üléstermet, így a Bizottság létszáma 3 főre módosult.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző megkérdezte, hogy akkor hogyan tudnának tovább lépni ebben az ügyben?

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy miután enyhítettek a szigorításokon országszerte több kisebb rendezvényt szerveztek meg. 2-3 boros est maradt csak el. Ez a Bizottság problémája?

Demeter Anett elnök elmondta, hogy nem. A probléma az, hogy hiába volt júliusban rekord vendégéjszaka Tokajban, hiába van a város által megépített és veszteségesen fenntartott intézmény és tértömeg, semmilyen rendezvény nem került megszervezésre – még kicsi sem. Kihasztnátlan terek és idő jellemzi a várost. Az ugyancsak teltházas augusztusban pedig egyetlen rendezvény, illetve az augusztus 20.-i megemlékezés volt összesen a város által szervezve. Ez kevés. Legalább generálója kellene lenni a helyi és környékbeli vállalkozások által részben szervezett és finanszírozott rendezvényeknek. Elengedhetetlen a „motor” funkciót betölteni egy intézményvezetőnek.

Makai Gergely tag megkérdezte, hogy a jövőre nézve, kinek a feladata a vállalkozók felkérése az alacsony költségvetésű programokhoz?

Tóth Gergely tag elmondta, hogy ő a kommunikáció szakember hiányában látja a problémát. Az információ beragadása a legnagyobb probléma.

Májér János alpolgármester elmondta, hogy a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság, Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője üljenek össze a vállalkozókkal egy egyeztető megbeszélésre.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy ő azt is problémának látja, hogy a kulturális intézmények is külön vanna kezelve. Őket is össze kellene fogni.

Májér János alpolgármester elhagyta az üléstermet.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy volt olyan program ami működött, de szerintre többre lenne igény. Ő sok nyaralótól, vendégtől hall visszacsatolást, ami nem mindig pozitív. Javasolja, hogy az intézményvezető dolgozzon ki egy fejlesztési tervet erre vonatkozóan.

Sipos tamás tag visszatért az ülésterembe, így a Bizottság létszáma 4 főre módosult.

Mivel egyéb kérdés észrevétel nem érkezett a Bizottság tagjai részéről, ezért **Demeter Anett elnök** szavazásra bocsájtja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati-javaslatot.

6. Attila szobor elhelyezése Tokajban

Demeter Anett elnök elmondta, hogy Polgármester urat megkereste Petró Attila Gávavencsellőről, hogy a telephelyén elkészült Attila, 5 méteres szobra. A szobor tulajdonosa Dr. Ciráki György aki a szobor leendő helyszíneire a Magyar Nemzetben felhívást tett közzé,

amelyre már több jelentkező is van, de az adományozó szeretné ha Tokajban kapna helyet. A szobrot ajándékba kapnák, de jelentős anyagi vonzata is van, ami jelenleg nem látnak. Mindazonáltal tudvalevő, hogy a szobor eredeti helye Nagymaros lett volna, mert történészek szerint annak környékén volt Attila városa, viszont a helyi önkormányzat sem helyet, sem forrást nem tudott adni a szobor felállításához. Ezt követte a szobor helykeresése, ami sikertelen volt már Erdélyben és a Felvidéken is. Körültekintőnek kellene lennünk nekünk is, mert valószínűleg, ha annyira egyszerű lenne ezt a kérdést kezelni, régen helye lenne a szobornak.

Tóth Gergely tag megkérdezte, hogy hová szeretnék a szobrot felállítani?

Demeter Anett elnök elmondta, hogy szerinte szükség lenne egy tematika kitalálására a szobor köré, történészek, helytörténészek segítségével. Attila semmilyen nyomos módon nem kapcsolódik Tokajhoz. Megtisztelő lett volna egy olyan együttgondolkodási lehetőséget kapni, mint amit a nagymarosi önkormányzat kapott az Attila szoborral. Esetleg Tokaj legmonumentálisabb szobra lehetett volna a kereszténységhez, védőszentekhez vagy a szőlő- és borkultúrához kapcsolódó. Az Attila szobor helye és betöltött szerepe még mindig nem egyértelmű számára, nem biztos, hogy szerencsés mindent a turisztikai attrakció kijelentéssel letudni, mert egy településvezetés munkáját, annak minőségét évtizedekben mérik.

Posta György polgármester elmondta, hogy a szobor elhelyezésének témája 2 évvel ezelőtt is napirenden volt. Jelenleg Gávavencsellőn áll és várják azoknak a jelentkezését, akik elhelyeznék. Két helyszín van még „versenyben” ez Tokaj és Cegléd, akik szívesen fogadnák az Attila szobrot a településen. A kérdés az, hogy az infrastruktúrára megvan-e a forrás. A szobornak a felállítási költsége terheli majd az Önkormányzatot. Most egy elvi döntést várnak csak, nem biztos, hogy a szobor Tokajban kerül majd elhelyezésre.

Demeter Anett elnök elmondta, hogy szerinte a költségvetési tényező egy nagyon fontos, objektív kérdés. Két helyszín volt, amit előzőleg egyeztettek, ez a Finánc dombi kilátó és a Hímesudvar melletti terület.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság, valamint az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitika Bizottság közös ülésen folytatta a munkát.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy Tarcalon az Áldó Krisztus szobor elhelyezéséhez 75 millió forintot lobbiztak ki, hogy út is épüljön hozzá. Ha helyszínre a Finánc dombi kilátó mellett döntenek, az ott elhelyezett keresztet más helyre kell helyezniük. Rudolf Mihály főépítész Úr a felső részre helyezné az Attila szobrot, a keresztet pedig a körforgalomhoz, szőlőtőkével. Két helyszín közül kell dönteniük. Az egyik a Hímesudvarnál, a másik a Finánc dombnál van.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy ebben a mai helyzetben kockázatos olyan döntést hozniuk, ahol nem látják a költség oldalát a szobor elhelyezésének.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy szerinte a Finánc dombon történő elhelyezés esetén olyan 10 millió ft-ba kerülne. A környezetét a zöld város programmal tudnák helyreállítani, kialakítani.

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy a Finánc domb a borvidék kapuja, egyfajta szimbólum is. Lehet itt sérülne is a szobor koncepciója, hiszen Tokajnak nincs erős történelmi kötődése Attilához. A

turista látványosság miatt javasolná a Hímesudvart, hiszen egy új helyszínnel bővülne Tokaj a látogathatóság tekintetében. Egyébként ezt a helyszínt támogatta Főépítész Úr is.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy egyet ért Makai Gergely taggal. Az kérdésként merül fel benne, hogy az 5 m-es szobor mennyire látható a Finánc dombon, ez talpazat kérdése is...

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy az Áldó Krisztus szobor 10 méteres. Az Attila szoborhoz emelt talpazatot képzelt el a tervező.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja megkérdezte, hogy a hídról lehet-e majd látni a szobrot?

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy szerint lehetne a hídról látni.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy a kilátóhoz vezető infrastruktúra ki lesz-e alakítva?

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy a turisták körében a panoráma látogató pontok a fontosak.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy ha a turista készít egy szép képet, ezt feltölti az instagramra, facebookra megjelöli rajta a helyet, irányított marketingnek felel meg.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy ebben a témában most még nincs írásos előterjesztés. 2 dologban szeretnék a Bizottság véleményét felmérni a szoborral kapcsolatban.

Tóth Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja megkérdezte, hogy meddig kell döntést hozniuk ebben az ügyben? Egyelőre nincs infrastruktúra kiépítve. Javasolja, hogy próbáljanak meg lobbizási tevékenységet folytatni.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy szerint legyen egy bizottsági vélemény, hogy támogatják-e a szobor elhelyezését.

Tóth Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy az a probléma, hogy az anyagi részét nem látják a szobor elhelyezésének.

Mivel egyéb kérdés észrevétel nem érkezett a Bizottság tagjai részéről, ezért **Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke** szavazásra bocsájtja, hogy az Attila szobor helyet kapjon Tokajban, a Bizottság javaslatára a Hímesudvarnál és a Bizottság kapja meg a szobor koncepcióját és elhelyezésének költségvetését.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

A Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja, hogy Attila szobor helyet kapjon Tokajban, a

Hímesudvarnál és a Bizottság kapja meg a szobor koncepcióját és elhelyezésének költségvetését.

7. Javaslatok a Szüreti Napok 2020. évi megrendezésével kapcsolatban

Posta György polgármester elmondta, hogy sajnós a 2020-as ében a hagyományos Szüreti Napokat a tervezet formában nem lehet megrendezni a vírushelyzet miatt.

Tóth Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja megkérdezte, hogy a pályázati forrás megvan-e a rendezvényre?

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy a pályázati pénzzel 2021. júliusáig kell elszámolnia.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke megkérdezte, hogy a pályázati összeggel egy összegben kell elszámolnia vagy meg lehet bontani? Illetve engedik-e, hogy a jövő évi Szüreti, vagy Bornapok legyenek elszámolva?

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy a többször írtak a Minisztériumba és még választ nem kaptak. Meg tudja mutatni a levelezést, hogy próbál lépni ebben az ügyben.

Posta György polgármester elmondta, hogy reméli más konstrukciót is engednek annak érdekében, hogy a pályázati forrást a leghatékonyabban tudják felhasználni.

Tóth Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy szerintek legyen egy B verzió is, ha nem lehet megbontani a pályázati forrást.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy az elnyert pályázatban úgy volt igényelve a forrás, hogy október 2-4 közötti időszakra, a Szüreti Napokra költhetik el. De a vírus helyzet miatt az 500 főnél nagyobb rendezvényeket nem lehet megtartani. Így kérdésessé válik a pályázatban megjelölt forrás elköltése. Két opcióra kértek engedélyt, hogy bonthassák szét a pályázati forrást és az éves egy szerényebb, kisebb helyszíneken megtartandó Szüreti Napokat képzelnek el, a maradék forrásból pedig jövőre a Bornapokat is meg tudják szervezni, vagy a 2021-es Szüreti Napokra engedélyezik a pénzösszeg felhasználását.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy szerintek várják meg a szeptember eleji kormányülést, mert lehetnek még szigorítások.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke megkérdezte, hogy mi a feladata most a Bizottságnak az előterjesztéssel?

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elkészítette a programtervezetet a kisebb, több helyszínes Szüreti Napokra.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy alternatív helyszíneken rendeznék meg a Szüreti Napokat, mivel a COVID helyzet miatt a nagy csoportosulást el kell kerülniük. A hagyományos szüreti felvonulás is sajnós el kell, hogy maradjon. A

szólóösszeadási ceremóniát a Fesztiválatlanban szeretnék megtartani, úgy, hogy a tömeges helyszíneket elkerüljék.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy ő úgy érzi, hogy van az előterjesztésben szereplő programok kerüljenek megrendezésre, vagy az éven maradjon el teljes egészében a Szüreti Napok.

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy a Hétszőlő Zrt. sok külföldi rendezvényen vett volna rész. Sokat lemondtak, vagy csak kisebb létszámú, inkább helyieket kiállítani engedő programokat szerveznek. A Hétszőlő a Dülötúráját meg fogja rendezni, ha engedik kibővített programokkal, Szerinte a benyújtott tervezetnél nagyobb programot is meg lehetne tartani.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy az előzetes képek azt mutatják, hogy a szállások teltházzal működnek a Szüreti Napok hétvégéjén. Szerinte a kisebb programokat tartalmazó rendezvény tervezet is jó lehet. Ha tudnak többet rendezni az plusz pont is lehet.

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja megkérdezte, hogy a forrás megvan-e a rendezvényre jelenleg?

Posta György polgármester elmondta, hogy szerinte várják meg a holnapi kormánydöntést. Az már szinte biztos, hogy a déli határokat lezárják. Most az az álláspont, hogy a vírus inkább a családi rendezvényeken terjed. A rendezvények kérdésesek, az apróbb helyszínek talán elfogadhatóak, de ennek a megszervezésének politikai vonzata is van, amibe most nem szeretne belemenni. Az már biztos, hogy a Szüreti Napokat az eredeti formában nem lehet megszervezni. Az októberi programra a Fesztiválatlan helyszíne is kérdéses az időjárási viszonyok miatt. A helyszínek kibővítésére lehet még egyeztetéseket folytatni, ha kapnak az eseményre engedélyt. Szerinte hagyják nyitva ezt a lehetőséget, de szabadtéri rendezvényekre koncentráljanak, például a színház udvarára is.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy butik fesztivál megrendezése lehetséges csak a jelenlegi állás szerint opció. Októberben lesz a rendezvény, de még nincs hirdelve sehol, nem állnak a szervezéssel sehogy. Ez nem helyes. Szeretne rámutatni a nyár elején tett bizottsági és képviselői jelzésekre, kérésekre, melyek a megfelelő szervezési előkészületeket támogatták, de nem történt semmi.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy az is lehet opció, hogy a magánszálláshelyek egyéni programokat szerveznek. Lehet így tudnak elindítani egy újabb programsorozatot, trendet.

Sipos Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja javasolta, hogy kezdjenek el együttműködni a vállalkozókkal.

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja megkérdezte, hogy a forrás rendelkezésre áll-e a kisebb rendezvény megszervezéséhez? Szerinte a Szüreti Napokon a szombati napra kell koncentrálniuk. A kérdés, hogy ki szervezi meg? Broadway, Fesztiválatlan vagy az Önkormányzat?

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője elmondta, hogy a forrás akkor áll rendelkezésükre, ha engedélyezik, hogy az elnyert 30 millió Ft-os pályázati forrás egy részét fel tudják most használni.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy ha használható a pályázati forrás, akkor az előterjesztett rendezvény kerül megrendezésre, ha nem használható fel, akkor nincs forrás és a vállalkozókat kell megkérniük a támogatáshoz.

Makai Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy szerint is a vállalkozók bevonásával a vállalkozók is tegyenek meg mindent a rendezvény megszervezéséhez.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy az is egy opció, hogy nem költenek el a pályázati forrásból és nem lesz így vonzata a dolognak.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság vezető elnöke elmondta, hogy a vállalkozók próbáljanak meg együttműködni a Kulturális Központtal, így több programot lehetne szervezni.

Posta György polgármester elmondta, hogy akkor a kialakult helyzetre tekintettel a szolgáltatók és a KK között jöjjön létre egy egyeztető megbeszélés, hogy a Szüreti Napokra programot, eseményt tudjanak biztosítani.

Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője megkérdezte, hogy mit tegyenek akkor ha az a válasz érkezik, hogy a pályázati forrást el kell költeniük?

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság vezető elnöke elmondta, hogy a jövő évi Bornapokra tegyék át a forrást.

Posta György polgármester elmondta, hogy javasolja, hogy a holnapi kormányülés után kiküldik a javaslatokat a Képviselő-testület részére, hogy csütörtökön tudjanak annak megfelelően döntést hozni. Ha újabb szigorításokat vezetnek be, akkor lemondják, ha nem lesz korlátozás, akkor a kisebb helyszíneken megrendezik, amennyiben engedik a forrásból való átcsoportosítást.

Demeter Anett a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság elnöke elmondta, hogy ő konkrét számokat, konkrétumokat is vár az előterjesztéshez.

Makai Gergely tag elhagyta az üléstermet, így a Bizottság létszáma 3 fő!

7. Lakásértékesítési koncepció

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény az alábbiak szerint rendelkezik az önkormányzati lakások elidegenítésére vonatkozóan:

49. §⁶⁵ (1) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati, illetőleg az állami lakásra, más személyt megelőző elővásárlási jog illeti meg

a) a bérlet;

b) a bérletársakat egyenlő arányban;

c) a társbérlet az általa kizárólagosan használt lakóterület arányában;

a)–c) pontban felsoroltak hozzájárulásával, azok egyenes ági rokonát, valamint a be fogadott gyermekét.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény. 14. § (3) bekezdése alapján – a következő sorrendben – a bérlőt, a bérlőtársat, a társbérlőt, valamint ezek hozzájárulásával egyenes ági rokonait, valamint örökbe fogadott gyermekét, legvégül az államot. Az államnak azonban nincsen elővásárlási joga a törvényben10 vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékű átruházni kívánt nemzeti vagyon (ingatlan) 20 %-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén. (2020. évben 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték)

50. § Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

51. §(1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően — az egy lakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével — **az épületet társasházzá kell alakítani.**

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

52. § (1) Az önkormányzati és az állami lakás vételárát — ha a lakást az e törvény alapján arra jogosult vásárolja meg — a hasonló adottságú lakások helyi forgalmi értéke alapján, különösen

- a) az épület településen belüli fekvése;
 - b) az épületben lévő lakások száma, az épülethez tartozó földterület, a közös használatra szolgáló helyiségek és a közös használatra szolgáló területek nagysága;
 - c) az épület felszereltsége, műszaki állapota, építése, a felújítás óta eltelt idő;
 - d) a lakás alapterülete és komfortfokozata;
 - e) a lakottság ténye
- figyelembevételével kell megállapítani.

(2) A vételár megállapításakor a forgalmi értékből le kell vonni a bérlőnek a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházásainak az értékét.

53. § (1) Ha a lakást az e törvény alapján az arra jogosult vásárolja meg, részére – **kérelmére – legalább tizenöt évi részletfizetési kedvezményt kell adni.** Ha a jogosult kéri, a szerződés megkötésekor a megállapított vételár legfeljebb húsz százaléka **egy összegben való megfizetése köthető ki.** Az első vételárrészlet befizetése után fennmaradó hátralékra a havonta fizetendő részletet egyenlő mértékben kell megállapítani.

(2) A vételár egy összegben való megfizetése, vagy az előírtnál rövidebb törlesztési idő vállalása esetén a vevőt árendedmény, illetőleg a vételárhátralékból engedmény illeti meg.

(3) Az eladó a szerződés megkötésekor a vételárhátralékra kamatot köthet ki.

54. § (1) Az önkormányzati rendeletben kell meghatározni az e törvény alapján elővásárlási joggal érintett lakások eladása esetén

- a) a lakás vételárának mértékét;
- b) a szerződés megkötésekor fizetendő vételárrészlet mértékét;
- c) a részletfizetés időtartamát és a szerződéses kamat mértékét, illetőleg a kamatmentesség lehetőségét és feltételeit;
- d) a vételárendedmény, illetőleg a vételárhátralék megfizetésére adott engedmény feltételeit és mértékét;
- e) elővásárlás esetén az ajánlat tartalmát és az ajánlati kötöttség idejét.

(2) Az (1) bekezdés b), c) és d) pontja szerinti feltételek meghatározása során a bérlő vagyoni és jövedelmi helyzetét figyelembe kell venni.

(3) Az önkormányzat rendeletében határozza meg az e törvény alapján elővásárlási joggal nem érintett lakások eladásának feltételeit.

62. §(1) Az önkormányzat, az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került lakóépületeinek (a bennük lévő lakások) **elidegenítéséből származó**, 1994. március 31. napját követően befolyó — az (5) bekezdés szerint csökkentett — **teljes bevételét**, a fővárosi kerületi önkormányzat pedig annak ötven százalékát a számláját vezető pénzügyintézetnél **elkülönített számlán köteles elhelyezni.**

(3) Az önkormányzat az (1) és (2) bekezdésben említett bevételeit lakáscélokra és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházásokra, különösen:

- a) új lakás építésére, új vagy használt lakás megvásárlására,
- b) lakóépület teljes vagy részletes felújítására, korszerűsítésére,
- c) városrehabilitációra,
- d) az EU-források felhasználásához szükséges önrész biztosítására,
- e) önkormányzati helyi támogatás nyújtására,
- f) lakóövezetbe sorolt építési telek kialakítására, közművesítésére,
- g) a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerinti pályázati önrész finanszírozására, ideértve a társasházi tulajdonosoktól és a lakásszövetkezetektől átvállalt önrészt is,
- h) a 34. § (3) bekezdésében említett önkormányzati lakbértámogatás nyújtására,

Fenti jogszabályhelyek alapján az önkormányzat lakásállományát két kategóriába kell sorolni:

- 1.) Az állam tulajdonából az önkormányzat tulajdonába került önkormányzati lakások (régi tanácsi lakások)
- 2.) 1992 után az önkormányzat által vásárolt, épített lakások.

Az 1. pontba tartozó lakások értékesítésére vonatkozó szabályokat a Tokaj Város Önkormányzatának tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 9/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Ör.) 45. §- 51. §-ai, a 2. pontban megjelölt lakások értékesítésére az önkormányzati rendelet 52. §-a tartalmazza.

Ör. 45. § (1) Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok elidegenítésének feltétele, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlója az épületet vagy az abban lévő egyes bérleményeket elidegenítésre kijelölje.

(2) A kijelölés nem jelent elidegenítési kötelezettséget.

46. §(1) Nem lehet értékesítésre kijelölni és elidegeníteni:

- a) A műemléképületben, a település szerkezeti, településtörténeti és településképi szempontból helyi védelem alatt álló épületben lévő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket.
- b) Az önkormányzat törzsvagyonához tartozó önkormányzati vagyontárgyak (intézmények) területén lévő vagy azokkal összefüggő lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket.
- c) Az önkormányzat bérlakás állománya növelése érdekében kapott támogatásból kialakított bérlakásokat a támogatási szerződésekben meghatározott ideig.
- d) lakásgazdálkodási szempontból nem értékesíthetőnek minősített lakásokat.

(2) A nem elidegeníthető önkormányzati tulajdonú lakások felsorolását a rendelet 4. melléklete tartalmazza.

47. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások értékesítése esetén az önkormányzat köteles az elővásárlásra jogosult bérlőt az **értékesítés szándékáról és az**

Árasi árról tájékoztatni (eladási ajánlat) azzal, hogy az elővásárlási jogával a tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül kell élnie.

(2) Az eladási ajánlatnak tartalmaznia kell, különösen:

- a) a lakás ingatlan-nyilvántartási adatait, alapterületét, szobaszámát, komfortfokozatát,
- b) az épület lényeges műszaki tulajdonságairól, állapotáról készült dokumentáció másolatát,
- c) a lakás beköltözhető becsült forgalmi értékét, ennek keretében a bérlő javára figyelembe vett, elszámolható értéknövelő beruházásokat, azok összegét, ebből a bérbeadó által bérbeszámítás, vagy más módon megtérített összeget, a tulajdonosi jogok gyakorlója által meghatározott fizetendő vételárat, a vételár megfizetésének e rendeletben szabályozott feltételeit, a részletfizetés során alkalmazott kamat mértékét,
- d) az eladási ajánlat elfogadásának határidejét, amely annak átvételétől számított 30 nap, illetve arra irányuló figyelmeztetést, hogy ha a határidő eredménytelenül telik el, az eladási ajánlat érvényét veszti.

48. § (1) Az Önkormányzat ajánlati kötöttsége az ajánlat az elővásárlásra jogosult általi kézhezvételtől számított 30 napig tart.

(2) Az eladási ajánlatra adott vételi nyilatkozatnak tartalmaznia kell az elővásárlásra jogosult leendő vevő(k):

- a) adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges személyazonosító adatait (személyi számát is) és az okmányok számát, lakcímét, a megszerezni kívánt tulajdoni arányt,
- b) ha a lakást az Ltv. 49. § (1) bekezdésének d) pontjában meghatározott személy vásárolja meg, az elővásárlásra jogosult(ak) közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt hozzájárulását,
- c) az eladási ajánlatban meghatározott vételárra tett nyilatkozatot, vagy ellenajánlatot,
- d) a vételár megfizetésének módjára (egy összegben, részletekben) tett nyilatkozatot,
- e) keltezést és a leendő vevő(k) olvasható nevét és aláírását.

49. § (1) Az Ltv. alapján elővásárlási joggal érintett lakások vételára – a bérlő által a lakásra fordított és meg nem térített értéknövelő beruházások összegével csökkentett – helyi forgalmi érték 100 %-a.

(2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult lakbérhátralékkal rendelkezik, akkor az a lakás vételárához hozzá kell számítani.

(3) Vevő az adásvételi szerződés megkötésekor választhat, hogy a vételárat a szerződés megkötésekor egy összegben vagy a 20%-ot meghaladó vételár részt részletekben fizeti meg. A részletekben történő vételár megfizetése esetén a vételár 20%-át a szerződés megkötésekor kell megfizetni.

50. § (1) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyoni és jövedelmi feltételeknek megfelel, akkor

- a) a vételár tőke részének hátralékát 18 évig havonta a egyenlő részletében kell törleszteni,
- b) a szerződéses kamat a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű,
- c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vevőt a teljes vételárra 10 % árengedmény illeti meg.
- d) a fennmaradó vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt a fennmaradó tőketartozás 10%-ára engedmény illeti meg.

(8. § (1) bekezdés b) akinek családjában az 1 főre jutó nettó átlagjövedelem - az igény benyújtását megelőző 3 havi jövedelmet figyelembe véve – nem éri el az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegének két és félszeresét (71. 250.-Ft), egyedülálló igénylő esetén pedig annak háromszorosát. (85.500.-Ft.))

- (2) Amennyiben az elővásárlásra jogosult vevő a 8. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott vagyoni és jövedelmi feltételeknek nem felel meg, akkor,
- a) vételár hátralékát 15 évig havonta egyenlő részletekben kell törleszteni,
 - b) a szerződéses kamat a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű,
 - c) amennyiben a lakás vételárát egy összegben fizeti meg, a vevőt a teljes vételárra 5 % árengedmény illeti meg.
 - d) a fennmaradó vételár egy összegű megfizetése esetén a vevőt a fennmaradó tőketartozás 5%-ára engedmény illeti meg.

51. § Részletvétel esetén az adásvételi szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni, melynek költségei a vevőt terhelik. A lakás részletvétele esetén az adásvételi szerződésben ki kell kötni:

- a) a tulajdonjogot vevő javára, vétel jogcímén átruházza és egyidejűleg a fennmaradó vételárrész megfizetésnek biztosítékként a vevő által megvásárolt lakásra az Önkormányzat az ingatlan- nyilvántartásba a saját javára jelzálogjogot és elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be, melynek bejegyzési és törlési költségeit bérlő viseli,
- b) Ptk. 6:227. § (1) bekezdése szerinti elállás lehetőségét, mely alapján megszüntetésre kerülő adásvételi szerződés esetén a vevő a Ptk. 6:227. § (2) bekezdése szerinti használati díj fizetésére és a dolog rendeltetésszerű használatával járó értékcsökkenést meghaladó kár megtérítésére köteles.

52. § Az elővásárlási joggal nem érintett lakások, helyiségek eladásának feltételei megegyeznek Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól szóló 5/2013. (IV.19.) önkormányzati rendeletében szabályozott vagyonátruházási feltételekkel.

53. § (1) Az elidegenítés során befolyt összeget az önkormányzat elkülönített számlán köteles kezelni.

(2) Az önkormányzat az elidegenítésből származó bevételt az Ltv. előírásai figyelembe vételével használja fel.

(3) Az önkormányzat az elidegenítésből származó bevételből levonja az Ltv. szerint elszámolható költségeit, az így fennmaradó bevételt felhalmozási célra fordítja.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 1. §-a alapján a megszűnt tanács által alapított ingatlankezelő, és a város- (község) gazdálkodási vállalat (a továbbiakban együtt: ingatlankezelő szerv) kezelésében álló lakóépület, valamint vegyes rendeltetésű és nem lakás céljára szolgáló épület, a bennük lévő állami bérlakások és állami tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek, a hozzájuk tartozó állami tulajdonú földdel (a továbbiakban együtt: épület) — a más állami szerv által kezelt épületrész kivételével — a települési önkormányzat tulajdonába kerülnek. Az e jogszabályhely alapján önkormányzati tulajdonba került lakások vonatkozásában áll fenn elővásárlási joga a bérlőnek.... Ez t a lakásállományt jelöljük a 3. sz. mellékletben „állami”-nak.

A Lakástv. 49. §-ának alkalmazásánál nincs jelentősége annak, hogy a bérleti, bérlőtársi, illetőleg a társbérleti jogviszony a Lakástv. hatálybalépése előtt vagy azt követően jött létre. Azt azonban vizsgálni kell, hogy a vásárlást lehetővé tevő érvényes jogcím a szerződés megkötésekor érvényesen létrejött-e és az adásvételi szerződés megkötésekor fennáll-e.

Fontos információ, hogy a lakástörvény 26. §-a alapján a **határozatlan időre szóló bérleti szerződést csak akkor lehet felmondani, ha a bérlő részére megfelelő cserelakást ajánl fel az önkormányzat.**

Ltv. 26. § (1) Állami vagy önkormányzati lakás esetén a bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést rendes felmondással, írásban abban az esetben mondhatja fel, ha egyidejűleg a bérlő részére beköltözhető és megfelelő lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel ugyanazon a településen – a fővárosban a főváros területén – bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő három hónapnál rövidebb nem lehet.

(2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás

- a) komfortfokozatát;
- b) alapterületét;
- c) műszaki állapotát;
- d) lakóhelyiségeinek számát;
- e) településen és épületen belüli fekvését;
- f) lakbérét.

(3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szólt, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlő kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.

(4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérlőnek a bérelt lakással azonos településen — a fővárosban a főváros területén — megfelelő és beköltözhető lakása van.

A lakás állomány műszaki állapotát jelen előterjesztés 1. melléklete tartalmazza.

A 2. melléklet tartalmazza a lakásrendelet 1-4. melléklete szerint az önkormányzati lakások besorolását (szociális, költségelví, „Esély Otthon” pályázat keretében hasznosított lakások jegyzéke, nem elidegeníthető lakások)

A 3. melléklet tartalmazza a lakások 7. pont szerinti csoportosítását. A táblázat 1-4. pontjában azok a lakások kerültek szerepeltetésre, amelyek nem értékesíthetők, az 5. pontban azok, amelyek pályázati forrásból lettek vásárolva, vagy felújítva, és a fenntartási időszakuk még nem telt le.

A táblázat 6. pontja tartalmazza az elővásárlási joggal terhelt, volt állami ingatlanokat (összesen 10 db ingatlan), a 7. pontja pedig az elővásárlási joggal nem terhelt, 1992. után vásárolt ingatlanokat (összesen 15 db ingatlan)

A mellékletből levezethető, hogy 6. és 7. pontban szereplő lakások jelölhetőek ki értékesítésre a Ör. 45. §-a alapján.

A 6. pontban szereplő lakások vonatkozásában az alábbi jogszabályi kötelezettségekre és szociális helyzetre kell figyelemmel lenni:

A 6. pontban szereplő 53-58. sorszám alatt lévő **Rákóczi u. 44. sz.** alatti lakások (6 db lakás) esetében a képviselő-testület a 24/2017. (II.9.) határozatával úgy döntött, hogy az ingatlant az önkormányzat **turisztikai célú ingatlanként kívánja hasznosítani.** Természetesen ezt a határozatot a testület visszavonhatja.

Értékesítésre kijelölés esetén az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően **az épületet társasházzá kell alakítani.**

Ltv. 51. §(1) Az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően — az egylakásos, illetőleg az egy helyiségből (helyiségcsoportból) álló épület kivételével — az épületet társasházzá kell alakítani.

(2) A társasház alapító okirat tervezetének előkészítésébe a leendő tulajdonostársakat be kell vonni. Az alapító okirat tervezetének meg kell felelnie a leendő tulajdonostársak többségi akaratának.

A társasházzá alakítás időben jelentősen meghosszabbítja az értékesítési folyamatot, valamint költség igénye is van, hisz ügyvédnek el kell készítenie az alapító okiratot, változási vázrajzot kell készíteni és a földhivatalnál kezdeményezni a telekalakítási eljárást, a társasházzá alakítás bejegyzését. Az értékesítést csak ezt követően lehet elindítani.

Megjegyzendő továbbá, hogy a közös udvarban jelenleg lakó Halászi Ferencné, Élesné Halmai Anna, Russzó Lászlóné és Rostás Gézáné, **nyugdíjasok**, utóbbi két személynek a bérleti jogviszonya határozatlan időtartamú.

Ltv. 50. § Annak a bérlőnek a lakását, aki nyugdíjas vagy nyugdíjszerű ellátásban részesül, és az elővásárlási jogával nem él, a szerződésének fennállásáig harmadik személy részére csak a bérlő írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni.

A fent említett három bérlő olyan alacsony nyugdíjjal rendelkezik, amely azt vetíti előre, hogy nem fognak tudni élni az elővásárlási jogukkal, az ő beleegyezésük nélkül pedig az ingatlant nem lehet értékesíteni. Tekintettel arra, hogy két főnek határozatlan időre szóló szerződése van, az ő esetükben megfelelő cserelakás felajánlása esetén lehetne a bérleti jogviszonyukat felmondani.

Fentiek alapján **a Rákóczi u. 44. sz. alatti ingatlan értékesítésére nincs reális esély.**

Az 52. sorszám alatt lévő **Rákóczi út 38-40 sz.** ingatlan bérlője szintén nyugdíjas, alacsony jövedelemmel, határozatlan jogviszonnyal rendelkezik. Az ő esetében **sincs reális esély az értékesítésre.**

A **6. pontban szereplő** maradék 3 lakás esetében nem áll fenn az értékesítést korlátozó jogszabályi akadály, így a **49., 50., 51. sorszám alatt lévő lakások értékesítésre kijelölhetőek, az értékesítésre reális esély mutatkozhat.**

A **7. pontban szereplő ingatlanok vonatkozásában nincs a bérlőknek elővásárlási joga, ugyanakkor a lakások többsége szociális bérlakásként funkcionál és a benne élők lakhatási problémáját az önkormányzatnak kell megoldania.** A **65-67. sorszám** alatt lévő Gróf Apponyi 25. sz. alatt lévő 3 db lakás nagyon leromlott, szinte életveszélyes állapotban van, szociális lakásként funkcionálnak. A benne lakóknak a lakás nagyon leromlott műszaki állapota ellenére **már évek óta nem tudunk cserelakást biztosítani**, más ingatlanban történő elhelyezésük nem megoldható. Mata Miklós rendelkezik határozatlan jogviszonnyal, az ő elhelyezéséről kellene jogszabály szerint gondoskodnunk, de sajnos a másik két bérlő lakhatási problémája is az önkormányzat nyakában marad.
Fentiek alapján **a Gróf Apponyi 25. sz. alatt lévő ingatlan értékesítésére nincs reális esély.**

Ugyanezt tudjuk elmondani a **68-70. sorszám** alatt lévő, Görög u. 7, illetve a Táncsics u. 8. sz. alatt lévő ingatlanokról. Bár a Görög u. 7. sz. alatti ingatlanban határozott idejű szerződéssel rendelkezők élnek, saját maguk a lakhatásukról nem tudnak gondoskodni. Az ingatlan értékesítésére pedig bérlővel együtt nincs esély. Értékesítésre kijelölés esetén az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

Váradi Géza határozatlan idejű szerződéssel rendelkezik, az ingatlan nagyon rossz műszaki állapotú, cserelakást részére biztosítani nem tudunk.

A **63-64. sorszám** alatt lévő Bajcsy-Zs. u. 3. sz. alatti ingatlant értékesítésre kijelölés esetén az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

A 72-73. sorszám alatt lévő Bethlen G. út 28. sz. alatti ingatlant értékesítésre kijelölés esetén az első adásvételi szerződés megkötését megelőzően az épületet társasházzá kell alakítani.

Fentiek alapján a 7. pontban szereplő ingatlanok közül az 59-62 és a 71. sorszám alatt lévő lakások jelölhetőek ki értékesítésre, azzal a megjegyzéssel, hogy a 60. sorszám alatt lévő, Szepsy L. u. 25. sz. alatti ingatlan azért üres, mert ki kellett belőle költöztetni az előző bérlőt, ugyanis olyan leromlott állapotban van, továbbá a Bethlen G. u. 32. sz. alatti ingatlan is rossz műszaki állapotban van, szociális lakásként funkcionált.

A 61. sorszám alatt lévő Zákó köz. 1. sz. alatti lakás bérlőjének határozatlan idejű szerződése van, értékesítésre kijelölés esetén cserelakásról gondoskodni kellene! A 61. sorszámú lakás bérlője részére cserelakás céljából került megvásárlásra a Zákó köz. 1. sz. alatti ingatlan a Kossuth tér 14. sz. alatti ingatlan kiürítésekor 2015. novemberében. A lakást a bérlő két mozgáskorlátozott gyermeke részére átalakította a Városüzemeltető Szervezet. A 62. sorszám alatti lakás bérlőjének is határozatlan idejű szerződése van, tehát az ő esetében is cserelakást kell biztosítanunk.

Összegzés

A fentiekben kifejtett indokok alapján az alábbi lakásokat lehet értékesítésre kijelölni a megjegyzések figyelembe vételével:

Sorszám	Bérlő neve	Cím	Megjegyzés
49.	Hubert Fruzsina	Jókai út 3.	
50.	Vajda Ildikó	Jókai u. 5. 1/5	Ha nem él elővásárlási jogával, cserelakásról gondoskodnunk kell
51.	Derecskeiné Nagy Mária	Tokaji F. ltp. 47/6.	Ha nem él elővásárlási jogával, cserelakásról gondoskodnunk kell
59.	Jaskó Ildikó	Baross G. u. 1.	
60.	Üres	Szepsi L. u. 25.	rossz műszaki állapot
61.	Mezősi Jánosné	Zákó köz 1.	Ha ő nem kívánja megvásárolni, mozgáskorlátozottak számára alkalmas cserelakásról gondoskodnunk kell
62.	Jaskó János	Báthory u. 1.	Ha ő nem kívánja megvásárolni, cserelakásról gondoskodnunk kell
71	Üres	Bethlen G. u. 32	rossz műszaki állapotú szociális lakás

Abban az esetben, ha az önkormányzat úgy dönt, hogy értékesítésre kijelöl ingatlanokat, akkor az eladási ajánlat elkészítése céljából először el kell készíttetni az ingatlanok forgalmi értékbecslését. Az értékbecslés elkészítése után a képviselő-testület dönt a vételár meghatározásáról. Az eladási ajánlatra az elővásárlási jogosultnak 30 napon belül vételi nyilatkozatot kell benyújtania.

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy az elmúlt időszakban 2 lakásvásárlási kérelem érkezett be a hivatalba. Az egyik lakás viszont a műemlékvédelem alatt álló épületben található.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy ahhoz, hogy értékesíteni tudják a kérdéses ingatlant társasházzá kell nyilvánítani, amihez minden lakónak beleegyező nyilatkozatot kell aláírnia, ha valaki nem teszi meg akkor helyette a tulajdonosnak, vagyis a Tokaj Város Önkormányzatának van joga. De itt egy egyetértés lenne szükséges a lakók részéről, de ez nagyon költséges eljárás.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke megkérdezte, hogy az önkormányzati bérlakások mérlege, hogy áll? Mennyi a bevétel a bérleti díjakból és mennyit költenek a lakásokra évekre lebontva?

Posta György polgármester elmondta, hogy csak a legszükségesebbeket vállalják a költségek közül, de így is többet költenek a lakásokra, mint amennyi a bérleti díjból bevétel van.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke megkérdezte, hogy a társasházzá nyilvánítás megvételozható-e a lakók által?

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy a lakásoknak az Önkormányzat a tulajdonosa, így aki nem is ért ezzel egyet, helyette az önkormányzat dönt, aki meg kívánja venni, nyilván ő egyet ért vele. De jobb, ha egységesen minden lakó egyet ért.

Sóvári Rita TVSZ gazdasági vezető elmondta, hogy a lakbérekből 6 millió Ft-bevételük van és van olyan év amikor sokkal többet fordítanak a lakások állagának megóvása érdekében a lakásokra.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy maga a lakásértékesítési folyamat úgy néz ki, hogy először az értékesíteni kívánt ingatlanról elkészítetik az értékebecslést, majd a jelenlegi bérlőnek felkínálják értékesítésre, neki 30 napon belül kell nyilatkoznia, hogy él e az elővásárlási jogával vagy sem.

Cseh Zoltán az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság levezető elnöke elmondta, hogy szeretne kérni egy kimutatást, hogy mennyit és milyen jelleggel költ az önkormányzat a lakásokra. Elmondta, hogy az albérleti díjak is alacsonyak.

Tóth Gergely a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elmondta, hogy fel kell mérni az elővásárlási szándékokat is.

Sipost Tamás a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság tagja elhagyta az üléstermet így a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság 2 főre módosult.

Tekintettel arra, hogy a Bizottság határozatképtelenné vált **Demeter Anett elnök** az ülést bezárta.



Demeter Anett
elnök



Makai Gergely
jegyzőkönyv hitelesítő

