

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottságának 2020. október 27-én megtartott **nyílt** ülésén

Jelen vannak:

Cseh Zoltán elnök,
Demeter Anett,
Dr. Bordás Dezső,
Molnár Tibor tagok

Az üléséről távol maradt:

Krausz Róbert tag

Meghívottként jelen vannak:

Posta György polgármester
Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző
Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens
Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezető
Sóvári Rita, a Tokaji Városüzemeltető Szervezet gazdasági vezetője
Dr. Fintor Gábor, a KK intézményvezetője, a Fesztiválatlan igazgatója

Cseh Zoltán 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 Demeter Anettet javasolja, aki elmondja, hogy elvállalja a jegyzőkönyv hitelesítését. Ezek után azt javasolja, hogy a jegyzőkönyv vezetésével Kiss-Burján Angélát bízzák meg. Miután más javaslat nem érkezett, az ülés résztvevői 4 igen szavazattal Kiss-Burján Angélát választották meg jegyzőkönyvvezetőnek.

Cseh Zoltán 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. Tokaj Hétszóló Zrt. részére pótbefizetés a részvények után**
Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- 3. Fűzfői Sándor Tokaj, Szepessi köz 3. sz. és Fűzfői Enikő Tiszaladány, Petőfi u. 1. sz. alatti lakos első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelme**
Előterjesztő: Posta György polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- 4. Tokaj, Jókai Mór 3. földszint 3. sz. alatti ingatlan eladási árának meghatározása**
Előterjesztő: Posta György polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság
- 5. Döntés az önkormányzati lakások bérleti díjának emeléséről**

Előterjesztő: Posta György polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

6. Beszámoló a 2020. évi Tokaj-Hegyaljai Szüreti Napokról

Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi kapcsolatokért Felelős Bizottság, Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

7. A Kulturális Központ, Németi Ferenc Városi Könyvtár 2021.évi rendezvényei

Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi kapcsolatokért Felelős Bizottság, Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

8. Tokaj Kelep Zrt. Pályázati Felhívásának módosítása (az anyag hétfőn kerül megküldésre)

Előterjesztő: Posta György polgármester
Tárgyalja: Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság; Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

9. Észrevételek, javaslatok

Péterné Ferencz Zsuzsanna jegyző elmondta, hogy levételre javasolják a 8-as napirendi pontot, valamint a 6-7 napirendi pontot vegyék előre a megjelölt intézményvezetőre tekintettel.

Cseh Zoltán elnök ismerteti a végleges napirendet, melyet a Bizottság 4 igen szavazattal elfogadott:

1. Beszámoló a 2020. évi Tokaj-Hegyaljai Szüreti Napokról

Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi kapcsolatokért Felelős Bizottság, Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

2. A Kulturális Központ, Németi Ferenc Városi Könyvtár 2021.évi rendezvényei

Előterjesztő: Intézményvezető
Tárgyalja: Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi kapcsolatokért Felelős Bizottság, Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

3. Tájékoztató a legutóbbi ülés óta a testület képviselőjében tett intézkedésekről, fontosabb eseményekről

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

4. Tokaj Hétszőlő Zrt. részére pótbefizetés a részvények után

Előterjesztő: Polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

5. Fűzfői Sándor Tokaj, Szepessi köz 3. sz. és Fűzfői Enikő Tiszaladány, Petőfi u. 1. sz. alatti lakos első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelme

Előterjesztő: Posta György polgármester
Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

6. Tokaj, Jókai Mór 3. földszint 3. sz. alatti ingatlan eladási árának meghatározása

Előterjesztő: Posta György polgármester

Tárgyalja: Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság

7. Döntés az önkormányzati lakások bérleti díjának emeléséről

Előterjesztő: Posta György polgármester

Tárgyalja: valamennyi önkormányzati bizottság

8. Észrevételek, javaslatok

Napirendek tárgyalása:

1. Beszámoló a 2020. évi Tokaj-Hegyaljai Szüreti Napokról

Dr. Fintor Gábort a Kulturális Központ és Németi Ferenc Városi könyvtár intézményvezetője elmondta, hogy objektív tényekre helyezte az elkészült beszámolóját, statisztikákkal alátámasztva. A Minisztérium felé is így kell majd benyújtani a beszámolót. Az elszámolási határidő 2021. június 30-a. A pályázat keretén belül munkahelyet is tudtak teremteni 1 fő részére rendezvényszervező munkakörben. Egy kolléganő nyugdíjba megy, jelenleg a felmentési idejét tölti, így nagy segítség volt ez a plusz egy fő nekik. Szeretné megköszönni Sóvári Rita gazdaságvezető asszonynak a munkáját, az elszámolási időszakban sokat segített nekik. A rendezvény megszervezésénél a szeptemberi időszak nagyon nehéz volt. A jövőre nézve célja, hogy jobb legyen a rendezvény. A két nagykoncertet magasabb bevétellel szeretnék volna megrendezni, a vírushelyzet miatt lett alacsonyabb a jegyár. Ha van felé a Bizottság részéről kérdés, szívesen válaszol. A beszámolót a látogatók tapasztalatai alapján készítette el.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy egy rendezvény értékelésénél a legfontosabb dolog, hogy az megszervezés előtti megfogalmazható célokat elérték-e. A mostani rendezvényre a COVID helyzet rányomta a bélyegét. Kérdésként merülhet fel, hogy kiket szeretnének a rendezvénnyel kiszolgálni és amikor értékelnek, mire keresnek válaszokat. Nyilvánvalóan a fellépők járnak a legkevésbé rosszul egy esemény megrendezésekor. Pozitívum, hogy a kutatásban részt vett vendégek 95%-a jövőre is részt venne a rendezvényen. Érdekes lenne kibővíteni a kutatást a helyi vállalkozók körében is, hogyan értékelik a 3 napos rendezvényt, mi a pozitívum a részükre és mit csinálnának másképpen. Ezekből a válaszokból lehet építkezni, hogy fizethet helypénzt vagy szponzorál esetleg. Milyen volt a vendéglátók kereslete, mennyiben teljesült a szolgáltatók kérése, hogy látja az Önkormányzat ezeket a kérdéseket. 30 millió Ft lett elköltsve a Szüreti Napokra. A jövőre nézve mi a cél? Milyen stratégia mentén szeretnének haladni? Mik a célok, amik megfogalmazódnak? A szükséges Brand építést mennyiben tudjuk beépíteni rendezvényeinkbe? Hogyan lehetséges több szereplő bevonása a rendezvény megszervezésébe? Kisebb költségvetéssel hogyan lehet magasabb színvonalú rendezvényt tartani:

Dr. Fintor Gábort a Kulturális Központ és Németi Ferenc Városi könyvtár intézményvezetője elmondta, hogy a kérdőívek kitöltése önkéntes alapon működött a közönség részéről. A vállalkozói oldalról nem készítettek felmérést, a TDM visszajelzéseit dolgozta fel a beszámolóban. A Tokaj Kincsei Egyesülettel próbálnak meg együttműködni, az Adventi programot közösen szervezik, van olyan rendezvény, amit maguknak szeretnének megtartani. Fő céljuk a közös pont megtalálása.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy a Tokaj Kincsei Egyesület saját rendezvényeinél is közreműködik az Önkormányzat. Nem tudnak és nem is cél ez alól kibújni, hiszen a település

adja a helyszíneket, ami rendeletben van szabályozva. A város közreműködik minden rendezvényben.

Demeter Anett tag elmondta, hogy a Kulturális, Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért felelős Bizottság ülésén felmerült, hogy a Tokaji Borászok Asztaltársasága rendezvényei után is készüljön beszámoló, hiszen Önkormányzati intézményben tartottak rendezvényt. Az egyesület tagjai elsősorban a saját helyszínen való helytállást részesítik előnyben, nem céljuk a kitelepülés és a közterületek, önkormányzati intézmények használata. Igazgató úr felkérése okán voltak jelen a volt Zsinagóga épületében és tartottak borbemutatót. Természetesen, ha igény van rá, készítenek beszámolót az eseményről és a tapasztalataikról.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy sajnálja, hogy nem tudnak közösséget építeni. Tarcál össze tud hozni egy rendezvényt kisebb forrásból is. Megkérdezte, hogy ha nem lesz pályázati forrás, hogyan tervezik megrendezni a rendezvényt?

Demeter Anett tag elmondta, hogy a Tokaji Borászok Asztaltársasága szervez rendezvényeket, gasztro- és dűlőtúrákat. Mád, Tállya tud a semmiből építkezni, Tokajban pedig berögződések vannak, melynek egyik generálója az önkormányzat. Itt családi, kis tőkével rendelkező vállalkozások a jellemzőek. Vannak hiányosságok a rendezvények terén, melyeket a vállalkozók nem tudnak maradéktalanul kezelni. Tokaj városában fontos lenne a haladó gondolkodású vállalkozásokkal való együttműködés, hiszen a város vezetése nagyon komoly pályázati források lehívására is képes, ha azok a pályázati források nem a fejlődést és a haladást szolgálják, akkor a néhány helyi vállalkozó saját költségén és saját erejéből kicsi eséllyel fogja tudni jelenleg megváltani a világot Tokaj vonatkozásában. A forrásokat úgy kell elkölteni, hogy azok ne csak egyik évről a másik évre lökjék tovább a város rendezvénykínálatát, hanem egy közép és hosszú távú stratégiát képviseljen, pénzügyileg fenntartható legyen, szerves fejlődést lehessen elérni, a város imázsát és márkaépítését szolgálja. Az elmúlt 5 évben nem igazán sikerült maradandót alkotni, stratégiai célokat kitűzni. Néhány vállalkozó, befektető szeretné az igényesebb, jobb rendezvénykínálat megjelenését. Az elmúlt évek tendenciái alapján viszont nagyon diverz a városba látogatók összetétele, a megszólítani kívánt célközönség nincs egyértelműen definiálva. Szükséges lenne a város adottságait, erősségeit, gyengeségeit rendszerbe szedni és szakemberek bevonásával meghatározni a rövid, közép és hosszútávú márkaépítési célokat, azok végrehajtási terveit. Ez hatással lehet a rendezvénystruktúrára is, mint a város egyik legfontosabb imázsépítő elemére.

Posta György polgármester elmondta, hogy a vállalkozók a szőlőterületek hiánya miatt is mennek el Mádra. Tokaj mindig is kereskedelmi központ volt. A jövő évi költségvetés még nincs meg, nem is tudják milyen lesz. Csak a működéshez szükséges költségek voltak fedezve hitelből. Az, hogy jövőre mi valósítható meg, azt nem tudják. A költségvetést februárban kell elfogadni, de november végén már több minden kiderül a költségvetéssel kapcsolatban. Azt nem tudják most megmondani, hogy milyen elvonások lesznek. Azt se tudják, hogy az önkormányzatnak kell-e rendezvényt szerveznie. A borászati réteg az Önkormányzati rendezvényből is profitál, de kérdés, hogy mennyire tudják őket integrálni a rendezvényekbe. Akik itt vannak jelenleg, valamilyen szinten megélnék, de van, aki szenved. El kellene érni, hogy jöjjenek olyan vállalkozók is, akik magasabb szinten tudnak szolgálni.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy vannak beruházók akik kezdik felfedezni Tokajt, és másfajta szolgáltatást és színvonalat kívánnak nyújtani, melyre már most is volna kereslet. Vagyongazdálkodásunk ma sok kívánni valót hagy maga után, de itt is megjelent egy igény annak rendbetételre. A szállásadók és vendéglátók véleményét szükséges beépíteni a rendezvényekbe. Javasolja elfogadásra a jövő évi rendezvény tervezetet, majd meglátjuk, hogy

a források mit engednek. Javasolja a városi brand építésének elindítását és a rendezvények közötti összhang megteremtését.

Bordás Dezső tag elmondta, hogy szerint ez a program előrelépés volt ez előzőkhöz képest. A kiadások, ráfordítások, eszközbeszerzés megjelenik majd a könyvekben is. Ő is elfogadásra javasolja a tervezetet. a terv készítője pedig vállalja a kockázatot a forrás előteremtéséhez.

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja a határozati javaslatot.

2. A Kulturális Központ, Németi Ferenc Városi Könyvtár 2021.évi rendezvényei

Dr. Fintor Gábort a Kulturális Központ és Németi Ferenc Városi könyvtár intézményvezetője elmondta, hogy volt átfedés a két napirendi pont tárgyalása közben. A terv arra is készült, hogy a szervezésben se csusszannak el. A kérdés az a pályázatok megléte és hogy a vírushelyzet, hogy alakul, de a tervnek el kell készülnie a jövő évre.

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsátja az előterjesztést.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztést.

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

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága tudomásul vette a tájékoztatót.

4. Tokaj Hétszőlő Zrt. részére pótbefizetés a részvények után

Posta György polgármester elmondta, hogy Tokaj Város Önkormányzata 4 részvénnnyel részvényes a Zrt-ben. A Zrt. veszteséges ezért szükséges a pótbefizetés, ami a részvények után lett kiszámolva. Ennek befizetése alapfeltétele a részvény megmaradásának.

Bordás Dezső tag megkérdezte, hogy veszteséges-e a Zrt?

Posta György polgármester elmondta, hogy igen, veszteséges a Zrt. Nincs annyi értékesítése.

Cseh Zoltán tag megkérdezte, hogy ha 6 ezer Ft egy részvénynek az értéke, akkor ,hogy jön ki a két részvény után 13 ezer Ft-ra?

Kuba-Kovács Eszter gazdasági vezető elmondta, hogy az euro árfolyamával számolnak.

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. .

- 5. Fűzfői Sándor Tokaj, Szepessi köz 3. sz. és Fűzfői Enikő Tiszaladány, Petőfi u. 1. sz. alatti lakos első lakáshoz jutók támogatása iránti kérelme**

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. .

- 6. Tokaj, Jókai Mór 3. földszint 3. sz. alatti ingatlan eladási árának meghatározása**

Posta György polgármester elmondta, hogy a jelenlegi bérlőnek elővásárlási joga van a lakás értékesítésénél.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy a kérdéses ingatlan értékesítésre került a Képviselő-testület részéről, ezért elkészült az értékbecslés, a jelenlegi bérlő kérelmet nyújtott be, hogy 2,7 millió Ft-ért szeretné megvásárolni az ingatlant. Az előterjesztésben szereplő határozati javaslatban az értékbecsléssel megegyező ár szerepel.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy az előterjesztés akkor az értékbecslésben meghatározott összeget tartalmazza.

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot.

Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal elfogadásra javasolja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. .

Posta György polgármester elmondta, hogy az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság ülésén volt napirenden a Tokaji Városüzemeltető Szervezet vezetőjének megbízása tárgyú napirendi pont, ahol az a döntés született, hogy pályáztassák meg az állás helyet. Rendben, megpályáztatják, de a költségvetés oldalát nem vették figyelembe, ami plusz egy álláshelyet jelent, magasabb bérrel. Ha kiírják a pályázatot erről is dönteniük kell, hogy plusz egy fővel növelik a létszámot. Csak azért mondta el, hogy lássák ezt az oldalát is, most el kell menni. Köszöni, hogy meghallgatták.

Posta György polgármester elhagyta az üléstermet!

- 7. Döntés az önkormányzati lakások bérleti díjának emeléséről**

Bordás Dezső tag elmondta, hogy ez a napirendi pont folyamatos téma az elmúlt időszakban. 3 kérdése lenne az előterjesztéssel kapcsolatban. Az első, hogy a bérleti díjak külön számlán kezelendők-e?

Sóvári Rita TVSZ gazdasági vezető elmondta, hogy külön számlán kezelik a szociális és külön a piaci alapú lakások bérleti díjait.

Bordás Dezső tag megkérdezte, hogy a befolyt összeget a lakások fenntartására költik?

Sóvári Rita TVSZ gazdasági vezető elmondta, hogy igen, a befolyt összeget a lakásokra költik.

Bordás Dezső tag elmondta, hogy évente 2-3 millió Ft plusz lehetne a bérleti díj növelésből, amit a lakások karbantartására tudnak költeni.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy a Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottság felkérésére készítette el az előterjesztést.

Bordás Dezső tag elmondta, hogy a vagyongazdálkodás csak akkor ér, ha nincs kivételezés. Fontos lenne egy a komfortfokozat nélküli kalkuláció is. Az egész bérleti díj rendszerrel a lakások rendbe tétele a cél, a lakásokra fordítják az összeget.

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy 2012-ben alkották meg a most érvényben lévő lakásrendeletet. Ezt megelőzően 10 évvel volt emelés. Ekkor alkották meg a mostani rendszert, hogy szociális és költségvetési lakások legyenek. A lakásértékesítési koncepció kidolgozásánál már megállapítható volt, hogy a bérlők zöme régi bérlők, nekik nem vállalta az akkori testület az emelést, így alacsonyabb szinten emelkedtek a bérleti díjak. Van lehetőség az ő részükre is emelésre.

Bordás Dezső tag elmondta, hogy a vagyongazdálkodás alapelve, hogy a lakások bérleti díjai rendben legyenek.

Cseh Zoltán elnök megkérdezte, hogy meddig szükséges döntést hozniuk?

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy ha 2021. január elsejével szeretnék a béremelést bevezetni, akkor a novemberi Képviselő-testületi ülésen el kell fogadniuk a lakásrendeletet, így 30 nappal korábban tudják értesíteni a bérlőket.

Bordás Dezső tag elmondta, hogy a szolgálati lakások bérleti díja 700 Ft/m²?

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy a költségvetési lakásoknál egységesen 300 Ft/m² ár van. Amit Bordás Dezső tag néz, az Szerencs városához tartozik.

Bordás Dezső tag megkérdezte, hogy mi az oka ennek a kiugrásnak? Az ottani lakások közelítenek a mai árviszonyokhoz?

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy Szerencs városa január elsejével vezette be az előterjesztés mellékletében szereplő bérleti díjakat.

Bordás Dezső tag megkérdezte, hogy ha egy bérlő komfortfokozatot érintő fejlesztést végez a bérleményen, kérheti-e a lakbérbeszámítás lehetőségét?

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy igen, ilyen esetben a Képviselő-testület dönt, hogy végrehajtható-e a fejlesztés.

Cseh Zoltán elnök megkérdezte Dr. Németh Zsuzsanna jogi referenst, hogy el tudja-e készíteni úgy a számítást, hogy egységesíti a bérleti díjakat komfortfokozatonként?

Dr. Németh Zsuzsanna jogi referens elmondta, hogy elkészíti, egységes emeléssel.

Cseh Zoltán elnök elmondta, hogy az Ügyrendi, Jogi és Humánpolitikai Bizottság ülésén a 20%-os lakbéremelési határozati javaslatot szavazta meg a bizottság. Javasolni tudja ő is, a 20%-os növelést.

Cseh Zoltán elnök szavazásra bocsájtja, hogy készüljön egy olyan kalkuláció, amely az egységes komfortfokozatokkal rendelkező lakásokat egységes tarifákkal kalkulálja.


Szavazásnál jelen van 4 fő.

Tokaj Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága 4 igen szavazattal az alábbi módosítást javasolja: Készüljön egy olyan kalkuláció, amely az egységes komfortfokozatokkal rendelkező lakásokat egységes tarifákkal kalkulálja.

Tekintettel arra, hogy egyéb kérdés, hozzászólás nem volt, ezért **Cseh Zoltán elnök** az ülést bezárta.



Cseh Zoltán
elnök



Demeter Anett
jegyzőkönyv hitelesítő