

**GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS TULAJDONOSI BIZOTTSÁGA**

JEGYZŐKÖNYV

A jegyzőkönyv száma: 9/2018. (X. 10.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága 2018. október 10-én 14 óra 00 percre összehívott és 14 óra 00 perckor megkezdett ülésén a Polgármesteri Hivatal Zechmeister I. termében.

Meghívottak:

Kalmár Ákos a bizottság elnöke
Szeles Szabolcs a bizottság alelnöke
Dr. Neupor Zsolt a bizottság alelnöke
Hajszán Gyula a bizottság tagja
Fodor Roland a bizottság tagja
Vikman Sándor a bizottság tagja
Morvay László a bizottság tagja
Ecker Gyula a bizottság tagja
Szórádi Sándor Lászlóné a bizottság tagja

Jelen vannak:

Kalmár Ákos a bizottság elnöke
Szeles Szabolcs a bizottság alelnöke
Dr. Neupor Zsolt a bizottság alelnöke
Hajszán Gyula a bizottság tagja
Fodor Roland a bizottság tagja
Vikman Sándor a bizottság tagja

Ecker Gyula a bizottság tagja

Távolmaradását előzetesen jelezte: Szórádi Sándor Lászlóné a bizottság tagja
Morvay László a bizottság tagja

További meghívottak:

Borkai Zsolt polgármester
Dr. Somogyi Tivadar alpolgármester
Dr. Fekete Dávid alpolgármester
Radnóti Ákos alpolgármester
Dr. Lipovits Szilárd jegyző
Dr. Csörgits Lajos aljegyző
Dr. Pergel Elza ügyvéd
Dr. PhD. Szabó István könyvvizsgáló
Önkormányzati képviselők

Jelen vannak:

Dr. PhD. Szabó István könyvvizsgáló

Vagyonhasznosítási Osztály részéről:

Dr. Tóth Árpád osztályvezető

Dr. Tóth Árpád osztályvezető

1. napirendi ponthoz a GYŐR-SZOL Zrt.

részéről:

Sági Géza elnök-vezérigazgató
Szalay Gyöngyi főkönyvelő

Sági Géza elnök-vezérigazgató
Szalay Gyöngyi főkönyvelő

Jelen vannak továbbá:

Kundné Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Weisz Albert,
a Vagyongazdálkodási Osztály jogásza

Dr. Weisz Albert,
a Vagyongazdálkodási Osztály jogásza

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Köszönti a jelenlévőket. Kéri, hogy a bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket. Megállapítja, hogy az ülésen 7 bizottsági tag - a megválasztott bizottsági tagok több mint fele - jelent meg, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Kéri, hogy akinek a napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétele vagy javaslata van, jelezze! Miután a napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendről az alábbi határozatot hozta:

88/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2018. október 10-i ülésének napirendjét:

1. Javaslát az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. részére nyújtandó tagi kölcsönre

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

2. Javaslát győri társasházi lakások értékesítésére (4778/40/A/14; 8340/1/A/33 hrsz.)

Előterjesztő: Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

3. Javaslát győri társasházi lakás vételárának módosítására (5968/4/A/26 hrsz.)

Előterjesztő: Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság

4. Javaslát elővásárlási jogról történő lemondásra (győri 7345 hrsz.)

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

5. Javaslát önkormányzati vagyon átadására

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

6. Javaslát haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés megkötésére

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

7. Javaslát a 116/2018. (VI. 29.) Kgy. határozat visszavonására

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

8. Javaslát a győri 7903 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére (Győr, Kossuth u. 48.)

Előterjesztő: Dr. Sipos Gertrúd, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT AZ ÖNKORMÁNYZAT 100%-OS TULAJDONÁBAN LÉVŐ GYŐR-SZOL GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT. RÉSZÉRE NYÚJTANDÓ TAGI KÖLCSÖNRE

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Neupor Zsolt, a bizottság alelnöke: Tudja, hogy az előterjesztésben szereplő tagi kölcsön a vásárcsarnok felújításához kapcsolódik, és többfajta technikai módszer merült fel megoldásként. Szó volt törzstőke emelésről, de azt a lehetőséget elvetették, mivel az a megoldás nem biztos, hogy a legideálisabb a GYŐR-SZOL Zrt.-nek. Az előterjesztésben látható, hogy tagi kölcsönről van szó, ami az évek alatt többször előforduló pénzeszköz átadás. Kérdése, hogy nem lehet-e más megoldást találni pénzügy-technikailag, illetve miért ez a legjobb megoldás ebben az esetben? Az előterjesztésben szereplő módszer csak egy viszonylag rövid lejáratú likviditási helyzetet old meg. Elmondja, hogy a projekt-finanszírozás kapcsán több fajta lehetséges megoldást lát. Adott egy támogatási szerződés, ami alapján van egy követelés és adott esetben a követelést finanszírozza meg egy sima faktorálás, vagy ahhoz hasonló pénzügyi művelet. A tagi kölcsönt mindig Közgyűlés elé kell vinni a visszafizetési határidő meghosszabbítása miatt. A céllal egyetért, de szeretné tudni, hogy pénzügy-technikailag biztosan ez a legjobb megoldás-e rá?

Sági Géza, a GYŐR-SZOL Zrt. elnök-vezérigazgatója: Azt reméli, hogy a tagi hitel előbb-utóbb átváltozik törzstőkévé.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Hozzászólásában elmondja, hogy csodálkozik dr. Neupor Zsolt alelnök úr kérdésén, felvetésén, mivel nem lát problémát a tagi kölcsönnel kapcsolatban. A bankhitelnél mindenképpen jobb, mivel alacsonyabb a kamata (jegybanki alapkamat). Mindig megfelelő indoka van annak, ha tagi kölcsönről dönt egy tulajdonos.

Szalay Gyöngyi, a GYŐR-SZOL Zrt. főkönyvelője: Dr. Neupor Zsolt alelnök úr kérdésére válaszolva elmondja, hogy alelnök úr kérdésében benne volt a válasz. Rövid távú finanszírozásról lévén szó, az ideális megoldás pont egy olyan kölcsön, amelyet visszafizetnek. Bármilyen tőkebefektetés visszafizetése kérdéses lehet, illetve bonyolult is olyan szempontból, ha tőkét emel a tulajdonos a gazdasági társaságban, akkor ugyan nincs visszafizetési kötelezettsége, viszont nagyon szigorú feltételei vannak. Alelnök úr által említett faktorálással kapcsolatban elmondja, hogy az szintén kormányengedélyhez kötött pénzügyi művelet. Az előterjesztésben szereplő 800 millió forint, pont a finanszírozási hiány biztonsági része, amely csak bizonyos feltételek létrejöttén merül fel.

Dr. PhD. Szabó István könyvvizsgáló: A jegyzett tőkeemelés azért sem lehet megoldás, mivel részvénytársaságról lévén szó, létesítő okiratot lenne szükséges módosítani, részvényeket kellene előállítani, amelyek nagyon költségesek. Egy évnél hosszabb költségvetési évet meghaladó kötelezettségvállalásnál pedig kormányengedélyek kellenek. A határidő ezért van egy éven belül és azonnal visszakérhető, illetve megvan a lehetőség a tőkésítésre is. Véleményük szerint ez a leggyorsabb, legtakarékosabb forrásjuttatás a saját, 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságnak.

Sági Géza, a GYŐR-SZOL Zrt. elnök-vezérigazgatója: A bizottsági üléseken többször volt már szó arról, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. és az Önkormányzat között van többféle pénzügyi együttműködési forma és lehetőség. Az egyik például a hulladékrendszerben a GYŐR-SZOL Zrt. (korábban KOMSZOL Kft.) által felvett hitel - követelés követeléssel történő - rendezésének a kérdésköre. Úgy gondolják, hogy a tulajdonos biztosítja a GYŐR-SZOL Zrt. számára a tagi kölcsönt, amit az elkövetkező fél-háromnegyed évben esedékes Európai Unió forráslehívásból szeretnének visszafizetni.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztéséről szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

89/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. részére nyújtandó tagi kölcsönre” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **GYŐRI TÁRSASHÁZI LAKÁSOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE** **(4778/40/A/14; 8340/1/A/33 HRSZ.)**

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

90/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat győri társasházi lakások értékesítésére (4778/40/A/14; 8340/1/A/33 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Közgyűlés elé terjesztését.

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
GYŐRI TÁRSASHÁZI LAKÁS VÉTELÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA
(5968/4/A/26 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztésére irányuló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

91/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat győri társasházi lakás vételárának módosítására (5968/4/A/26 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és javasolja a Közgyűlés elé terjesztését.

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL TÖRTÉNŐ LEMONDÁSRA
(GYŐRI 7345 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztéséről szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

92/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat elővásárlási jogról történő lemondásra (győri 7345 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT ÖNKORMÁNYZATI VAGYON ÁTADÁSÁRA (Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztéséről szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

93/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat önkormányzati vagyon átadására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT HASZONÉLVEZETI JOG ALAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉRE

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Neupor Zsolt, a bizottság alelnöke: Nem érti, hogy miért kell haszonélvezeti jogot alapítani a GYŐR PROJEKT Kft.-nek. Adott egy önkormányzati tulajdonú telek. Az előterjesztésben szerepel, hogy a Modern Városok Program támogatás kedvezményezettje szintén az Önkormányzat. Szeretné tudni, hogy a beruházásnál a GYŐR PROJEKT Kft.-nek milyen szerepe lesz, illetve hogy ki lesz az építető? Az Önkormányzat, vagy a GYŐR PROJEKT Kft.? Az előterjesztésben szerepel, hogy a felépítménynek is az Önkormányzat lesz a tulajdonosa. A haszonélvezet mostani szabályai szerint a haszonélvezőt csak rendes gazdálkodást érintő költségek terhelik, minden nagyobb felújítás költsége a tulajdonost terheli. Nem érti, hogy mi a különbség, hogy most haszonélvezetbe adják, vagy egyszerűen hasznosításba adja az Önkormányzat például a GYŐR-SZOL Zrt. részére. Milyen tartalommal gondolják a haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződést, például a beruházások és a fenntartások tekintetében? Miért előnyös, hogy előre ad az Önkormányzat haszonélvezeti jogot, mi a különbség, ha csak hasznosításba adná az Önkormányzat, az építkezést követően?

Dr. Tóth Árpád, a Vagyonhasznosítási Osztály vezetője: A terület nem az Önkormányzat, hanem a GYŐR PROJEKT Kft. tulajdonában van, ezért el fog válni egymástól a telek és az épület tulajdonjoga. Most még a végleges szerződést nem lehet megkötni, erre majd csak

akkor kerülhet sor, ha a beruházás megvalósul, és a sporthotel megépül. Egyelőre előszerződést köt egymással a GYŐR PROJEKT Kft. és az Önkormányzat. A pontos kérdések a szerződésben kerülnek tisztázásra, például, hogy a GYŐR PROJEKT Kft.-t milyen jogosítványok illetik majd meg, és milyen kötelezettségek fogják terhelni. Minden olyan kérdést, ami az épület fenntartásával, vagy felújításával kapcsolatos, még tisztázni fognak a végleges szerződés megkötéséig.

Dr. Neupor Zsolt, a bizottság alelnöke: Még bonyolultabbnak gondolja a helyzetet. Adott egy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, amelynek a tulajdonában áll a telek. Az építéshatósági szabályok szerint nem kell a tulajdonos engedélye, hogy építkezzenek rá. Ha felépül az építmény, akkor egy megállapodást kell kötnie az Önkormányzatnak a GYŐR PROJEKT Kft.-vel, hogy az Önkormányzat tulajdonába kerüljön az építmény, ami külön helyrajzi számon fog szerepelni. Véleménye szerint nem csak haszonélvezeti szerződés kell az épületre, hanem az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak egy használati szerződés is kell a földterületre. Ha elválnak az épület és a telek tulajdonjoga, az épület tulajdonosának szüksége lesz egy használati szerződésre, ami a területre vonatkozik. Ha haszonélvezetbe is adja tulajdonosként, korlátozott mértékben ugyan, de jogosult használni az épületet az Önkormányzat. Véleménye szerint nem csak azt kell rendezni, hogy haszonélvezeti jogot biztosít az Önkormányzat a GYŐR PROJEKT Kft. részére, hanem viszonyosság alapján használati jogot kell alapítani a telekre.

Dr. Tóth Árpád, a Vagyonhasznosítási Osztály vezetője: Abban az esetben, ha megvalósul a beruházás és felépül a sporthotel, így fog történni, mivel elválnak az építménynek és a földterületnek a tulajdonjoga. Sor fog kerülni földhasználati szerződés megkötésére is a két fél között, így teljeskörűen lehet majd rendezni a GYŐR PROJEKT Kft. és az Önkormányzat jogviszonyait.

Dr. Neupor Zsolt, a bizottság alelnöke: Kérdése, hogy ki lesz az építtető?

Dr. Tóth Árpád, a Vagyonhasznosítási Osztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy mivel kizárólag az Önkormányzat lesz jogosult arra, hogy a beruházást lefolytassa, így véleménye szerint az építtető is az Önkormányzat lesz. Ezzel a kérdéssel a Modern Városok Programmal foglalkozó csoportot, illetve a Polgármesteri biztos asszonyt javasolja megkeresni.

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután további kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztéséről szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

94/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat haszonélvezeti jog alapításáról szóló szerződés megkötésére” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

7. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A 116/2018. (VI. 29.) KGY. HATÁROZAT VISSZAVONÁSÁRA
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztéséről szóló határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

95/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat a 116/2018. (VI. 29.) Kgy. határozat visszavonására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

8. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A GYŐRI 7903 HRSZ.-Ú INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE
(GYŐR, KOSSUTH U. 48.)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: Miután kérdés, hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 6 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

96/2018. (X. 10.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyja a győri 7903 hrsz.-ú, 591 m² területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, Győr, Kossuth u. 48. szám alatt található ingatlan versenyeztetési eljárással történő értékesítését. Az ingatlan kikiáltási ára 35.400.000,- Ft, amely az ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi érték költségekkel növelt összege.

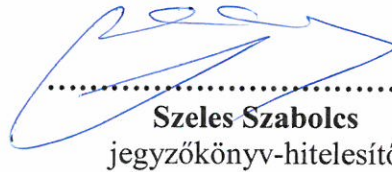
Felelős: polgármester
Határidő: az ingatlan értékesítésének napja

Kalmár Ákos, a bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját, elmondja, hogy a következő bizottsági ülésre előreláthatólag 2018. november 7-én kerül sor. Ezt követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülését 14 óra 19 perckor bezárja.



.....
Kalmár Ákos
a bizottság elnöke

K. m. f.



.....
Szeles Szabolcs
jegyzőkönyv-hitelesítő