

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 13/2022. (XI. 23.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **2022. november 23-án 14 órára** összehívott és 14 óra 03 perckor megkezdett nyilvános ülésén, a Polgármesteri Hivatal Zechmeister I. termében.

Meghívottak:

Borsi Róbert	a bizottság elnöke
Hajszán Gyula	a bizottság alelnöke
Fodor Roland	a bizottság alelnöke
Hajtó Péter	a bizottság tagja
Balla Jenő	a bizottság tagja
Diligens Tibor	a bizottság tagja
Dr. Kun András	a bizottság tagja
Táncsics Renátó	a bizottság tagja
Morvay László	a bizottság tagja
Ecker Gyula	a bizottság tagja
Weller Ramóna	a bizottság tagja

Jelen vannak:

Borsi Róbert	a bizottság elnöke
Hajszán Gyula	a bizottság alelnöke
-----	-----
Balla Jenő	a bizottság tagja
Diligens Tibor	a bizottság tagja
Dr. Kun András	a bizottság tagja
Táncsics Renátó	a bizottság tagja
Morvay László	a bizottság tagja
Ecker Gyula	a bizottság tagja
-----	-----

További meghívottak:

Dr. Dézsi Csaba András polgármester
Szeles Szabolcs alpolgármester
Radnóti Ákos alpolgármester
Dr. Pergel Elza alpolgármester
Virág-Adorján Andrea
Kulturális ügyekért felelős polgármesteri biztos
Endrődi Péter Városmarketing ügyekért felelős polgármesteri biztos

Jelen vannak:

Önkormányzati képviselők

Körmendi Edit könyvvizsgáló

Körmendi Edit könyvvizsgáló

Nagyné dr. László Edit jegyző

Dr. Bakonyi Bernadett aljegyző

Jegyző és aljegyző távollétében törvényességi feladatokat ellátó személy:

Dr. Vörös Viktória,
a Vagyongazdálkodási Főosztály jogásza

Dr. Vörös Viktória,
a Vagyongazdálkodási Főosztály jogásza

Vagyongazdálkodási Főosztály részéről:

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Dr. Boros Eszter főosztályvezető

Napirendi pontokhoz meghívottak:

1. napirendi ponthoz
Prédl Antal vezérigazgató
GYŐR-SZOL Zrt.

Dr. Cséby Gabriella gazdasági vezető

2. napirendi ponthoz
Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezető
Esély Kft.

Farkasné dr. Lukácsy Zita ügyvezető

3. napirendi ponthoz:
Endródi Péter ügyvezető
GYTP Kft.

Sulyok Krisztián gazdasági vezető

4. napirendi ponthoz
Dr. Andréka György ügyvezető
Xantus János Allatkert Kft.

Dr. Andréka György ügyvezető

Jelen vannak továbbá:

Varga Magdolna, könyvvizsgáló
Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára
1 fő sajtó munkatársa

Távolmaradását előzetesen jelezte:

Fodor Roland, a bizottság alelnöke
Hajtó Péter, a bizottság tagja
Weller Ramóna, a bizottság tagja

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Köszönti a jelenlévőket. Kéri, hogy a bizottság tagjai a létszám megállapítása érdekében gombnyomással jelezzék jelenlétüket. Megállapítja, hogy az ülésen 8 fő bizottsági tag - a megválasztott bizottsági tagok több mint fele - jelent meg, tehát a testület határozatképes. Az ülést megnyitja.

Elmondja, hogy az ülés tervezett napirendjét a kiküldött meghívó tartalmazza. A meghívóban előzetesen 5 napirendi pont került kiküldésre, a napirendek sorrendjében nem, de tartalmában változtatást javasol. Az ülés előtt kiosztásra került a „Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 7019/A/16 hrsz.-ú raktár)” című előterjesztés, amelyet 6. napirendi pontként javasol napirendre venni.

Kéri, hogy akinek a napirendi pontokkal kapcsolatban észrevétele, vagy javaslata van, jelezze!

Miután a napirenddel kapcsolatban észrevétel, javaslat nem érkezett, szavazásra bocsátja a napirendet az elhangzott módosítás szerint. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 8 fő - 8 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendről az alábbi határozatot hozta:

85/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2022. november 23-i ülésének napirendjét:

1. Javaslát az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. részére nyújtott tagi kölcsön visszafizetési határidejének meghosszabbítására

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

2. Javaslát az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolójának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

3. Javaslát a Győri Térségfejlesztési és Projektmenedzsment Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolójának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

4. Javaslát a Xantus János Állatkert Közhasznú Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolójának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

5. Javaslát elővásárlási jogról történő lemondásra (a győri 5109/2 hrsz. és az 5109/2/B hrsz.)

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

6. Javaslát ingatlan értékesítésére (győri 7019/A/16 hrsz.-ú raktár)

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
AZ ÖNKORMÁNYZAT 100%-OS TULAJDONÁBAN LÉVŐ
GYŐR-SZOL GYŐRI KÖZSZOLGÁLTATÓ ÉS VAGYONGAZDÁLKODÓ ZRT.
RÉSZÉRE NYÚJTOTT TAGI KÖLCSÖN VISSZAFIZETÉSI HATÁRIDEJÉNEK
MEGHOSSZABBÍTÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Az előterjesztés világos és érthető. A kamatokra szeretne rákérdezni, mivel az eredeti szerződés tartalmát nem ismeri, a meghosszabbításról szóló anyagban viszont nem szerepel információ a kamatokról.

Dr. Cséby Gabriella, a GYŐR-SZOL Zrt. gazdasági vezetője: A tagi kölcsön vonatkozásában jegybanki alapkamat kerül megállapításra.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Az előterjesztés nem először kerül a bizottság elé. Természetesen meg fogja szavazni, mert úgy látja, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. működéséhez elengedhetetlen a város segítségnyújtása. Kérdése, hogy várható-e, a kölcsön visszafizetése? Véleménye szerint - az energiaárak növekedése miatt - ez a pénzösszeg nem is lesz elég a működéshez.

Nagyon örült volna annak, hogy ha a bérlakások bérleti díjának emelésével kapcsolatos előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság is megvitatta volna. Mivel döntően befolyásolni fogja a GYŐR-SZOL Zrt. működését és eredményességét is. Azt az információt kapta, hogy az Önkormányzat a bérlakások bérleti díjainak árát 70-80%-kal megemeli. Ezzel nem ért egyet. A jelenlegi gazdasági helyzetben ilyen drasztikus emelést nem szabadna eszközölni, folyamatos emelést kellene véghezvinni. A rezsiköltség már megemelésre került, most pedig a bérleti díjak is. Döntően befolyásolja a GYŐR-SZOL Zrt. működését a plusz bevétel, amihez a díjak emelésével jut. Bíz benne, hogy a bevételt nem működésre, hanem újabb bérlakások építésére, felújítására fordítják.

A GYŐR-SZOL Zrt.-vel kapcsolatban megemlíti, hogy a Közgyűlés 2021 decemberében elfogadott egy ellenőrzési tervet, amelyet az Ellenőrzési Osztály végez a GYŐR-SZOL Zrt.-nél. A városgazdálkodás ellenőrzése folyik, amely egy hosszadalmas folyamat. Reméli, hogy az ellenőrzés lezárása után beszélni fognak róla.

Dr. Cséby Gabriella, a GYŐR-SZOL Zrt. gazdasági vezetője: A tagi kölcsön visszafizetéséről szóló kérdésre válaszolva elmondja, hogy a GYŐR-SZOL Zrt. jelenlegi likviditási helyzete nem teszi lehetővé, hogy a tagi kölcsönből visszafizessenek. Természetesen a jövőben szem előtt tartják és a díjemelésekből, illetve a további spórolásból reméli, lesz fedezet arra, hogy visszafizetésre kerüljön a hitel egy része.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Azt tapasztalja, hogy a GYŐR-SZOL Zrt.-nek a lakosság irányába történő kommunikációján kellene javítania. Sokan nem értették, hogy mi az a plusz költség, ami megjelent a szociális bérlakást bérlők kiadásaiban. A közös költség áthárításáról van szó, amely miatt sokan panaszkodtak, hogy megemelték a bérleti díjat. Véleménye szerint sok olyan kérdés van, amelyeket szélesebb körben, vagy részletesebben kellene kommunikálni a lakosság, illetve az érintettek felé, ezt szeretné is kérni.

Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 8 fő - 8 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

86/2022. (XI. 23.) 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 nyújtott tagi kölcsön visszafizetési határidejének meghosszabbítására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT AZ ESÉLY GYŐRI REHABILITÁCIÓS ÉS FOGLALKOZTATÁSI KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT. GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ 2022. I-III. NEGYEDÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK ELFOGADÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Farkasné dr. Lukácsy Zita, az Esély Kft. ügyvezetője: Kiegészítésében elmondja, a kiküldött anyagban látható, hogy az idei évben tapasztalható kedvező tendencia a III. negyedévben is fennállt a saját árbevétel és a megrendelés állomány nagyságrendjének vonatkozásában. Ennek köszönhető az, hogy az Esély Kft. a III. negyedévben is tudott fejleszteni. Minden bizonnyal ennek az eredménye az lesz, hogy az Esély Kft. IV. negyedévre tervezett fejlesztéseit is meg tudja valósítani. 5 millió 330 ezer forintos pozitív eredmény kevesebb, mint az előző félévi, de a fejlesztések függvényében, vagy a tavalyi év hasonló időszakához képest emelkedést mutat, amelyre nagyon büszkék. Sajnos azonban látható, hogy ez az időszak még nem tartalmaz emelt energiaárak számlákat. A IV. negyedév komoly kihívás elé állítja az Esély Kft.-t. Ahogy látja az eredményt és a hozzá tartozó megrendelés állományt, amellyel rendelkeznek, bízik benne, hogy a november 1-jétől megemelkedett energiaárakat az Esély Kft. ki tudja fizetni. Az idei évet várhatóan túléli az Esély Kft., de ha véletlenül valami ok folytán ez kevés lenne, akkor a tartalékaiból fedezni tudja. Elmondja, hogy a 16 évi gyűjtögetést nem szeretné a hatalmas energiaárak kifizetésére elkölteni. Az Esély Kft. próbál előre menekülni és olyan beruházásokat szeretnének megvalósítani, amelyek a fennálló energiafüggőséget csökkenteni tudják. Számításaik szerint az Esély Kft.-nek egy fűtési szezonban keletkező plusz fűtési költsége 19 millió 112 ezer forint lesz. Hosszútávon ezt nem tudják kigazdálkodni, ezért is szeretnének az Esély Kft. tartalékából fejlesztéseket végrehajtani.

Az óvatossága miatt is mindig előre tervez. Azt képzelte, hogy 2023. évben lesz idő teljesen körüljárni a témát, mivel napelemes rendszert szeretne építeni a területükre. A kiadott kormányrendelet miatt 1 hét alatt beadta az Esély Kft. a napelemes pályázatát. Egyeztetett a GYŐR-SZOL Zrt.-vel, az E.ON Hungária Zrt.-vel és a villamos energia szolgáltatóval is, a Felügyelő Bizottsággal, a könyvvizsgálóval, bár a döntés ügyvezetői hatáskörben van. Megszerezte a fenntartó támogatását is. Ha sikerül megvalósítani, elképzelhető, hogy a rendszer jövő nyárra feláll és ki tudják vele váltani a villamosenergia fogyasztásukat. Nem válnak le teljesen a hőszolgáltató rendszeréről, hanem elzárják azt, a lehetőséget megtartva. Elmondja még, hogy 20 év után a műanyag nyílászáróik is elavultak, nem olyan már a hatásfokuk, mint a mostaniaknak. Ha a tartalékaik lehetővé teszik, lecserélik az ablakaikat. Megkéri a bizottság képviselő tagjait, hogy a jövő évi költségvetés megszavazásánál szíveskedjenek az Esély Kft. támogatására figyelni. Szeretné, ha a 2019. év óta jóváhagyott támogatási összeget, a 2023. évre is megkapná az Esély Kft.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Az Esély Kft. pénzügyei rendezettek, az eredményei folyamatosan pozitívak voltak az elmúlt időszakban. Határozott gazdálkodás zajlik a gazdasági társaságnál, ami számtalan ellenőrzésen van túl, a Magyar Állam és az Önkormányzat részéről is. Véleménye szerint az előrelátó és tartalékoló politika eredményezheti azt, hogy most szükség idején lehetőség van a tartalékhoz nyúlni. Jó lenne, ha minden cégnek lenne erre lehetősége. Gratulál az Esély Kft. 2022. I-III. negyedéves eredményéhez.

Körmendi Edit könyvvizsgáló: Hozzászólásában elmondja, hogy nagyra becsüli az Esély Kft. társadalmi felelősségvállalását, hogy hátrányos helyzetű embereknek munkát biztosít. Véleménye szerint az Önkormányzatnak biztosítania kell a forrást, amelyre az Esély Kft.-nek szüksége van. Az Esély Kft. úgy gazdálkodik a támogatásokkal és bevételekkel, hogy azok a folyamatos gazdálkodást lehetővé teszik. Az Önkormányzati támogatás elengedhetetlenül szükséges az Esély Kft. működéséhez.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy a hátrányos helyzetű munkavállalók életére a mostani helyzet hogyan hat ki?

Farkasné dr. Lukácsy Zita, az Esély Kft. ügyvezetője: Köszöni ezt a szakmai kérdést. Minden szervezetükkel - a munkavédelem szempontjából - pszichoszociális felmérést kell elkészíteni, ami egy adott kérdéssort tartalmazó kérdőív és amit a munkavállalók töltenek ki. A fejlesztések, - amelyeket megtesznek a munkavállalók érdekében, hogy az Esély Kft.-nél minden akadálymentes, melegebb van, mint 18 fok, vannak szünetek, a nyomda teljes egészében klimatizált - ellenére a munkavállalók válaszaiból azt lehet leszűrni, hogy egyre negatívabbak. Mindenki anyagi és egészségügyi gondokkal küzd, a családi problémáikat is átültetik, és ezek komoly gondot jelentenek. Az Esély Kft. feladata, hogy foglalkoztat és munkát biztosít a munkavállalóknak. Az ételmisszerbankon keresztül már nem napi két alkalommal, hanem heti öt alkalommal adnak ételmisszer adományt, mivel anyagi gondokkal is küzdenek a munkavállalók. A szociális szakemberek feladata egyre több, mert kérelmeket kell beadni átmeneti segélyre, támogatásra lakhatáshoz, amely komoly fizikális és pszichés megterhelést is jelent. Lelkileg is jobban terhelve vannak, ami miatt a munkaképességük is alacsonyabb, és sokkal kevesebbet lehet elvárni tőlük. A munkák minőségének megtartásához a munkát szervezőknek is jobban kell figyelniük, mivel ha a munkák minősége romlik, elvesztik a megrendelőiket.

A társadalmi felelősségvállalással kapcsolatban elmondja, hogy ha az Esély Kft. munkavállalói nem fogják tudni ezt a pénzt megkeresni, akkor probléma fog jelentkezni, mert segélyt kell adni nekik, illetve ha nem tud egy megváltozott munkaképességű munkavállaló az ellátása mellett dolgozni, akkor öregségi nyugdíjat sem fog kapni. Hosszútávon az a kifizetődő, ha foglalkoztatni tudják a munkavállalóikat.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Örül neki, hogy megvilágítást nyert a másik oldal is, ami a munka mögött van.

Morvay László a bizottság tagja távozott az ülésről, így a bizottság jelenlévő tagjainak száma 7 főre változott.

Balla Jenő, a bizottság tagja: A társadalmi felelősségvállalást nemes dolognak értékeli és maximálisan egyetért vele. Vannak más társadalmi rétegek is, ahol hasonló problémákkal küzdenek, és ahol szintén maximális segítséget kell nyújtania az Önkormányzatnak. Az Esély Kft. beszámolóiban szereplő számokkal kapcsolatban mindig elgondolkodik, hogy így is lehet céget vezetni. Az önkormányzati gazdasági társaságok közül az Esély Kft. az, ahol lehet tudni, hogy mi lesz a jövő és várják azt, amire felkészülnek. Előregondolkodás figyelhető meg az Esély Kft.-ben. Gratulál a működéshez, erőt és kitartást kíván hozzá!

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Mindig elégedett az Esély Kft.-vel és a kérése is a szokásos. Nulla forintba törekedjen az Esély Kft., nincs szüksége a pluszra.

Farkasné dr. Lukácsy Zita, az Esély Kft. ügyvezetője: Válaszában elmondja, büszke arra, hogy ennyi tartaléka van az Esély Kft.-nek., ezért is tudott a cég előre lépni. Azért is büszke rá, mert az Esély Kft. nem úgy szedte össze ezt a tartalékot, hogy közben hagyta volna hanyatlani a szervezetet. Arra törekedett, hogy új tevékenységi kört is be tudjon indítani az Esély Kft.-ben, de sajnos a kialakult gazdasági helyzet nem tette ezt lehetővé.

Balla Jenő, a bizottság tagja: A legutóbbi Közgyűlésen Polgármester úr említette, hogy van egy cég, amely át fogja vizsgálni a győri önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaságokat és javaslatot fog tenni az energetikai költséghatékonyságra. Az után érdeklődik, hogy az Esély Kft.-nél voltak-e már megvizsgálni a lehetőségeket?

Farkasné dr. Lukácsy Zita, az Esély Kft. ügyvezetője: Megkeresték az Esély Kft.-t egy kérdéssorral, amelynek a válaszait már leadták.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és 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 - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

87/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az Esély Győri Rehabilitációs és Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolóját megtárgyalta és elfogadja.

3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **A GYŐRI TÉRSÉGFEJLESZTÉSI ÉS PROJEKTMENEDZSMENT KFT.** **GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ** **2022. I-III. NEGYEDÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK ELFOGADÁSÁRA** *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Gratulál a GYTP Kft. eredményéhez. Kérdése, hogy ilyen pénztartalékok mellett miért nincs pénzügyi műveletek bevétele a GYTP Kft.-nek?

Balla Jenő, a bizottság tagja: A GYTP Kft. 2022. I-III. negyedéves beszámolójában szereplő számokat nézve elmondja, hogy magasabb számokat várna. Szeretné tudni, hogy a beszámolóban szereplő különböző projektek mit takarnak és hol tartanak?

Sulyok Krisztián, a GYTP Kft. gazdasági vezetője: Válaszában elmondja, hogy a GYTP Kft. pénztartaléka valóban nem kis összeg. Látható a számokból, hogy a tavalyi év végi záró 200 millió forintból 140 millió forint maradt meg a pénztartalékban. Több olyan pályázata van a GYTP Kft.-nek ami utófinanszírozott, amelynek a kedvezményezettje a GYTP Kft.

Ezen pályázatokkal kapcsolatos költségeket a GYTP Kft.-nek saját forrásból kell finanszíroznia és utólag kapják meg a támogatási összegeket. A pénztartalék lekötése tulajdonosi hatáskörben van, ebbe nincs az ügyvezetőnek sem hatásköre.

A projektekkel kapcsolatban elmondja, hogy a beszámolóban a GYTP Kft. tevékenységi köreinél felsorolt tételek a megvalósítandó pályázatok témakörei, amelyekben a GYTP Kft. projektmenedzseri feladatokat lát el. A TOP-os pályázatokkal kapcsolatban elmondja, hogy azok két körben voltak. A 2016. évi pályázat megvalósult és lezárult, a 2. pályázati kör megvalósítása előrehaladott állapotban van, jelenleg a Mónus Illés utcai Bölcsőde és a könyvtár energetikai korszerűsítése van folyamatban ebből a pályázati körből. Az Ipari Park tekintetében a bővítéssel kapcsolatos projektmenedzseri feladatokat látja el a GYTP Kft. A 10 milliárd forintos keret nem a GYTP Kft.-nél, hanem az Önkormányzatnál van.

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Számvitelileg és jogilag nem érti a választ. Ha az utófinanszírozott pályázatok költségét kell megelőlegezni, az időbeli elhatárolásba tartozik. Ha a beszámolóban szereplő bármelyik időbeli elhatárolást nézi, akkor sem ez az összeg szerepel benne. Jogilag nem érti, hogy a tulajdonos egy gazdasági társaságtól hogyan tudja zárolni úgy a pénzt, ahogy zárolja. Kéri, hogy nézzék meg a képviselők, hogy az Önkormányzatnál hol szerepel ez az összeg. Szeretne segítséget kapni, és kéri, hogy majd a könyvvizsgáló legyen kedves nézzen utána, hogy mi történik ezekkel a pénzekkel, és hol vannak ezek a pénzek.

Körmendi Edit könyvvizsgáló: Elmondja, hogy ha egy pályázat utófinanszírozott, akkor az aktív időbeli elhatárolás nem azt jelenti, hogy ezzel lehet finanszíroznia. Az csak azt jelenti, hogy a költségek fedezetére majd megkapják a pénzt. Attól még, hogy a bankszámlán van pénz, a számlákat ki kell fizetni. Az időbeli elhatárolással nem garantálható, hogy a pénzeszközök nem fognak el. Ha le van kötve a pénz, akkor nem tudnak hozzáférni, akkor sem, amikor a szállítókat ki kell fizetni. Véleménye szerint az elszámolási számlán kell lenni annyi pénznek, amely a számlák ellentételezésére elegendő. Az időbeli elhatárolás a költségekre és bevételekre vonatkozik, a finanszírozási oldal pedig, hogy a bankszámlán legyen pénz.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Elmondja, hogy élvezzi a vitát a jelenlegi helyzetben, mivel arról van szó, hogy a GYTP Kft.-nél túl sok pénz van. Kellemes vita a mostani környezetben arról, hogy a pénzt értékpapírba helyezze a GYTP Kft., vagy a számlán maradjon.

Balla Jenő, a bizottság tagja: A beszámolóban szerepel az energiaforrások kialakítása, megújuló energia komplex fejlesztése, amit nagyon időszerűnek tart. Az AUDI Hungária Zrt. és a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. közös energetikai projektje elkészült, ahol a hulladék hőt használták. Örülne, ha az új projektekben a régiiek tovább bővítésre kerülnének. Kérdése, hogy vannak-e ilyen projektek, vagy hőszivattyúban és napelemben gondolkozik a GYTP Kft. is, mint mindenki más.

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Továbbra is kéri az illetékesek válaszát az előző hozzászólásában elhangzottakra vonatkozóan. Takarékoskodni akkor kell, amikor van miből. Az időbeli aktív elhatárolás során 70 millió forintos összeg szerepel a kimutatásban, amit nem ért. Jogilag sem kapott választ. Megjegyzi még, hogy ha a tulajdonosnak kézi vezérléses irányítása van, azt végképp nem érti.

Sulyok Krisztián, a GYTP Kft. gazdasági vezetője: Az utófinanszírozott pályázattal kapcsolatban elmondja, hogy a megvalósításhoz szükséges feladatokat a GYTP Kft. elvégzi,

például elkészítetteti a megvalósíthatósági tanulmányt, amelyet az elkészítőnek ki is fizet a társaság a rendelkezésére álló pénzeszközből, majd adott időszakban amikor a pályázat megfelelő mérföldkövét teljesítették, beadják az elszámolást és utólag visszakapja a pénzt, amit kifizetett a GYTP Kft. a tanulmány készítőjének. Ennyiben kell finanszírozni a pályázati munkákat. Tisztázza azt is, hogy nem működik olyan rendszer, hogy a GYTP Kft. saját pénzével az Önkormányzat rendelkezik. A pénzösszeg a GYTP Kft. számláján van, az ügyvezető jogosult rendelkezni felette. A pénzeszköz lekötésről van tulajdonosi rendelkezési lehetőség.

Több olyan kormányzati irány is van, hogy a geotermikus energiát kihasználják Magyarországon. Véleménye szerint Győr előre jár ebben a jelenlegi rendszerben, bár nyilván lehetne bővíteni és új lehetőségeket találni. Várják azokat a pályázati forrásokat, amelyek ezzel kapcsolatban megnyílnak a kormányzati ígérek szerint. Folyamatban van Győr fenntartható városfejlesztési stratégiájának elkészítése. Ez nyilván a jövőbeni pályázatoknak egy keretet fog adni és bízik benne, hogy a megújuló energiák, illetve geotermikus energiák hasznosítása is fontos mérföldkö lesz benne.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és 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:

88/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a Győri Térségfejlesztési és Projektmenedzsment Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolóját megtárgyalta és elfogadja.

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
A XANTUS JÁNOS ÁLLATKERT KÖZHASZNÚ NONPROFIT KFT.
GAZDASÁGI TEVÉKENYSÉGÉRŐL SZÓLÓ
2022. I-III. NEGYEDÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK ELFOGADÁSÁRA
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Balla Jenő, a bizottság tagja: Ügyvezető úr az előző beszámolók tárgyalásakor elmondta, hogy a bevételek aránya hogyan oszlik meg a külföldi és a hazai látogatók között. Szeretné tudni, hogy a tavalyi évhez képest az hogyan alakult. Látható, hogy az Állatkert folyamatos fejlesztésben van, ami példa értékű. Kérdése, hogy az elkövetkező években milyen elképzeléseik vannak a jövővel kapcsolatban?

Dr. Andréka György, a Xantus János Állatkert Kft. ügyvezetője: Válaszában elmondja, hogy az Állatkert saját eurós pénztárakkal rendelkezik, mivel a vendégkör jelentős része euróval fizet. Az arány már 35%-ban realizálódik, tehát ennyien fizetnek euróval.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy milyen euró árfolyam van az Állatkert kasszáiban?

Dr. Andréka György, a Xantus János Állatkert Kft. ügyvezetője: Válaszában elmondja, hogy a heti szinten aktuális árfolyammal dolgoznak. Amit az idei évben terveztek azt sikerrel megvalósították. Furcsa és meglepő volt az emberek számára, hogy új csarnokokat nyitnak és kezdenek el fűteni. Előre menekülnek ezekkel a lépésekkel. A Füles bástyát bezárták és kiürítették, annak a teljes személy- és állatállományát átmentették az Állatkertbe. A másik irány, hogy még most is gőzerővel dolgoznak a fűtés átalakításán és a korszerűsítésén. Azt meri mondani, hogy a saját fűtés lehetőségeik 90%-ban már vegyes tüzelésűek, de mindenhol megtartották a gázfűtés lehetőségét. Szerencsére az elmúlt években átadott új beruházások mind átgondoltan, tervezett módon valósultak meg, tehát hőszivattyúkkal és napelem rendszerrel ellátottak. A saját kiadás oldal 79%-ban realizálódott a 75%-kal szemben, még a vártnál is kicsit magasabb a kiadás oldal, de szerencsére a bevétel oldal egyértelműen ellensúlyozza azt. Most először 100%-ban betakarítástól betakarításig vásároltak meg és kötöttek le minden takarmányt. Ez azt jelenti, hogy a következő év június, július hónapig az Állatkert házon belül tartja a teljes takarmány szükségletét, hiszen kiszámíthatatlanok a beszerzések. Ugyanez vonatkozik a fa mennyiségre is. A következő év április, május hónapig a fűtéshez használt fa mennyiség 80-85%-a már most rendelkezésre áll. Így menekülnek előre és bízik benne, hogy működni fog az Állatkert.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Kérdése, hogy az energiahatékonyság növelésére milyen tervek készülnek?

Dr. Andréka György, a Xantus János Állatkert Kft. ügyvezetője: Válaszában elmondja, hogy folyamatosan az elmúlt évek új beruházásai is ennek a tükrében realizálódtak. Mindenhol az első számú kritérium volt az energiahatékonyság. Most pedig szintén mindenhol figyelnek erre, például cserélik az izzókat és koncentrálják az Állatkert ember- és állatállományát. A rendelkezésre álló épületállomány 20%-át kiürítették a téli időszakra, mivel az energiacsökkentés szempontjából ez a leghatékonyabb intézkedés. Az Állatkert terveivel kapcsolatban elmondja, hogy haladnak egy rövidtávú kozmetikai és egy hosszútávú fejlesztési terv mentén. A hosszútávú terv az elkövetkezendő 10 évre meghatározza az Állatkert útját. Már pontosan tudják, hogy a következő év szezójára milyen átadások lesznek az Állatkertben.

Körmendi Edit könyvvizsgáló: Az Állatkert 2022. I-III. negyedéves beszámolójával kapcsolatban elmondja, hogy a könyvvizsgálat során mindent rendben talált.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és 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 - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

89/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a Xantus János Állatkert Közhasznú Nonprofit Kft. gazdasági tevékenységéről szóló 2022. I-III. negyedéves beszámolóját megtárgyalta és elfogadja.

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGRÓL TÖRTÉNŐ LEMONDÁSRA
(A GYŐRI 5109/2 HRSZ. ÉS AZ 5109/2/B HRSZ.)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz kérdés és 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 - 7 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

90/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 22. §-a és a 12. § (1) bekezdés b) pontja alapján meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata a győri 5109/2 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Győr, Mészáros Lőrinc utca 15. szám alatt található 1299 m² területű, kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára, valamint az 5109/2/B hrsz. alatt nyilvántartott műhely megnevezésű belterületi ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányadára a G.J. BÁDOGOS-SZÍNESFÉM Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 9023 Győr, Mészáros Lőrinc u. 13., Cg.: 08-09-005244, képviseli: Gasztonyi József ügyvezető) mint eladó, valamint a Simon Munkabiztonság Kft. (székhely: 9012 Győr, Malom út 42., Cg.: 08-09-030585, képviseli: Jung-Simon Eszter ügyvezető) mint vevő között mindösszesen 40.000.000,- Ft vételáron Győrött, 2022. november 4. napján létrejött adásvételi szerződés tekintetében elővásárlási jogával nem kíván élni, azonban az ingatlan-nyilvántartásba az építési és telekalakítási tilalmakról, valamint az elővásárlási joggal érintett ingatlanokról szóló 2/2006. (I. 25.) Ök. rendelet alapján Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata javára a 33345/2006.02.08. szám alatt korábban bejegyzett elővásárlási jog fenntartását továbbra is kéri.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE
(GYŐRI 7019/A/16 HRSZ.-Ú RAKTÁR)
(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Elmondja, hogy a bizottsági ülés előtt kiosztásra került előterjesztés címében történt elírás javításra került.

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Kérdése, hogy van-e jogi lehetőség arra, hogy ha szeretné az Önkormányzat visszavásárolja az előterjesztésben szereplő ingatlant. Az ingatlan fantasztikusan jó helyen van. Szeretné, ha a Közgyűlés időpontjáig kitalálnának egy olyan értékesítési feltételt, amivel az Önkormányzatnak elővásárlási joga lesz az ingatlanra.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Véleménye szerint Győrnek az elkövetkező időszakban egy törzsvagyont kellene létrehoznia. Ez a törzsvagyton olyan ingatlanokat kell tartalmazzon, amelyek nagyon frekvenciált helyen vannak, és a későbbiek folyamán fejlesztési tervek lennének ezekre a területekre. Ennek a törzsvagytonnak a részét képeznék azok a műemlék épületek, amiket az elkövetkező 100 évben nem kívánna értékesíteni az Önkormányzat. Örülne, ha ez megfogalmazódna. Az előterjesztésben szereplő ingatlan kapcsolatban az a problémája, hogy nem lehet tudni mi fog vele történni, pedig nagyon jó területen helyezkedik el. Az a javaslata, hogy az ingatlan ne kerüljön értékesítésre és lekerüljön a napirendről. Támogatja, hogy a Magyar Vöröskereszt használja az ingatlant, de véleménye szerint más hasznosítási módot kell találni rá, mint az eladás. Megemlíti a bérlet lehetőségét, amellyel hosszútávon megtérül az eladási ára is.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Az ingatlan eladásával, vagy bérbe adásával kapcsolatban megjegyzi, hogy a pénz jelenbeli és a jövőbeli értéke nem ugyanaz.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Balla Jenő képviselő úr hozzászólását meglepően fogadta, mivel az eddigi bizottsági üléseken az ingatlanok értékesítését támogatta. Megmutatja az előterjesztésben szereplő ingatlanról készült képeket a bizottság tagjai számára. Elmondja, hogy egy olyan ingatlanról van szó, amelynek a felújítása nagyon drága lenne. Véleménye szerint az előterjesztésben szereplő 24 millió 610 ezer forintos - szakértő által megállapított - ár abszolút piaci. A Megyei Vöröskereszt Győr-Moson-Sopron Megyei Szervezete használja az ingatlant jelenleg is raktárként. Az Önkormányzatot a vételi szándékukkal azért is keresték meg, mivel vannak olyan pályázati lehetőségeik és forrásaik, amelyből az ingatlant fel tudják újítani.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Hangsúlyozza, hogy Győr városának egy törzsvagyont kell létrehoznia. A törzsvagytonba kell beletenni ezeket az ingatlanokat. A Vagyongazdálkodási Főosztály nevében, ahogy a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. nevében is szerepel a gazdálkodás szó, amely nem azonos az eladással. A stratégiát kell meghatározni. A GYŐR-SZOL Zrt. elődje azzal is foglalkozott, hogy épített különböző társasházakat, felújítottak, gazdálkodtak a vagyonnal. A városnak nem szabad a vagyont felélnie.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Egy győri étterem vezetőjével folytatott beszélgetését idézi fel a bizottság tagjainak. Az éttermet 30 éve bérelték, de nagyobb átalakítás nem történt benne, mert nem volt a saját tulajdonukban. Sokan azért szeretnék az önkormányzati tulajdont megvásárolni, mert a saját tulajdonú ingatlanát sokkal szívesebben újítaná fel. Ez nem azt jelenti, hogy a vagyongazdálkodás abból áll, hogy az Önkormányzat eladja az ingatlanait, hanem épít, vásárol, elad. De nem is egy ingatlanberuházó cég az Önkormányzat. Ingatlanértékesítésből az Önkormányzat költségvetésében 1 milliárd forintos bevétel szerepel. Ez azt jelenti, hogy a város 1 milliárd forint értékű ingatlant tervez és szeretne eladni, ami ahhoz is kell, hogy a költségvetés egyensúlyát megteremtse.

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Azt kérte, hogy ha lehet az Önkormányzatnak elővásárlási joga legyen az előterjesztésben szereplő ingatlanra. Kérdése, hogy van-e erre lehetősége az Önkormányzatnak?

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy meg fogják vizsgálni elővásárlási jog alapításának a lehetőségét az előterjesztésben szereplő ingatlan vonatkozásában.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 7 fő - 6 igen, 1 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

91/2022. (XI. 23.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 7019/A/16 hrsz.-ú raktár)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

NAPIREND UTÁN:

Balla Jenő, a bizottság tagja: Kérdése, hogy a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zrt. ügye hogyan áll? Érdekelne, hogy jelen pillanatban milyen tárgyalások folynak és milyen megnyugtató válaszok születnek a témában.

Elmondja még, hogy szeretné, ha a lakások bérleti díjának emeléséről szóló előterjesztést a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság is tárgyalná, mivel úgy érzi, hogy ez a témakör ide is tartozik.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Balla Jenő bizottsági tagot kérdezi, hogy kinek tette fel a kérdését?

Balla Jenő, a bizottság tagja: Költői kérdés volt.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Ezt követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülését 15 óra 23 perckor bezárja.



.....
Borsi Róbert
a bizottság elnöke

K. m. f.



.....
Hajszán Gyula
jegyzőkönyv-hitelesítő