

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 5/2023. (IV. 12.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **2023. április 12-én 14 órára** összehívott és 14 óra 05 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
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
Morvay László		a bizottság tagja
Ecker Gyula		a bizottság tagja
Weller Ramóna		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
Endródi 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:

a Jogi és Önkormányzati Osztály részéről

Dr. Kugler Viktória osztályvezető

Dr. Kugler Viktória osztályvezető

a Vagyonhasznosítási Osztály részéről

Dr. Szollinger Katalin osztályvezető

Dr. Szollinger Katalin osztályvezető

2-3. napirendi ponthoz:

az INNONET Kft. részéről

Budavári László ügyvezető

Budavári László ügyvezető

Jelen vannak továbbá:

Dr. Nagy Patrik a Jogi és Önkormányzati Osztály jogásza

Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára

Távolmaradását előzetesen jelezte:

Hajszán Gyula, a bizottság alelnöke

Táncsics Renátó, 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 9 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 8 napirendi pont került kiküldésre, melynek tartalmában és sorrendjében módosítást nem javasol.

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 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

23/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2023. április 12-i ülésének napirendjét:

1. Javaslát egyes önkormányzati rendeletek időszakos felülvizsgálatára

Előterjesztő: Dr. Dézsi Csaba András polgármester és a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

2. Javaslát az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolójának elfogadására

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

3. Javaslát az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti tervének jóváhagyására

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

4. Javaslat a 21/2023. (II. 21.) Kgy. határozat módosítására

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

5. Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 6807 hrsz.)

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

6. Javaslat ingatlan ajánlati árának módosítására (győri 260/10 hrsz.)

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

7. Javaslat ingatlan bérleti szerződésének hosszabbítására (győri 2672/53 hrsz.)

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

8. Javaslat épület működtetésbe adására (győri 4778/182 hrsz.)

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT
EGYES ÖNKORMÁNYZATI RENDELETEK
IDŐSZAKOS FELÜLVIZSGÁLATÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Balla Jenő, a bizottság tagja: Egy másik rendelet megtárgyalására készült, amely nem került a bizottság elé. Az a rendelet az önkormányzat működését érintő egyéb rendeletek módosítása címet viseli.

A bizottság elé kerülő rendeletben is vannak számára érdekes pontok a nem lakás célú helyiségek bérbeadásával kapcsolatban.

Az Önkormányzat bérbe adott 3 üzlethelyiséget, amely üzletekre a bérlője kiírta, hogy a bérleti joga eladó. Nem vette birtokba, nem használja az ingatlant. A rendeletben az szerepel, hogy 3 hónapig nem köteles használni, ami meghosszabbítható 3 hónappal. Véleménye szerint ez visszaélésre adhat okot. A liciten ne azért nyerjen valaki, hogy továbbadhassa a bérleti jogot. Az albérletbe adást sem támogatja. Szeretné, ha ezek nem kerülnének bele a rendeletbe.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Jogosnak tartja Balla Jenő képviselő úr észrevételét, az Önkormányzat ismeri a problémát és dolgoznak a megoldáson. A Hatósági Főosztálytól bekérték az információkat arra vonatkozóan, hogy a kiadott üzlethelyiségekre a bérlők kérték-e működési engedélyt. Amennyiben nem kérték akkor a rendeletmódosítás hatályba lépésétől kezdve az Önkormányzatnak jogi lehetősége lesz, hogy a bérlőktől visszavegye a helyiséget. A bérlemény birtokba vételétől számítottan a tevékenység megkezdéséig tartó türelmi időt - három hónapot - muszáj megadni a bérlemény

kialakítására, felszerelésére, berendezésére, amelyet az üzlethelyiségek állapota is indokolta tesz. Az alapos indokkal megadott plusz három hónap is megalapozott, ha a bérlőn kívülálló okból nem tudja megkezdeni a tevékenységét. A jelen rendeletmódosítás kiküszöböli azt a problémát, amelyet Balla Jenő képviselő úr is felvetett.

Az albérletbe adással kapcsolatban elmondja, hogy amennyiben egy szervezet több helyiség bérleti jogával rendelkezik, abból csak egy bérlemény és annak is csak egy része adható albérletbe. Ez pontosan azért van így, hogy ne az albérletbe adás miatt vegyék bérbe az üzlethelyiségeket a bérlők. Tájékoztatásul elmondja még, hogy az albérló után négyszeres bérleti díjat köteles fizetni a helyiség bérlője.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Egyetért az iránnyal és nagyon örül az elhangzottaknak. Azt szeretné, hogy Győr Belvárosában kinyissanak a boltok és ne spekulánsok legyenek a bérlők. A privát véleménye az, hogy az új bérlők esetében ne engedjék meg a helyiségek albérletbe adását. Sajnálatos módon nem tudja ezt az előterjesztést így elfogadni.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Összegzi a fordulatokat, amelyeket Balla Jenő képviselő úr hozzászólásaiban tapasztalt. Először elmondta, hogy problémát észlel a rendelet módosításban, nem tudja azt elfogadni. Majd felhívta az elnök figyelmét, hogy szakmailag nem elég felkészült. A főosztály munkatársaitól megkapta a szakmai választ, amikor kiderül, hogy mégis csak jó és szerencsés az irány, ami a módosításban szerepel. Örül, hogy ez a folyamat elkezdődött, de ennek ellenére nem tudja elfogadni.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Az iránnyal egyetért, a leírtakkal nem ért egyet. A három hónapot elfogadta volna, de a három plusz három hónapot nem tudja. A Vagyongazdálkodási Főosztály munkájával szintén egyetért.

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 9 fő - 8 igen, 1 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

24/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

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

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Tájékoztatja a bizottságot, hogy a Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2012. (XII. 19.) önkormányzati rendelete 23. § (1) bekezdés b) pontja, valamint a 64. § (7) bekezdése alapján a 2. és 3. napirendi pontok összevont tárgyalását rendeli el.

2-3. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT AZ INNONET INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI KÖZPONT NONPROFIT KFT. 2022. ÉVI BESZÁMOLÓJÁNAK ELFOGADÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

JAVASLAT AZ INNONET INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI KÖZPONT NONPROFIT KFT. 2023. ÉVI ÜZLETI TERVÉNEK JÓVÁHAGYÁSÁRA

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Elmondja, hogy a kiküldött anyagban egyben szerepelt az INNONET Kft. 2022. évi beszámolója és a 2023. évi üzleti terve.

Budavári László, az INNONET Kft. ügyvezetője: Szóbeli kiegészítésében elmondja, hogy az INNONET Kft. éves beszámolóit mindig ugyanazokat a számokat tartalmazzák. A beszámolóból kitűnik, hogy 2022. évben hozzá kellett nyúlni a tartalékhoz a koronavírus járvány és a háborús helyzet miatt.

Alapvetően az áramdíj emelkedésével volt a probléma. A díjat 45 forintról, 75 forintra kellett emelnie az INNONET Kft.-nek. A rendszerhasználati díj emelése is folyamatban volt, a 2022. évben, 2,5-szeres emelés következett be. A bérlők védelme érdekében a 2022. évben sem a bérleti díjhoz, sem a közös költséghez nem nyúltak hozzá. Euróban van rögzítve a bérleti díj és a közös költség is, ami az INNONET Kft.-t védi. Bevételeik nagy része is euróban van, a bérlők 1/3 része euróban is fizet. A 2022. évet az intézkedések hatására eredménnyel zárta az INNONET Kft. A beszámoló 4. oldalán részletezve is látható, hogy az INNONET Kft. adózott eredménye 2 millió 314 ezer forint. A 2022. évre tervezett nyereség 600 ezer forint volt. A jobb eredmény elérésének az euró az oka. A 2022. évben az euró átlag ára 390,2 forint volt az INNONET Kft.-nél.

Kéri a bizottságot a 2022. évi beszámoló elfogadására, illetve az adózott eredmény eredménytartalékba helyezésének jóváhagyására.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Megköszöni az INNONET Kft.-ben végzett munkát. A gazdálkodást minden évben sikerült - a nehézségek ellenére is - stabilan tartani. Attól függetlenül, hogy nem szem előtt, hanem kint a Győri Nemzetközi Ipari Parkban folytatják a tevékenységüket, rendkívül fontos munkát végeznek. Rengeteg olyan vállalkozás van, amely nem engedhet meg magának saját telephelyet, székhelyet. Vannak olyan cégek is, amelyek az INNONET Kft.-től nőttek ki magukat és költöztek új helyszínre, mert tudtak úgy növekedni és gyarapodni, hogy saját telephelyet tudtak létesíteni.

Budavári László, az INNONET Kft. ügyvezetője: A bérlők szeretnek az INNONET Kft.-nél lenni, nagyon szeretik az innovációs központ lehetőségeit. A beszámolóban is szerepel, hogy 95%-os kihasználtságon működik a központ. A műhelyekre várólista is van. Az INNONET Kft. problémája, hogy már nem tudnak bővíteni, mivel a II. ütemet is megépítették és a területük már nem bővíthető.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolójának elfogadására vonatkozó előterjesztés szerinti határozati javaslatot. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

25/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

1.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés f) pontjában biztosított jogkörében eljárva Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos nevében elfogadja az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 2022. évi beszámolóját a következők szerint:

Mérleg szerinti főösszeg:	382.919.000,- Ft
Adózás előtti eredmény:	2.603.000,- Ft
Adózott eredmény:	2.314.000,- Ft

2.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság tudomásul veszi az adózott eredmény eredménytartálékba helyezését.

3.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. taggyűlésén Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőjében eljáró személyt, hogy a társaság taggyűlésén - illetve határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlésen - a jelen Határozat 1.) és 2.) pontja szerinti döntések meghozatala során a jelen Határozat 1.) és 2.) pontjában meghatározottak szerinti szavazatot leadja.

Felelős: polgármester

Határidő: a társaság soron következő rendes taggyűlésének, illetve határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlés napja

Budavári László, az INNONET Kft. ügyvezetője: Kiegészítésében elmondja, hogy az INNONET Kft.-nél a 2022. évben voltak díjemelések, majd a 2023. évben további emeléseket kellett alkalmazni. A 2023. évben már nem csak a villany, hanem a gázár is megemelkedett. Annak ellenére, hogy nagyon jó, fix áras, eurós, hosszútávú szerződésekkel rendelkezik az INNONET Kft. A közös költségből nem csak gázt, hanem minden mást is fizetnek. A bérleti díjak meghagyása mellett a közös költséget 16%-kal emelte meg az INNONET Kft. Fél euró/m²/hó emelés történt, így 3 euróról, 3,5 euróra nőtt az ár. A 2022. év végén és a 2023. év elején folytatódott az áramszolgáltató rendszerhasználati díj emelése. 122%-kal emelték meg a díjat. Az INNONET Kft. számára az a fontos, hogy a működőképességét megtartsa. Az emelést a bérlők elfogadják.

Elmondja még, hogy az üzleti terv 1. számú mellékletében található az INNONET Kft. éves cash-flow kimutatása. A törekvés mindig az, hogy nullára hozza ki az évet, vagyis az INNONET Kft. ugyanannyi készpénzzel zárja, mint amennyivel kezdte az évet. Az elmúlt években sikerült ezt tartani, és a 2023. évre is ez a cash-flow terv.

Az építványadó az INNONET Kft.-t is terheli. A helyi adók díja megemelkedett, ami miatt a felújítási alapból vissza kellett fogniuk.

Szeretnének a jövőben is egy „A” kategóriás innovációs központot fenntartani.

A 2. számú mellékletben van a terv-tény táblázat, amelyben 800 ezer forint adózott eredményt tervezett az INNONET Kft. A 2023. évi üzleti terv a 2022. évi tény adatok alapján készült.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Szavazásra bocsátja az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 2023. évi üzleti tervének jóváhagyására vonatkozó előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

26/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

1.) Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelet 33. § (1) bekezdés g) pontjában biztosított jogkörében eljárva Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos nevében jóváhagyja az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. 1. számú melléklet szerinti 2023. évi üzleti tervét.

Felelős: a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság elnöke
a végrehajtás tekintetében: az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal
a végrehajtás tekintetében: 2023. 12. 31.

2.) A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság felhatalmazza az INNONET Innovációs és Technológiai Központ Nonprofit Kft. taggyűlésén Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának képviselőjében eljáró személyt, hogy a társaság taggyűlésén - illetve határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlésen - a jelen Határozat 1.) pontja szerinti döntés meghozatala során a jelen Határozat 1.) pontjában meghatározottak szerinti szavazatot leadja.

Felelős: polgármester

Határidő: a társaság soron következő rendes taggyűlésének, illetve határozatképtelenség esetén a megismételt taggyűlés napja

(A határozat melléklete a jegyzőkönyv végén található.)

4. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT

A 21/2023. (II. 21.) KGY. HATÁROZAT MÓDOSÍTÁSÁRA

(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 előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

27/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat a 21/2023. (II. 21.) Kgy. határozat módosítására” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

5. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT INGATLAN ÉRTEKESÍTÉSÉRE (GYŐRI 6807 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Balla Jenő, a bizottság tagja: Az ingatlanl kapcsolatan teszi fel a kérdését. Szeretné tudni, hogy valójában hány négyzetméteres ingatlanról van szó. A telek területét tartalmazza az előterjesztés, de szeretné tudni, hogy milyen nagyságúak a lakások és az iroda? Az előterjesztést nem tudja támogatni, mert számára azok az ingatlanok, amelyek műemléki védettség alatt állnak, műemlék jellegűek és a belváros részét képezik fontos, hogy ne kerüljenek eladásra.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Tisztázni szeretné Balla képviselő úr kérdését. Az előterjesztés 3. sorában szerepel, hogy „a győri 6807 hrsz.-ú, 349 m² nagyságú, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan”. Akkor képviselő úr nem erre gondol?

Balla Jenő, a bizottság tagja: A felépítmény nagyságára kíváncsi.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Őszintén elmondja, hogy a felépítmény nem került lemérésre. Amennyiben Balla képviselő úr szeretné tudni, akkor a nyilvántartásban szereplő adatokat rendelkezésére bocsátja.

A műemléki védettséggel kapcsolatban elmondja, hogy szép gondolatnak tartja az összes műemléki épületet az Önkormányzat tulajdonában megtartani, de nem látható rá a forrás, amiből ezeknek az épületeknek a felújítása megtörténhet. Amíg nincs rá pénz, addig viszont egyre rosszabb állapotba kerülnek. A város díszei és ékei lehetnének. A műemléki védettség miatt elég komoly feltételeknek kell megfelelnie az adásvételi szerződésnek, amennyiben a bizottság és majd a közgyűlés is megszavazza, hogy eladásra kerülhet az előterjesztésben szereplő ingatlan. Ahogy az anyagban olvasható, a kulturális miniszter jóváhagyása szükséges az eladáshoz. Ez elég biztosíték lehet arra, hogy az ingatlan jó kezekbe kerüljön. Ezt, vagy a hasonló állapotban lévő ingatlanokat a műemléki védettség miatt nem lehet lebontani. Fel kell újítani és akkor lesznek ékei és díszei a városnak, nem, pedig ha romló állapotban maradnak.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Az értébecslésben egyértelműen ki kell derülnie a négyzetmétereknek, ezt szeretné megnézni.

Olyan aggálya van, hogy Győrben több épület található, amelyet társasházépítők vásároltak meg. A Teleki László utcában is van, amely teljesen modern, oda nem illő. Ezekről szeretné

magát és másokat is megkímélni. Szeretné, ha tartanák azokat az értékrendeket, amelyek a barokk belvárosban meghatározásra kerültek. Amikor egy ilyen ingatlan kiírásra kerül mindig tart tőle, hogy mi lesz belőle. Ezért örülne, ha ezek az épületek a város tulajdonában maradnának és funkciót kapnának.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Üdvözlí azt a kezdeményezést, hogy magánbefektetők is bevonásra kerülnek, hogy segítsenek a műemléki épületek renoválásában és funkciókkal való ellátásában. Kérdése, hogy az épületet később kulturális funkcióval kell-e, hogy ellássák? Annak idején, amikor épületet vásárolt a város, az volt az indok, hogy az Önkormányzat könnyebben pályázik, mint egy magán befektető. Kérdése, hogy mi változott azóta és mitől jobb ez a mostani konstrukció?

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Hajtó Péter képviselő úr a hozzászólásában valószínűleg az úgynevezett Vaskakas épületéről tett említést. A két ingatlan között az a különbség, hogy annak az épületnek a város funkciót szán, ellenben az előterjesztésben szereplő épület esetében nem tud arról, hogy bármilyen funkciót szánna a város.

Balla Jenő képviselő úrnak a belvárosban található épületekkel kapcsolatban elmondja, hogy valószínűleg az új és modern - oda nem illő - épületek helyén eredetileg található építmények nem álltak műemlék védelem alatt. Mivel akkor azok nem kerülhettek volna lebontásra és nem kerülhetett volna a helyükre új és modern épület. Befejezésül megjegyzi, hogy az építési engedélyek és a műemlékvédelem a Kormányhivatal hatáskörébe tartoznak.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Az elmondottakat kiegészíti azzal, hogy Hajtó Péter képviselő úr által említett Bécsi kapu téri ingatlant nem az Önkormányzat vásárolta meg. Felhatalmazást adott a GYŐR-SZOL Zrt. részére az ingatlan megvásárlására.

Balla Jenő, a bizottság tagja: A helyi védelemmel kapcsolatban elmondja, hogy 5 évvel ezelőtt a Dózsa rakparton küzdött egy helyi védelem alatt álló villáért. Levették róla a helyi védelmet és jelen pillanatban dupla társasházak vannak ott.

Az előterjesztésben szereplő ingatlannal kapcsolatban a legjobbnak azt tartaná, ha a GYŐR-SZOL Zrt. tulajdonába kerülne és bérlakásokat alakítanának ki benne. A műemlék jellegű ingatlanokat meg kell tartani a belvárosban belül.

Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Pontosítani szeretné, hogy az előterjesztésben szereplő ingatlan nem helyi védelem alatt áll, hanem műemlék.

Diligens Tibor, a bizottság tagja: Szeretné jelezni, hogy Győr belvárosában számtalan - az előterjesztésben szereplő ingatlannál sokkal értékesebb - műemléki védelem alatt álló ingatlan található. Ezeknek az előírásoknak megfelelő felújítására nem látható esély, mivel annyira magas összegbe kerülnének.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Elmondja, hogy a Káptalandomb hatékonyan pályázik. A felújítása maximális, az egyházi tulajdonban lévő épületek példaértékűek. Véleménye szerint meg kellene kérdezni, hogy sikerül pályázniuk.

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 9 fő - 8 igen, 1 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

28/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat ingatlan értékesítésére (győri 6807 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

6. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT INGATLAN AJÁNLATI ÁRÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRA (GYŐRI 260/10 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 előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 8 igen, 1 nem és 0 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

29/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat ingatlan ajánlati árának módosítására (győri 260/10 hrsz.)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

7. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉSÉNEK HOSSZABBÍTÁSÁRA (GYŐRI 2672/53 HRSZ.)

(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)

Balla Jenő, a bizottság tagja: A napirendhez módosító indítványt szeretne tenni. Az előterjesztésben olvasható, hogy a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesülete részére, a győri 2672/53 hrsz.-ú, Győr, Lajta u. 27/B. szám alatti ingatlanok bérleti díja 79.526,- Ft+ÁFA/hó összegben került meghatározásra. Alacsonyabb, 30.000,- Ft+ÁFA/ hó összeget javasol, mivel kiemelten közhasznú egyesület veszi bérbe. A Gazdasági és Tulajdonosi Bizottságnak módjában áll az összeget módosítani. Örülne, ha ezzel is tudnák a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesületét támogatni.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: A határozati javaslat utolsó mondatában az szerepel, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó minden év január 01. napjával, az előző évi infláció mértékével megemeli. Szeretné tudni, hogy ezt a gyakorlatban hogyan kell értelmezni?

Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Az előterjesztés a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesületével kötött - a győri 2672/53 hrsz.-ú, Győr, Lajta u. 27/B. szám alatti ingatlanra vonatkozó - bérleti szerződésének további 5 évre, 2027. december 31-ig történő meghosszabbításáról szól. Az előterjesztésben szereplő összeg - 79.526,- Ft+ÁFA/hó - a jelenlegi bérleti díj. A GYŐR-SZOL Zrt. szabja a bérleti díjakat és köti meg a bérlőkkel a bérleti szerződést. Nem tudja megmondani pontosan, hogyan történik a számlázás.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy ez a szerződés új eleme-e? Illetve, hogy a korábbi szerződésekbe eddig nem volt beépítve ez a pont?

Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Válaszában elmondja, hogy az összes bérleti szerződésben szerepel, hogy minden évben az előző évi infláció mértékével emelkedik a bérleti díj.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy nem lenne-e célszerűbb, ha úgy szerepelne a szerződésekben, hogy nem január 01., hanem március 01. napjával. Csak a praktikusság szempontjából.

Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: A bérleti szerződést az Önkormányzat köti, így módosítható annak az időpontja.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdése, hogy előterjesztőként befogadja-e a módosítást a határozati javaslatban szereplő időpontról, hogy január helyett március hónap szerepeljen.

Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Mint előterjesztő, befogadja a módosító indítványt arra vonatkozóan, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó minden év március 01. napjával, az előző évi infláció mértékével emeli meg.

Dr. Szollinger Katalin, a Vagyonhasznosítási Osztály vezetője: Hozzászólásában elmondja, hogy az előterjesztésben szereplő 79.526,- Ft+ÁFA/hó összeg már a 2023 januárjától alkalmazandó, az infláció mértékével megemelt összeg. Az idei évben már nincs szó emelésről.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Összegzi az előterjesztés tartalmát az elhangzottak alapján. Az ingatlanforgalmi értékbecslő az ingatlan piaci bérleti díját 239.600,- Ft+ÁFA/hó (bruttó 304.292,- Ft/hó) összegben határozta meg. A kedvezmény az, hogy a korábbi árat meghagyva 79.526,- Ft+ÁFA díjat kell fizetnie a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesületének havonta.

Balla Jenő, a bizottság tagja: A bérleti díjra vonatkozó módosító indítványát fenntartja.

Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője: Álláspontja szerint a piaci bérleti díjhoz viszonyítva jóval kedvezőbb bérleti díj került megállapításra.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdését Balla Jenő képviselő úrnak teszi fel, miszerint hogyan számolta ki a 30 ezer forint összegű bérleti díjat?

Balla Jenő, a bizottság tagja: Válaszában elmondja, hogy tapasztalati számok alapján. Szeretné, ha a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesületét ezzel is támogatná a bizottság. Azért gondolt 30 ezer forintra, mert a mostani nehéz gazdasági helyzetben szerinte minden forint segítség lehet az egyesületnek.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: A rendszerrel, amit Balla Jenő képviselő úr javasol az Önkormányzat és a világ próbál leszámolni, a sport, a kultúra és más területeken is. Ezeket a szervezeteket más forrásból támogatáshoz lehet juttatni egyéb pályázati forrásból, helyben és országosan is. Megemlíti a Nemzeti Civil Alapprogramot, ahova szintén lehet pályázni és forrást tudnak előteremteni akár a bérleti díjra is.

Az olyan egyesületeket és alapítványokat, amelyek fontos tevékenységet végeznek, véleménye szerint más forrásból lehet és kell is támogatni.

Hajtó Péter, a bizottság tagja: Teljesen egyetért Borsi Róbert elnök úr szavaival. Megváltozott a világ és a jóléti dolgokat át kell értékelni. Érti Balla képviselő úr felvetését is. Az értékbecslőnek is van kötelezettsége, amikor megállapít egy díjat. Ha 70% kedvezményt ad az Önkormányzat, az már támogatás az egyesület részére.

Elmondja még, hogy a képviselőknek van lehetőségük segíteni egy-egy szervezetet. Szívesen felajánlja, hogy ha a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesülete megkeresi, 30 ezer forinttal támogatja őket a képviselői keretéből. Véleménye szerint Balla Jenő képviselő úr is csatlakozhatna ehhez a kezdeményezéséhez.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja Balla Jenő bizottsági tag módosító indítványát, amely szerint az előterjesztésben szereplő bérleti díj nagysága 30.000,- Ft+ÁFA/hó összegben kerüljön meghatározásra.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 5 igen, 2 nem és 2 tartózkodó szavazattal az előterjesztésben szereplő bérleti díj 30.000,- Ft+ÁFA/hó összegű megállapítására irányuló módosítást támogatta.

Morvay László bizottsági tag kérésére új szavazást rendel el.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 2 igen, 4 nem és 3 tartózkodó szavazattal az előterjesztésben szereplő bérleti díj 30.000,- Ft+ÁFA/hó összegű megállapítására irányuló módosítást nem támogatta.

Szavazásra bocsátja az előterjesztésben szereplő határozati javaslatot azzal a módosítással, hogy a bérleti díjat a Bérbeadó minden év március 01. napjával, az előző évi infláció mértékével megemeli. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 9 fő - 8 igen, 0 nem és 1 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

30/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul a győri 2672/53 hrsz.-ú, Győr, Lajta u. 27/B. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének további 5 évre, 2027. december 31-ig történő meghosszabbításához a Mozgáskorlátozottak Győr-Moson-Sopron Megyei Egyesületével. A bérleti díj nagysága 79.526,- Ft+ÁFA/hó összegben kerül meghatározásra, amit a Bérbeadó minden év március 01. napjával, az előző évi infláció mértékével megemel.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

8. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT ÉPÜLET MŰKÖDTETÉSBE ADÁSÁRA (GYŐRI 4778/182 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 9 fő - 9 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

31/2023. (IV. 12.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága hozzájárul az önkormányzati tulajdonú Győr belterület 4778/182 hrsz.-ú, kivett közterület megnevezésű ingatlanon található, 160 m² nagyságú, épület megnevezésű ingatlan 2023. április 24. napjával a Család- és Gyermekejóléti Központ Győr részére történő működtetésbe adásához, ezzel egyidejűleg a GYŐR-SZOL Zrt. működtetéséből történő kivonásához.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal


NAPIREND UTÁN:

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: További kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Ezt követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülést 15 óra 04 perckor bezárja.

K. m. f.



.....
Borsi Róbert
a bizottság elnöke



.....
Hajtó Péter
jegyzőkönyv-hitelesítő