

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

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

A jegyzőkönyv száma: 6/2024. (IV. 30.)

Készült: Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága **2024. április 30-án 9:30 órára** összehívott és 9 óra 30 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 |
| Balla Jenő | a bizottság tagja |
| Diligens Tibor | a bizottság tagja |
| Szabó Jenő | a bizottság tagja |
| Táncsics Renátó | a bizottság tagja |
| Morvay László | a bizottság tagja |
| Ecker Gyula | a bizottság tagja |
| Károly-Weller Ramóna | a bizottság tagja |
| Dr. Kun András | a bizottság tagja |

Jelen vannak:

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

További meghívottak:

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

Jelen vannak:

| |
|-------|
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |
| ----- |

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 |
|----------------------------------|----------------------------------|

Jelen van továbbá:

Dr. Csörgits Lajos, a Győri Térségfejlesztési és Projektmenedzsment Kft. munkatársa
Horváth Kis Orsolya, a bizottság titkára
1 fő érdeklődő állampolgár

Távolmaradását előzetesen jelezte: Károly-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 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 1 napirendi pont került kiküldésre, melynek tartalmában módosítást javasol.

Az ülés előtt került kiosztásra a „Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre (győri 11612 hrsz.)” című előterjesztés, amelyet 2. 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 9 fő - 8 igen, 1 nem és 0 tartózkodó szavazattal a napirendet elfogadta.

36/2024. (IV. 30.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága az alábbiak szerint fogadja el a 2024. április 30-i ülésének napirendjét:

1. Javaslat ingatlanok értékesítésére (a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)

Előterjesztő: Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság

2. Javaslat elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos döntésre (győri 11612 hrsz.)

Előterjesztő: Dr. Boros Eszter, a Vagyongazdálkodási Főosztály vezetője

Felelős: a bizottság elnöke

Határidő: azonnal

Megérkezik az ülésre Diligens Tibor a bizottság tagja, így a bizottság jelenlévő tagjainak száma 10 főre változik.

1. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSÉRE (A GYŐRI 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 HRSZ.-Ú INGATLANOK) *(Az előterjesztés a jegyzőkönyv mellékleteként kerül csatolásra.)*

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Az előterjesztést véleménye szerint a bizottság azért nem tárgyalta meg a múlt heti rendes ülésén, mivel az nem volt még kész. A napirendet azért nem szavazta meg, mert úgy gondolja, hogy még most sincs kész az előterjesztés, így nincs miről szavaznia. Véleménye szerint egy értékesítésről szóló előterjesztésben némely feltételnek szerepelnie kellene, például az árak, vagy több árak, illetve a kiírás módjának. Az előterjesztésben szerepel, hogy Magyarország Kormánya a 10 milliárd forintot vissza nem térítendő támogatásként adta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának, majd azt visszatéríti az Önkormányzat, amikor eladta az ingatlanokat. Az előterjesztés a saját megítélése szerint teljesen jogszerűtlen, a legszükségesebb kellékeket nem tartalmazza. Azt kéri, hogy ha szavazás lesz az előterjesztésről, akkor név szerinti szavazás legyen. Ezen előterjesztés ellen határozottan tiltakozik, ezért kéri Borsi Róbert elnök urat, hogy a Közgyűlés ülésén ismertesse a különvéleményét, amelyet előre megköszön.

Dr. Csörgits Lajos, a GYTP Kft. munkatársa: Elmondja, hogy a Győri Ipari Parkkal kapcsolatos projektmenedzsmenti feladatokat - amelynek része a területértékesítések előkészítése is - Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában lévő Győri Területfejlesztési és Projektmenedzsment Kft. végzi. A szakmai előkészítő munkát a GYTP Kft. munkatársai tették meg az előterjesztés kapcsán.

Válaszában elmondja, hogy ha az előterjesztés nem felelne meg a jogszabályi követelményeknek, akkor törvényességi észrevételt kellett volna tennie a jegyzőnek, vagy az aljegyzőnek. Mivel ez nem történt meg és szerepel rajta a törvényességi szempontból felülvizsgálni hivatott személy aláírása, így biztosan megfelel a jogszabályi előírásoknak az előterjesztés.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 20/2014. (IX. 12.) önkormányzati rendelete nem írja elő azt, hogyan kell szerepelnie az árak az előterjesztésben egy értékesítés során. A jogszabályok azt írják csak elő, hogy forgalmi értékbecslés alapján kell értékesíteni. Az Önkormányzat gyakorlatában nem az első eset, amikor az előterjesztésben úgy határozza meg a vételárat, hogy az majd a későbbiekben - az ingatlanforgalmi szakértő által készített értékbecslés alapján - lesz meghatározva.

A záradékolt vázrajz - amely tartalmazza a kialakuló helyrajzi számokat - múlt héten pénteken készült el a Földhivatalban. A következő lépés a telekalakítás, amely eljárást a héten, jövő héten lehet elindítani. Ingatlanforgalmi szakértő addig nem fog értékbecslést végezni, amíg nincs kialakult ingatlan/telek.

A 10 milliárd forintos támogatással kapcsolatban elmondja, az Önkormányzat és a Magyar Állam között létrejött támogatói okiratban úgy szerepel, hogy vissza nem térítendő támogatás azzal, hogy az értékesítésből befolyt bevételt területarányosan vissza kell fizetni a központi költségvetés javára.

A 400 hektáros ipari park fejlesztés során, ha 10 hektárnyi terület eladásra kerül, akkor a 10 hektárra fordított egyéb (megszerzés, földvédelmi járulék stb.) költségeket kell négyzetméter arányosan visszatéríteni, az a fölötti vételár rész az Önkormányzat szabad felhasználásába tartozik. Ennek azért van jelentősége, mert a Közgyűlés úgy fogadta el az Önkormányzat 2024. évi költségvetését, hogy az ipari park fejlesztéséhez szükséges infrastruktúra-fejlesztéshez a forrást a területértékesítésből származó bevételek fogják biztosítani. A bevételeknek meg kell lenni ahhoz, hogy az infrastruktúra-fejlesztésekre a közbeszerzési eljárás kiírásra kerülhessen, majd utána a kivitelezés is megtörténhessen. Egy ilyen volumenű kivitelezésnél a szolgáltatók is legalább 1 éves határidővel számolnak. A befektetőkkel folytatott tárgyalások és határidők miatt nem várhat több hónapot az ingatlanok értékesítéséről szóló döntés.

Balla Jenő, a bizottság tagja: Sok előterjesztést látott már, de olyat még nem, amelyben nem szerepel az ingatlanok vételára és mégis dönt róla a testület. Véleménye szerint a jövő hónapban is lehetne bizottsági ülést tartani. Reméli, hogy a következő bizottsági ülésen megtárgyalják, hogy milyen áron kerülnek értékesítésre a területek.

Elhangzott, hogy vannak befektetők. Valószínűleg azért történik a telekalakítás, mert megfelelő befektetők jelentkeztek a területek megvásárlására.

A rendezési tervben történő átminősítés még nem valósult meg. Az előterjesztésben viszont a kijelölt terület jelentős mértékű zavaró hatású ipari területként szerepel.

Felkérést kapott, mondja el, hogy a városnak az építési jogszabályoknak megfelelően biztosítani kell, hogy az új ipari övezet kialakításával a városon belül a biológiai aktivitás értéke ne csökkenjen. Érdeklődik, hogyan fog ez megvalósulni.

Véleménye szerint a szentiváni lakók véleményét ki kell kérni a témában. Népszavazást tartana, mert a többség véleményét szeretné képviselni. Elmondja, hogy nemmel fog szavazni az előterjesztéssel kapcsolatban.

Dr. Csörgits Lajos, a GYTP Kft. munkatársa: A biológiai aktivitással kapcsolatban válaszában elmondja, valóban úgy van a szabály, hogy a helyi önkormányzat módosítja a rendezési tervét. Tekintettel arra, hogy nem a helyi önkormányzat módosította a rendezési tervét, hanem egy magasabb szintű jogszabály, ott ezt nem kell érvényesíteni. Felülírásra került a magasabb szintű jogszabály által.

A helyi építési szabályzat (GYÉSZ-en) nem kell átvezetni a kormányrendeletben lévő szabályozást, mert a magasabb szintű jogszabály felülírja az alacsonyabb szintűt és mivel az alacsonyabb szintű jogszabályban nem lehet ismételni a magasabb szintű jogszabályt, ezért nincs szükség a GYÉSZ módosítására.

Dr. Kun András, a bizottság tagja: Továbbra is azt gondolja, hogy nem kellően előkészített az előterjesztés. Amikor a területalakítás és a fejlesztések megtörténnek, akkor a kiírtak alapján lehet értékesíteni a területeket. Érti, hogy sürgős a befektetők miatt az értékesítés, de tekintettel arra, hogy ügyis vissza kell kerülnie újra döntésre az előterjesztésnek az árral, nem érti, hogy miért kell kapkodni.

A kormányrendelet nem jelöli ki, hogy milyen védősávot írhat elő az Önkormányzat. A védősávot azelőtt kellene előírni, mielőtt az értékesítési pályázatot meghirdeti az Önkormányzat. Az értékesítés feltétele kellene, hogy legyen a védősáv, ami a finanszírozás szempontjából sem mindegy kinek a feladata lesz. Nem csak ár, valamint a terület nem szerepel az előterjesztésben, és nem csak az előkészítés hiányzik, hanem egyéb feltételek is, amelyeket az Önkormányzatnak a kormányrendelet ellenére módjában állna meghozni. Tűrhetetlennek tartja az előterjesztést. Fenntartja, hogy nemmel fog szavazni és újra kéri, hogy az álláspontját ismertesse Borsi Róbert elnök úr a Közgyűlés ülésén.

Dr. Csörgits Lajos, a GYTP Kft. munkatársa: Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 28. §-a teszi lehetővé az Önkormányzat számára, hogy adott területre vonatkozó előírásokat - akár kötelezettségeket - írjon elő. Tekintettel arra, hogy a területet Magyarország Kormánya az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításról szóló kormányrendelet módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendeletben nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította, az Önkormányzatnak nincsen lehetősége a területre vonatkozó szabályozást kibocsátani, mivel a kormányrendelet meghatározza az erre vonatkozó szabályokat is.

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Miután a napirendi ponthoz további kérdés és hozzászólás nem hangzott el, szavazásra bocsátja a névszerinti szavazásról szóló javaslatot.

Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 10 fő - 2 igen, 7 nem és 1 tartózkodó szavazattal úgy döntött, hogy nem tart név szerinti szavazást a napirenddel kapcsolatban.

Szavazásra bocsátja az előterjesztés Közgyűlés elé terjesztését. Megállapítja, hogy a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság - melynek létszáma a szavazás során 10 fő - 7 igen, 2 nem és 1 tartózkodó szavazattal az előterjesztést elfogadta és az alábbi határozatot hozta:

37/2024. (IV. 30.) GATUBI HATÁROZATA

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága a „Javaslat ingatlanok értékesítésére (a győri 01133/3, 01133/4, 01133/20, 01133/21, 01133/22 hrsz.-ú ingatlanok)” című előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, és azt a Közgyűlés elé terjeszti.

Felelős: bizottság elnöke
Határidő: azonnal

2. NAPIRENDI PONT:

JAVASLAT **ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSÁVAL KAPCSOLATOS DÖNTÉSRE** **(GYŐRI 11612 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 10 fő - 10 igen, 0 nem és 0 tartózkodó szavazattal az alábbi határozatot fogadta el:

38/2024. (IV. 30.) 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 11612 hrsz. alatt nyilvántartott, természetben a Győr, Galántai u. 84. szám alatt található 6939 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlan 84240/4418380 tulajdoni részilletőségére - mely az albetétesítést követően a győri 11612/A/26 hrsz. alatti lakásingatlan (a lakás 41 m², a terasz 5 m² alapterületű és a P26 számú parkolóhely kizárólagos használati joga tartozik hozzá), és a közös tulajdonú részből a lakásingatlanra eső eszmei hányadrésznek, valamint a győri 11612/A/71 hrsz. alatti 4 m² alapterületű tárolónak, és a közös tulajdonú részből a tárolóra eső eszmei hányadrésznek felel meg - Komondi Erzsébet és Komondi András István mint eladók, valamint Balkó Rózsa mint vevő között mindösszesen 42.900.000,- Ft vételáron Győrött, 2024. április 3. 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 33340/2006.02.08. szám alatt korábban bejegyzett elővásárlási jog fenntartását továbbra is kéri.

Felelős: bizottság elnöke

Határidő: azonnal

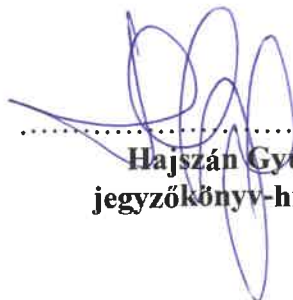
NAPIREND UTÁN:

Borsi Róbert, a bizottság elnöke: Kérdés, észrevétel nem lévén megköszöni a jelenlévők munkáját. Ezt követően a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság ülését 9 óra 50 perckor bezárja.

K. m. f.



.....
Borsi Róbert
a bizottság elnöke



.....
Hajszán Gyula
jegyzőkönyv-hitelesítő