


# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a Strigonium Zrt. Felügyelő Bizottságának  
2022. február 2-i soron következő üléséről

STRIGONIUM Szamviteli és Gazdasági Tanácsadó Zrt.	
érkezett:(dátumbélyegző) 2022 FEBR 03.	aláírás: 
iktatószám: ST12 / 69-3 / 2022	

**Helyszín:** Strigonium Zrt. székhelye (2500 Esztergom, Deák Ferenc utca 4.)

**Jelen vannak:**

Lamperth Ádám vezérigazgató, Strigonium Zrt.  
Farkasné Stiglmayer Gréta jegyzőkönyvvezető, Strigonium Zrt.  
dr. Mayer Noémi, osztályvezető helyettes

**A Felügyelő Bizottság tagjai:**

Dr. Alberti Péter, a Felügyelő Bizottság tagja, elnök  
Eck András, a Felügyelő Bizottság tagja,  
Nyíri Attila, a Felügyelő Bizottság tagja,

**Dr. Alberti Péter** elnök az ülést 10:00 órakor megnyitotta, megállapította, hogy a Felügyelő Bizottság 3 tagja jelen van, így határozatképes. A jegyzőkönyv vezetésére Farkasné Stiglmayer Grétát, a jegyzőkönyv hitelesítésére Eck Andrást kérte fel.

Dr. Alberti Péter megállapította, hogy a napirendhez módosítás érkezett, a Strigonium Zrt. értékesítési szabályzatára vonatkozó előterjesztés megtárgyalása S1 pontként, melyet a 2. napirendi pont után tárgyalunk meg.

A napirendi pontok egyhangúlag elfogadásra kerültek.

**Napirend:**

- 1./ A Társaság 2022. évi üzleti tervének véglegesítése
- 2./ Az Önkormányzat és a Strigonium Zrt. gazdasági kapcsolatainak vizsgálata
- S1./ A Strigonium Zrt. értékesítési szabályzatára vonatkozó előterjesztés megtárgyalása
- 3./ Az Esztergom belterület 20377/53 hrsz-ú ingatlan értékesítésének megtárgyalása
- 4./ Egyebek

**1./ A Társaság 2022. évi üzleti tervének véglegesítése**

A Vezérigazgató tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot, hogy az Esztergom Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló Strigonium Zrt. célja, hogy továbbra is átlátható módon, szakszerűen és eredményesen működjön közre Esztergom Város városüzemeltetési és városfejlesztési feladatainak megoldása érdekében.

A Strigonium Zrt. és a tulajdonában álló cégek pénzügyi helyzete stabil. A 2017-2020. közötti éveket a Strigonium Zrt. nyereséggel zárta, és várhatóan minimális nyereséggel vagy 0 körüli eredménnyel zárja a 2021. évet.

Ehhez kapcsolódóan jelzi vezérigazgató úr, hogy a 2022 évi Üzleti Terv IV. számú melléklete még a 2021 decemberi adatok alapján készült, a 2021 évi várható eredmény alapján. A kiküldött


előterjesztés vezetői összefoglalójában lévő táblázat téves évszámjelölést tartalmaz, a helyes évszám az a 2022.

A Társaság a 2022. évi üzleti tervben mintegy 6,5 millió Ft üzemi eredménnyel számol (a pénzügyi műveletek eredménye nélkül). Ez az eredmény biztosítani tudja azt, hogy a Társaság működéséhez tartalék, illetve az állóeszközök pótlásához, megújításához a szükséges források rendelkezésre álljanak. Ezen eredmény szint elérésének feltétele, hogy az infláció, ill. minimális bérnövekedést, anyagárak növekedését a bevételek emelése ellensúlyozza. A terv az ingatlankezeléssel kapcsolatos megbízási díj emelésével számol (havi 13,5 millió Ft+ ÁFÁ-ról 14,5 millió Ft+ ÁFÁ-ra).

A 2022-es üzleti terv 21 fős dolgozói létszámmal tervezi az alapfeladatok ellátását,

A számszerűsíthető eredményeken felül cél a tagvállalatok szervezetének racionalizálása, fejlesztése, s ezáltal a feladatellátás hatékonyabbá tétele. Ugyancsak a hatékonyság növelése érdekében a 2022-es év folyamán a Deák Ferenc utcai iroda átalakításra kerül és az átépítés után az ingatlankezelő osztály itt fogja folytatni a munkáját.

A Felügyelő Bizottság 3 (három) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 122/2022. (02.02.) számú határozatát:

### **122/2022. (02.02.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság elfogadta a társaság 2022-es üzleti tervének véglegesített változatát.**

Dr. Alberti Péter javasolja, hogy a napirendi pontokat cseréljük meg, először az S1-es napirendi pontot tárgyaljuk, melyet egyhangúlag megszavazott a Felügyelő Bizottság.

Közben megjelent dr. Mayer Noémi, aki a szabályzat elkészítésében közreműködött.

### **S1./ A Strigonium Zrt. értékesítési szabályzatára vonatkozó előterjesztés megtárgyalása**

A vezérigazgató úr és a tulajdonos együttes javaslatára kidolgozásra került a Strigonium Zrt. ingatlanértékesítési szabályzata, amely lehetővé teszi a következőkben, hogy az ingatlan értékesítés szabályozott keretek között legyen lebonyolítva.

A Felügyelő Bizottság a kiküldött szabályzatot megtárgyalta és azon több ponton módosítást javasolt. A módosító javaslatok lényege szerint a szabályzat ne csak az ingatlanok, hanem valamennyi vagyontárgy értékesítésére vonatkozzon, továbbá értelemszerűen terjedjen ki magára a Strigonium Zrt-re is.

A vezérigazgató a tagvállalatok tekintetében vezérigazgatói utasítással adja ki a szabályzatot. További javaslat, hogy a vagyonértékesítés előkészítése a polgármester előzetes döntése alapján induljon meg. A vagyontárgy értékesítésének végleges döntéséről a határozatot a polgármester hozza meg összhangban a Strigonium Zrt. Alapító Okiratával, illetve a polgármester dönthet úgy is hogy a végleges döntés meghozatalához vagy akár az előzetes döntés meghozatalához a képviselő testület döntését kéri.

További javaslat, hogy a felügyelő bizottság köteles legyen megvizsgálni az adott vagyontárgyra vonatkozó értékesítést, legalább a végleges döntés meghozatala előtt.

Nyíri Attila javasolja, hogy a Strigonium Zrt. Alapító Okirata akként módosuljon, hogy a 20 MFt forgalmiértéket meghaladó vagyontárgyak értékesítéséről, ne a polgármester, hanem a képviselő testület hozza meg a végső döntést. Javaslatát azzal indokolja, hogy az önkormányzat vagyon rendelete szerint, az önkormányzat vagyontárgyaival kapcsolatos rendelkezési jog 20 m Ft fellett a képviselő testületet illeti meg.

A Felügyelő Bizottság 3 (három) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 123/2021. (02.02.) számú határozatát:

**123/2022. (02.02.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság a fenti módosításokkal egyetért az értékesítési szabályzattal, továbbá javasolja a Strigonium Zrt. Alapító Okirat módosítását a tekintetben, hogy a 20 millió Ft forgalmi érték felletti vagyontárgyak értékesítésének joga Esztergom Város Képviselő-Testületét illesse meg.**

**2./ Az Önkormányzat és a Strigonium Zrt. gazdasági kapcsolatainak vizsgálata**

Lamperth Ádám vezérigazgató úr tájékoztatta a Felügyelő Bizottságot az alábbiakról:

Az Önkormányzat – Strigonium Zrt. közötti gazdasági kapcsolatok tárgyában az alábbi főbb területeken létezik együttműködés:

- ingatlankezelési tevékenység, bérszámlázás
- ingatlancsere ügylet (Kamionparkoló – Esztergom Ipari Park 20377/53 hrsz-ú ingatlan cseréje) – telekrendezés folyamatban van
- várhatóan az új Városi Piac üzemeltetése a Strigonium Zrt.-hez kerül- előkészítés folyamatban van
- 2023-tól a Gran Sport & Spa és az Esztergomi Turisztikai Kft. könyvelését a Strigonium Zrt. fogja végezni

Széchenyi tér és a Strandbüfé kezelése visszakerült az Önkormányzathoz.

Vezérigazgató úr tájékoztatást adott, hogy a fentiekkel kapcsolatos szerződések természetesen megtekinthetők az FB tagjai számára, igény szerint másolatot is készítünk ezekből.

A Felügyelő Bizottság 3 (három) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 124/2022. (02.02.) számú határozatát:

**124/2022. (02.02.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Vezérigazgató úr tájékoztatását.**

**3./ Az Esztergom belterület 20377/53 hrsz-ú ingatlan értékesítésének megtárgyalása**

A vezérigazgató úr javaslatot tett a 2021. decemberében az Esztergom Város Önkormányzata és a Strigonium Zrt. között lefolytatott ingatlancsere útján megvásárolt, kialakítandó Esztergom belterület 20377/53 hrsz-ú ingatlan pályázati úton történő értékesítésére, melynek feltétele a Strigonium Zrt. vagyoneértékesítési szabályzatának elfogadása és a telekrendezés megvalósulása.

A Felügyelő Bizottság tagjainak rendelkezésére bocsátotta az A.N.Z.S.Ó. 2001 Kft (Rendik András ingatlanvagyoneértékelő) Budapesten 2022. január 12-én készített és az értékesíteni

tervezett kialakítandó Esztergom belterület 20377/53 számú ingatlanra vonatkozó forgalmi értékebecslést, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 173,0 MFt.

A Felügyelő Bizottság 3 (három) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 125/2022. (02.02.) számú határozatát:

**125/2022. (02.02.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**A Felügyelő Bizottság egyetért Vezérigazgató úr által felvázoltak szerinti ingatlan értékesítéssel.**

**4./ Egyebek**

Az egyebek pontban nem merült fel megtárgyalandó kérdés.

A Felügyelő Bizottság 3 (három) igen szavazattal, egyhangúlag meghozta az alábbi 126/2022. (02.02.) számú határozatát:


**126/2022. (02.02.) számú Felügyelő Bizottsági határozat:**

**Dr. Alberti Péter kéri, hogy küldjék meg a jegyzőkönyvet minden Felügyelő Bizottsági tagnak és a Tulajdonosnak is.**

Egyéb kérdés, észrevétel nem hangzott el, így a Felügyelő Bizottság elnöke 11 óra 30 perckor megköszönte a részvételt és a Felügyelő Bizottság ülését berekesztette.

K.m.f.

A jegyzőkönyvet készítette:

  
-----  
Farkasné Stiglmayer Gréta  
jegyzőkönyvvezető

  
-----  
Dr. Alberti Péter  
a Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

  
-----  
Eck András  
FB tag