

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 45-11/2016	Látta: <i>[Handwritten Signature]</i> (jegyző)
	Pénzügyileg látta: <i>[Handwritten Signature]</i> (osztályvezető)
Ügyintéző: dr. Péntes Zsolt	Megtárgyalja: <b>Képviselő-testület</b>
Előterjesztő: Szász Csaba ügyvezető	Előzetesen tárgyalja: <b>Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság</b>
A döntéshez egyszerű <input checked="" type="checkbox"/> minősített <input type="checkbox"/> többség szükséges	
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni <input checked="" type="checkbox"/>	
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni <input type="checkbox"/>	
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható <input type="checkbox"/>	
Melléklet a rendelettervezethez/határozati javaslatához:	<input type="checkbox"/>
Függelék a rendelettervezethez:	<input type="checkbox"/>
Melléklet az előterjesztéshez:	<input checked="" type="checkbox"/> 1
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	- képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti <input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.	

**TÁJÉKOZTATÓ**  
**A FIZ KFT. 2015. ÉVI TEVÉKENYSÉGÉRŐL**



## TÁJÉKOZTATÓ

### A „FIZ” Felsőzsolcai Ipari Zóna Kft 2015. évi tevékenységéről

Az Ipari Parkunk iránt 2015-ben már érezhető érdeklődés mutatkozott, szemben a korábbiakkal. A külföldi és a belföldi befektetői érdeklődés még mindig nagyon óvatos, de már érződik, hogy akik túléltek a pénzügyi-gazdasági válságot, már érdeklődnek a fejlesztési lehetőségek iránt. Sokan természetesen pályázati támogatások elnyeréséhez kötik a beruházásaik elkezdését és a telekvásárlást.

2015-ben értékesítésre került a 016/96. hrsz. alatt nyilvántartott, 2.036 m<sup>2</sup> alapterületű telek 3.500.-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA áron, mely a FIZ Kft tulajdonában volt. A befolyt összegből sikerült a külső hitelező Metrószer Kft felé 5 éve fennálló tőke és kamattartozás jelentős részét kiegyenlíteni. 2015. december 31-én 940.000.-Ft tőketartozásunk és a kamat 50 %-ának elengedése után 4.525.950.-Ft kamattartozásunk állt fenn, melynek a kiegyenlítése 2016. január 26-án megtörtént. A 2011-ben kapott 75 millió Ft kölcsön és annak 4.525.950.-Ft kamata ezzel kiegyenlítésre került, s így nincs a FIZ Kft-nek külső hitelező felé tartozása csak a tagok felé.

A tagok felé fennálló tartozás (tőke és annak kamata) az alábbi:

Név	tőke tartozás	kamat tartozás	tőke és kamat tartozás összesen
Intermed 97 Bt	3 277 981	989 473	4 267 454
Inform-Adó Kft	6 555 963	1 971 799	8 527 762
Felsőzsolca Önkormányzat	26 225 454	7 887 605	34 113 059
<b>Összesen</b>	<b>36 059 398</b>	<b>10 848 877</b>	<b>46 908 276</b>

A FIZ Kft jelenlegi gazdasági helyzetében kezdeményeztük a tagi hitel után fizetendő 10 %-os kamat teljes elengedését vagy jelentős csökkentését, mivel a 10 %-os kamat a jelenlegi banki kamatokhoz képest irreálisan magas, már-már uzsorásnak tekinthető. Az Önkormányzat ennek a csökkentéséhez vagy elengedéséhez jelenleg nem járult hozzá. A kamatfizetési kötelezettségünk a tagok felé már megközelíti a 11 millió Ft-ot a 36 milliós kölcsön után. A Metrószer Kft 75 milliós kölcsöne után fizettünk ki 4,5 millió Ft-ot.

Közművezeték adó terheli a FIZ Kft-t 2013-tól. Ezt kénytelenek vagyunk fizetni, mert a szolgáltatók nem kívánják átvállalni a költségeket, mivel nem tudják tovább terhelni a szolgáltatást igénybe vevőre.

A FIZ Kft befektetett eszközeinek bruttó értéke 997.597.140.-Ft, melynek a nettó értéke jelenleg 340.181.570.-Ft. Ez lényegében ingatlanokban és a hozzá kapcsolódó vagyoni értékű jogokban testesül meg. A FIZ Kft saját tőkéje a 3.300 eFt jegyzett tőkével szemben 2015. év végén 114.662 eFt.

2015-ben is a működési kiadások alacsony mértéke jellemző társaságunkra, hiszen nem tartunk fenn önálló irodát, nincsenek alkalmazottak, a két ügyvezető látja el teljes egészében az adminisztrációs és egyéb feladatokat, melyhez az infrastrukturális irodai háttérrel az Inform-Adó Kft biztosítja. Továbbra is az Inform-Adó Kft fedezi a FIZ Kft minden üzemeltetési költségét, mint 2000-tól minden évben.

Teljesen megszüntettünk minden nemű költség kifizetését az ügyvezetők számára, mivel ezekre nem tudtunk volna fedezetet biztosítani. Nem fizettünk 2015. évre sem gépkocsi használatot és telefon költséget egyik ügyvezetőnek sem.

A bevételek és kiadások összhangja 2015-ben az előző évekhez hasonlóan problémát okozott. Társaságunknak likviditási gondjai merültek fel.

A FIZ Kft 2015. évi adózás előtti eredménye - 68.763 eFt. A nagyarányú veszteséget a tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása okozza, mely 95.889.550 Ft 2015-évből. Ezt azonban akkor is el kell számolni, ha ez által a társaság veszteségesé válik.

Az Ipari park fekvését, elhelyezkedését, Miskolc város szomszédságát tekintve még mindig **versenyképes**, azonban az elmúlt években romlottak a pozícióink egyrészt a Felsőzsolcát érintő árvízi hírek miatt, másrészt annak következtében, hogy számos ingatlankínálat jelent meg a térségünkben. Miskolc Város jelentős lépéseket tett az ingatlan kínálat bővítésére (Mechatronikai Ipari Park; Déli Ipari Park, az 1.000 ha-os ipari park beharangozása) és a befektetők idecsalogtatására. A TAKATA gyár miskolci beruházása tovább erősíti helyzetüket.

**A gazdasági válság ellenére is voltak/vannak fejlesztések az Ipari Parkban**, hiszen a korábban megvásárolt területeken néhány vállalkozás fejlesztésbe fogott.

A francia tulajdonú SICTA Kft az autóiipari fellendülés megindulásával jelentős fejlesztésekbe kezdett. Nagyon bízunk benne, hogy eredményre vezetnek a folyamatban lévő tárgyalásaink, s megvásárolnak egy nagyobb területet a jelenlegi telephelyük szomszédságában.

Meglepetéssel tapasztaltuk, hogy megvásároltak egy másik, velük szomszédos területet (016/24 hrsz.) amely, egyébként nem képezi az ipari park részét. Majd nemrég kísérletet tettek arra, hogy telekegyesítési eljárás keretében ezt a területet a földhivatalnál átvezessék úgy, hogy az eredeti területre megszerzett vagyoni értékű jogokat is átvezessék. Társaságunk ezt észlelve, fellebezéssel élt a Miskolci Földhivatalnál, mely eljárás még folyamatban van.

Amennyiben a SICTA Kft. külön megállapodás keretében ellenértéket fizet majd a vagyoni értékű jogokért, úgy lehet azt mondani, hogy társaságunkat nem érte anyagi kár az egyébként nagyon bizarr és nem igazán jogkövető ügylet kapcsán.

Tekintettel arra a körülményre, hogy a területet a SICTA Kft Felsőzsolca Város Önkormányzatától, illetve annak aktív közreműködésével szerezte meg, kérdéses hogy az Önkormányzat, a FIZ Kft többségi tulajdonosa, miért tette ezt, hiszen ez által, egyrészt ellehetlenítette a tárgyalásainkat, másrészt jelentős anyagi hátrányt okozott a FIZ Kft-nek, s rajta keresztül a tulajdonosoknak, azaz saját magának is. Megakadályozta a tagi hitel visszafizetését is, hiszen így nem származott bevétele belőle a társaságunknak.

Összességében megállapítható hogy a fent említett ügylet körülményei, hatásai, jogszerűsége illetve a SICTA Kft szándékainak jóhiszeműsége megkérdőjelezhető. Már lassan egy éve, hogy megvásárolták a területet, de azóta sem kerestek, hogy az infrastrukturális (vagyoni értékű) jogokat rendezzék.

Folyamatban van az ALUINVENT Kft fejlesztése egy új típusú alumíniumhab előállítására az Ipari Parkban.

Ezek a beruházások is mutatják, hogy nem állt meg az élet az Ipari Parkban, s a megvalósított beruházások foglalkoztatást, s adóbevételt jelentenek a város számára.

A legnagyobb gondot a Turul út elejének rendkívül leromlott állapota okozta, amelynek a kijavítására megtettük a szükséges lépéseket, s 2016 tavaszán új aszfaltréteget terítettünk a problémás útszakaszra.

Továbbra is problémát okoz a buszjárat hiánya az Ipari Parkba, amely csak növekedni fog, ha nő a foglalkoztatottak száma.

A NAV általános adóellenőrzést tartott 2015-ben a FIZ Kft-nél. 2014. évet teljes egészében ellenőrizte és mindent rendben talált, megállapítást nem tett.

Lehetőség nyílt egy kormányrendelet megjelenése után, hogy a pályázatokhoz kapcsolódóan fedezetként bejegyzésre került jelzálogjogokat töröltsük az ingatlanokról, melyet meg is tettünk.

2015-ben több olyan érdeklődővel is tárgyaltunk, akik betelepülési szándékukat jelezték. Reméljük, hogy a pályázatok elősegítik a területvásárlást.

Jelenleg a legfontosabb feladat a területek értékesítése. Csak az értékesítéssel oldható meg a FIZ Kft jelenlegi finanszírozási problémája, de Felsőzsolca Városának is ebből származhat bevétele.

Az Ipari Parkba eddig betelepült vállalkozások már jelenleg is megbízható gazdasági hátteret jelentenek Felsőzsolca Városa számára, nemcsak adóbevételek (iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó) vonatkozásában, hanem egyéb támogatások, szponzori felajánlások tekintetében is.

Miskolc, 2016. szeptember 30.

  
Kárpás Csaba  
ügyvezető

Tisztelettel

  
Szász Csaba  
ügyvezető

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy:** Tájékoztató a FIZ Kft. 2015. évi tevékenységéről

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a FIZ Kft. 2015. évi tevékenységéről szóló tájékoztatót.

Felelős: **Szász Csaba ügyvezető**

Határidő: **értelemszerűen**