

<b>Előterjesztő:</b>	
	Kósa Lajos
<b>Tárgy:</b>	A Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Korlátolt Felelősségű Társaság megalapítása
<b>Iktatószám:</b>	/2011/2011
<b>Ügyintéző:</b>	Kovács Lászlóné Czentnár Anita
<b>Melléklet:</b>	<u>Társasági Szerződés</u>
<b>Feladatot jelent:</b>	Kósa Lajos Molnár Éva Szilágyi Béla Kovács Lászlóné Racsmány Gyula László
<b>Véleményező bizottság:</b>	
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	

Tisztelt Közgyűlés!

A Magyar Köztársaság Kormánya 1262/2010. (XI.30.) számú határozatában kimondta, hogy a Debreceni Nagyerdei Stadion (továbbiakban: Stadion) rekonstrukciójának megvalósítására projekt cég megalapítása útján kerüljön sor, úgy, hogy a magyar állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt. jogosult a cégalapításra, amennyiben Debrecen Megyei Jogú Város a projekt cég alapításához szükséges nem pénzbeli hozzájárulást biztosítja, az állam pedig a Stadion rekonstrukciójához 2011-2012. évben két részletben 12,5 milliárd Ft forrás biztosításáról gondoskodik.

A Stadion Debrecen város kizárólagos tulajdonát képezi, jelenleg a 190/2000. (VII.6.) Kh. határozat értelmében a Debreceni Sportcentrum Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. üzemelteti.

A Stadion Debrecen II. kerület 22334 hrsz-on nyilvántartott „kivett sporttelep” megjelölésű ingatlan, a tulajdoni lap szerint 38.655 négyzetméter területű, korlátozottan forgalomképes

ingatlan, tekintettel arra, hogy a 25/1997. (VI.20.) Kr. számú rendelet 3. § (4) bekezdés f.) pontja az önkormányzati egyszemélyes gazdasági társaság használatába adott vagyont korlátozottan forgalomképesnek jelöli meg. Ez a jellege megszűnik az ingatlannak akkor, ha az önkormányzat visszaveszi azt az üzemeltető használatából. Az ingatlan jelenlegi nyilvántartott értéke 2010. december 31-én 1.200.274 E Ft. Az érték aktualizálása a vagyonrendelet 9. § (2) bekezdés a) pontja értelmében megtörtént, a két értébecslés rendelkezésre áll az alábbiak szerint:

- *Ingatlan – Pont Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Bt: 1.480.000.000 Ft*
- *APSZIS Mérnök Konzultációs és Szolgáltató Bt: 1.300.000.000 Ft*

A két értékelés számtani átlaga 1.390.000 E Ft.

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 114.§ (3) bekezdése értelmében, továbbá az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§-a értelmében az ingatlan hasznosításához (a társaságba történő bevitelhez) független könyvvizsgálói értékelésre is szükség van.

A kormányhatározatban előírt gazdasági társaság korlátolt felelősségű társaság formában kerül megalapításra, tagjai:

- Magyar állam, képviseli a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság
- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata

A BMSK Zrt. közvetetten 100 %-ban állami tulajdonú társaság, amely nagy tapasztalattal rendelkezik sportlétesítmények kivitelezésének lebonyolításában, és sportlétesítmények üzemeltetésében, így eredményesen tudja képviselni a magyar államot. A tagok közötti tulajdoni részarány az alábbiak szerint alakulna:

- |                     |      |
|---------------------|------|
| - MNV Zrt.          | 51 % |
| - BMSK Zrt.         | 39 % |
| - DMJV Önkormányzat | 10%  |

A korlátolt felelősségű társaság 1 millió Ft törzstőkével kerülne megalapításra.

A megalapításra kerülő Kft. két ügyvezetővel működne, valamint induláskor háromtagú felügyelő-bizottság segítené a munkáját. Az ügyvezetők közül egy főt az MNV Zrt. jelöl, aki Vigh László, míg a másik ügyvezetőt Debrecen Város Önkormányzata jelöli, Ábri Balázs személyében. A két ügyvezető együttesen képviseli a Kft-t.

A három tagú felügyelő-bizottság tagjai: Máté János, Dr. Sásdi András Béla és Varga László.

Díjazásuk a javaslat szerint az ügyvezetők esetében 500.000-500.000 Ft, a felügyelőbizottság elnökének 80.000 Ft, a tagoknak 70.000 Ft.

A Kft. könyvvizsgálójának, 3 üzleti évre, a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság, a könyvvizsgálatért felelős természetes személy Nagy András kerül a társasági szerződésben kijelölésre. Díjazása a javaslat szerint 2011. évre 2.100.000 Ft+Áfa összeg, 2012. évre 2.200.000 Ft+Áfa összeg, 2013. évre 2.300.000 Ft+Áfa összeg.

A társasági szerződésben meghatározásra kerültek azok a döntési jogkörök, melyek esetében kizárólag egyhangú döntéssel lehet határozatot hozni, ebben a felek előzetesen megállapodtak, így az önkormányzat érdekei messzemenően képviselve vannak. Az önkormányzat vagyoni hozzájárulása tehát a társaság megalapításához 100.000 Ft, így a törzsbetétje 100.000 Ft, a tulajdoni részaránya 10 %.

Egyértelmű, hogy a Stadion rekonstrukciójához szükség van a jelenlegi telekre és épületre, továbbá az építéshez szükséges készpénzre, ezért a beruházás megkezdése előtt még a társasági szerződés módosításra kerül.

A társaság székhelye az önkormányzat tulajdonában álló, Debrecen Kossuth utca 22. I emelet 14. szám alatti nem lakás céljára szolgáló ingatlan, melyből jelenleg 1 irodában működik a Debreceni Víziközmű Társaság, ugyanakkor rendelkezésre áll további 3 db irodahelyiség külön bejárattal, és a közös használatú helyiségek. A Debreceni Víziközmű Társulat várhatóan 1 éven belül befejezi ténykedését, így ha szükséges, a további helyiségek is rendelkezésre állnak. A jelenlegi bérleti díj 3.151 Ft/ m<sup>2</sup>, ez a helyiség bérbeadását illetően irányadó, a bérbeadásról a Tulajdonosi Bizottság jogosult dönteni.

Fentiekre tekintettel a társasági szerződés aláírásával egyidőben a további teendők, kötelezettségek és felelősség tekintetében úgynevezett szindikátusi szerződés megkötésére kerül sor, amely a későbbi vagyonbevitel(ek)hez igazodó tulajdoni arányokról is rendelkezik. A szindikátusi szerződés- tervezet főbb megállapításai, kikötései az alábbiak:

- A társasági szerződés bejegyzését követően a Nemzeti Erőforrás Minisztériummal megkötött támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül a tagok törzstőke-emelést határoznak el, melynek értéke 1.000.000 Ft, ez ugyanolyan arányban oszlik meg a tagok között, mint az alapításkori 1.000.000 Ft, azonban Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata nem pénzbeli hozzájárulást teljesít, hanem a debreceni Nagyerdei Stadion megnevezésű ingatlant viszi be a társaságba oly módon, hogy az ingatlan könyvvizsgáló által megállapított értékéből 100.000 Ft-al a jegyzett tőkét emeli fel nem pénzbeli hozzájárulásként (apport), az értékkülönbséget pedig tőketartalékba kerül behelyezésre, ugyanakkor az ingatlan 1/1 arányban apport jogcímen átkerül a Kft. tulajdonába és ez a telekkönyvön is átvezetésre kerül. A tőketartalékba helyezés nem szokványos, de szabályos megoldás és a fennálló szabályok szerint kezelhető.
- A magyar állam kötelezettséget vállal arra, hogy a stadion beruházásához 12,5 milliárd Ft-ot biztosít 2011. és 2012. évben oly módon, hogy a Kft-vel a Nemzeti Erőforrás Minisztériuma 292/2009. (XII.19.) Korm. rendelet értelmében költségvetésből nyújtott

támogatási szerződést köt. A támogatásként történő fedezet biztosítás egyben azt is jelenti, hogy a számviteli szabályok szerint a támogatás a jövőbeni értékcsökkenésnek is biztosítja a fedezetét (időbeli elhatárolás).

- Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kötelezettséget vállal arra, hogy a Stadion rekonstrukciójával kapcsolatosan eddig elkészült szakvéleményeket, tanulmányokat illetve vázlattervet térítésmentesen a Kft. rendelkezésére bocsátja, azzal a továbbiakban a társaság rendelkezik, értelemszerűen a szerzői jogok rendezése mellett.
- A kormányhatározat értelmében az elkészült Stadion megvalósítását, műszaki átadását követően a társaság és DMJV Önkormányzata polgári jogi szerződést köt az üzemeltetésre, erre mindkét fél kötelezettséget vállal.
- Természetesen menet közben előfordulhatnak olyan előre nem látható általunk vagy a társaság által egyáltalán nem befolyásolható körülmények, amelyek a megvalósítást lehetetlenné teszik. Nem erre készülünk, azonban ennek a lehetőségét sem lehet kizárni, ezért a szerződés értelmében ebben a tagoknak meg kell állapodni.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy fogadja el a határozati javaslatot, annak mellékleteként a társasági szerződést.

#### Határozati javaslat

##### A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 9. § (4) bekezdése, a 80. § (1) bekezdése, a 2006. évi IV. törvény 3. § (1) bekezdése, 141.§ (2) bekezdés j.), k.) és l.) pontjai

**1./** megalapítja a Magyar Állammal (képviseli az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 29. § (3) bekezdése alapján a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. székhelye: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., Cg.: 01-10-045784) és a BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.-vel (székhelye: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3, Cg.: 01-10-044336) közösen a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Korlátolt Felelősségű Társaságot a mellékelt társasági szerződés szerint.

**2./** Javasolja a társaság taggyűlésének határozatlan időtartamra a társaság első ügyvezetőinek megválasztani Ábri Balázst (4032 Debrecen, Károli Gáspár u. 92., anyja neve: Ökrös Zsuzsanna) és Vigh Lászlót (5000 Szolnok, Sóház út 1/d. 2. em. 3., anyja neve: Szilágyi Mária) azzal, hogy tevékenységüket 500.000 Ft/hó megbízási díj ellenében lássák el.

**3./** Javasolja a társaság taggyűlésének, hogy határozatlan időre válassza meg az alábbi személyeket a Felügyelő Bizottság tagjaivá :

1. Máté Jánost (1213 Budapest, Gyöngyvirág u. 11., anyja neve: Kabács Judit),

2. Dr. Sásdi András Bélát (4029 Debrecen, Pereces u. 24. anyja neve: Szottfried Erzsébet Margit),
3. Varga Lászlót (1039 Budapest, Királyok útja 77., anyja neve: Till Éva).

A Felügyelő Bizottság elnökének díjazását 80.000 Ft/hó összegben, a Felügyelő Bizottság tagjainak díjazását 70.000 Ft/hó összegben javasolja megállapítani.

4./ Javasolja a társaság taggyűlésének, hogy a társaság első könyvvizsgálójának 2014. május 31. napjáig válassza meg a BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.-t (1126 Budapest, Nagy Jenő u. 10., Cg. 01-09-867785), a könyvvizsgálatért felelős személynek Nagy Andrást (1118 Budapest, Somlói út 47/C, anyja neve: Dr. Somogyi Vera, kamarai tagsági száma: 005718) azzal, hogy díjazását 2011. évre 2.100.000 Ft + Áfa, 2012. évre 2.200.000 Ft + Áfa, és 2013. évre 2.300.000 Ft + Áfa összegben határozza meg.

5./ A Kft. alapításához szükséges 100.000.- Ft-ot DMJV Önkormányzata 2011. évi költségvetéséről szóló 4/2011. (II. 18.) önkormányzati rendelet 5. melléklet 4.1. alcím 4.1.17 jogcím terhére biztosítja.

6./ Felkéri a polgármestert, hogy a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. taggyűlésén az 1./-5./ pontok szerint képviselje az Önkormányzatot.

7./ A társaság székhelyének biztosítja DMJV Önkormányzata tulajdonában álló Debrecen, Kossuth utca 22. I/14. szám alatti ingatlant. Javasolja a Tulajdonosi Bizottságnak, hogy kössön bérleti szerződést a társasággal az ingatlanra.

**Határidő:** 2011. május 15.

**Felelős:** a Tulajdonosi Bizottság elnöke

8./ Felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a megalapított Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Korlátolt Felelősségű Társaság további működése érdekében a felek közötti tárgyalás alapján előkészített szindikátusi szerződést különösen az alábbi kiemelt szempontok figyelembevételével kösse meg:

- a.) A Nagyerdei Stadion apportálása a társaságba oly módon történjen, hogy annak a könyvvizsgáló által meghatározott értékéből 100.000 Ft nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként (ami a törzsbetétet növeli), a további összeg tőketartalékként kerüljön biztosításra.
- b.) Biztosítson a Magyar Állam a Stadion rekonstrukciójához - támogatási szerződés keretében - 12,5 milliárd Ft összegű költségvetési támogatást.
- c.) Az önkormányzat tulajdonában lévő szakvélemények, előkészítő anyagok és vázlatterv térítésmentesen kerüljön átadásra a Kft. tulajdonába.
- d.) Az elkészült beruházás eredményeként létrejövő Stadion műszaki átadását követően polgári jogi szerződéssel DMJV Önkormányzata üzemeltesse.
- e.) A szerződés adjon garanciát ellehetetlenülés esetén az apportált önkormányzati ingatlanok az önkormányzat tulajdonába való visszaadására.

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!**

D e b r e c e n, 2011. április 20.

Kósa Lajos  
polgármester

