

<i>Előterjesztő:</i>	
	Kósa Lajos polgármester
Tárgy:	A Nagyerdei Stadion apportálása a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. részére
Iktatószám:	104614//2011
Ügyintéző:	Czentnár Anita
Melléklet:	Előterjesztés melléklete: 1. <u>Szabályozási terv részlet</u> 2. <u>Tulajdoni lap</u>
Feladatot jelent:	Kósa Lajos polgármester Kovács Lászlóné Gazdálkodási Főosztály vezetője részére
Véleményező bizottság:	Tulajdonosi Bizottság Kulturális, Ifjúsági és Sportbizottság Pénzügyi Bizottság
Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:	2011. június 23.
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Fejesné Dr. Terdik Edda

Tisztelt Közgyűlés!

DMJV Önkormányzata a 98/2011. (V.2.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a Magyar Állammal (képviseli a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) és a BMSK Beruházási, Műszaki, Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.-vel közösen megalapítja a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft.-t. A társaság 2011. május 31. napjával alakult oly módon, hogy DMJV Önkormányzata az 1 millió Ft összegű törzstőkéből 10%-kal, a BMSK Zrt. 39%-kal, míg a Magyar Állam 51%-kal részesedik. A társaság cégbírósági bejegyzési eljárása 2011. június 16. napján megindult.

A Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. székhelye a Debrecen, Kossuth u. 22. I./14. sz. alatt, DMJV Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező irodában kerül elhelyezésre. A Kft. részére történő bérbeadás előkészítése folyamatban van.

A Magyar Köztársaság Kormánya – stadionfejlesztési programjának első állomásaként – a 1262/2010. (XI.30.) számú határozatában kimondta, hogy – támogatva a Debreceni Nagyerdei Stadion (továbbiakban: Stadion) rekonstrukcióját – annak megvalósítása projekt cég megalapítása útján valósuljon meg, úgy, hogy a magyar állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő 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.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a 22334 hrsz-ú, 3 ha 8655 m² területű, „sporttelep” megnevezésű, a valóságban a Nagyerdei Stadion ingatlana.

Az ingatlan a hatályos Szabályozási Terv előírásai szerint különleges közhasználatú építményi zónaként került meghatározásra (előterjesztés 1. sz. melléklete).

Tájékoztatom a T. Közgyűlést, hogy a Nagyerdei Stadion ingatlana az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben nem szerepel, azaz nem esik a NATURA 2000 védelem alá.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az ingatlant üzemeltetés céljából 2000. évben a Debreceni Sportcentrum Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft. jogelődje, a Debreceni Sportcentrum Szolgáltató Kht. ingyenes használatába adta. Ezzel az ingatlan korlátozottan forgalomképesé vált, ám amint a T. Közgyűlés elvonja azt a Sportcentrum Nonprofit Kft. használatából, forgalomképesé válik.

Az Önkormányzat által felkért ingatlanforgalmi szakértők 2011 márciusában az ingatlan forgalmi értékét a következők szerint állapították meg:

Ingatlan-Pont Bt. 1.480.000.000,- Ft

Apszis Bt. 1.300.000.000,- Ft

Számtani középérték: 1.390.000.000,- Ft

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény 108.§-a alapján az ingatlan társaságba történő beviteléhez készített független könyvvizsgálói értékelés is 1.390.000.000,- Ft-ban határozta meg az ingatlan értékét. A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 114. § (3) bekezdése kimondja, hogy az egyes tagok nem pénzbeli hozzájárulásuk értékét maguk állapítják meg és azt a tagok fogadják el.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy az önkormányzat nyilvántartásaiban a Nagyerdei Stadion ingatlana 2011. március 31. napján 1.200.266.685,- Ft nettó nyilvántartási értéket képvisel.

A projekt megvalósítását előkészítő tárgyalások során a felek megegyeztek abban, hogy a társasági szerződés bejegyzését követően – amely folyamatban van – 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 hozzájárulásként (apport) a Nagyerdei Stadiont viszi be a társaságba oly módon, hogy az ingatlan taggyűlés által elfogadott értékéből 100.000 Ft-tal a jegyzett tőkét emeli fel nem pénzbeli hozzájárulásként, az értékkülönbözet pedig a saját tőke részeként tőketartalékba kerül, ugyanakkor az ingatlan 1/1 arányban apport jogcímen átkerül a Kft. tulajdonába és ez a telekkönyvön is átvezetésre kerül.

Ez a megoldás a gyakorlatban azt jelenti, hogy DMJV Önkormányzata apportálja 1,39 milliárd Ft forgalmi értékű ingatlanát oly módon, hogy az ingatlan taggyűlés által elfogadott értékéből 100.000,- Ft törzsbetétként tőkeemeléssel a törzstőkébe, a fennmaradó érték pedig a tőketartalékba kerül. Az MNV Zrt. és a BMSK Kft. egyidejűleg felemelik a jegyzett tőkét összesen 900.000,- Ft-tal, ezáltal a tulajdoni arányok változatlanok maradnak.

A társaság értéke közvetlenül az apportot követően hozzávetőlegesen meg fog egyezni az ingatlan forgalmi értékével és ez mindaddig így marad, míg az állami támogatás meg nem érkezik a társaság számlájára. Amikor ez megtörténik, az Önkormányzat üzletrészenek értéke várhatóan meg fog egyezni az általa nyújtott vagyoni hozzájárulás értékével.

A Nagyerdei Stadion apportálása – a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes főosztályával történt konzultáció alapján – 1 milliárd forintig 4%, a forgalmi érték ezt meghaladó része után 2% vagyonszerzési illeték alá esik.

A társasági szerződésbe szükséges beépíteni, hogy a társaság megszűnése esetén a társaság vagyonát a beruházás aktiválását követően üzletrészeik arányában kell felosztani a tagok között, minden más esetben a bevitt vagyon arányában történik az elszámolás és a felosztás azzal, hogy az esetleges tehermentesítésről a tagok üzletrészeik arányában gondoskodnak.

Tájékoztatom továbbá a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Virágkarnevál rendezvényeinek megtartása miatt az apportálás időpontja 2011. szeptember 1. napja, amely a beruházást nem akadályozza.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

az 1990. évi LXV. törvény 80. § (1) bekezdése, a 2006. évi IV. törvény 114.§ (3) bekezdése, 154. § (1) bekezdése, valamint a 25/1997. (VI. 20.) Kr. sz. rendelet 20. § (1) bekezdése alapján

1./ a Debreceni Sportcentrum Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.-nek a 190/2000. (VII. 6.) Kh. határozattal ingyenes üzemeltetésre átadott debreceni 22.334 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Nagyerdei park 12. sz. alatti „sporttelep” megnevezésű ingatlant 2011. augusztus 31. napjával visszaveszi.

2./ A Debreceni Sportcentrum Kiemelkedően Közhasznú Nonprofit Kft.-vel a 190/2000. (VII. 6.) Kh. határozat alapján kötött üzemeltetési megállapodás 1.) pontját az alábbiak szerint módosítja:

„1.) Szerződő felek rögzíteni kívánják, hogy az Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll a debreceni 10.898 hrsz. alatt felvett Hódos Imre Sportcsarnok, amely ténylegesen Debrecenben, a Kassai út 34. sz. alatt található.”

3./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy a 2./ pontnak megfelelő üzemeltetési megállapodás módosítását készítse elő és felkéri a polgármestert a megállapodás aláírására.

Határidő: 2011. augusztus 31.

Felelős: az előkészítésért: a Gazdálkodási Főosztály vezetője
az aláírásért: a polgármester

4./ A debreceni 22.334 hrsz-ú, a valóságban Debrecen, Nagyerdei park 12. sz. alatti „sporttelep” megnevezésű 38655 nm területű ingatlant – a Nemzeti Erőforrás Minisztériummal a Magyar Köztársaság Kormánya 1262/2010. (XI. 30.) számú határozatában foglaltak szerint megkötött támogatási szerződés aláírását követő 30 napon belül, de legkorábban 2011. szeptember 1. napjával – nem pénzbeli hozzájárulásként a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. (4024 Debrecen, Kossuth u. 22. I/14., Cg.: 09-09-021268, képviselik: Ábri Balázs és Vígh László ügyvezetők) rendelkezésére bocsátja oly módon, hogy az ingatlan taggyűlés által elfogadott értékéből 100.000,- Ft törzsbetétként tőkeemeléssel a törzstőkébe, a fennmaradó érték pedig a tőketartalékba kerüljön.

5./ Felkéri a polgármestert, hogy a 4./ pontban foglaltakon túl DMJV Önkormányzata érdekeinek képviseletében kezdeményezze a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. következő taggyűlésén a társasági szerződés módosítását oly módon, hogy a társaság megszűnése esetén a társaság vagyonát a beruházás aktiválását követően üzletrészeik

arányában kell felosztani a tagok között. Minden más esetben a bevitt vagyon arányában történik az elszámolás és a felosztás azzal, hogy az esetleges tehermentesítésről a tagok üzletrészeik arányában gondoskodnak.

Határidő: a Nagyerdei Stadion Rekonstrukciós Kft. következő taggyűlésének időpontja

Felelős: a polgármester

A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel!

Debrecen, 2011. június 23.

Kósa Lajos
polgármester