

E L Ő T E R J E S Z T É S	
<b>Előterjesztő:</b>	Dr. Papp László polgármester
<b>Tárgy:</b>	Az Észak-Nyugati Gazdasági Övezet kialakításához kapcsolódó hitel felvételéhez szükséges további döntések meghozatala
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-/2018
<b>Ügyintéző:</b>	Szűcs László Dr. Csanády Edit ,
<b>Feladatot jelent:</b>	Dr. Papp László polgármester Szűcs László Gazdálkodási Főosztály vezetője
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság, Pénzügyi Bizottság, Ügyrendi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2018.11.08
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Fejesné dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	<a href="#">DISZ alapító okirat módosítása</a>
	<a href="#">Modem alapító okirat módosítása</a>
	<a href="#">Főnix alapító okirat módosítása</a>

## Tisztelt Közgyűlés!

### I.

DMJV Önkormányzatának Közgyűlése 2018. augusztus 30-ai ülésén a 143/2018. (VIII. 30.) határozatában vállalta, hogy az Önkormányzat és Magyarország Kormánya döntésén alapuló 44 milliárd Ft tőkeösszegű hitel felvételének biztosítása érdekében a 8314/1 hrsz-ú, a valóságban 4026 Debrecen Hunyadi u. 1-3. sz. alatti ingatlannak (a továbbiakban: Kölcsény Központ) a hitelfelvételre irányuló beszerzési eljárásban fedezetként felajánlott, Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló, jelenleg korlátozottan forgalomképes tulajdoni hányadát 2018. december 31. napjáig forgalomképesé teszi.

Az ingatlan társasházzá alakítása megtörtént, így az önkormányzati tulajdoni hányadból három albetét került kialakításra (konferencia központ 8314/1/A/1. hrsz, művészeti központ 8314/1/A/2 hrsz, parkoló 8314/1/A/1. hrsz).

A kérdéses ingatlant jelenleg két kizárólagos önkormányzati tulajdonú közhasznú nonprofit kft. használja feladatellátás céljából, a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Főnix) és a MODEM Modern Debreceni Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: MODEM).

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 5. § (5) bekezdés b) pontja szerint a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi.

Ahhoz, hogy az önkormányzati tulajdoni hányad forgalomképesé váljon, és ezáltal az önkormányzati hitelfelvétel fedezetül szolgálhasson, az ingatlant használó gazdasági társaságok tulajdonosának kell megváltoznia.

Az Nvtv. 5. § (5) bekezdés b) pontjában foglaltakra tekintettel javaslom a Főnix és a MODEM üzletrészeinek, mint üzleti vagyonnak az értékesítését a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. (a továbbiakban: DISZ) részére. A gazdasági társaságok tevékenységüket tekintve is közel állnak egymáshoz, valamint az Nvtv. 8. § (8) bekezdése sem zárja ki a tulajdonszerzést.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 13. § (1) bekezdése szerint a Közgyűlés hatásköre dönteni az üzletrész átruházásáról. Az átruházást megelőzően a Vagyonrendelet 10. § (1) bekezdés da) pontja szerint egy, hat hónapnál nem régebbi, üzleti értékelés alapján kell az üzletrész forgalmi értékét megállapítani.

Az üzleti értékeléssel megbízott könyvvizsgáló a Főnix és a MODEM üzletrészeinek értékét a törzstőke összegében határozta meg, tekintettel a társaságok közhasznú nonprofit jellegére és arra, hogy jelentős mértékű önkormányzati támogatásból látják el tevékenységüket.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:167. §-a rögzíti az üzletrész kívülálló személyekre történő átruházásának szabályait, továbbá az Nvtv. 8. § (14) bekezdése és a DISZ alapító okirata is rögzíti, hogy az alapító, tehát a Közgyűlés kizárólagos

hatásköre dönteni a más gazdasági társaságban való tulajdonszerzésről.

Ezen jogszabályi előírások alapján tehát a Közgyűlés az üzleti értékelés alapján jogosult meghozni azt a döntést, hogy értékesíti a kizárólagos tulajdonában lévő Főnix és MODEM üzletrészeket és utasítani a DISZ ügyvezetőjét, hogy vásárolja meg az üzletrészeket.

Az értékesíteni kívánt gazdasági társaságok szakmai és gazdasági önállóságának megtartása érdekében javaslom, hogy az értékesítéssel egyidejűleg a DISZ alapító okiratában az alapítói jogok kibővítésre kerüljenek azzal, hogy a társaság tulajdonában lévő gazdasági társaságok feletti kizárólagos alapítói jogokat továbbra is a Közgyűlés gyakorolja. Szintén javaslom, hogy közvetlenül az Önkormányzat gyakorolja továbbra is az érintett gazdasági társaságok ügyvezetői feletti munkáltatói jogköröket.

Ezen adásvételi ügylet a felvett hitel visszafizetésének biztosítéka érdekében szükséges. Ezért az üzletrészek értékesítésekor javasolt a Ptk. 6:224. §-a alapján 6 évre visszavásárlási jogot kikötni. A hitel, melynek a Kölcsény Központ is a fedezete, 2023. december 29. napján kerül a szerződés szerint visszafizetésre. Ezt követően a Közgyűlés élhetne visszavásárlási jogával, és visszaállítható lenne az eredeti állapot.

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról, és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 32. § (4) bekezdése alapján a cégbejegyzési (változásbejegyzési) eljárásban a jogi képviselő kötelező.

Az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. törvény 43. § (1) bekezdése szerint az ügyvéd az általa szerkesztett, továbbá ügyvédi irodája, helyettese, vagy az ügyvédi tevékenység általa alkalmazott gyakorlója által szerkesztett és az ügyvéd által szakmailag jóváhagyott okiratot jegyezheti ellen.

A gazdasági társaságok változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratait a jogi képviselők elkészítették, melyek a határozati javaslat mellékleteit képezik.

A gazdasági társaságok felügyelőbizottságai az előterjesztést a postázást követően tárgyalják meg, határozataik a Közgyűlés ülésén ismertetésre kerülnek.

## II.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése 2018. október 11. napján zárt ülés keretében tárgyalta rendkívüli indítvány alapján az *„Utasítás adása a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezetője részére az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben kialakítandó egyes ingatlanok értékesítése érdekében szükséges megállapodások megkötésére”* tárgyú előterjesztést, amelyet a 183/2018. (X. 11.) határozattal (a továbbiakban: Határozat) el is fogadott. A Határozat 1./ pontja alapján a Közgyűlés utasította a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (a továbbiakban: Kft.) ügyvezetőjét a BMW Manufacturing Hungary Kft.-vel (a továbbiakban: BMW) kötendő adásvételi előszerződés megkötésére, amely 2018. október 12-én meg is történt.

Az adásvételi előszerződés értelmében a BMW euróban fogja utalni a vételárat a Kft. részére, azonban az Önkormányzat az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-től (a továbbiakban: Bank) forintban vette fel a beruházás megvalósításához szükséges hitelt, amelyet forintban is kell törleszteni.

Legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötéséig a Kft. engedményezni fogja a BMW-től érkező vételárat a Bankra, így az közvetlenül a hitel előtörlesztését fogja szolgálni. Ez azonban – az összeg jelentős nagyságrendjére és 2019. illetve 2020. évi várható többségi teljesülésére is tekintettel – deviza-árfolyamkockázatot hordoz magában. Az Önkormányzat (a hitel szempontjából mint adós) számára akkor lesz az ügylet veszteséges, ha a vételár utalásának (és ezáltal a hitel előtörlesztés) napján a forint árfolyama erősödni fog a jelenlegi szinthez képest.

A beérkező euró vételár ugyanis az adott napi árfolyamon kerül átváltásra forintra, és szolgálja az Önkormányzat által felvett hitel törlesztését. Ez a jövőbeni árfolyam jelenleg nem ismert, ezért kockázatot hordoz magában.

A devizák árfolyamának egymáshoz képesti elmozdulását megjósolni előre nem lehet, és rajtunk kívül álló világgazdasági tényezőktől függ. Jellemzően 1,-Ft elmozdulás az EUR/HUF devizakeresztben a forint erősödése felé annyi veszteséget jelentene az Önkormányzatnak forintban, ahány euró az adott ügylet értéke. (Ugyanígy 1 Ft ellenkező irányú elmozdulás, vagyis forint gyengülés megegyező összegű nyereséget jelentene.)

**Az Önkormányzat célja tehát az, hogy minimalizálja a BMW-től várható és EUR devizanemben meghatározott bevételnek a HUF-ra történő átváltásával keletkező esetleges devizaátváltási veszteséget. Az alábbiakban kifejtettek szerint viszont egy derivatív devizaügylet megkötése is hordoz magában kockázatot az ügylet sajátosságai miatt.**

A fenti előzmények alapján tehát a BMW-től érkező bevétel közvetlenül a Bankhoz fog érkezni, így a deviza átváltás és a hozzá kapcsolódó fedezeti ügylet is célszerűen a Banknál történik. Ha másik bankkal kötünk devizapiaci ügyletet, az egy különálló ügylet lesz, melynek lejáratkor lesz egy pozitív vagy negatív realizált eredménye, és gyakorlatilag ettől függetlenül váltódik át a Bankhoz érkező vételár spot (azonnali piaci) árfolyamon, melynek árfolyamkockázatát vagy növeli, vagy csökkenti a másik banknál realizált veszteség/nyereség. Azt szinte lehetetlen kivitelezni, hogy a spot árfolyam megegyezzen a két érintett banknál, ha külön ügyletekben gondolkodunk, így további, igaz kisebb lehetséges mértékű fedezhetetlen kockázattal is számolni kell.

Jelenleg emiatt úgy látjuk, hogy a Bankkal kell megkötni a fedezeti devizaügyletet is. Ha csak egy ajánlattal számolhatunk, felmerül a piaci ár kérdése, de erre támpontot adhatnak a korábban indikatív jelleggel más bankoktól bekért ajánlatok.

Az ügylet a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 9. § (8) bekezdés e) pontja alapján kivételi körbe tartozik, nem kell tehát közbeszerzési eljárást lefolytatni. A versenyeztetése így is nehézkes, mindenképp pontosan definiált feltételekkel, egy bizonyos időpontra kell megkérni a kötelező ajánlatokat, mely mind a spot (azonnali piaci) mind a swap (a devizapár két devizájának kamatkülönbségéből adódó prémium) részét tartalmazza az ügyletnek, és azonnal meg is kell kötni a legjobb ajánlatot adóval.

Jelenleg két módja kínálkozik a kockázat kiküszöbölésének/csökkentésének: határidős (forward) deviza ügylet és az opciós deviza ügylet (egyszerű vagy sávós). E két devizaügylet előnyeit, hátrányait, kockázatait az alábbiak szerint összegezem azzal, hogy az első megoldást javaslom alkalmazni a T. Közgyűlésnek a határozati javaslatban.

### **1.) Határidős (Forward) deviza ügylet:**

A határidős deviza ügylet jövőbeli időpontra szól, egy adott jövőbeli devizaárfolyamra vonatkozó spekulációt jelent, és mindkét fél számára kötelezettséggel jár. A határidős ügyletre vonatkozó megállapodásban a felek egy jövőbeli deviza átváltási árfolyamban állapodnak meg, így az ügylet teljesítése független lesz a devizapiaci árfolyamok mozgásától. Nincs tranzakciós költsége, a megállapodásban rögzített árfolyam tulajdonképpen magába foglalja az összes banki költséget, így az önkormányzatnak további kiadást nem jelent.

A veszélye az, hogy az ügylet mindkét fél számára kötelezettséget jelent, így az Önkormányzat számára is. **Arra ugyanis nincs 100%-os garancia, hogy az Önkormányzat időben, teljes összegben megkapja a BMW-től a vételárat, így pedig egy valójában nem birtokolt EUR összegre kötünk határidős eladási ügyletet.**

Ha ugyanis az alapügylet nem, vagy nem pontosan teljesül (vagyis a BMW nem utalja időben, teljes összegben a vételárat - azok részleteit - az előre rögzített menetrend szerint, akkor az Önkormányzat sem tud eleget tenni a határidős ügyletben vállalt kötelezettségeinek. Ekkor a pozíció úgy záródik, mintha az Önkormányzat az azonnali piacon spot árfolyamon megvásárolta volna a hiányzó fedezetet. Ez önmagában is piaci kockázatot hordoz, hiszen a - jelenlegi piaci várakozás szerint - várhatóan magasabb EUR/HUF árfolyamon megvett devizát a most rögzített árfolyamon kell majd eladni, tehát veszteséget fogunk realizálni.

A határidős ügylet lejáratí idejéből eredő kockázat mérsékelhető. Amennyiben az ügylet lejáratkor az eladni kívánt deviza összeg nem áll rendelkezésre, lehetőség van a lejárat módosítására (görgetés). **Ebben az esetben a keletkező nyereséget, illetve veszteséget a bank elszámolja az eredeti határidős ügylet értéknapiján, és gyakorlatilag új, akkori piaci körülménynek megfelelő pozíciót veszünk fel a lejárt, de görgetni kívánt pozíció helyett.** További kérdés lehet a görgetés egyéb költsége, de ekkora ügyletnél elvárható ezek elhagyása a bank részéről. Görgetni általában maximum 3 hónapot lehetséges.

Általában arra is van lehetőség, hogy már az eredeti határidős ügylet indulásakor megállapodjunk a bankkal, hogy a görgetés esetén milyen árfolyamon történik az elszámolás (piaci vagy historikus). A határidős eladáshoz treasury limit, óvadék (letét) szükséges.

## **2.) Opció deviza ügylet (egyszerű vagy sávós)**

### ***A.) Opció vétel:***

Szintén egy határidős szerződés, amely az opció jogosultjának (jelen esetben az Önkormányzatnak) egyoldalú eladási jogosultságot biztosít EUR-ra. Az opció kötelezettje a bank lesz, aki köteles lesz az előre megállapodott árfolyamon forintban megvásárolni az Önkormányzat által eladásra felkínált EUR összeget. Az Önkormányzat szabadon eldöntheti, hogy él-e az opciós jogával vagy sem, tehát ez az Önkormányzat számára nem jelent kötelezettséget. Az **opciónak azonban azonnali, jelentős tranzakciós költsége van**, és ezt akkor is ki kell fizetni előre, ha az Önkormányzat nem él az opciós jogával (ha lejáratkor az opciós árfolyamnál kedvezőbben tudnánk az azonnali piacon váltani). Tehát ez az ügylet azonnali és végleges kiadást jelent az Önkormányzat számára, amelyhez a 2018. évi költségvetésében nem lett előirányzat biztosítva. Treasury Limit, óvadék nem szükséges.

### ***B.) Opció vétel és eladás:***

Kaptunk javaslatot és indikatív ajánlatot opciós folyosó ügyletre is. Ekkor gyakorlatilag egy EUR/HUF call opció kerül eladásra a részünkről, és ezzel egyidejűleg egy EUR/HUF put opciót veszünk. Ez gyakorlatilag nulla költségű ügylet, mert opciós jogot veszünk, de adunk is el (amiből bevételünk van, ami fedezi a vétel költségét). Ezt meg lehet oldani úgy, hogy pénzmozgással ne járjon, ne kelljen fedezetet biztosítani a vételi ügyletre és elszámolni a bevételt az opciós eladásból. Az ilyen ügyleteknél viszont ebben az esetben szükség van treasury limitre vagy óvadékra, csakúgy, mint a határidős (forward) deviza eladásnál. Ezt az opciós stratégiát nagyon sokféleképpen ki lehet alakítani, de közös jellemző, hogy meghagyja a plusz nyereség lehetőségét az ügyfél (vagyis az Önkormányzat) részére azzal, hogy némi lehetséges veszteséggel is kalkulálni kell, tehát nem jelent az árfolyamkockázat tekintetében teljes védelmet, mint a forward eladás. Az ügylet részleteinek tisztázása körültekintő és hosszas tárgyalást igényel a bank(ok)kal. Opciós stratégiához (mind vételi, mind eladási pozíció felvételéhez) treasury limit, óvadék (letét) szükséges.

A határidős eladás és az opciós alagút ügyletek fontos közös jellemzője, hogy letéttel (treasury limittel) kell rendelkezni a banknál az ügylet esetleges veszteségének fedezésére.

Nagyjából hasonló hitelképességi vizsgálatot kell lefolytatnia a banknak, mintha rövid futamidejű hitelt venne fel az önkormányzat. A bank kérhet letéti biztosítékot vagy vállalhatja teljes, óvadék nélkül treasury limit alapítását. Ez utóbbira kell törekedni.

A származtatott (derivatív) ügyletek megkötésének előfeltétele, hogy az ügyfél az alapletét követelményt a bank által megállapított módon teljesítse. A bank alapletét követelményt az ügyfél által megkötött, nyitott származtatott ügyletekre számol. A bank alapletétként, valamint a felek között megkötésre került származtatott ügyleteken kimutatott az ügyfél részéről negatív ártértékelési eredmények fedezésére, továbbá az ügyfél által realizált, de még nem elszámolt veszteségek fedezésére

- (i) **óvadékot** fogad el, vagy
- (ii) amennyiben ügyfél részére **treasury limitet** állapít meg, úgy óvadékot a treasury limit figyelembevételével fogad el.

**Ha a bank a derivatív ügyletek teljes fedezeti összegét óvadékként kérné és zárolva tartaná, akkor azt jelenlegi ismereteink szerint kötelezettségbe kellene venni, tehát fedezetet kellene biztosítani rá.**

Ezzel szemben a bank által egyedileg megállapított **treasury limit esetén** pótlólagos fedezet bevonásra akkor van szükség, ha a mindenkori piaci árfolyamhoz mérve az adott határidős ügylet a megállapított limitnél nagyobb veszteséget okozna az ügyfélnek. Ezeket a paramétereket is javasolt előre tisztázni a bankkal. és kérni kell a treasury limit megállapítását az ügylet feltételeként.

**Összefoglalva látható, hogy az opciós ügylet inkább spekulatív a sima határidős devizaeladáshoz képest, ezért a határidős deviza eladást javaslom.** Azonban ez is jár kockázattal annak ellenére, hogy pont a kockázat kiküszöbölésére vennénk igénybe. Kötelezettséget jelent, az alapügylet (vétellárész beérkezése) meghíúsulása esetén is csak elszámolással (nyereség / veszteség) zárható le. Ezért inkább azt mondhatjuk, hogy a kockázat minimalizálására tudjuk használni, semmint a teljes kiküszöbölésére.

Az ügyletkez szükséges előfeltételek:

- banknál vezetett HUF és EUR devizaszámla
- Treasury keretszerződés megkötése (ehhez szükséges dokumentumok kitöltése: MIFID (befektető védelmi) tesztek, EMIR, azonosítási nyilatkozat, belső hitelyilatkozat kitöltése/aláírása, ellenőrző kódszó megadása az ügyletkötéshez)
- ajánlatkérők megadása (név, elérhetőség: telefonszám, email cím)
- derivatív ügyletek kötéséhez szükséges élő LEI kód (Ez egy 20 karakterből álló nemzetközi azonosító kód, amely a pénzügyi tranzakciókban részt vevő szereplők egyértelmű világszintű beazonosítására szolgál. Ezt a KELER Zrt.-től kell igényelni, mely a magyar pénzügyi rendszerben központi elszámolóházként működik, a magyarországi brókercégek számláit vezeti.)

Tájékoztatam a Tisztelt Közgyűlést, hogy a MIFID teszt kitöltésre került és az Önkormányzat alacsony kockázatú besorolást kapott, továbbá a KELER-től a LEI kód megkérése az átfutási időre tekintettel már folyamatban van (ez még önmagában nem jelent kötelezettséget).

Nem szabad elfelejteni azt, hogy ezek a biztosítéki jellegű ügyletek arra az esetre vonatkoznak, ha a forint 2019-ben erősödésnek indul, és emiatt az Önkormányzat a BMW-től EUR-ban kapott vételár forintra történő átváltásakor kevesebb forint összeget kapna, mint most. Ha a forint marad a jelenlegi árfolyamon, vagy tovább gyengül, akkor az Önkormányzat több forintot fog kapni ugyanazért az EUR összegért (mintha exportörként viselkedne). **Tehát ha a forint gyengülni fog, és emiatt nem lett volna szükség a határidős ügyletre, akkor az Önkormányzat nem az alapügyleten (adásvételi szerződés) fog veszteséget realizálni, hanem a most megkötendő határidős deviza ügyleten.**

Az EUR/HUF árfolyam több évig (2014-2017. években) viszonylag stabil volt, 305-315 Ft-os sávban mozgott egy-két kisebb kilengéssel, többnyire 310 Ft/euro körül, egészen 2018. májusig, amikor is kilépett a sávból és intenzíven gyengülni kezdett az EUR-hoz képest. Jelenleg kb. 323 Ft-ba kerül egy EUR. A világgazdasági folyamatok alapján azonban nem látható előre, hogy ez egy átázódást jelent, tehát tartósan a magasabb tartományban „ragadt” az EUR/HUF kurzus, vagy esetleg tovább emelkedik, vagy visszafordul a folyamat, és visszatér a forint a korábbi, alacsonyabb sávba.

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

## **Határozati javaslat:**

A Közgyűlés

a polgármester előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 8. § (14) bekezdése, a 2013. évi V. törvény 3:102. § (1) bekezdése, 3:109. § (2) és (4) bekezdése, 3:112. § (3) bekezdése, 3:167. §-a, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 10. § (1) bekezdés d) pontjának da) alpontja, 13. § (1) bekezdése, valamint a 20. § (2) bekezdés b) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdésének a.) pontja, (2) bekezdésének c) pontja alapján

1./ mint a Főnix Rendezvényszervező Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3., képviselő: Bódor Edit ügyvezető, a továbbiakban: Főnix) és a MODEM Modern Debreceni Művészeti Közhasznú Nonprofit Kft. (székhely: 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3., Cg.: 09-09-016787, képviseli: Koroknai Edit ügyvezető, a továbbiakban: MODEM) egyedüli tagja úgy dönt, hogy a tulajdonában álló, egyenként 3.000.000 Ft névértékű üzletrészeket 2018. december 1. napjával értékesítésre kijelöli azzal, hogy 2024. december 31. napjáig visszavásárlási jogot köt ki.

2./ Úgy dönt, hogy a Főnix és a MODEM üzletrészeit névértéken, azaz egyenként 3.000.000,- Ft -os vételáron vevőkijelöléssel értékesíti a Debreceni Ifjúsági Szolgáltató Nonprofit Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Simonffy u. 21., Cg.: 09-09-014397, képviseli: Halász D. János ügyvezető, a továbbiakban: DISZ) részére azzal, hogy a tulajdonszerzéssel egyidejűleg a Főnix és a MODEM fenntartói joga a DISZ-t illeti meg.

3./ A Főnix és a MODEM alapítói jogokat gyakorlójaként úgy dönt, hogy a társaság nem él az elővásárlási jogával, továbbá nem kíván kijelölni kívülálló személyt az üzletrészek megvásárlására.

4./ Utasítja a DISZ ügyvezetőjét, hogy kössön adásvételi szerződést a Főnix és a MODEM üzletrészek megvásárlására az 1-2. pontokban foglaltak szerint.

5./ Elfogadja a DISZ alapító okiratát az 1. melléklet, a Főnix alapító okiratát a 2. melléklet, a MODEM alapító okiratát a 3. melléklet szerinti egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratok szerint.

6./ Átruhazza a polgármesterre a Főnixet és a MODEM-et érintően a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvényben előírt valamennyi szabályzatalkotási és javaslattételi hatáskörét, továbbá a Főnix és a MODEM ügyvezetőit érintően a teljesítménybér meghatározásának, teljesítménykövetelményei megállapításának és teljesítményértékelésének jogát, továbbá felhatalmazza a polgármestert, hogy a Főnix és a MODEM ügyvezetői tekintetében – a DISZ alapítói jogkörében eljárva - gyakorolja az egyéb munkáltatói jogköröket.

7./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1/-6./ pontban foglaltakról a DISZ, a Főnix és a MODEM ügyvezetőit értesítse és felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

**Határidő:** az értesítésért : azonnal

**Felelős:** az értesítésért: a Gazdálkodási Főosztály vezetője  
az aláírásért: a polgármester



**8./** Felhatalmazza a polgármestert, hogy a 18/ISF/P49664/BER számú hitelszerződés fedezetének biztosítása érdekében a 4026 Debrecen, Hunyadi u. 1-3. szám alatt található 8314/1/A/1 hrsz-ú 12102/26809-ed, a 8314/1/A/2 hrsz.-ú 3856/4432-ed, a 8314/1/A/4. hrsz.-ú 2402/3960-ad önkormányzati tulajdoni hányadú ingatlanrészeket érintően az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel a jelzálogszerződést aláírja.

**Határidő:** 2018. december 31.

**Felelős:** a polgármester

**9./** Dönt arról, hogy a 183/2018. (X. 11.) önkormányzati határozat alapján a BMW Manufacturing Hungary Zrt. és a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. között 2018. október 12-én létrejött adásvételi előszerződés értelmében az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-re engedélyezendő, az Önkormányzat által igénybe vett HUF devizanemű hitel előtörlesztésére fordítandó EUR devizanemben meghatározott vételár árfolyamkockázatának mérséklése érdekében a beérkező vételár részekre határidős devizaügyleteket köt az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel.

**10./** Felhatalmazza a polgármestert az 9./ pontban meghatározott célt szolgáló határidős devizaügyletek megkötésére az ERSTE BANK HUNGARY Zrt.-vel.

**Határidő:** folyamatos

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

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

Debrecen, 2018. október 31.

**Dr. Papp László**  
polgármester