



# DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

## GAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY

4024 Debrecen, Piac utca 20.

Telefon: (52) 511-433, Fax: (52) 511-472

<http://www.debrecen.hu>, e-mail: [gazd.fo@ph.debrecen.hu](mailto:gazd.fo@ph.debrecen.hu)

**Tárgy:** Rendkívüli indítvány „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása” tárgyú bizottsági előterjesztéshez

### **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

DMJV Önkormányzatának Közgyűlése a 2021. július 22. napján meghozott 41/2021. (VII. 22.) határozatával akként döntött, hogy DMJV Önkormányzata a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-ben (a továbbiakban: DING Kft.) meglévő, tulajdonát képező, 3.100.000 Ft névértékű üzletrészt - a névértékkel megegyező összegű vételár ellenében – 2021. augusztus 31-ei hatállyal vevőkijelöléssel értékesíti a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (a továbbiakban: DIF Kft.) vevő részére. A felek az adás-vételi szerződést 2021. augusztus 10. napján aláírták. Az értékesítésből adódóan a tulajdonos személyének változását a DING Kft. alapító okiratában szükséges átvezetni, továbbá a DING Kft. ügyvezetője 2021. augusztus 31. napjával lemondott a DING Kft. ügyvezetői megbízásáról, így haladéktalanul új ügyvezetőt kell választani.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy „A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalni szíveskedjen.

### **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére az 1/2013. (I. 24.) önkormányzati rendelet 8. § (2) bekezdése és a 65. § (6) bekezdése alapján

„A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása” tárgyú bizottsági előterjesztést rendkívüli ülésen tárgyalja.

**A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többségű döntés szükséges.**

Debrecen, 2021. augusztus 24.

Szücs László  
főosztályvezető

## ELŐTERJESZTÉS

<b>Előterjesztő:</b>	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője
<b>Tárgy:</b>	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. alapító okiratának módosítása
<b>Iktatószám:</b>	VAGY-1988/2021
<b>Ügyintéző:</b>	Dr. Csanády Edit
<b>Feladatot jelent:</b>	Szűcs László, a Gazdálkodási Főosztály vezetője részére
<b>Véleményező bizottságok:</b>	Tulajdonosi Bizottság
<b>Törvényességi véleményezés ideje:</b>	2021. augusztus 19.
<b>Törvényességi ellenőrzést végezte:</b>	Dr. Terdik Edda

### Mellékletek:

	<a href="#">Alapító okirat módosítása</a>

## **Tisztelt Tulajdonosi Bizottság!**

DMJV Önkormányzatának Közgyűlése a 2021. július 22. napján meghozott 41/2021. (VII. 22.) határozatával akként döntött, hogy DMJV Önkormányzata a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft.-ben (a továbbiakban: DING Kft.) meglévő, tulajdonát képező, 3.100.000 Ft névértékű üzletrészt - a névértékkel megegyező összegű vételár ellenében – 2021. augusztus 31-ei hatállyal vevőkijelöléssel értékesíti a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (a továbbiakban: DIF Kft.) vevő részére. A felek az adás-vételi szerződést 2021. augusztus 10. napján aláírták. Az értékesítésből adódóan a tulajdonos személyének változását a DING Kft. alapító okiratában szükséges átvezetni.

Annak érdekében, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az üzletrész értékesítés ellenére megfelelő mértékben tudjon részt venni a döntéshozatalban javasoljuk, hogy a DING Kft. alapító okiratában a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) általános szabályain túli jogkörök is az alapító alapítói jogkörében kerüljenek meghatározásra. Jogszámban meghatározott alapítói jogkörök például:

- éves beszámoló elfogadása,
- ügyvezető megválasztása, díjazásának megállapítása,
- felügyelőbizottsági tagok megválasztása, díjazásának megállapítása,
- könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának megállapítása,
- taggal kötött szerződés jóváhagyása (ha a DIF Kft. és a DING Kft. szerződik)
- tőkeemelés, pótbefizetés, kivéve a Ptk. szerinti kötelező tőkepótlást.

A jogszámban meghatározott alapítói jogkörökön túl az alábbi döntéseket javasoljuk az alapító kizárólagos hatáskörébe utalni:

- üzleti terv elfogadása,
- hitel felvétele, hitel szerződés módosítása,
- garancia és kezességvállalás,
- tartozásátvállalás, követeléselekedés,
- lízing szerződés kötése nettó 15 millió Ft felett,
- ingyenes vagyonjuttatás, ellenérték nélküli engedményezés,
- értékpapír vásárlása, kivéve állampapír vásárlása,
- követelés engedményezése,
- ingó értékesítése nettó 20 millió forint piaci érték felett,
- gazdasági társaság (unoka cég, pl: ingatlanfejlesztéshez szükséges projekt cég) alapítása,
- részesedés vásárlása gazdasági társaságban, különös tekintettel, ha ez többségi befolyást jelent,
- ingatlan tulajdonjogának megszerzése,
- ingatlan értékesítése.

Jelenleg a DING Kft. és a DIF Kft. ügyvezetői feladatait Póser Zoltán látja el, aki jelezte, hogy az üzletrész adásvételéből adódóan 2021. augusztus 31. napjával lemondott a DING Kft. ügyvezetői megbízásáról. Javasolom, hogy Kun Ferenc Csaba kerüljön határozatlan időre megválasztásra a DING Kft. ügyvezetőjének, aki megbízási jogviszony keretében, díjazás nélkül lássa el feladatait. Kun Ferenc Csaba másfél évtizedes banki, finanszírozási tapasztalattal rendelkező közigazdász végzettségű szakember, aki a DIF Kft.-nél középvezető pozícióban dolgozik. Felelősségi körébe tartoznak a vállalat gazdasági ügyein felül a DIF Kft. által menedzselte projektek pénzügyei is, beleértve a projektköltségvetések tervezését, szükséges kormányelőterjesztések előkészítését, és a megvalósítás nyomonkövetését is. Részt vett a KKV Program kialakításában is.

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

A DING Kft. alapító okiratának módosítását a jogi képviselő elkészítette, az a határozati javaslat mellékletét képezi.

A Ptk. 3:27. § (1) bekezdése szerint a felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni. A DING Kft. felügyelőbizottsága az előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja.

A DING Kft.-t érintően a fenti tartalmú döntések meghozatala az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja alapján a Tulajdonosi Bizottság hatásköre.

Magyarország Kormánya a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki 2021. február 8. napjától.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat. tv.) 46. § (4) bekezdése szerint:

„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 60. §-a szerint a bizottság ülésének összehívására, működésére, nyilvánosságára, határozatképességére és határozathozatalára, döntésének végrehajtására, a bizottság tagjainak kizárására, a bizottság üléséről készített jegyzőkönyv tartalmára a képviselő-testületre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény egyes rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról szóló 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján a Kat. tv. 46. § (4) bekezdésétől eltérően **a települési önkormányzat képviselő-testülete, bizottsága 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.**

**A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a határozati javaslatról dönteni szíveskedjen.**

## **Határozati javaslat**

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése, a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet és a 307/2021. (VI. 5.) Korm. rendelet 1. §-a alapján

a Gazdálkodási Főosztály vezetőjének előterjesztésére

a 2011. évi CLXXXIX. törvény 107. §-a, a 2013. évi V. törvény 3:102. § (1) bekezdése, 3:109. § (2) és (4) bekezdése, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdés c) pontja alapján,

**1./** az alapítói jogok gyakorlójaként Póser Zoltán ügyvezető 2021. augusztus 31. napi hatállyal történő lemondására tekintettel 2021. augusztus 31. napjával határozatlan időre megválasztja a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030105, képviseli: Póser Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) ügyvezetőjének Kun Ferenc Csabát, aki az ügyvezetői feladatokat megbízási jogviszony keretében, díjazás nélkül látja el.

**2./** Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel, valamint a DING Kft. tulajdonosi szerkezetét, és az alapítói joggyakorlását érintően 2021. augusztus 31.-ei hatállyal elfogadja a DING Kft. alapító okiratának módosítását a melléklet szerint.

**3./** Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1./-2./ pontban foglaltakról a DING Kft. ügyvezetőjét értesítse.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** a Gazdálkodási Főosztály vezetője

**A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges!**

Debrecen, 2021. augusztus 24.

Szűcs László  
főosztályvezető