

E L Ő T E R J E S Z T É S	
Előterjesztő:	
	Szűcs László a Gazdálkodási Főosztály vezetője
Tárgy:	
	A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. üzletrészenek átruházása és az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítása
Iktatószám:	
	VAGY-1988/2021
Ügyintéző:	
	Dr. Csanády Edit
Feladatot jelent:	
	Szűcs László a Gazdálkodási Főosztály vezetője részére
Véleményező bizottságok:	
	Tulajdonosi Bizottság Pénzügyi Bizottság Ügyrendi Bizottság Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2021.07.14
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Dr. Terdik Edda

Mellékletek:	
	A 24/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet kivonata A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. alapító okirat módosítása A Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okirata

Tisztelt Közgyűlés!

I.

A Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030105, képviseli: Póser Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.) Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság.

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 2021. június 24-ei ülésén fogadta el a helyi kis- és középvállalkozások fejlődésének és versenyképességének elősegítése érdekében megvalósuló KKV park koncepcióját, melynek keretében megfogalmazásra került, hogy szükséges a DING Kft.-t érintően tulajdonosi döntések meghozatala, továbbá az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosítása.

A DING Kft. alapításának célja, hogy általa kerüljön értékesítésre a Debrecen Észak-Nyugati Gazdasági Övezetben a BMW gyár építésének is helyszínt adó iparterület. Ennek megfelelően a DING Kft. 2018. október 12-én adásvételi előszerződést, 2019. őszén pedig végleges adásvételi szerződést kötött a BMW Manufacturing Hungary Kft.-vel a majdani gyár területére. Ezen túl indokolt a DING Kft. tevékenységi körének bővítése az Önkormányzat gazdaságfejlesztési céljaival összefüggő ingatlanfejlesztések magas színvonalú megvalósítása érdekében, különös tekintettel a Déli Gazdasági Övezetben megvalósuló KKV-park fejlesztésére, valamint az Észak-Nyugati Gazdasági Övezetbe települő további befektetők (sok esetben BMW beszállítók) számára ipari területek értékesítésére.

A KKV-park fejlesztése:

2021. június 24-én a Közgyűlés által elfogadott KKV-park koncepció szerint a város több ütemben, mintegy 60 hektáron kíván ipari területet biztosítani a vállalkozások számára a Déli Gazdasági Övezetben. Ebből az első ütemet 14 ha-on alakítaná ki, a többit a befektetői érdeklődések függvényében. A KKV-parkba több lépcsőben akár több, mint 70 vállalkozás is kialakíthatja telephelyét. Az érdeklődők várhatóan nagy száma, és a ténylegesen betelepülni szándékozók folyamatos szakmai (pl. műszaki, mérnöki kérdések) támogatása miatt az értékesítés lebonyolítását a tervezési feladatokat ellátó DIF Kft. közvetlen felügyelete alá érdemes szervezni. A vállalkozói park megvalósítása során a DING Kft. szorosan együttműködik majd az EDC Debrecen Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: EDC Kft.) Vállalkozásfejlesztési csapatával is.

Tekintettel arra, hogy az EDC Kft. a DIF Kft.-vel szoros együttműködésben közreműködik Debrecen gazdaságfejlesztési feladatainak ellátásában, továbbá a DIF Kft. komoly pénzügyi forrással rendelkezik, melyet a 2020. évi számviteli törvény szerinti beszámolója is alátámaszt, ezért javasolt, hogy a DING Kft. üzletrészét a DIF Kft. vásárolja meg Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzatától. A DING Kft.-t érintően a 2020. évi beszámoló adatai alapján a saját tőke helyreállítása érdekében ázsios tőkeemelés került végrehajtásra a Közgyűlés feladat- és hatáskörében eljáró polgármester által meghozott 556/2021. (V. 17.) PM határozat alapján, melynek cégbíróági bejegyzése szükséges volt az üzletrész értékesítés előkészítéséhez.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 8. § (14) bekezdés b) pontja, továbbá a DIF Kft. alapító okiratának 10.3.10. pontja alapján a DIF Kft. kizárólag Debreceni Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének döntése alapján szerezhet részesedést más gazdasági társaságban.

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 10. § (1) bekezdés d) pontja da) alpontja alapján 10 millió Ft alatti névértékű társasági részesedés átruházása esetén egy hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni a forgalmi értéket. Fekete Ágnes könyvvizsgáló a DING Kft. 3.100.000,-Ft névértékű üzletrész piaci értékét 3.100.000,-Ft-ban állapította meg.

Javasolom, hogy a DING Kft. üzletrésze vételáraként a névértéket határozzuk meg, tekintettel arra, hogy a vevőjelölt az Önkormányzat kizárólagos tulajdonú gazdasági társasága, így az adásvétellel a DING Kft. nem kerül ki az Önkormányzat érdekköréből, a DIF Kft. tulajdonosként pedig hatékonyabban tudja kihasználni a DING Kft. erőforrásait.

A Vagyonrendelet 23. § (1) bekezdés a) pontja alapján az önkormányzati vagyon vevőkijelölés, árverés, versengő ajánlatkérés, pályázatadás vagy zártkörű elhelyezés, tőzsdei értékesítésre adott megbízás útján értékesíthető.

A Vagyonrendelet 23. § (2) bekezdés c) pontja alapján vevőkijelöléssel értékesíthető az önkormányzati vagyon, ha az önkormányzati vagyon egyedi, bruttó forgalmi értéke nem haladja meg a törvényben meghatározott értéket (mely jelen esetben 25 millió Ft) és az Önkormányzat érdekeinek figyelembevételével a tulajdonosi jogokat gyakorló szerv így dönt.

Annak érdekében, hogy Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata az üzletrész értékesítés ellenére megfelelő mértékben tudjon részt venni a döntéshozatalban, a DING Kft.-t érintően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) általános szabályain túli jogköröket is indokolt az Önkormányzat, mint alapító alapítói jogkörébe (átruházott hatáskörbe Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Tulajdonosi Bizottsága hatáskörébe) utalni. Az alábbiakat javasoljuk többek között:

- üzleti terv elfogadása,
- éves beszámoló elfogadása,
- ügyvezető megválasztása, díjazásának megállapítása,
- felügyelőbizottsági tagok megválasztása, díjazásának megállapítása,
- könyvvizsgáló megválasztása, díjazásának megállapítása,
- hitel felvétele, hitel szerződés módosítása,
- garancia és kezességvállalás,
- tartozásátvállalás, követeléselengedés,
- 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, melyhez minimál ár kerülne meghatározásra,
- taggal kötött szerződés jóváhagyása (ha a DIF Kft. és a DING Kft. szerződik),
- tőkeemelés, pótbefizetés, kivéve a Ptk. szerinti kötelező tőkepótlást,

A DING Kft. alapító okiratának fenti tartalmú módosításáról az adásvételi szerződés megkötését követően szükséges döntést hozni.

A DIF Kft. alapító okiratának módosításáról jelen előterjesztés keretében szükséges döntést hozni annak érdekében, hogy szabályozásra kerüljön, hogy a DIF Kft. tulajdonába kerülő DING Kft.-t érintően az alapítói jogköröket az Önkormányzat gyakorolja, és nem a DIF Kft. ügyvezetője.

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 képviselőt kötelező.

A DIF Kft. alapító okiratának tervezetét 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. és a DIF Kft. felügyelőbizottságai az előterjesztést megtárgyalták, azt elfogadásra javasolják.

II.

A Vagyonrendelet az üzleti vagyonnal való rendelkezések körében szabályozza az Önkormányzat gazdasági társaságában meglévő részesedéséhez kapcsolódó tagsági jogok gyakorlását.

Javaslom, hogy a DIF Kft. előző pontban hivatkozott üzletrésztársasárlására és az egyes alapítói hatáskörök Tulajdonosi Bizottság által történő gyakorlására tekintettel kerüljön módosításra a Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdésének rendelkezése. A Vagyonrendelet 20. § (2) bekezdésének kiegészítését javaslom egy új c) alponttal az alábbiak szerint:

Azokban a kérdésekben, amelyeket törvény, valamint a létesítő okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, korlátolt felelősségű, forprofit gazdasági társaság tulajdonában lévő gazdasági társaság esetén a Tulajdonosi Bizottság dönt.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat 17. § (2) bekezdése alapján a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,

ab) környezeti és egészségi következményeit,

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint

b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A fentiek alapján az alábbi tájékoztatást adom:

a) a rendeletmódosítás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:

Az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, korlátolt felelősségű, forprofit gazdasági társaság tulajdonában lévő gazdasági társaság esetén egyes alapítói jogkörbe tartozó hatáskörök gyakorlása az Önkormányzathoz, mint a korlátolt felelősségű, forprofit gazdasági társaság kizárólagos tulajdonosához, illetve átruházott hatáskörben annak Tulajdonosi Bizottságához kerül.

ab) környezeti és egészségi következményei:

A rendelet-módosításnak környezeti és egészségi következményei nincsenek.

ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:

A Vagyonszerződés módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatásai nincsenek.

b) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A Vagyonszerződés módosítása az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, korlátolt felelősségű, forprofit gazdasági társaság tulajdonában lévő gazdasági társaság irányában gyakorolható alapítói jogok tekintetében indokolt, melynek köszönhetően az Önkormányzat - Tulajdonosi Bizottságán keresztül - közvetlen döntéshozatallal nyomon tudja követni a gazdasági társaság működését.

c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A Rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

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 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 2021. június 15. napjától feladat- és hatáskörét maga gyakorolja.

Fentiekre figyelemmel kérem Tisztelt Közgyűlést, hogy a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 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, 3:167. §, 3:168. §-a, a 2011. évi CXCVI. törvény 8. § (14) bekezdés b) pontja, a 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 13. § (1) bekezdése, valamint a 20. § (2) bekezdés b) pontja, 22. § f) pontja, 23. § (1) bekezdésének a) pontja, (2) bekezdésének c) pontja alapján, figyelemmel a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratában foglaltakra

1./ mint a Debreceni Ingatlanfejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030105, képviseli: Póser Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: DING Kft.), és mint a Debreceni Infrastruktúra Fejlesztő Kft. (székhely: 4025 Debrecen, Széchenyi u. 31., Cg.: 09-09-030264, képviseli: Póser Zoltán ügyvezető, a továbbiakban: DIF Kft.) egyedüli tagja úgy dönt, hogy 2021. augusztus 31.-ei hatállyal a DING Kft.-ben meglévő 100%-os üzletrészt névértéken, 3.100.000,-Ft-os azaz Hárommillió-egyszázezer forintos vételáron vevőkijelöléssel értékesíti a DIF Kft. részére azzal, hogy a DING Kft. legfőbb szerveként úgy dönt, hogy a DING Kft. nem kíván élni a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:167. § (2) bekezdése szerinti elővásárlási jogával.

2./ Az 1./ pontban foglalt döntésre tekintettel a DIF Kft.-nek a DING Kft-t érintő tulajdonosi joggyakorlását érintően 2021. augusztus 31.-ei hatállyal módosítja a DIF Kft. alapító okiratát az 1. melléklet szerint és elfogadja a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát a 2. melléklet szerint.

3./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy készítse elő az üzletrész adásvételi szerződést, és a tulajdonosváltozából adódóan terjessze a Tulajdonosi Bizottság elé a DING Kft. változásokkal egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát.

Határidő: 2021. augusztus 31.

Felelős: a Gazdálkodási Főosztály vezetője

4./ Felkéri a Gazdálkodási Főosztály vezetőjét, hogy az 1./-3./ pontban foglaltakról a DING Kft. és a DIF Kft. ügyvezetőjét értesítse és felhatalmazza a polgármestert a szükséges okiratok aláírására.

Határidő: azonnal

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

5./ Felkéri a DIF Kft. ügyvezetőjét, hogy a cégiratokat nyújtsa be a Cégbírósághoz.

Határidő: az aláírást követően azonnal

Felelős: a DIF Kft. ügyvezetője

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2021. július 13.

Szűcs László
Gazdálkodási Főosztály vezetője

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2021. (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet, valamint 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 alapján az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdés j) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az Önkormányzat vagyonáról szóló 24/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 20. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Azokban a kérdésekben, amelyeket törvény, valamint a létesítő okirat a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe utal,

a) ha a gazdasági társaságban meglévő önkormányzati társasági részesedés a 25%-ot meghaladja, úgy a társaság legfőbb szervének ülésén a polgármester a Közgyűlés előzetes utasításának megfelelően szavaz,

b) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság esetén a Közgyűlés dönt,

c) az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, korlátolt felelősségű - nem nonprofit - gazdasági társaság tulajdonában lévő gazdasági társaság esetén a Tulajdonosi Bizottság dönt.”

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Szekeres Antal
címzetes főjegyző

Dr. Papp László
polgármester