

E L Ő T E R J E S Z T É S

***Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testületének
2013. szeptember 25-i soros ülésére***

Előterjesztés címe és tárgya: a RÉZ-HEGY Kft. tartozásainak kiegyenlítése, valamint a Kft. működésével kapcsolatos egyes kérdések rendezése

Előterjesztő: Oláh Gyárfás polgármester

Az előterjesztést készítette: Dr. Sisa András jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom Önöket, hogy az előző soros ülésen a RÉZ-HEGY Kft tartozásainak megfizetése ügyében három határozati javaslatot nem tárgyaltunk, mivel azok megítéléséhez független értékbecslő szakvéleményének beszerzése vált szükségessé. Ezt a rendelkezésünkre álló időben beszereztük, melynek alapján az **ingatlanok jelenleg piaci értéke ... Ft/m²**.

Az alábbiakban a helyzet előzményeit ismételten összefoglalom:

A Kft. ügyvezetője az előterjesztésemhez csatolt megkeresésében írásban, és ezt megelőzően már szóban is tájékoztatott arról, hogy a Kft. komoly anyagi problémákkal küzd, melyek a gazdasági társaság működését veszélyeztetik mindamelllett, hogy az ügyvezető személyes egzisztenciáját is megrengeti az elmaradt bérek és az általa megelőlegezett költségek Kft általi kiegyenlítésének elmaradása.

A Kft-t jelenleg nagyságrendileg 8,5 millió forint lejárt esedékességű tartozás terheli melyből két jelentős tétel emelhető ki: egyrészt a korábban értékesített telkek utáni Áfa-tartozás, másrészt az ügyvezető bérjellegű követelése. Ezen felül természetesen az ügyvezető által készített kimutatásban szereplő valamennyi tétel szükséges a társaság normál ügymenet szerinti helyreállításához azzal, hogy a korábban említett két tétel kiegyenlítetlensége esetén az önkormányzati többségi tulajdonú Kft-t végrehajtás, illetve munkaügyi per is fenyegeti, vagy fenyegetheti. Az adóhatóság irányába fennálló fizetési kötelezettség sorrendben meg kell, hogy előzze az egyéb kifizetéseket.

Az önkormányzat érdeke azt diktálja, hogy a RÉZ-HEGY Kft-be apportált önkormányzati ingatlanvagyon ne vesszen el, hiszen ez az önkormányzat számára is jelentős veszteséget okozna. Amennyiben ezt a veszteséget el akarjuk kerülni, és nem vállaljuk fel a végelszámolás, vagy a felszámolás következményeit, úgy szükséges a céget terhelő tartozás sorsát rendezniünk. Az önkormányzat a társaság fizetési nehézségeinek áthidalása érdekében anyagi támogatást csak úgy vállalhat fel, ha a támogatást megfelelő módon, jogi eszközökkel biztosítja, és ehhez a másik tag, a Quintas 99 Kft beleegyezését is megszerzi a Kft taggyűlésén, a Képviselő-testület által jóváhagyott keretek közt maradvá.

Az önkormányzat jelentős vagyont bocsátott korábban a társaság rendelkezésére, ennek ellenére a társaság működtetésére közvetlen befolyással nem rendelkezik: a taggyűlésben a szavazati arányok nem tükrözik a tagok által a társaság rendelkezésére bocsátott vagyoni részesedést. Ennek ténye álláspontom szerint súlyosan sérti az önkormányzat érdekét, és természetesen ezen keresztül a helyi közösség érdekét is. Úgy vélem, hogy az alább megfogalmazott tagi kölcsön nyújtásának lehetőségén felül – mellyel a pillanatnyi helyzet rendezését valósítjuk csak meg – szükséges a korábbi, nagyságrendileg 18,6 millió forint összegű önkormányzati kölcsön sorsának mielőbbi rendezése, és ennek az összegnek a biztosítása is.

A fentiekre tekintettel az alábbi javaslattal élek.

Elsőként, a sürgősen megoldandó fizetési nehézségek áthidalására az önkormányzat 8.500.000,- Ft tagi kölcsönt teljesít minimálisan az alábbi feltételekkel:

- a) A tagi kölcsön fedezetét képező ingatlanokra a követelés biztosítására jelzálogjog kerülne bejegyzésre. Ezen túlmenően vételi jogot alapítanánk az ingatlanokra 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a vételárba a kölcsön jogcímén fennálló önkormányzati követelés beszámítható. Az irányadó vételár az értékbecslő által megadott négyzetméter ár.
- b) A kölcsönösszeget a társaság legkésőbb a kölcsön nyújtásától számított 1 éven belül köteles visszafizetni, amelyet várható ingatlan-értékesítésből fedez.
- c) A kölcsön után a mindenkori jegybanki alapkamat + 5 % mértékű ügyleti kamat megfizetésére köteles a társaság az önkormányzat irányába.
- d) A kölcsön összegét a Kft. a felhalmozott tartozásai kiegyenlítésére köteles fordítani, melynek végrehajtásáról az önkormányzatot értesíteni köteles.

A tagi kölcsön nyújtása esetén a gazdasági társaság működőképessége helyreáll.

A tagi kölcsön nyújtásán felül – másodsorban – a társasági szerződés és a korábbi tartozások sorsát kell rendezniünk.

- a) *A korábbi önkormányzati befizetések sorsának rendezése érdekében vételi jogot alapítanánk az értébecslés alapján meghatározható területekre, az önkormányzati 18.605.781.-Ft kölcsönnek megfelelő ellenérték szerint, 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a vételárba a kölcsön jogcímén fennálló önkormányzati követelés beszámítandó. Ezen követelést szintén jelzálogjog biztosítaná.*
- b) *A vételi jog kikötése esetén az irányadó érték szintén a forgalmi értébecslő által megállapított négyzetméterár. A vételi jog bejegyzése kizárólag tehermentes ingatlanokra történhet meg.*

Fentiek alapján kérem a korábban nem tárgyalt határozati javaslatok megvitatását.

Alcsútdoboz, 2013. szeptember 25.

Oláh Gyárfás
polgármester

Határozati javaslatok:

A.

**Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013 (IX. 25.) sz. határozata
A RÉZ-HEGY Kft részére tagi kölcsön nyújtásáról**

Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a többségi önkormányzati tulajdonban álló RÉZ-HEGY Kft. (Cégjegyzékszám: ..., székhely: 8087 Alcsútdoboz, József A. u. 5., képviseli: Kiss Sándor ügyvezető) részére a sürgősen megoldandó fizetési nehézségek áthidalására az önkormányzat – költségvetési tartaléka terhére – 8.500.000,- Ft tagi kölcsönt teljesít az alábbi feltételekkel:

1., A tagi kölcsön fedezetét képező ingatlanokra a követelés biztosítására jelzálogjog kerülne bejegyzésre. Ezen túlmenően vételi jogot alapítanánk az ingatlanokra 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a vételárba a kölcsön jogcímén fennálló önkormányzati követelés beszámítható. Az irányadó vételár az értébecslő által megadott ... Ft/négyzetméter ár.

2., Az 1., pont szerinti kölcsönösszeget a társaság legkésőbb a kölcsön nyújtásától számított 1 éven belül köteles visszafizetni, amelyet várható ingatlan-értékesítésből fedez.

3., A kölcsön után a mindenkori jegybanki alapkamat + 5 % mértékű ügyleti kamat megfizetésére köteles a társaság az önkormányzat irányába.

4., A kölcsön összegét a RÉZ-HEGY Kft. a 2013. július 24. napjáig felhalmozott tartozásai kiegyenlítésére köteles fordítani, melynek végrehajtásáról az önkormányzatot 2013. október 30. napjáig értesíteni köteles.

5., A Képviselő-testület megállapítja, hogy a tagi kölcsön nyújtása az önkormányzati kötelező feladatok ellátását nem veszélyezteti.

A Képviselő-testület fenti feltételekkel felhatalmazást ad a polgármesternek a tagi kölcsön nyújtásával kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

*Határidő: Folyamatos
Felelős: Polgármester*

B.

**Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2013 (IX. 25.) sz. határozata
A RÉZ-HEGY Kft társasági szerződésének módosításáról**

Alcsútdoboz Települési Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a többségi önkormányzati tulajdonban álló RÉZ-HEGY Kft. (Cégjegyzékszám: ..., székhely: 8087 Alcsútdoboz, József A. u. 5., képviseli: Kiss Sándor ügyvezető) részére az Önkormányzat korábban 18.605.781.-Ft összegű kölcsönt nyújtott melyet a RÉZ-HEGY Kft. fennálló tartozásként elismert.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy a RÉZ-HEGY Kft-t érintő fizetési nehézségek miatt ezt a kölcsönösszeget és így közvetetten az önkormányzati vagyoni részesedést biztosítani szükséges. Ennek érdekében az Önkormányzat vételi jog alapítását kezdeményezi **az értékbecslő által megadott ... Ft/négyzetméter ár alapján meghatározható** méretű területekre, a 18.605.781.- Ft kölcsönnek megfelelő ellenértékkel egyező mértékben, jelzálogjoggal biztosítva, 5 éves határozott időtartamra azzal, hogy a vételi jog gyakorlása esetén a vételárba a kölcsön jogcímén fennálló önkormányzati követelés beszámítandó. A vételi jog alapítását az Önkormányzat kizárólag tehermentes, forgalomképes ingatlanok vonatkozásában hagyja jóvá.

A Képviselő-testület felhatalmazást ad a polgármesternek arra, hogy a társaság másik tagja, a Quintas 99 Kft felé kezdeményezze az önkormányzati követelés biztosítását.

*Határidő: Folyamatos
Felelős: Polgármester*