

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

✉ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

☎ (88) 521-101 fax: (88) 212-794

e-mail: polgarmester@hivatal.ajka.hu

Ügyszám: 6/258-3/2013.

Tárgy: A Nagytóberek Kft. hitelfelvételéhez kapcsolódó tulajdonosi döntés meghozatala

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. június 26-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2012. április 19-i zárt ülésén tárgyalta a Nagytóberek Ingatlanforgalmazó- és Kezelő Kft. 2012. évi üzleti tervét.

A képviselő-testület 68/2012. (IV.19.) Kt. határozatában az üzleti tervet elfogadta és egyidejűleg a társaság üzletrész tulajdonosaként jóváhagyta, hogy a taggyűlés a Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt-től 80 millió forint összegű hitel felvételéről döntsön a korábban megkötött adásvételi szerződésben vállalt visszavásárlási kötelezettségének teljesítése érdekében. Ezt követően a taggyűlés határozott a hitel felvételéről és a kölcsönszerződés aláírásáról.

A Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt. 4/2013. (II.25.) számú Alapítói Határozatában a középlejáratú kölcsön folyósítási feltételeit az alábbiak szerint határozta meg:

- A kölcsönszerződés célja: az ajkai 5791/6-7 hrsz-ú és 5791/8-9 hrsz-ú ingatlanoknak a Készpénz Zrt-től, illetve az Energot Kft-től történő visszavásárlása érdekében 80 millió forint összegű kölcsön folyósítása 2015. december 31. napi lejárattal.
- A kölcsön fedezete:
 - o a társaság folyószámlájára bejegyzett inkasszójog,
 - o első ranghelyű jelzálogjog bejegyeztetése az Újélet 8 Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonát képező Ajka belterület 1428/A/2 és 1428/A/3 hrsz-ú ingatlanokra,
 - o első ranghelyű jelzálogjog bejegyeztetése az Ajka Város Önkormányzatának tulajdonában álló Ajka külterület 0155/8 hrsz-ú ingatlanra,
 - o második ranghelyű jelzálogjog bejegyeztetése a Nagytóberek Kft. tulajdonában álló (természetben az Ipari Park területén elhelyezkedő) Ajka belterület 5763, 5791/6, 5791/7, 5791/8, 5791/9, 4844/46, 4844/47, 4848/48, 4844/53 hrsz-ú ingatlanokra.
- Ezen túlmenően folyósítási feltétel az önkormányzatot érintően, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Újélet 8 Ingatlanhasznosító Kft. Ajka belterület 1428/A/2 hrsz-ú és 1428/A/3 hrsz-ú ingatlanaira, valamint az önkormányzat tulajdonát képező Ajka külterületi 0155/6 hrsz-ú ingatlanra (melyek egyben a kölcsön fedezetéül is szolgálnak) második ranghelyű jelzálogjog alapításához járuljon hozzá a Közép-Pannon Zrt. javára az üzletrész kivásárlási kötelezettség valamint a Nagytóberek Kft-nek nyújtott 20.000.000 Ft összegű tagi kölcsön biztosítékeként.

Az önkormányzat részéről a hitelügyletben való részvétel biztosítékot nyújtó félként és a Nagytóberek Kft-ben fennálló tulajdonosi minőségéből eredően egyaránt elengedhetetlen feltétel. A társaság kötelezettségeinek teljesítésére az elmúlt években az ipari területeket (és az egész ingatlanpiacot) sújtó értékesítési nehézségekre tekintettel önerőből nem képes, így indokolt a további biztonságos működés feltételeinek megteremtése érdekében a kölcsön lehívása.

A visszavásárlási kötelezettség teljesítésének eredményeként a társaságnak kedvező fekvésű ipari-kereskedelmi területek kerülnek újra a tulajdonába, melyek értékesítésére a javuló gazdasági környezetben vélhetően rövid időn belül lehetőség kínálkozik. Így a társaság az önkormányzat helytállási kötelezettségének igénybevétele nélkül is teljesítheti az adásvételi szerződésben vállalt kötelezettségeit.

Ajka Város Önkormányzatának régóta deklarált célja az iparfejlesztés, valamint a munkahelyek megtartása és számának folyamatos növelése. Ennek érdekében önkormányzatunknak minden lehetőségére álló eszközzel segítséget kell nyújtania a gazdaságfejlesztési célok megvalósítása érdekében létrehozott kft. pénzügyi helyzetének stabilizálása érdekében. A piaci szereplőkkel szemben tulajdonosi minőségéből eredően is erkölcsi kötelessége, hogy a város irányában ezidáig töretlenül fennálló befektetői bizalmat a jövőre nézve is megőrizze és megerősítse.

Mindezen tények ismeretében javasolom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

1. Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nagytóberek Ingatlanforgalmazó- és Kezelő Kft. üzletrész tulajdonosaként – a társaságnak a Regionális Fejlesztési és Finanszírozó Zrt-vel megkötött 80.000.000 Ft összegű középlejáratú kölcsönszerződéséhez kapcsolódóan – fedezetként az önkormányzat tulajdonát képező Ajka külterület 0155/8 hrsz alatt felvett ingatlant felajánlja.
A képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Regionális Fejlesztési és Finanszírozó Zrt. az ingatlanon első ranghelyű jelzálogjogot alapítson, és utasítja a polgármestert a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

2. Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Újélet 8 Ingatlanhasznosító Kft. kizárólagos tulajdonosaként – a Nagytóberek Kft. kölcsönszerződéséhez kapcsolódó további biztosítékként – az Újélet 8 Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonában álló Ajka belterület 1428/A/2 hrsz alatt felvett és az Ajka belterület 1428/A/3 hrsz alatt felvett ingatlanokat fedezetként felajánlja.

A képviselő-testület – taggyűlési minőségében – hozzájárul ahhoz, hogy a Regionális Fejlesztési és Finanszírozó Zrt. az ingatlanokat egyetemlegesen terhelő első ranghelyű jelzálogjogot alapítson az ingatlanokra.

A képviselő-testület utasítja az Újélet 8 Kft. ügyvezetőjét, hogy a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester, Újélet 8 Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

3. Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Nagytóberek Kft. részére nyújtandó kölcsön fedezeteként megjelölt – az önkormányzat tulajdonát képező Ajka külterület 0155/8 hrsz alatt felvett, illetve az Újélet 8 Kft. tulajdonát képező 1428/A/2 és 1428/A/3 hrsz alatt felvett – ingatlanokra a Közép-Pannon Zrt. második ranghelyen jelzálogjogot alapítson a társaságban fennálló üzletrésze kivásárlásának, valamint a Nagytóberek Kft-nek nyújtott 20.000.000 Ft összegű tagi kölcsön visszafizetésének biztosítékként.

A képviselő-testület utasítja a polgármestert és az Újélet 8 Kft. ügyvezetőjét, hogy a Közép-Pannon Zrt. jelzálogjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyeztetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester, Újélet 8 Kft. ügyvezetője

Határidő: azonnal

4. Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a Nagytóberek Kft. taggyűlésén a kölcsön mielőbbi lehívása mellett szavazzon, és a kölcsönszerződésben meghatározott visszavásárlási kötelezettség teljesüléséről a képviselő-testület részére adjon tájékoztatást.

Felelős: polgármester

Határidő: 2013. szeptember 30.

Ajka, 2013. június 24.

**Schwartz Béla s.k.
polgármester**