

AJKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

☒ 8401 AJKA, Városháza Szabadság tér 12.

☎(88) 521-101 fax:(88) 212-794

e-mail: polgarmester@hivatal.ajka.hu

Ügyszám: 6/906-/2013.

Ügyintéző: Somogyi Márta

Tárgy: Ajkai Főnix-Park Szolgáltató és Tanácsadó Kft. megalapítása

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2013. december 12-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A város északi részén működő ipari övezetben lévő szabad ingatlanok illetve az azokhoz kapcsolódó közművek legjelentősebb része a felszámolás alatt álló „Új-Atlantisz” Ipari Park Kft. „f.a.” tulajdonát képezik.

Az „Új-Atlantisz” Ipari Park Kft-t az önkormányzat 1996-ban alakította meg egyszemélyes gazdasági társaságként. A társaság tulajdonosi szerkezete 1997-ben kibővült: a Közép Pannon Regionális Fejlesztési Zrt. 50 milliós, és a HUNGARO-KÁBEL 10 milliós üzletrésszel vált tulajdonossá a 215,31 millióra emelkedett törzstőkéjű társaságban.

Az önkormányzat 25 millió névértékű törzsbetétjét 1998-ban, majd a még megmaradt 49,46%-nyi üzletrészt 2001-ben értékesítette a HUNGARO-KÁBEL Beruházó és Fővállalkozó Rt-nek. Ezt követően az önkormányzat és a társaság közötti kapcsolat egyre inkább romlott, mert a társaság figyelmen kívül hagyta az ipari park területén kiépített és kiépítendő infrastrukturális háttér karbantartási és fejlesztési feladatát, mely az önkormányzatot is lehetetlen helyzetbe hozta.

Az eladósodott társaság ellen 2008-ban indult felszámolási eljárás, a tulajdonába lévő jelzáloggal terhelt ingatlanok - az ingatlanok teljes alapterülete 946.462m²- meghirdetésére több alkalommal – eredménytelenül – került sor.

Az ingatlanok tulajdoni lapjain a **PK Követeléskezelő Zrt.** (Cg.01-10-042107, székhely: 1111 Budapest, Vak Bottyán u. 3. fsz. 2., adószám: 10810082-2-43, képvis.: Dr. Koji Ferenc vezérigazgató) – mint az ERSTE Bank jogutódja – javára bejegyzett jelzálogjog található, mely alapján a PK az Ajkai „Új-Atlantisz” Kft. „f.a.” felszámolásában bejelentett hitelező. A felszámoló a hitelezői igényt az alábbiak szerint igazolta vissza: 852.715.478,-Ft. Cstv. 49/D § kategória, 48.381.623,-Ft. „G” kategória, 180.389,-Ft. „F” kategória.

Az Önkormányzat 179.982.486,-Ft. erejéig a fenti ingatlanok tulajdoni lapjaira bejegyzett végrehajtási joga alapján a Cstv. 49/D. § kategóriában, 584.970.625,-Ft. erejéig „E” kategóriában, 248.575.552,-Ft. erejéig „G” kategóriában, 100.000,-Ft. erejéig „F” kategóriában visszaigazolt hitelező az Ajkai „Új-Atlantisz” Ipari Park Kft. „f.a.” felszámolásában.

A Csődtörvény szabályai szerint az ingatlanok értékesítéséből az Önkormányzat megtérülésre csak akkor számíthatna, ha az ingatlanok eladási ára meghaladná az ERSTE Bank által nyújtott hitelek és felszámolási költségek összegét, amely mintegy 1-1,1 Mrd Ft-ot tesz ki.

Tisztelt Képviselő-testület!

A **PK Követeléskezelő Zrt.** javaslatot tett arra, hogy gazdasági együttműködés keretében teremtsük meg a lehetőségét az ipari park tulajdonában lévő ingatlanok jogi helyzetének rendezésére, azok megfelelő hasznosítására és követeléseink minél nagyobb mértékű megtérülésére.

Az egyeztetések során körvonalazódott a PK Követeléskezelő Zrt-vel közös tulajdonú társaság alapítása, mely megoldást jelenthet a felszámolási eljárás mielőbbi befejezése érdekében. A társaság alapításának előzetes feltételrendszerét és a tagok tartós jogviszonyának szervezeti kereteit a csatolt szindikátusi szerződés-tervezet és az annak alapján előkészített társasági szerződés tartalmazza, mely az előterjesztés mellékleteit képezi.

Az új társaságban önkormányzatunk kisebbségi tulajdonosként a társaság üzletrészenek 20%-át szerzi meg, míg annak többségi tulajdonosa a PK Követeléskezelő Zrt. lesz 80%-ban.

Az Ajkai Főnix-Park Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 3 millió forint alapításkori törzstőkével jön létre, melyet a tulajdonosok – üzletrésztulajdonuk arányában – készpénz formájában bocsátanak a társaság rendelkezésére. A társaság taggyűlésén a szavazati arányok értelemszerűen a tulajdoni arányokhoz igazodnak.

A létrejövő új társaság megalakulását követően az Ajkai „Új Atlantisz Ipari Park „f.a.” felszámolója által az érintett összes ingatlanra és hozzátartozó közművekre kiírt pályázatra vételi ajánlatot nyújt be 800 millió forint vételáron. Fedezetét az ERSTE Bank Hungary Zrt-től felveendő 750 millió forint 2,5 %-os kamatú hitel és a PK Követeléskezelő Zrt. által az előzőekkel megegyező feltételekkel nyújtandó 100 millió forint összegű alárendelt tulajdonosi kölcsön biztosítja.

A társaság működésének elsődleges feladata iparterületek ingatlanforgalmazása illetve egyéb adminisztratív jellegű ügyviteli szolgáltatás. A fedezeti ingatlanokból befolyó vételárakból kerülnek törlesztésre a megvásárláshoz felvett és kapott hitelek. A törlesztő részletek feletti vételár részeket csak a hitelezők hozzájárulásával lehet értéknövelő beruházásokra fordítani. Az ipari park területének értékesíthetőségét nagymértékben meghatározza az infrastruktúra (utak, vízi közmű) jelenlegi állapota, mely sürgős felújításra szorul. A legszükségesebb feladatok (karbantartás, felújítás) költsége előzetes becslés szerint 30.000 eFt, melyet további tulajdonosi kölcsön formájában a társaság rendelkezésére kell bocsátani.

A társaság irányítása a felek megállapodása szerint a teljeskörű együttműködés jegyében zajlik. A társaság ügyvezetőjének személyére és a 3 fős felügyelő bizottság egy tagjára a PK Követeléskezelő Zrt. tesz javaslatot, míg a felügyelő bizottság elnökének, egy tagjának és a könyvvizsgálónak a jelölésére önkormányzatunk jogosult.

A PK Követeléskezelő Zrt. ügyvezető jelöltje Dr. Koji Ferenc (szül. Nyírbogdány, 1949.03.28, lakcíme: Zsámbék, Akácfa u. 12.), míg a felügyelő bizottságba Dr. Bognárné Redenczki Erzsébet Máriát (szül. Szeged, 1956.10.07. lakcíme: 1067 Budapest, Eötvös u. 26/b. I.em.7.) delegálja.

Az önkormányzat részéről a felügyelő bizottság egyik tagjának - az előzetes egyeztetések alapján, a másik fél kifejezett egyetértése mellett – személyemet, és Pék Attila képviselőt javasoljuk támogatásra a képviselő-testületnek.

A társaság könyvvizsgálatára a Quertus Audit Kft-t (8200 Veszprém, Megyeház tér 2.) jelöljük.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot mellékleteivel együtt elfogadni szíveskedjen!

Határozati javaslat

1. Ajka Város Önkormányzatának Képviselő-testülete elhatározza, hogy a PK Követeléskezelő Zrt-vel (Budapest, Vak Bottyán u. 3. fsz. 2., cg.: 01-10-042107) közösen megalapítja az Ajkai „Főnix-Park” Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot az alábbi feltételekkel:
 - A Kft. alapításkori törzstőkéje 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint készpénz, melyből 20%-ot, azaz 600.000 Ft készpénzt Ajka Város Önkormányzata biztosít, míg további 80%-ot, 2.400.000 Ft készpénzt a PK Követeléskezelő Zrt. bocsát a társaság rendelkezésére.
2. A képviselő-testületi határozat 1-es számú mellékletét képező, a felek tartós jogviszonyát szabályozó szindikátusi szerződést elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
3. A képviselő-testület az önkormányzat tulajdonába kerülő, a jegyzett tőke 20%-át megtestesítő 600.000 Ft törzsbetét fedezetét a 2013. évi költségvetése terhére biztosítja, és utasítja a polgármestert, hogy azt a visszaható hatályú költségvetési rendelet módosításában szerepeltesse.
4. A képviselő-testület a határozat 2. számú mellékletét képező, az Ajkai „Főnix-Park” Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság társasági szerződését elfogadja és felhatalmazza a polgármestert annak aláírására.
5. A képviselő-testület egyetért azzal, hogy a PK Követeléskezelő Zrt. jelölése alapján az Ajkai „Főnix-Park” Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság első

ügyvezetője határozatlan ideig Dr. Koji Ferenc
(szül. Nyírbogdány, 1949.03.28.) Zsámbék,
Akácfa u. 12. szám alatti lakos.

6. A képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Ajkai „Főnix-Park” Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság felügyelő bizottságának elnöke és egy tagja Ajka Város Önkormányzat tag jelölése alapján:
 - Schwartz Béla (FB elnöke)
 - Pék Attila (FB tagja),illetve azzal, hogy további egy tagja a PK Követeléskezelő Zrt. tag jelölése alapján:
 - dr. Bognárné Redenczki Erzsébet Mária (FB tagja).
7. A képviselő-testület a társaság könyvvizsgálójának Quercus Audit Kft-t (8200 Veszprém, Megyeház tér 2.) jelöli.
8. A képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a társaság alakuló taggyűlésén e határozatok szerint szavazzon.

Felelős: polgármester

Határidő: 2014. január 31.

Ajka, 2013. december 9.

Schwartz Béla
polgármester