



**Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere**

ELŐTERJESZTÉS

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése

**2020. szeptember 17-én
tartandó ülésére**

Tárgy: A GONG Ingatlanhasznosító Kft.-ben meglévő üzletrész értékesítése

Az előterjesztést készítette: Dr. Svircevic-Bodnár Ágota osztályvezető
Jogi Osztály

Kezelési megjegyzés: **HATÁROZAT-TERVEZET**

Döntési változatok száma: 1

Mellékletek:

Véleményezésre megkapta:

Egyéb szervezet, külső szakértő:

Megtárgyalta:

Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság

.../2020. (IX. 15.) VPB. számú határozat

Törvényességi észrevételem nincs:


Dr. Határ Mária
jegyző

Kecskemét Megyei Jogú Város
Alpolgármestere
11869-5/2020.

ELŐTERJESZTÉS
Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése
2020. szeptember 17-én tartandó ülésére

Tárgy: A GONG Ingatlanhasznosító Kft.-ben meglévő üzletrész értékesítése

Tisztelt Közgyűlés!

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 1.092.000.-Ft névértékű, a teljes törzstőkéből 18,316 %-os tulajdoni hányadot megtestesítő üzletrésszel rendelkezik a Gong Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságban (a továbbiakban: Társaság).

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy a Társaság ajánlatot tett önkormányzatunk üzletrészenek megvételére, az üzletrész ellenértékeként a Társaság 1/1 arányú tulajdonát képező Kecskemét, 3199/2/A/9 helyrajzi számon felvett, természetben 6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 1/A fszt. 9. szám alatti, 52 m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlant megjelölve.

Az ajánlat elfogadhatóságának előzetes vizsgálata keretében Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felkért ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében az ingatlan forgalmi értékét bruttó 26.000.000,-Ft összegben határozta meg. Az önkormányzat által az érintett üzletrész értékének megállapítására az ingatlan becsült forgalmi értékének ismeretében felkért könyvvizsgáló szakvéleménye alapján a Társaság ajánlata elfogadható.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:174. § (1) bekezdése szerint a korlátolt felelősségű társaság saját üzletrészt áttruházással a taggyűlés határozata alapján szerezheti meg. A Ptk. 3:174. § (2) bekezdése szerint a társaság a saját üzletrészt ellenérték fejében a törzstőkéen felüli vagyona terhére szerezheti meg, a saját üzletrészért nyújtandó ellenérték fedezetének megállapításával összefüggésben a beszámolóban és a közbenső mérlegben foglaltakat a mérleg fordulónapját követő hat hónapon belül lehet figyelembe venni. A 2020. június 30. napi mérlegfordulóval elkészített közbenső mérleg alapján a társaság rendelkezik a saját üzletrész megvásárlásához szükséges törzstőkéen felüli vagyoni fedezettel, azaz a saját üzletrész megszerzésének nincs akadálya.

A megszerezni kívánt ingatlan Kecskemét frekventált belterületi részén, a szűken vett belvárosban, ingatlanforgalmi szempontból kiemelten frekventált helyen található, jelenleg üresen áll. Az ingatlan bérbeadás útján történő hasznosítása esetén az ingatlan becsült forgalmi értékének és a Vagyonrendelet 12. § (5) bekezdésének figyelembevételével végzett előkalkuláció alapján mintegy évi bruttó 1.800.000,- Ft bevétel érhető el. Önkormányzatunknak az üzletrész után a Társaság által a 2019. évben kifizetett osztalékelőlegből mindösszesen bruttó 1.648.000,- Ft bevétele keletkezett, a Társaság az ezt megelőző években nem fizetett osztalékot a tulajdonosok részére. Az elmúlt években folyamatos érdeklődés mutatkozott önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek bérbevétele iránt, az üzlethelyiségek jelentős része pedig jelenleg is hasznosítva van, erre figyelemmel indokolt a meglévő ingatlanvagyon növelése.

Javaslom a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy döntsön úgy, hogy a 18,316 %-os tulajdoni hányadot megtestesítő üzletrészt bruttó 26.000.000,- Ft vételáron értékesíti a Társaság részére, és egyúttal a Társaság tulajdonát képező Kecskemét, 3199/2/A/9 helyrajzi számon felvett,

természetben 6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 1/A fszt. 9. szám alatti, 52 m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlant bruttó 26.000.000,- Ft vételáron megvásárolja.

Az értékek egyezőségére tekintettel lehetőség van arra, hogy az önkormányzat és a Társaság az egymással szemben fennálló követeléseket a követelések beszámításával (kompenzációval) egyenlítse ki, így a jogügylet pénzmozgással nem jár. Az ingatlanértékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján ÁFA fizetési kötelezettséggel sem jár, a Társaság a beépített ingatlan értékesítését nem tette adókötelessé.

A Városstratégiai és Pénzügyi Bizottság az előterjesztést előzetesen véleményezésre megkapta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a jelen előterjesztést megtárgyalni és döntését a határozattervezet szerinti tartalommal meghozni szíveskedjen.

Kecskemét, 2020. szeptember 7.



Dr. Homoki Tamás
alpolgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

**Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
.../2020. (IX. 17.) határozata**

A GONG Ingatlanhasznosító Kft.-ben meglévő üzletrész értékesítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta Dr. Homoki Tamás alpolgármester 11869-5/2020. számú előterjesztését és az alábbi határozatot hozta:

1. A közgyűlés úgy dönt, hogy Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a Gong Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságban (a továbbiakban: Társaság) meglévő 1.092.000.-Ft névértékű, a teljes törzstőkéből 18,316 %-os tulajdoni hányadot megtestesítő üzletrészét bruttó 26.000.000,- Ft értéken értékesíti a Társaság részére.
2. A közgyűlés úgy dönt, hogy a Társaság 1/1 arányú tulajdonát képező Kecskemét, 3199/2/A/9 helyrajzi számon felvett, természetben 6000 Kecskemét, Petőfi S. u. 1/A. fszt. 9. szám alatti, 52 m² területű üzlethelyiség megjelölésű ingatlant bruttó 26.000.000,- Ft vételáron megvásárolja.
3. A közgyűlés felhatalmazza Szemereyné Pataki Klaudia polgármestert az 1.-2. pontban foglalt döntések szerinti megállapodás aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester