



Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: 225/2023.

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2023. november 16-i ülésére

Tárgy: A FEV IX. Zrt. alaptőke-csökkentése

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton vezérigazgató

Készítette: FEV IX. Zrt.

Előzetesen tárgyalja: GKB, PEB

Az előterjesztés a jogszabályi rendelkezéseknek megfelel: dr. Világos István s.k.

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

A döntéshez egyszerű  
minősített  többség szükséges.

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzé tehető:

igen   
nem

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

### ***Tisztelt Képviselő-testület!***

A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban: Társaság) egyedüli részvényese Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzata. A városrehabilitáció felgyorsításához szükséges pénzügyi források bővítése érdekében a Társaság megvizsgálta a saját tőkéje csökkentésének lehetőségét, annak lehetséges volumenét és időbeli menetét, valamint jogi háttérét. A képviselő-testület erre vonatkozó alábbiak szerinti kétszeri döntése nyomán 400 millió forinttal csökkenthető a Társaság saját tőkéje, ami bevételként betervezhető az Önkormányzat 2024. évi költségvetésébe.

### **Az alaptőke leszállításának lépései**

1. A Társaság Alapszabályának 12.2. pontja alapján az egyedüli részvényes (az Önkormányzat, a Vagyonrendelet alapján a Képviselő-testület) utasítást ad az Igazgatóságnak, hogy készítse elő az alaptőke leszállítását, tőke kivonás céljából.
2. Az Igazgatóság erről értesíti a Felügyelőbizottságot
3. Könyvvizsgálattal ellenőrzött közbenső mérleget kell készíteni, amelyet a Felügyelőbizottság részére is be kell mutatni
4. Ezek után következhet a Képviselő-testület döntése a tőkeleszállításról.

A döntésnek tartalmaznia kell:

- A tőkeleszállítás célját (tőke kivonás)
  - Azt a pontos összeget, amivel csökken az alaptőke
  - A tőkeleszállítás módját: csak saját részvények vannak (törzsrészvények), arra vonatkozik a részvénykivonás, ami történhet a részvények számának, vagy értékük csökkentésével.
  - Rendelkezni kell az alapszabály módosításáról is – ez feltételes rendelkezés, ami akkor válik hatályossá, amikor a tőkeleszállítás feltételei (kétszeri közzététel, hitelezők kielégítése lásd lentebb) teljesülnek. Ez azt jelenti, hogy nem kell újabb képviselő-testületi döntés a cégbírósági változásbejegyzéshez.
5. A képviselő-testületi döntés után 30 napon belül kell az Igazgatóságnak a cégközlönyben közzétenni a tőkeleszállításról szóló közleményt, amit 30 nap elteltével meg kell ismételnie (az egyes közlések után 30 nap áll rendelkezésre a hitelezőknek, hogy kérjék a hitelezői igények rendezését).
  6. A 2 db közlemény és az azokat követő 30 napos határidők, valamint az esetlegesen felmerült hitelezői igények rendezését követő 30 nap leteltével lehet benyújtani a változásbejegyzési kérelmet a cégbírósághoz.

7. A bejegyzett változás (alapszabály módosítás) után indítható el a kifizetés az Önkormányzat felé.

Tekintettel arra, hogy az alaptőke-leszállításra vonatkozó döntésre novemberben kerül sor, azt javasoljuk, hogy közbenső mérleg helyett az év végi mérleg kerüljön felhasználásra, a második, tényleges tőkekivonásról szóló döntésre pedig az éves beszámoló elfogadásával egyidőben (előre láthatólag 2024. májusában) kerüljön sor. Figyelemmel a két közleményre és a változásbejegyzés időtartamára, a tényleges pénzügyi tranzakcióra 2024. augusztusában kerülne sor.

A Társaság saját tőke csökkentésének 400 MFt forrása az alábbi kettő ügyletből eredeztethető:

### **1. Ingatlan eladásból megmaradt pénzeszköz**

A Társaság jogelődjébe (SEM IX. Városfejlesztő Zrt.) 2010-ben apportálásra került a Lónyay u. 56. és a Ráday u. 57. telkek összevonásával képzett telek. Az ingatlan apporttal az Önkormányzat akkori vezetése egy központi helyszínen működő polgármesteri hivatal épületének felépítését szerette volna előkészíteni PPP konstrukcióban.

A következő években az ingatlan jövőjével kapcsolatos szándék megváltozott, így 2016.02.16.-án az egyesített telek értékesítésre került nettó **451.181.102 Forint** értékben.

A befolyt összegből a Társaság 2016.10.26-án a Ganz Műszer Zrt. felszámolási eljárásában megvásárolta a 1237 Budapest, Vizisport utca 60. szám alatti ingatlant. Az ingatlan vételára nettó 100.000.000 Forint volt. A telek megvásárlásához kapcsolódóan további költségként jelentkezett a vissza nem igényelt ÁFA, a visszerthes vagyónátruházási illeték, az Elektronikus Értékesítési Rendszer jutaléka, az ügyvédi munkadíj, valamint a Vizisport u. 60. szám alatti telken elkezdett, de be nem fejezett beruházásnak az összege is (tervezési, bontási és az ezekkel járó egyéb költségek), mindösszesen 73.625.900 Ft összegben (tételes kimutatás a 2020.03.12-i képviselő-testületi ülésre készített tájékoztatóban).

A telek eladás és vétel egyenlege a fentiek szerint nettó **277.555.202 Forint**.

### **2. A FER-PARK 2010. Kft.-nek ki nem fizetett számla és céltartalék**

A Társaság jogelődje, a Ferencvárosi Parkolási Kft. gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárást követően, 2010. december 17-én aláírt szerződéssel bízta meg az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-t és a LOUX Kft.-t, majd az általuk létrehozott projektcéget, a FER-PARK 2010 Kft.-t a parkolási rendszer üzemeltetésére a 2011. január 1. és 2013. december 31. közötti időszakra, amely két alkalommal meghosszabbításra került 3-3 évvel, 2019. december 31-ig.

A Társaság, tekintettel a FER-PARK 2010 Kft.-vel szemben felmerülő követeléseire, nem fizette ki a cég 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277 Forint összegű számláját. A FER-PARK 2010 Kft. 2020. március 13-án kereseti kérelemmel fordult a bírósághoz a számla és a kapcsolódó késedelmi

kamatok tárgyában. A Társaság 230.230.512 Forint értékben viszonykeresetet terjesztett elő, a várakozóhelyek számának csökkenése miatt indokolt visszatérítés, parkolóautomaták javításának, cseréjének elmaradásából, valamint parkolási ellenőrzési tevékenység részteljesítéséből eredő kártérítés jogcímeken. A FER-PARK 2010 Kft. kereseti kérelmei tekintetében az eljárás 2021. május 27-én jogerősen megszüntetésre került és csak a viszonykereset tekintetében van folyamatban. A másodfokú, jogerős döntés a perben leghamarabb egy év múlva várható.

A Társaság továbbá, a kereset-kiterjesztés bíróság által történő visszautasítását követően, keresetet nyújtott be 2021. november 30-án az E-Kontrol Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.-vel és a LOUX Kft.-vel, mint a viszonykeresettel érvényesített követelésekért egyetemleges helyállásra kötelezettekkel szemben. Tekintettel FER-PARK 2010 Kft.-vel szemben folyamatban lévő perre a felek kérték az eljárás szüneteltetését, majd az eljárás fenntartása érdekében kértük a folytatását, amit 2023. szeptember 28-án a bíróság elrendelt.

A FER-PARK 2010 Kft. 2019. decemberére vonatkozó, bruttó 77.567.277 Forint összegű számlája, valamint számlához kapcsolódó késedelmi kamat iránti követelése vonatkozásában 2022. június 23-án ismételt keresetlevelet terjesztett elő, kiegészítve azt a 2016-ban végrehajtott ingatlanforgalmi beruházások értékének megtérítése iránti 36.156.595 Forint, parkolóautomaták és egyéb eszközök vételára iránti 92.727.328 Forint, jóteljesítési biztosíték visszafizetése iránti 3.000.000 Forint és inflációs szolgáltatási díj iránti 152.317.197 Forint követeléssel. Ennek az eljárásnak várakozásaink szerint leghamarabb másfél éven belül lehet jogerős eredménye.

A Társaság rendelkezésére áll a ki nem fizetett számla 77.567.277 Forint fedezete, továbbá még 53.943.165 Forint céltartalék került képzésre, a kettő összege **131.501.442 Forint**.

A két fél követelése alapján szélsőséges esetekben a perek eredményezhetik azt, hogy az előbbi összesen felül még több mint 160 millió Forint bevételre tesz szert a Társaság, de az is, hogy az elkülönített összesen túl még több mint 230 millió Forint fizetési kötelezettsége keletkezik. Ez nem jelenti az alaptőke csökkentés akadályát, de fontos, hogy a tulajdonosi döntés annak ismeretében szülessen meg, hogy ebben az esetben (javasolt volumenű alaptőke csökkentést követően) nem kizárható olyan kimenetel, amelyet követően az Önkormányzatnak pénzügyi segítséget kell nyújtani a Társaságnak (ami lehet kölcsön nyújtása is, nem szükséges alaptőkét emelni, mivel a saját tőkéje ebben az esetben is pozitív lesz, csak a működéshez használt ingatlanok értékesítése nélkül nem fog rendelkezésére állni pénzeszköz a követelések kiegyenlítésére).

### **A Társaság likviditásának alakulása**

A Társaság pénzeszközeinek (látra szóló és lekötött betétek, házipénztár) legkisebb összege 2023. évben (október 2-ig, a későbbi időszak könyvelése folyamatban van) **450.587.854 Forint** volt. Amennyiben 400 millió Forint tőkeleszállításra kerülne sor (a jegyzett tőke és a tőketartalék arányos csökkentésével),

ennek az összegnek az Önkormányzat számlájára történő átutalással, a Társaságnál maradó közel 50 millió Forint szűkösen, de elégséges fedezetet jelentene a kisebb saját beruházásokhoz, amelyeket az Önkormányzat csak hosszabb idő alatt, az értékcsökkenést kompenzálva finanszíroz (pl. Vágóhíd utcai bővítéshez szükséges parkolóautomaták, irodák felújítása-korszerűsítése, nagyobb értékű informatikai eszközök (szerverek), gépjárművek cseréje), valamint az Önkormányzat által esetlegesen nem térített alulkompensáció esetére, ha az Önkormányzat a FEV IX. Zrt. felé fennálló kötelezettségeit késedelem nélkül teljesíti.

Mindezek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2023. november 7.

**Baranyi Krisztina polgármester megbízásából**

**Pataki Márton vezérigazgató s.k.**

### **Határozati javaslat**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. egyedüli részvényese képviseletében eljárva utasítja az Igazgatóságot, hogy a 2023. december 31-i fordulónapi mérleg alapján tegyen javaslatot a Képviselő-testület számára a Társaság alaptőkéjének 400 M Ft-tal történő leszállítására, kitérve a tőkeleszállítás lehetséges módjára is.

Határidő: 2024. április 30.

Felelős: Baranyi Krisztina polgármester, FEV IX. Zrt. igazgatósága