



OTTHON, VÁROS  
FERENCVÁROS

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata

Iktatószám: 82/2024.

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2024. április 18-i ülésére

Tárgy: A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. alaptőkájének leszállítása

Előterjesztő: Baranyi Krisztina polgármester megbízásából Pataki Márton, az igazgatóság elnöke

Készítette: FEV IX. Zrt.

Előzetesen tárgyalja: PEB, GKB

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

Az előterjesztéssel kapcsolatos törvényességi észrevétel:

Rendelet	<input type="checkbox"/>	
Határozat	<input type="checkbox"/>	normatív
	<input type="checkbox"/>	hatósági
	<input checked="" type="checkbox"/>	egyéb

A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/>	többség szükséges.
	<input type="checkbox"/>	

Az előterjesztés a kifüggesztési helyszínen közzétehető:

igen	<input checked="" type="checkbox"/>
nem	<input type="checkbox"/>

Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni.

Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete 2023. november 16-i ülésén 447/2023. (XI.16.) számú határozatával – mint a FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. (továbbiakban: **Társaság**) egyedüli részvényese – utasította a Társaság Igazgatóságát, hogy tegyen javaslatot a Képviselő-testület számára az alaptőke leszállítására és annak lehetséges módoszataira. A Képviselő-testület előzetesen 400 M Ft tőke kivonásával számolt a Társaságtól.

A 447/2023. (XI.16.) számú határozatnak megfelelően az alábbi javaslat elkészítésénél a 2023. december 31-i fordulónapi mérleget vettük alapul.

### 1. Tőkekivonás az alaptőke leszállításával

A **2023. december 31-i fordulónapi mérleg** alapján a Társaság saját vagyona 922.672 E Ft, ezen belül az alaptőke (más néven jegyzett tőke) 558.100 E Ft, a tőketartalék 319.300 E Ft, az eredménytartalék - 22.486 E Ft, az adózott eredmény 41.756 E Ft, a lekötött tartalék pedig 26.002 E Ft.

Tőkekivonást csak úgy lehet végrehajtani, hogy az a Társaság saját tőkéjén belül – a lekötött tartalék kivételével – valamennyi tőkeelemet érintsen, vagyis az alaptőkén kívül a tőketartalékot és az adózott eredménnyel együtt számolt eredménytartalékot is. A tőkekivonás során az egyes tőkeelemek azonos arányban csökkennek.

Fentiek alapján **a tervezett 400 M Ft-os tőkekivonás végrehajtása során az alaptőke 249.000 E Ft-tal, a tőketartalék 142 472 E Ft-tal, az adózott eredménnyel együtt számolt eredménytartalék pedig 8 598 E Ft-tal csökken.**

A tőkekivonás után a Társaság **alaptőkéje 309 100 E Ft, tőketartaléka 176 828 E Ft, eredménytartaléka pedig -12 453 E Ft lesz.**

	<b>Alaptőke Ft</b>	<b>Tőketartalék Ft</b>	<b>Eredmény-tartalék Ft (az Adózott eredménnyel együtt számolva)</b>	<b>Összesen Ft</b>
<b>2023.12.31-i állapot</b>	558 100 000	319 300 000	19 270 000	896 670 000
<b>Kivonható tőke</b>	249 000 000	142 472 000	8 598 000	400 070 000
<b>Tőkekivonás utáni érték:</b>	<b>309 100 000</b>	<b>176 828 000</b>	<b>10 672 000</b>	<b>496 600 000</b>

## 2. Alaptőke leszállítás részvénykivonással

A Társaság részvényei nyomdai úton előállított részvények. A Társaságnak csak saját részvényei (un. törzsrészvények) vannak:

Törzsrészvény	Mennyiség darabszám	Névérték Ft	Érték Ft
„C” sorozat	500	1 000 000	500 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

Az alaptőke leszállítása történhet a részvények darabszámának, vagy névértékének csökkentésével, illetve a két módszer együttes alkalmazásával is. Ebben az esetben **az Igazgatóság 249 darab „C” sorozatú, 1 millió Ft névértékű nyomdai úton előállított törzsrészvény kivonását javasolja a tulajdonosnak.**

A Társaság részvénystruktúrája a részvénykivonás után:

Törzsrészvény	Mennyiség darabszám	Névérték Ft	Érték Ft
„C” sorozat	251	1 000 000	251 000 000
„D” sorozat	581	100 000	58 100 000

## 3. Cégbírósi bejegyzés és kifizetés

Az alaptőke leszállításról szóló képviselő-testületi döntés után a Társaságnak 2 alkalommal kell a Céglőnyben megjelentetnie a tőkeleszállításról szóló közleményt; az egyes közlések után 30 nap áll rendelkezésre a hitelezőknek, hogy kérjék esetleges követelésük rendezését.

A tőkeleszállításról szóló változásbejegyzési kérelmet a két közlemény és az azokat követő 30 napos határidők, valamint az esetlegesen felmerült hitelezői igények rendezését követő 30 nap elteltével lehet benyújtani a Cégbírósághoz. A tőkeleszállítás ténylegesen akkor történik meg, amikor az erről szóló változásbejegyzési kérelmet a Cégbíróság elfogadja. A változásbejegyzési kérelemnek tartalmaznia kell a Társaság **módosított alapszabályát is, amelyet a Képviselő-testületnek ugyanazon az ülésen kell elfogadnia, amelyen a tőkeleszállításról is határoz.** A Társaság módosított alapszabálya az előterjesztés 1. számú melléklete.

Kifizetés a Társaságtól az Önkormányzat felé csak a változás (alapszabály módosítás) cégbírósi bejegyzése után indítható el. Tekintettel a két közlemény közzététele és a változásbejegyzés időtartamára, a tényleges pénzügyi tranzakció lehetséges időpontja 2024. augusztusa.

#### **4. Figyelemfelhívás a Társaság jövőbeli likviditásával és a lehetséges kötelezettségekkel kapcsolatban**

A Társaság pénzeszközeinek (látra szóló és lekötött betétek, házipénztár) legkisebb összege 2023-ban 435.474.549 Ft volt. Figyelemmel arra, hogy a 2022. és 2023. évi alul, illetve felülkompenzációk Önkormányzattal történő rendezését követően a Társaság pénzállománya 59 millió Ft-tal magasabb lesz, a 400 M Ft tőke kivonás után megmaradó több mint 90 M Ft - mint a pénzállomány legalacsonyabb összege - elégséges a Társaság stabil működéséhez.

Szeretnénk ugyanakkor felhívni a figyelmet arra, hogy a Társaságnak a FER-PARK 2010. Kft-vel és tulajdonosaival szembeni pererei továbbra is folyamatban vannak, jogerős döntés(ek) leghamarabb 2025-ben várható(k). A perek kimenetelével kapcsolatos pozitív várakozások ellenére a FEV IX. Zrt. igazgatósága fel kívánja hívni a Képviselő-testület figyelmét arra, hogy abban a nem valószínű, de nem lehetetlen esetben, ha a bíróságok minden kérdésben a FER-PARK 2010. Kft-nek és tulajdonosainak adnának igazat, a FEV IX. Zrt-nek nagyságrendileg 360 M Ft-os fizetési kötelezettsége keletkezik. A tőke kivonást követően is elegendő fedezettel rendelkezne ugyan a Társaság, de mivel a fennmaradó saját tőke döntő részben ingatlanokban testesül meg, ezek értékesítése pedig nem feltétlenül célszerű, illetve rövid idő alatt nem is lehetséges, ezért ebben a (nem várt) esetben az Önkormányzatnak kellene kölcsönt biztosítania a Társaság számára.

Az előterjesztéssel kapcsolatban a felügyelőbizottság az alábbi, 7/2024. (IV. 10.) FB. sz. határozatot hozta:

*A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság Igazgatóságának 7/2024. (IV.02.) IG. sz. határozatában foglalt, a Társaság alaptőkéjének (jegyzett tőke) 249.000.000,- Ft-tal történő leszállításáról szóló javaslatot megtárgyalta, és elfogadásra javasolja Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének.*

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

Budapest, 2024. április 10.

Tisztelettel:

**Pataki Márton s.k.**  
**az igazgatóság elnöke**

Mellékletek:

1. a Társaság Módosított Alapszabálya

## 1. Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság jelenlegi, 558.100.000,- Ft-ot kitevő alaptőkéjét tőkekivonás céljából 249.000.000,- Ft-tal szállítja le, ami együtt jár a tőketartalék (142 472 E Ft-tal) és az eredménytartalék (8 598 E Ft-tal) arányos csökkenésével. A tőkeleszállítás után a Társaság alaptőkéje 309.100.000,- Ft lesz. Az alaptőke leszállítása a Társaság 249 darab „C” sorozatú, 1 millió Ft névértékű, nyomdai úton előállított törzsrészvényének kivonásával történik.

Határidő: 2024. augusztus 31.

Felelős: Pataki Márton, a FEV IX. Zrt. igazgatóságának elnöke

## 2. Határozati javaslat

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Részvénytársaság Alapszabályát – azzal a kikötéssel, hogy a módosítások a Társaság alaptőke leszállítása cégbírósági bejegyzésének időpontjában lépnek hatályba – az alábbiak szerint módosítja:

(...)

### **7. A Társaság alaptőkéje, a részvények jellege**

- 7.1. Az összes részvény névértékének összege alkotja a Társaság alaptőkéjét.
- 7.2. A Társaság alaptőkéje: ~~558.100.000,- Ft, azaz ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint~~ **309.100.000,- Ft, azaz háromszázkilencmillió-egyszázezer forint.**
- 7.3. Az alaptőke 21.400.000,- Ft, azaz huszonegymillió-négyszázezer forint pénzbeli, és ~~536.700.000,- Ft, azaz ötszázharminchatmillió-hétszázézer forint~~ **287.000.000,- Ft, azaz kétszáznyolcvanhétmillió forint** nem pénzbeli hozzájárulásból tevődik össze.
- 7.4. A nem pénzbeli hozzájárulás értékét bejegyzett könyvvizsgáló által készített könyvvizsgálói jelentés alapján, azzal egyező mértékben állapították meg a Társaság részvényesei.
- 7.5. A Társaság alaptőkéje ~~1.081 (egyezennyolcvanegy) db~~ **832 (nyolcszázharminckettő) darab** kizárólag nyomdai úton előállított, névre szóló részvényből áll. A részvények az alábbiak szerint oszlanak meg:
  - 7.5.1. „C” sorozat: ~~500 (ötszáz) darab~~ **251 (kétszázötvenegy) darab**, egyenként 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű törzsrészvény;
  - 7.5.2. „D” sorozat: 581 (ötszáznyolcvanegy) darab, egyenként 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint névértékű törzsrészvény.
  - 7.5.3. Az egy részvénytársaságba tartozó részvények összevont címletű részvényként is kibocsáthatók, továbbá a kibocsátást követően a részvényes kérésére és

költségére összevont címletű részvénné átalakíthatók.

A részvények összevont címletű részvénné történő átalakítása nem hoz létre közös tulajdont; az összevont címletű részvénybe foglalt részvényekhez kapcsolódó jogok a részvényest önállóan megilletik.

Az összevont címletű részvény - a részvényes kérésére és költségére - utóbb kisebb címletű összevont részvényekre, illetve az alapszabályban az adott részvénytípusra meghatározott névértékű részvényekre bontható.

7.6. Az igazgatóság jogosult összevont címletű részvény kiállítására, illetve összevont címletű részvény megbontására.

## **8. A Társaság alaptőkéjének szolgáltatása**

8.1. A Társaság teljes alaptőkéjét az egyedüli részvényes szolgáltatja. Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata egyedüli részvényes vagyoni hozzájárulásának értéke: ~~558.100.000,-, azaz ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer~~ **309.100.000,- Ft, azaz háromszázkilencmillió-egyszázezer forint.**

8.2. A részvényes vagyoni hozzájárulását maradéktalanul teljesítette.  
(...)

Határidő: 2024. augusztus 31.

Felelős: Pataki Márton, a FEV IX. Zrt. igazgatóságának elnöke