



NYÍREGYHÁZA  
MEGYEI JOGÚ VÁROS  
POLGÁRMESTERE

4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.  
TELEFON: +36 42 524-500; FAX: +36 42 524-501  
E-MAIL: POLGARMESTER@NYIREGYHAZA.HU


Ügyiratszám: VAGY/276/2021  
Ügyintéző: Havasiné Tári Tímea

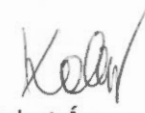
## ELŐTERJESZTÉS

- a Közgyűléshez -


Nyíregyháza MJV Önkormányzata Keletfa Kft.-ben lévő üzletrésze értékesítésének jóváhagyására

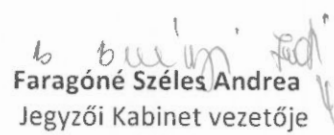
  
Dr. Kovács Ferenc  
polgármester

  
Hagymási Gyula  
polgármesteri kabinetvezető

  
Kohut Ágnes  
vagyongazdálkodási osztályvezető

törvényességi véleményezést végző  
személyek aláírása:

  
Dr. Szemán Sándor  
címzetes főjegyző

  
Faragóné Széles Andrea  
Jegyzői Kabinet vezetője

### Véleményező bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Jogi, Ügyrendi és Etikai Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság



NYÍREGYHÁZA

WWW.NYIREGYHAZA.HU



## Tisztelt Közgyűlés!

2020. november 30. napján a Keletfa Kft. írásbeli ajánlatot tett Nyíregyháza MJV Önkormányzata részére az Önkormányzat Keletfa Kft.-ben lévő üzletrészének megvásárlására.

Nyíregyháza MJV Önkormányzata, a Keletfa Faipari és Kegyeleti Terméket Gyártó Kft.-ben 9.050.000 Ft névértékű, a tőzrstőke 4,53%-át jelentő tulajdoni részesedéssel rendelkezik.

A Társaság ügyvezetője írásbeli ajánlatában kifejtette, hogy a társasági tőzrstőke 3,55 %-át jelentő állami tulajdonrészt 2020. évben magánszemélyként a Magyar Államtól megvásárolta, s mivel szeretné a társaságot tisztán családi kézben tudni, ezért az állami tulajdonrész értékével megegyező, azaz 20.000.000 Ft-os vételi ajánlatot tesz az Önkormányzat 9.050.000 Ft névértékű tulajdoni hányadára.

**A társaságban lévő részesedésünket megvizsgáltuk, és mivel az Önkormányzat 4,53%-os tulajdonosi hányada a társaságban olyan csekély mértékű, hogy a társaság üzletmenetére, döntéseire befolyással nem bírunk, ezért javasoljuk a Keletfa Kft.-ben lévő üzletrészünket a vételi ajánlatot tevő Keletfa Kft. részére értékesíteni.**

Részesedéseink, üzletrészeink értékesítésére vonatkozó szabályokat Nyíregyháza MJV Önkormányzata vagyonának meghatározásáról, a vagyon feletti tulajdonjog gyakorlásáról szóló 48/2012.(XII.14.) önkormányzati rendelet tartalmazza. A vagyonrendelet 3.§. (13) bekezdése értelmében a tagsági jogot megtestesítő értékpapír elidegenítése esetén az értéket 6 hónappal nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.

Az Önkormányzat vagyonrendelete értelmében Nyíregyháza MJV Polgármestere a 29/2021.(IV.15.) számú Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság hatáskörében eljárva meghozott határozatával az üzletrész piaci forgalmi értékének megállapítására az eszköz alapú cégértékelési módszert határozta meg.

Az eszköz alapú cégértékelésre - Nyíregyháza MJV Önkormányzata beszerzési szabályzata alapján - három könyvvizsgáló társaságtól kértünk be ajánlatot. A beérkezett ajánlatok közül a legalacsonyabb árat adó könyvvizsgáló társaságot, az AUDIT-RATIO Kft.-t bíztuk meg, hogy értékelje az Önkormányzat Keletfa Kft.-ben lévő 9.050.000 Ft névértékű tulajdoni hányadát. A könyvszakértői vélemény üzletrészünk piaci értékét 47.916.701 Ft-ban határozta meg.

2021. július 8. napján kelt levelünkben tájékoztattuk a Keletfa Kft., hogy Nyíregyháza MJV Önkormányzata 47.900.000 Ft piaci értéken tudja értékesíteni részére a Keletfa Kft.-ben lévő üzletrészt.

A Keletfa Kft. - vételi szándékát megerősítve – az üzletrész értékesítésre vonatkozó ajánlatunkat elfogadta, melyet a Társaság taggyűlése is jóváhagyott. A Keletfa Kft. további két tagja – Hegedüs László Zoltán és Hegedüs Zsuzsanna – nyilatkozatában megerősítette, hogy az Önkormányzat üzletrészének adásvételi szerződés útján történő átruházása során nem kívánnak élni elővásárlási jogukkal, így az Önkormányzat 4,53%-os tulajdoni hányadát megtestesítő üzletrész Keletfa Kft. részére történő értékesítésének nincs akadálya.

Fentiek alapján kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a határozat-tervezet és a mellékletét képező üzletrész adásvételi szerződés jóváhagyására.

Nyíregyháza, 2021. szeptember 15.

  
Dr. Kovács Ferenc  


**Határozat – tervezet**

**NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS  
KÖZGYŰLÉSÉNEK**

...../2021.(.....) számú

határozata

**Nyíregyháza MJV Önkormányzata Keletfa Kft.-ben lévő üzletrésze értékesítésének jóváhagyásáról**

**A Közgyűlés**

az előterjesztést megtárgyalta és

Nyíregyháza MJV Önkormányzata Keletfa Kft.-ben lévő, 9.050.000 Ft névértékű, a tőzstőke 4,53%-át megtestesítő üzletrészeinek Keletfa Kft. részére történő értékesítését jóváhagyja.

**Felhatalmazza:** Dr. Kovács Ferenc polgármestert az üzletrész adásvételi szerződés aláírására.

**Nyíregyháza, 2021. szeptember ....**

**A határozatot kapják :**

1. a Közgyűlés tagjai
2. a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői
3. Hegedüs László Zoltán, a Keletfa Kft. ügyvezetője

## ÜZLETRÉSZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata** (4400 Nyíregyháza, Kossuth tér 1. sz., adószáma: 15731766-2-15, KSH száma: 15731766-8411-321-15, képviselőjében eljár: Dr. Kovács Ferenc polgármester) mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről **Keletfa Faipari és Kegyeleti Terméket Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 4400 Nyíregyháza, Lujza utca 6., Cégyegyzékszám: 15-09-061315, Adószám: 10741801-2-15, KSH száma: 10741801-1629-113-15, képviselőjében eljár: Hegedüs László Zoltán ügyvezető) mint **vevő** (továbbiakban: vevő) között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy az eladó a Keletfa Faipari és Kegyeleti Terméket Gyártó Korlátolt Felelősségű Társaságban (későbbiekben: társaság) 9.050.000,-Ft azaz Kilencmillió-ötvenezer forint névértékű üzletrésszel rendelkezik, mely üzletrész az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezi.
2. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladó 1/1 arányú tulajdonát képező 9.050.000,- Ft azaz Kilencmillió-ötvenezer forint névértékű üzletrészt - az eladó által megbízott könyvszakértő szerint a piaci árat figyelembe véve - **47.900.000,- Ft azaz Negyvenhétmillió-kilencszázezer forint vételáron per-, teher- és igénymentesség szavatolása mellett eladja vevő részére, míg Vevő az 1. pontban megjelölt üzletrészt megvásárolja a fenti vételáron.**
3. Eladó szavatolja az üzletrész per-, teher- és igénymentességét és kijelenti, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, mely a vevőt a tulajdonszerzésében korlátozná vagy akadályozná.
4. Vevő a 2. pont szerinti vételárat az Eladó 11744003-15402006 számú bankszámlájára történő átutalással köteles jelen szerződés vevő általi aláírását követő napon megfizetni.
5. Eladó kijelenti, hogy a 1. pontban megjelölt törzsbetétjének teljes összegét szolgáltatva, a társaság rendelkezésére bocsátotta, így nincs akadálya az üzletrész átruházásának. Figyelemmel a Ptk. 3:169. § (1) bekezdésére, az eladónak a tagsági jogviszonyából eredő jogai és kötelezettségei a vevőre, vagyis az üzletrész megszerzőjére szállnak át.
6. Eladó kijelenti, hogy a társasággal szemben felszámolási ill. végrehajtási eljárás nincs folyamatban, a társaságnak adótartozása nem áll fenn.
7. A Keletfa Kft. képviselőjében eljáró ügyvezető nyilatkozik, hogy a társaság a 2/2021. (VIII.16.) sz. taggyűlési határozattal döntött arról, hogy Nyíregyháza Megyei Jogú Város Önkormányzata tag (jelen szerződésben mint eladó) üzletrészt a társaság vásárolja meg a fentiekben rögzített vételáron.
8. Vevő kijelenti, hogy tisztában van a társaság pénzügyi-, jogi- és gazdasági helyzetével, ismeri a társaság pénzügyi helyzetét, fennálló és folyamatban lévő kötelezettségeit, mindezek ismeretében szerzi meg az eladó jelen szerződés 1. pontban meghatározott üzletrészt.
9. Vevő kijelenti, hogy a Keletfa Kft. létesítő okiratát, illetve annak rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek elfogadja.

10. Felek kijelentik, hogy eladó magyarországi helyi önkormányzat, amely Mötv. alapján jogi személy, vevő Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdasági társaság, így az üzletrészszerzésre ill. -átruházásra jogosultak, szerződéskötési és rendelkezési képességüket jogszabály vagy egyéb rendelkezés nem korlátozza és nem zárja ki.
11. Eladó képviselőjében eljáró polgármester nyilatkozik, hogy a jelen szerződés megkötéséhez szükséges felhatalmazással rendelkezik Nyíregyháza MJV Önkormányzata Közgyűlésének .../2021.(IX....) számú közgyűlési határozata alapján.
12. Felek közös akaratukkal megbízást adnak Dr. Bányai Péter jogtanácsos részére, hogy jelen adásvételi szerződést ellenjegyezze.
13. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésből eredő esetleges vitákat elsődlegesen tárgyalásos úton kívánják rendezni, ennek sikertelensége esetére kikötik a nyíregyházi székhelyű, hatáskörrel rendelkező bíróság kizárólagos illetékességét, amelynek mindenkor alávetik magukat.
14. Szerződő felek nyilatkozzák, hogy a cégszerűségi (üzletrész-átruházás) cégnyilvántartáson való átvezetése céljából eljárnak a hatályos jogszabályok előírása szerinti hatóságok előtt a bejegyzése sikeressége okán.
15. Jelen adásvételi szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.
16. Jelen szerződés egymással megegyező 2 számozott oldalból álló, 8 eredeti példányban készült. Szerződő felek jelen szerződést elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Nyíregyháza, 2021. szeptember ...

**Nyíregyháza MJV Önkormányzata**  
képviselőjében  
**Dr. Kovács Ferenc**  
polgármester  
eladó

**Keletfa Kft.**  
képviselőjében  
**Hegedüs László Zoltán**  
ügyvezető  
vevő

Pénzügyileg ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....

Jogilag ellenjegyezte:

Dátum: .....

Aláírás: .....