



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS
ALPOLGÁRMESTERE

Ikt.: MH – IGI-9711-0/2020.
Ügyintéző: dr. Tarsoly Tímea

Melléklet: Szakértői anyag (2db)

Döntéskérő indítvány

A Miskolci Piac Zrt. működőképességének helyreállításához szükséges döntések meghozatala érdekében

Előkészítésért felelős:

Dr. Halmai Gyula
gazdaságfejlesztési és
ingatlangazdálkodási igazgató
Miskolc Holding Zrt.

Egyeztetve:

Kurcsicsné dr. Zobolyák Ida
osztályvezető
Vagyongazdálkodási Osztály

Polgári Máttyás
főosztályvezető
Gazdálkodási Főosztály

Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Dr. Ignác Dávid
jegyző



Tisztelt Polgármester Úr!

A Miskolci Piac Zrt-t 2006. év végén az IKERON Zrt. és az Önkormányzat 500 millió Ft alaptőkével 2027. december 31-ig tartó, *határozott időre hozta létre*. Időközben a tulajdonosi szerkezetben részvény átruházási műveletek, illetve jelentős vagyonszerzés miatt változások következtek be, ezért a társaság jelenlegi 190 Millió Ft alaptőkéjéből önkormányzati érdekeltségben 64 db névre szóló törzsrészvény van, míg dr. Wiandt András 126 db részvénnyel rendelkezik.

A társaság részvényeseinek együttműködése a 2010-es évek elejéig kiegyensúlyozott volt, azonban ezt követően a Zrt. létét is veszélyeztető módon *megromlott*. Az elmúlt néhány évet a társaság működését jelentősen ellehetetlenítő, főként az Önkormányzat által generált intézkedések és perek sokasága jellemzi, amely mára a működésképtelenség határára sodorta a Zrt-t.

A részvényesi jogok gyakorlása terén súlyos jogbizonytalanságot eredményez 2017. évtől, hogy az önkormányzat részvény átruházással, egyszemélyes társaságként létre hozta a Miskolc Benefit Kft-t, amelynek alapítását számos jogvita kíséri a mai napig.

A társaság gazdálkodását döntően befolyásolja a 2019. évi mérlegében külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségként megjelölt, hosszúlejáratú fejlesztési hitel 2.432.301.000 Ft összegben, amelynek fedezeteként a Zrt. tulajdonába került ingatlanokat banki zálogjog terheli. Ezen túlmenően tekintettel arra, hogy a Miskolci Piac Zrt. működtetéséhez szükséges beruházás az Önkormányzat tulajdonában álló földterületen valósult meg a Zrt-t földhasználati díj fizetési kötelezettség is terheli, amely szintén jelentős terhet jelent a társaság gazdálkodásában. A működőképesség fenntartása érdekében a Miskolci Piac Zrt. a kölcsönszerződésben kötelezettséget vállalt arra, hogy az adósságszolgálat az Önkormányzat részére történő földhasználati díjfizetési kötelezettséget mindenkor megelőzi majd. A hitelező bankkal történt megállapodás ellenére azonban az Önkormányzat földhasználati igényét a banki törlesztő részletek megfizetését megelőzően is érvényesítette.

Az erről szóló összefoglalót a mellékelt szakmai anyag részletezi, melyek közül az alábbiakban csak néhányat emelünk ki. A fentiek szerint a banki részletek törlesztését megelőzően érvényesített földhasználati díjak megfizetésének elmaradása miatt az Önkormányzat felszámolási eljárásokat kezdeményezett a Zrt. ellen. Az eljárások sikertelenek voltak, de jelentős mértékben hozzájárultak ahhoz, hogy a felek között a viszony elnehezült és a pénzügyi reorganizációt is megghiúsították. A felszámolási eljárások megindítására annak ellenére került sor, hogy követeléséhez felszámolás esetén sem juthatott volna az Önkormányzat, mert az általa is ismert kölcsönszerződés okán a privilegizált pénzügyi hitelező követelésének elsőbbségi kielégítése után nem maradt volna fedezet a pénzköveteléseire kiegyenlítésére sem. Jelentős sérelmet jelentett, hogy az OTP Bank Zrt. a hivatkozott kölcsönszerződés reorganizációja körében a Zrt. javára közel 1 milliárd forint tartozás elengedését helyezte kilátásba, azonban a megállapodás az Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásának hiányában nem jöhetett létre. További joghátrányt okozva, az Önkormányzat a társaság által üzemeltetett Búza téri Vásárcsarnok és piactér közvetlen szomszédságában a társaság versenytársaként megnyitotta a Búza téri őstermelői piacot, ahol lényegesen kedvezőbb feltételek biztosításával segítette a konkurens piac működését egy olyan területen, amelyet az Önkormányzat a Miskolci Piac Zrt-nek ígért, parkolásra szánt és akként funkcionáló területéből vont el.

Ilyen előzmények miatt *számos jogvita* alakult ki a felek között, amelyek közül jelenleg még mindig 4 eljárás van folyamatban. A különböző eljárások lényegében a felek közötti konfliktuskezelést, nyomásgyakorlást szolgálták, érdemben nem előremutatóak, ugyanakkor valamennyi fél részéről



jelentős erőráfordítást igényeltek. Az elmúlt 4 év öncélú jogvitái (eljárási, szakértői, ügyvédi költségek) önkormányzati oldalon 58.569.332 Ft összeget - a társaságnál 63.018.160 Ft-ot - emésztettek fel, összességében 2019. év végéig 121.587.492 Ft volt a jogviták miatt kifizetett költség. Ez az összeg elegendő lett volna a piac látványos és egyben jelentős felújítására. A folyamatban lévő jogvitákat táblázat formájában az összefoglaló melléklet tartalmazza. A jogviták mielőbbi, peren kívüli megállapodással történő befejezése nem halasztható, nemcsak a felek további együttműködésének szempontjából, hanem a bíróságok nagyfokú, jogos türelmetlensége, és a felek rosszhiszemű pervitelt kimerítő magatartása miatt is. Ezzel együtt legfontosabb kérdés a társaság működőképességének helyreállítása, és annak meghatározása, hogy a Miskolci Piac Zrt. milyen részvényesi struktúrával működjön hatékonyabban.

A társaság működésének átvilágításával összefüggésben, az utóbbi hónapokban részvényesek, szakértők bevonásával számos megbeszélésre került sor, amely alapján a további együttműködés lehetséges formája az alábbiakban körvonalazható:

A Miskolc Piac Zrt. üzemeltetési időszakának meghosszabbítására és az Önkormányzat javára vételi jog alapítására kerülne sor.

Független szakértő bevonása szükséges annak meghatározására, hogy (a) a működési időszak 10 éves meghosszabbításával milyen összegben biztosítható a társaság kölcsöntartozásának visszafizetése (b) a földterület és a földhasználati díj apportálásával, továbbá a hiteltartozás egy részének többségi tulajdonos által történő megvásárlásával és egyidejű apportálásával hogyan biztosítható, hogy minél több követelés tulajdonjoggá alakuljon át, fenntartva a jelenlegi irányítási jogokat, (c) a piac rendeltetésszerű működését akadályozó őstermelői piac megszüntetésén kívül, meghatározott területeken milyen parkolási kedvezményt szükséges biztosítani (d) milyen összegben, - vagy előre rögzített mechanizmus mellett illeti meg vételi jog az önkormányzatot.

Előnyök: A fennálló hiteltartozás törlesztésre kerülne, megszűnnének a társaság eszközeit terhelő zálogjogok. Javulna a piac műszaki színvonala. A jelenleginél kedvezőbb pénzügyi feltételek mellett vételi jogot szerezhetne az Önkormányzat.

Hátrányok: Időben elhúzódna az önkormányzat tulajdonszerzési lehetősége.

Kockázatok: A megállapodás nem mentesítené az üzletvitelt a kockázatoktól pl. járványveszély.

A jelenlegi rendezetlen működésnek nagy a jogi és üzleti kockázata. Előfordulhat, hogy egy felszámolási eljárás keretében a fennálló követeléseit és meglévő részvényeit is elveszti az Önkormányzat anélkül, hogy bármilyen kismértékű megtérülést realizálhatna.

Az előterjesztett reorganizációval kapcsolatos végleges döntés meghozatalához olyan elismert szakértői cég bevonása szükséges, amelynek vitathatatlan és megalapozott szakvéleményét mindkét részvényes elfogadja.

A Búza téri piacot - az önkormányzat tulajdonosi részvételével - működtető, ezért kiemelt stratégiai jelentőségű Miskolci Piac Zrt. gazdálkodása, léte a közelmúlta teljesen ellehetetlenült, ezért 2020.06.17. napján Polgármester Úr elrendelte a helyzet feltárására, a társaság további lehetséges működésének feltérképezésére vonatkozó tárgyalásokat és vizsgálatot, melynek eredményeként készült a jelen előterjesztés.

A döntés előkészítésének elrendelésével lehetőség nyílik a többségi részvényessel közösen kialakított elvek mentén a piac hatékonyabb működtetésére.

Az önkormányzat beavatkozása folytán, a városi érdekek szem előtt tartásával a Zrt. gazdálkodása stabilizálható, biztosítottak lesznek a hatékonyabb működés feltételei.



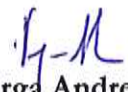
Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és vagyongazdálkodásáról szóló 40/2012. (XII. 15.) önkormányzati rendelete 26. §(1) bekezdése szerint többszemélyes gazdasági társaságok esetében az Önkormányzatot, mint tagot vagy részvényt megillető minden tulajdonosi jogot a Polgármester gyakorol. A 24. § értelmében gazdasági társaság alapítására, illetve társasági részesedés vásárlására és elidegenítésére kizárólagosan a Közgyűlés jogosult. A 28.§ szerint a Közgyűlés minden olyan hatáskört magához vonhat, amely a 25-27. § alapján nem tartozik a hatáskörébe. Fentiekre, illetve az ügy kiemelt fontosságára tekintettel Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jogosult az előterjesztés kérdéseiről dönteni.

Ugyanakkor a Kormány a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) rendeletével 2020. október 3-án kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A leírtak alapján kérem a Polgármester Urat, hogy a határozatot meghozni szíveskedjen.

Miskolc, 2020. november 29.




Varga Andrea Klára
alpolgármester



Határozati javaslat:

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján a Közgyűlés feladat- és hatáskörét gyakorolva – az alábbi döntést hozom:

Tárgy: A Miskolci Piac Zrt. működőképességének helyreállítása érdekében szükséges döntések meghozatala

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként felhatalmazom a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát, hogy a Miskolci Piac Zrt.-vel közösen dolgozza ki a reorganizáció részleteit, és kérje fel a Miskolci Piac Zrt-t, hogy azzal kapcsolatban elismert szakértői cég véleményét szerezzze be. A reorganizációs megoldás vizsgálata során biztosítani szükséges a Miskolci Piac Zrt. működőképességének (beleértve a műszaki színvonal javítását is) helyreállítását és annak fenntarthatóságát. A megbízásnak közösen meghatározott feladat kiírásán kell alapulnia. Az anyag alapján az irányítási jogok változatlanlansága mellett a Miskolci Piac Zrt. üzemeltetési időszaka meghosszabbításra kerülne, ezzel egyidejűleg az Önkormányzat és az irányító tulajdonos minden követelése apportálásra kerülne, beleértve ebbe az önkormányzati tulajdonú földterület apportját, valamint az irányító tulajdonos által átvállalendő és apportálandó hiteltartozás egy részét is az Önkormányzat vételi jogának alapítására is kiterjedően.
2. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként akként döntök, hogy az Önkormányzat gondoskodjon a Miskolc Benefit Kft. javára átruházott részvények visszavásárlásáról.
3. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként akként döntök, hogy az Önkormányzat gondoskodjon a VB/17039. számú és a VB/18038 számú perek megszüntetéséről és egyidejűleg kezdeményezze a Miskolci Piac Zrt.-nél a GfIII.30.228/2019. számú per megszüntetését.
4. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Polgármestereként felkérem a Miskolc Holding Zrt. Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatóságát, hogy a megrendelt szakértői anyag alapján a Miskolci Piac Zrt. működőképességének helyreállításához szükséges végleges döntések meghozatala érdekében készítsen előterjesztést Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése számára.

Felelős:

Polgármester

Végrehajtásért felelős:

1. és 4. pontok tekintetében a Miskolc Holding Zrt.
Gazdaságfejlesztési és Ingatlangazdálkodási Igazgatósága,
2. és 3. pontok tekintetében a Jegyző

Végrehajtást felügyelő osztály:

Vagyongazdálkodási Osztály

Határidő:

1.-3. pontok tekintetében azonnal,
4. pont tekintetében legkésőbb 2021. január 31-ig.