



MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS  
ÖNKORMÁNYZATA

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének  
385./2021. (VI.14.) határozata

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 határozatot hozom:

**Tárgy:** a Miskolci Piac Zrt. működőképességének helyreállításához szükséges döntések

- 1.) Miskolc Megyei Jogú Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolci Piac Zrt. működőképességének helyreállítása, a jövőbeni biztonságos és fenntartható gazdálkodás feltételeinek megteremtése érdekében a Miskolci Piac Zrt. tulajdonosi körével kötendő együttműködési megállapodás lényeges tartalmi elemeit az alábbiakban határozza meg:
  - a) A Miskolci Piac Zrt. euró alapú hitel tartozása forint alapú hitelre kerüljön átváltásra, amelyből a Struktúra Zrt. a Piac Zrt.-ben történő tulajdonszerzést követően 500.000 e Ft összegű hitelrészét vállaljon át, míg a fennmaradó hitelállomány egyidejűleg átütemezésre kerüljön egy 15 éves lejáratú forint alapú hitelre. Az euró alapú hitel átváltására 2021. március 31. fordulónappal kerüljön sor 2.224.046 e Ft összegben.
  - b) Az a) pont szerinti megvalósulását követően a Struktúra Zrt. apportálja a megszerzett követelés összegét a társaságba. A fennmaradó hitelállomány (1.724.046 e Ft. „**Fennálló Kölcsön**”) átstrukturálásra kerüljön a Deloitte Zrt. által vizsgált, jelen határozat mellékletét képező pénzügyi tervben szereplő lejárat szerkezet szerint, azzal, ha az évente meghatározott adósságszolgálati fedezeti mutató meghaladja az 1,25-ös szintet, akkor az azt meghaladó többlet cash flow-t kötelező előtörlesztésre fordítani, s amely a fennálló hitelállomány utolsó részletét csökkenti.
  - c) A megkötendő együttműködési megállapodásban Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy a Miskolci Piac Zrt.-be apportálja az 1/1 tulajdonában álló, földhasználati joggal terhelt Miskolc, I. kerület 4098/2. hrsz.-ú, természetben Búza téren található, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1 ha 2404 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított 201.000 e Ft értéken.
  - d) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy az együttműködési megállapodás aláírását követően haladéktalanul megkezdi az 1/1 tulajdonában álló, Miskolc 4124/1 hrsz.-ú, kivett piactér művelési ágú, 2809 m<sup>2</sup> nagyságú, a Miskolc 4123 hrsz.-ú, kivett út művelési ágú, 882 m<sup>2</sup> nagyságú, valamint a Miskolc 4127/1 hrsz.-ú, kivett piactér művelési ágú, 2487 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlanokra vonatkozóan a törzsvagyomból kivonáshoz szükséges eljárást. A jogszabályok szerinti törzsvagyomból kivonást követően, az Önkormányzat vállalja, hogy az ily módon forgalomképesé vált ingatlanokat a Miskolci Piac Zrt.-be apportálja három hónapnál nem régebbi értékbecslésben megállapított értéken.
  - e) A megkötendő együttműködési megállapodásban, az abban részes felek vállaljanak arra kötelezettséget, hogy az őstermelői piac funkciót a d) pont szerint apportált ingatlanokon fenntartják és működtetik.



- f) A megkötendő együttműködési megállapodásban a Miskolci Piac Zrt. részvényesei rögzítik a társasággal szembeni követeléseik pontos összegét, amelyet apportként a Miskolci Piac Zrt. rendelkezésére bocsájtanak, e szerint a Struktúra Zrt. a társaságba apportál 275.645 e Ft, nagyságú, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata pedig 517.099 e Ft nagyságú társasággal szemben fennálló követelését. Az apportok teljesítését követően, az Önkormányzaton kívüli részvénytulajdonosok összessége 901.645 e Ft ( 53,55 %), az Önkormányzat 782.099 e Ft (46,45%) jegyzett tőkével fog rendelkezni, a társaság saját tőkéje 89,97%-a lesz a jegyzett tőkének. A tőkeösszegek 2021. március 31-i fordulónapra vonatkoznak és további követelés nem kerül felszámításra.
- g) A tulajdonosok kötelezettséget vállalnak arra vonatkozóan, hogy külön okiratban kölcsönösen elővásárlási jogot biztosítanak egymásnak a tulajdonukban álló részvények tekintetében az alábbi feltételekkel: Az elővásárlási jog valamennyi részvény esetében legkésőbb 2036. július 1-ig gyakorolható azzal, hogy az Önkormányzatnak biztosított elővásárlási jog megelőzi a Miskolci Piac Zrt. Önkormányzaton kívüli részvénytulajdonosainak biztosított elővásárlási jogot. Amennyiben bármelyik részvénytulajdonos él elővásárlási jogával, vagy külső személy szerez részesedést a társaságban, illetve ha az Önkormányzat bármilyen okból nem él elővásárlási jogával, akkor a társaság működési időszaka automatikusan, minden egyéb jogcselekmény nélkül határozatlan időtartamúvá válik.
- h) A Miskolci Piac Zrt. részvényeinek tulajdonosai az együttműködési megállapodás aláírását követően, annak hatályba lépésével egyidejűleg a Zrt. alapszabályát a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes kérdéseiről szóló 21/2006. (V. 18.) IM rendelet 8. mellékletében rögzített alapszabálymintával lényegileg egyező tartalommal fogadják el, valamint a Zrt. szervezetére és működésére a továbbiakban a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit alkalmazzák, az alábbi eltérésekkel
- a Miskolci Piac Zrt közgyűlési hatáskörébe és ott minősített többségű elfogadást igényelnek:
    - a bérleti díjakat és a tervezett fejlesztéseket is tartalmazó éves üzleti terv elfogadása. Elfogadás hiányában a Deloitte Zrt által 2021. március 17. napján véleményezett üzleti tervben foglaltak irányadók;
    - a Fennálló Kölcsön refinanszírozását ide nem értve valamennyi további kölcsön felvétele;
    - a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 18. §-a szerinti szokásos piaci feltételektől eltérő ügyletek megkötése;
    - Miskolci Piac Zrt tulajdonában lévő ingatlanok elidegenítése és – a Fennálló Kölcsön refinanszírozásához tartozó biztosítékok nyújtását ide nem értve – megterhelése.
- i) Az új alapszabályban a Miskolci Piac Zrt. működési ideje 2037. december 31. napjában kerül meghatározásra. Az új alapszabály hatályba lépésével a Miskolci Piac Zrt. részvényesei között korábban a Miskolci Piac Zrt. szervezetére és működésére vonatkozó megállapodások hatályukat veszítik.
- 2.) Miskolc Megyei Jogú Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolci Piac Zrt. részvényesei között létrejövő együttműködési megállapodás hatályával dönt a Miskolc, I. kerület 4098/2. hrsz.-ú, természetben Búza téren található, kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1 ha 2404 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, nettó 201.000 e Ft értéken a Miskolci Piac Zrt. részére apportként történő átadásáról.



- 3.) Miskolc Megyei Jogú Önkormányzatának Közgyűlése a Miskolci Piac Zrt. részvényesei között létrejövő együttműködési megállapodás hatályával dönt az Önkormányzat Miskolci Piac Zrt.-vel szemben fennálló összesen 517.099 e Ft összegű követelés (Földhasználati díj: 401.900 e Ft, részvényesi kölcsön tőke összege: 35.587 e Ft, részvényesi kölcsön ügyleti kamata: 39.150 e Ft, részvényesi kölcsön késedelmi kamata: 40.462 e Ft.) Miskolci Piac Zrt. részére apportként történő átadásáról.
- 4.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felhatalmazza a Polgármestert, hogy az 1. pontban rögzített feltételekkel a Miskolci Piac Zrt. részvénytulajdonosaival az együttműködési megállapodás részleteit kidolgozza, az apportáláshoz, alapszabály módosításhoz, elővásárlási jog alapításhoz szükséges szerződéseket, nyilatkozatokat előkészítse, aláírja, a megállapodások teljesítése és végrehajtása körében teljes körűen eljárjon.
- 5.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a Polgármestert arra, hogy az 1/1 arányban az Önkormányzat tulajdonban álló Miskolc, 4123, 4124/1. és 4127/1 helyrajzi szám alatti kizárólagos önkormányzati vagyonba tartozó ingatlanok üzleti vagyoni körbe történő átsorolása érdekében szükséges intézkedéseket tegye, kezdeményezze a Miskolc 4123 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában Miskolc Megyei Jogú Város Építési Szabályzatáról (MÉSZ) szóló 21/2004. (VII. 6.) rendelet módosítását, valamint ezzel egyidejűleg, illetve a Miskolc 4123 hrsz.-ú ingatlan tekintetében a MÉSZ módosítást követően az ingatlanok törzsvagyonból történő kivonása tárgyában Miskolc Megyei Jogú Város Közgyűlésének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásról szóló 40/2012. (XII.15.) szóló rendelet módosítását.
- 6.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése felkéri a Polgármestert, hogy az 5.) pontban részletezett rendeletmódosítások hatályba lépését követően, az ingatlanok apportálásához szükséges döntések meghozatala tárgyában az előterjesztést készítse elő és terjessze a Közgyűlés elé.

**Felelős:**

**Végrehajtásért felelős:**

**Végrehajtást felügyelő főosztály:**

**Határidő:**

Polgármester

Vagyongazdálkodási Osztály

Gazdálkodási Főosztály

az 1.-3. pontok tekintetében azonnal

a 4. pont tekintetében 2021. június 18.

az 5. pont tekintetében 2021. október 31.

a 6. pont tekintetében 2021. december 31.

Kelt: Miskolc, 2021. 06.14.....

Ellenjegyzem:

Miskolcon, 2021. 06.14..... napján

**Dr. Ignác Dávid**  
jegyző

