

**FEDŐLAP**  
**Az előterjesztés közgyűlés elé kerül**  
**Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2023.10.19.**

**Javaslat a dunaújvárosi 774/7 hrsz.-ú ingatlan 5638/7126 tulajdonrésze Dunanett Nonprofit Kft.-be történő apportálására**

**Előadó:** a pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság elnöke  
az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság elnöke

**Előkészítő:** Dr. Vántus Judit vagyongazdálkodási osztályvezető  
Sebestyén dr. Tóth Judit ügyintéző

**Meghívott:** **Bencsik István László ügyvezető, Dunanett Nonprofit Kft.**

**Véleményező bizottságok:**

pénzügyi, gazdasági és városüzemeltetési bizottság  
ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság

2023.10.18.  
2023.10.18.

**A napirendi pont rövid tartalma:** Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi a dunaújvárosi 774/7 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű ingatlan, a Dunanett Nonprofit Kft. tulajdonát képezi a dunaújvárosi 776/1 hrsz.-ú, kivett ipartelep megjelölésű ingatlan. Jelen előterjesztés javaslatot tesz a 774/7 hrsz.-ú, 7126 m<sup>2</sup> nagyságú területből 5638 m<sup>2</sup> nagyságú területre a Dunanett Nonprofit Kft.-be apportálására, telekhatárrendezéssel.

**A napirendi pont előkészítőinek adatai:**

Osztály neve: Vagyongazdálkodási Osztály

Iktatószám: 34461/2023.

Ügyintéző neve: Sebestyén dr. Tóth Judit

Ügyintéző telefonszáma: 25/544-261

Ügyintéző aláírása:

Igazgató/osztályvezető aláírása:

**I. Az előterjesztés szakmai felülvizsgálatára vonatkozó adatok:**

1. Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatára vonatkozó adatok:

Közbeszerzési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

2. Költségvetési szempontú felülvizsgálatra vonatkozó adatok:

Költségvetési szempontú felülvizsgálatot végző személy:

Leadás dátuma:2018.

Ellenőrzés dátuma:

Észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**II. Törvényességi ellenőrzésre vonatkozó adatok:**

Törvényességi ellenőrzést végző személy:

Leadás dátuma:2018.10.16.

Ellenőrzés dátuma:

Törvényességi észrevétel:

Van/Nincs

Amennyiben van:

**Az elfogadáshoz szükséges szavazati arány:**

egyszerű/minősített

**A tárgyalás módja:**

**Nyílt ülés**

Egyéb megjegyzések

**Javaslat**  
**dunaújvárosi 774/7 hrsz.-ú ingatlan 5638/7126 tulajdonrésze Dunanett Nonprofit Kft.-be**  
**történő apportálására**

**Tisztelt Közgyűlés!**

**1. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgya és értékének meghatározása**

**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képezi a dunaújvárosi **774/7 hrsz.-ú**, kivett beépített terület megnevezésű, 7126 m2 nagyságú belterületi ingatlan. Az ingatlant terheli a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás javára bejegyzett földhasználati jog (**1. sz. melléklet**). A **földhasználati jogot létesítő megállapodás** értelmében a Társulás hulladékudvar létesítésére vesz igénybe **1500 m2 nagyságú területrészt** (**2. sz. melléklet**).

A **Dunanett Nonprofit Kft. tulajdonát képezi** a dunaújvárosi **776/1 hrsz.-ú**, kivett ipartelep megnevezésű, 18665 m2 nagyságú belterületi ingatlan (**3. sz. melléklet**).

A **Dunanett Nonprofit Kft.** ügyvezetője **apport kérelemmel** fordult az Önkormányzathoz, melyben kéri a 774/7 hrsz.-ú ingatlan Kft.-be történő apportálását. A kérelem indoka, hogy a már meglévő telephelyengedéllyel lehetne végezni a hulladékgazdálkodási tevékenységet az egyesített területen (**4. sz. melléklet**).

A **Főépítési és Pályázati Osztály tájékoztatta** az előterjesztést készítő osztályt, hogy a **774/7 hrsz.-ú ingatlan egy területrésze beépítésre nem szánt közlekedési célú közterület**, ezért annak **apportálása nem lehetséges** (**5. sz. melléklet**).

A **6. számú mellékletként** csatolt **változási vázrajz – melyet a Főépítési és Pályázati Osztálya az előterjesztés 7. sz. mellékleteként csatolt véleményadásában jóváhagyott** - alapján az önkormányzat tulajdonát képező **774/7 hrsz.-ú ingatlan területe 5638 m2-rel csökkenne, és ezzel a területnagysággal növekedne a Dunanett Nonprofit Kft. tulajdonát képező 776/1 hrsz.-ú ingatlan, így az önkormányzati ingatlan 5638/7126 tulajdonrésze kerülné apportálásra Dunanett Nonprofit Kft.-be.**

Az előkészítő osztály elkészítette a ingatlanrész forgalmi értékbecslést. Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyoneértékelő által készített **értékbecslése** szerint az apport tárgyát képező ingatlan forgalmi értéke **nettó 13.800.000,-Ft (a szerződés 1. sz. melléklete)**. Bata János könyvvizsgáló **könyvvizsgálói jelentése** az apport **szerződés 2. számú mellékletét** képezi, mely **kiosztásra kerül a közgyűlésen.**

**2. Az Alapító okirat módosítása**

A tőkeemeléshez **szükséges az Alapító okirat módosítása és Cégbírósági bejegyzése.**

A Dunanett Nonprofit Kft. egyedüli tagja az Önkormányzat, a társaság törzstőkéje 60.000.000,-Ft (pénzbeli hozzájárulás 39.029.956,-Ft, nem pénzbeli hozzájárulás 20.970.044,-Ft) (**8. sz. melléklet**). Az **Önkormányzat hatáskörébe tartozik a törzstőke felemelésének elhatározása, és az Alapító okirat módosítása.** A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:27. § alapján a társaság felügyelőbizottsága köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

Jelen előterjesztés javaslatot tesz a Dunanett Nonprofit Kft. **törzstőkéje nem pénzbeli hozzájárulással történő felemelésére**, az Önkormányzat tulajdonát képező, dunaújvárosi

774/7 hrsz.-ú ingatlan 5638/7126 tulajdonrésze apportálásával, egyúttal megállapítja, hogy a Dunanett Nonprofit Kft. 60.000.000,-Ft összegű törzstőkéje a törzstőke-emeléssel **73.800.000,-Ft-ra emelkedik.**

Jele előterjesztés **9. sz. mellékleteként** csatoljuk a Dunanett Nonprofit Kft. **felügyelőbizottsági ülésének jegyzőkönyvét.**

### **3. Vagyonátruházási illeték és áfa fizetési kötelezettsége**

Az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés b.) pontjának értelmében az **Önkormányzat teljes személyes illetékmentességben** részesül, a **Dunanett Nonprofit Kft.-nek illetékfizetési kötelezettsége** keletkezik jelen jogügylet tekintetében. Az Itv. 19. § (1) bekezdése alapján az **illeték mértéke 4%**, azaz mindösszesen (13.800.000\*4%) **552.000,-Ft, melyet a szerző fél köteles megfizetni.**

Az apport ugyan elvileg termékértékesítést jelent, azonban az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 18. § szerinti feltételek teljesülése esetén - amennyiben az vagyon szerzője belföldi adóalany, kötelezettséget vállal arra, hogy az általános forgalmi adóról szóló törvény szerinti jogok és kötelezettségek szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik továbbá sem a szerzőkor, sem azt követően nincs olyan jogállása, amely természeténél fogva összeegyeztethetetlen lenne e kötelezettségeinek teljesítésére - **nem áll be az áfafizetési kötelezettség.**

#### **Vonatkozó szabályok:**

#### **A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény**

##### **3:27. § [A felügyelőbizottság működése]**

(1) A felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

##### **3:198. § [A törzstőke új törzsbetétek teljesítésével történő felemelésének elhatározása]**

(1) Ha valamennyi tag teljes egészében szolgáltatta a törzsbetétjét, **a tagok legalább háromnegyedes szótöbbséggel meghozott határozatukkal elhatározhatják a törzstőke újabb vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő felemelését.**

(2) A határozatnak tartalmaznia kell

a) a törzstőkeemelés mértékét;

b) annak meghatározását, hogy milyen összetételű és értékű vagyoni hozzájárulásokkal kell teljesíteni a törzstőkeemelést;

c) **nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás esetén ennek tárgyát és értékét, továbbá azt, hogy ennek teljesítésére mely személy jogosult;**

d) azoknak a személyeknek a megjelölését, akik a pénzbeli hozzájárulások teljesítésére jogosultak abban az esetben, ha az elsőbbségi joggal rendelkezők nem vállalják a pénzbeli hozzájárulások teljes összegének szolgáltatását, továbbá a kijelölt személyeknek a törzstőkeemelésben való részvételi arányát; és

e) a vagyoni hozzájárulások teljesítési idejét.

(3) A törzstőke vagyoni hozzájárulások teljesítésével való emelése során a vagyoni hozzájárulások teljesítésének módjára, esedékességére, a késedelem jogkövetkezményeire,

a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékéért viselt felelősségre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

### **3:200. § [A törzstőkeemelés átvezetése a társasági szerződésben]**

(1) Ha a tőkeemelésről szóló határozatban meghatározott mértékű és összetételű vagyoni hozzájárulás szolgáltatására vonatkozó kötelezettségvállalásokat tettek az erre jogosultak, akkor a **társaság köteles társasági szerződését a felemelt törzstőkének megfelelően módosítani**. Ha ezzel a tagok elsőbbségi joga nem sérül, egy taggyűlésen is lehet dönteni a törzstőke felemeléséről és a társasági szerződés módosításáról.

(2) A tőkeemelésben részt vevő új tagoknak közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk arról, hogy a társasági szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

**Az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdése 1-2. pontja alapján „Az önkormányzat egyszemélyes, illetőleg 50%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel rendelkező gazdasági társasága **legfőbb szervének hatáskörébe tartozó jogait a Közgyűlés gyakorolja**:**

(2) Az önkormányzat egyszemélyes, illetőleg 50%-ot meghaladó tulajdoni részesedéssel rendelkező gazdasági társasága legfőbb szervének hatáskörébe tartozó alábbi jogait a Közgyűlés gyakorolja:

1. az alapító okirat (társasági szerződés, alapszabály) megállapítása (jóváhagyása) és módosítása,
2. az alaptőke (törzstőke) felemelése és leszállítása,

**Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18. §-a az alábbiak szerint rendelkezik:**

5. § (1) Teljes személyes illetékmentességben részesül:

- a) a Magyar Állam,
- b) a helyi önkormányzatok és azok társulásai,

**Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény szerint:**

**17. § (1) Nem áll be a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás, ha az adóalany a terméket, vagyoni értékű jogot nem pénzbeli betétként, hozzájárulásként (a továbbiakban együtt: apport) bocsátja rendelkezésre, feltéve, hogy az a 18. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feltételek szerint történik.**

18. § (1) Az apport [17. § (1) bekezdés], a jogutódlás [17. § (2) bekezdés], az üzletág-átruházás [17. § (4) bekezdés], továbbá a bizalmi vagyonkezelés [17. § (5) bekezdés] útján szerzett vagyon (vagyonrész) és vagyoni értékű jog (e § alkalmazásában a továbbiakban együtt: vagyon) tekintetében a szerzőnek a következő feltételeknek kell egyidejűleg megfelelnie:

a) a szerzőkor vagy annak közvetlen következményeként belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen;

b) kötelezettséget vállal arra, hogy a szerzéshez és a szerzett vagyonhoz fűződő, az e törvényben szabályozott jogok és kötelezettségek - a (2) bekezdésben említett eltéréssel - a szerzéstől kezdődően jogutódként őt illetik és terhelik;

c) sem a szerzésekör, sem azt követően nincs olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amely természeténél fogva összeegyeztethetetlen lenne a b) pontban említett kötelezettségek teljesítésével, vagy annak csorbítására lenne alkalmas.

(1a) Üzletág-átruházás esetében a 17. § (4) bekezdése alkalmazásának további feltétele, hogy

a) az üzletág keretében folytatott gazdasági tevékenység kizárólag adólevonásra jogosító termékértékesítés, szolgáltatásnyújtás, és

b) ha a szerzett vagyon olyan ingatlant (ingatlanrészt) tartalmaz

ba) amelyre vonatkozóan az üzletágot átruházó adóalany élt a 88. §-ban említett választási jogával, vagy

bb) amelynek értékesítése az üzletág-átruházás időpontjában a 86. § (1) bekezdés j) pont ja), jb) vagy jc) alpontja hatálya alá tartozna,

az üzletágot megszerző adóalany a 88. § szerinti adófizetési kötelezettséget válasszon. Az üzletágot megszerző adóalany e választásáról legkésőbb azon a napon kell bejelentést tennie az állami adóhatóságnak, amelyen a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás beállna, ha a 17. § (4) bekezdése nem lenne alkalmazható.

(2) Az elévülési időn belül a szerzővel együtt egyetemleges felelősség terheli

a) az apportálót,

b) a jogelődöt a jogutódlással történő megszűnés azon esetében, amelyben a jogelőd nem szűnik meg,

c) azt a volt egyéni vállalkozót, akinek egyéni vállalkozói tevékenység folytatására vonatkozó jogosultsága egyéni cég vagy korlátolt felelősségű társaság alapítására tekintettel megszűnt,

d) az egyéni cég tagját az egyéni cég gazdasági társasággá történő átalakulása esetén,

e) azt a 17. § (3) bekezdés g) pontja szerinti, az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alapból támogatásban részesülő természetes személyt, aki (amely) gazdaságát a mezőgazdasági tevékenységet tovább folytató, a Ptk. szerinti közeli hozzátartozónak minősülő természetes személy részére átadja, valamint

f) az üzletágot átruházó adóalanyt,

g) a 17. § (5) bekezdés a) pontja esetén a vagyonrendelőt, b) pontja esetén pedig a bizalmi vagyonkezelőt,

h) a gazdaságot átadó személyt a 17. § (3) bekezdés k) pontja szerinti esetben,

azon e törvényben szabályozott kötelezettségek teljesítéséért, amelyek az (1) bekezdés b) pontjában említett vagyonhoz fűződően a szerzésig bezárólag keletkeztek.

(3) Ha az (1)-(2) bekezdésben meghatározott, az azok közül értelemszerűen alkalmazandó feltételek bármelyike nem teljesül, az apportra, a jogutódlásra, az üzletág-átruházásra, valamint a bizalmi vagyonkezelésre vonatkozóan a feltétel nem teljesülésekor a termék értékesítéséhez, szolgáltatás nyújtásához fűződő joghatás haladéktalanul beáll.

Az előterjesztést tárgyalta a gazdasági és területfejlesztési bizottság, az ügyrendi, igazgatási és jogi bizottság és a pénzügyi bizottság.

A bizottságok véleményét a bizottsági elnökök szóban ismertetik a Közgyűlésen.

Mindezek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

**HATÁROZATI JAVASLAT**  
**Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése**  
**...../2023. (X.19.) határozata**

**a dunaújvárosi 774/7 hrsz.-ú ingatlan 5638/7126 tulajdonrésze Dunanett Nonprofit Kft.-  
be történő apportálásáról**

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének 1-2.) pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy határoz, mint a Dunanett Dunaújvárosi Regionális, Köztisztasági és Hulladékkezelő Szolgáltató Nonprofit Kft. (továbbiakban: Dunanett Nonprofit Kft.) (székhelye: 2400 Dunaújváros, Budai Nagy Antal út 2., Cg.07-09-004838, adószám: 11454276-2-07) egyedüli tagja, hogy a hulladékgazdálkodási tevékenység hatékony ellátása érdekében a Dunanett Nonprofit Kft. törzstőkéjét nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással megemeli Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, dunaújvárosi 774/7 hrsz.-ú, kivett beépített terület megnevezésű, 7126 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan 5638/7126 része apportálásával, egyúttal megállapítja, hogy a Dunanett Nonprofit Kft. 60.000.000,-Ft összegű törzstőkéje a törzstőke-emeléssel 73.800.000,-Ft-ra emelkedik.

2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése az önkormányzat gazdálkodásának rendjéről szóló 15/2015. (V.22.) önkormányzati rendelet 21. § (2) bekezdésének 1-2.) pontjában biztosított hatáskörében eljárva úgy határoz, hogy a Dunanett Nonprofit Kft. alapító okiratát módosítja:

Az Alapító Okirat „III A társaság vagyona” c. fejezet 7. pontja az alábbiak szerint módosul:

„1. A társaság törzstőkéje: 73.800.000,-Ft”

3. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 1. pontjában hivatkozott nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékét Fenyvesi Hedvig független ingatlan vagyonértékelő 2023. október 10. napján kelt szakértői véleményében és Bata János könyvvizsgáló könyvvizsgálói jelentésében foglaltak alapján 13.800.000,-Ft összegben fogadja el.

4. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése megbízza a Főnixbata Auditáló Kft.-t jelen határozat 1. pontjában hivatkozott jogügylethez szükséges könyvvizsgálói jelentés elkészítésével 380.000,-Ft+áfa, azaz bruttó 482.600,-Ft megbízási díjért.

5. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése jelen határozat 3. pontjában hivatkozott megbízási díjra 482.600,-Ft összegben az önkormányzat 2023. évi költségvetése 7. melléklet Vagyongazdálkodási feladatok 3. Dologi kiadások során forrást biztosít.

6. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése úgy dönt, hogy a 13.800.000,-Ft összegnek megfelelő nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást az 1. pontban megjelölt ingatlan tulajdonjogának átadásával teljesíti a határozat 1. számú mellékletét képező nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásáról szóló megállapodásban rögzítettek szerint.

7. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére, egyúttal felhatalmazza a határozat 1. számú mellékletét képező Megállapodás nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás rendelkezésére bocsátásáról, a 2. számú

mellékletét képező könyvvizsgálói megbízási szerződés, valamint a Dunanett Nonprofit Kft. által előkészített Alapító Okirat módosítás, és annak egységes szerkezetbe foglalt szövegének aláírására.

**Felelős:** - a határozat végrehajtásáért:

- a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:  
a Dunanett Nonprofit Kft. ügyvezetője
- a határozat végrehajtásának előkészítéséért:  
a vagyonkezelési osztály vezetője

**Határidő:** - a határozat közlésére: a határozatnak az előkészítő osztályra érkezésétől számított 8 napon belül

- az 1. és 2. számú mellékletek, valamint az alapító okirat módosítás, valamint az egységes szerkezetbe foglalt alapító okirat aláírására a határozat közlésétől számított 30 napon belül

8. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése utasítja a jegyzőt, hogy az 5. pontban rögzített kötelezettségvállalást Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata 2023. évi költségvetése módosításakor vegye figyelembe.

**Felelős:** - a kötelezettségvállalás teljesítéséért:

- a polgármester
- a kötelezettségvállalásban történő közreműködésért:  
a Vagyonkezelési Osztály vezetője
- a költségvetés tervezéséért:  
a jegyző
- a költségvetés tervezésében való közreműködésért:  
a Gazdasági Főosztály Költségvetési és Pénzügyi Osztály vezetője

**Határidő:** - a 2023. évi költségvetés módosításának időpontja

Dunaújváros, 2023. október 19.

**Tóth Kálmán s.k.**

**a Pénzügyi, Gazdasági és Városüzemeltetési Bizottság, valamint az Ügyrendi,  
Igazgatási és Jogi Bizottság elnöke**