

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesterétől
Mátészalka, Hősök tere 9.
Tel.: 44/501-358 Fax.: 501-360
E-mail: polgarmester@mateszalka.hu



Ikt. szám: 841/2014.

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testülethez -

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft törzstőkéjének felemeléséről, alapító okiratának módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mátészalka Város Önkormányzata 2009. október 29.-én 500 000 Ft törzstőkével megalapította a Mátészalkai Városfejlesztési Kft.-t.

A társaság elsődleges feladata az egyes város-rehabilitációs célokkal kapcsolatos tevékenységek ellátása volt. A Képviselő-testület 225/2009. (XII. 10.) Kt. számú határozatával úgy döntött, hogy a Városfejlesztési Kft tevékenységi körét kibővíti a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV törvényben előírt kötelező feladatok ellátásával. Az alapító okirat újabb módosításáról szóló 226/2009. (XII. 10.) Kt. számú határozat tovább bővítette a Kft tevékenységi körét a parkfenntartási és közterület karbantartási tevékenységgel. A közmunkaprogramok elindulása óta részt vesz azok szervezésében és lebonyolításában is.

A társaság alapítása óta saját telephellyel nem rendelkezik, feladatainak ellátását a SZALKA-TÁVHŐ Kft. telephelyéről végzi. A megnövekedett hely és eszközigeny szükségessé teszi saját telephely kialakítását.

A Városlüzemeltetési Kht. régi telephelye a Kht. felszámolásával önkormányzati tulajdonba került. 2012. december 31-ig a Bio-Pannónia Kft. bérelte a telepet, jelenleg üresen áll.

Elhelyezkedése, területének nagysága és rajta lévő épületállomány alkalmassá teszi arra, hogy a Kft. telephelye itt kerüljön kialakításra. A 3322/10 helyrajzi számú telephely térképmásolatát az előterjesztéshez mellékelem.

Ingatlanforgalmi műszaki szakértő megvizsgálta az épületek műszaki állapotát, karbantartottságát, a telek gondozottságát, melyről a mellékelt szakértői véleményt adta.

A szakvélemény és a helyszíni bejárás alapján megállapítható, hogy a funkció ellátásához az épületek felújítása szükséges. A szakértő az ingatlan forgalmi értékét **78 200 000 Ft-ban határozta meg, melyből a telek 35 300 000 Ft.**

Ennek megfelelően arra teszek javaslatot, hogy Mátészalka Város Önkormányzata, mint a társaság alapítója és egyszemélyes tagja, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108/A. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően vagyoni hozzájárulásként (apport) ruházza át a telephely tulajdonjogát a városfejlesztési Kft.-re. A vagyonátadás feltételeit az előterjesztéshez mellékelt „Megállapodás apport szolgáltatásról”, számviteli nyilvántartásoknak megfelelő részletezését a csatolt Apportlista tartalmazza.

2014. március 15. napjával hatályba lépett az új Polgári Törvénykönyv. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 9. § (2) bekezdése értelmében a Ptk. hatálybalépésekor a nyilvántartásba már bejegyzett jogi személy a Ptk. hatálybalépését követő első létesítő okirat módosítással egyidejűleg köteles a Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről dönteni és az alapító okirat rendelkezéseit ehhez igazítani.

A fentiek alapján javaslom a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. alapító okiratának a Ptk. előírásai szerinti módosítását.

Továbbá indítványozom a társaság törzstőkéjének felemelését Mátészalka Város Önkormányzatának 78 200 000 Ft értékű vagyoni hozzájárulásával, melynek értelmében az alapító okirat 5.1 pontja az alábbiak szerint változik:

„A társaság törzstőkéje 78.700.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-hétszázezer forint, amely

a) 500.000., Ft, azaz Ötszázezer forint készpénzből, pénzbeli hozzájárulásból áll, amely

alapításkor befizetésre került a társaság bankszámlájára.

b) 78.200.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer Ft, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból, apportból áll, melynek a társaság számára történő rendelkezésre bocsátása 2014. április hónapján megtörtént. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás ingatlan apport, a mátészalkai 3322/10 hrsz-ú belterületi ingatlan (forgalmi értéke az értébecslés szerint: 78.200.000,-Ft) a részletes apportlista szerint. A Társaság törzstőkéje a fentiekkel 78.700.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-hétszázezer forint, mely 500.000,-Ft készpénzből, pénzbeli vagyoni hozzájárulásból és 78.200.000,-Ft, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll, amelyek az alapító tag

törzsbetétjét képezik. A társaság törzstőkéjét az Alapító hiánytalanul a társaság rendelkezésére bocsátotta.”

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésben foglaltak megtárgyalására és a határozat-tervezet szerinti döntéshozatalra.

Mátészalka, 2014. április 17.



Szabó István
polgármester

HATÁROZAT-TERVEZET

MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014. (IV.) Kt. számú

HATÁROZATA

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft törzstőkéjének felemeléséről, alapító okiratának módosításáról

Mátészalka Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 9. § (2) bekezdése értelmében a **Mátészalkai Városfejlesztési Kft. továbbműködéséről dönt.**
2. A Mátészalkai Városfejlesztési Kft törzstőkéjének felemelését **78.200.000 Ft-tal** a határozat 1.sz. melléklete szerinti „Megállapodás apport szolgáltatásról „ valamint 2.sz. melléklete szerinti apportlista alapján **jóváhagyja.**
3. A Mátészalkai Városfejlesztési Kft.-nek a határozat mellékletei szerint módosított **egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát** a 3.sz. melléklet szerinti tartalommal **elfogadja.**
4. Felhatalmazza Mátészalka Város Polgármesterét az 1.sz. melléklet Megállapodás apport szolgáltatásról aláírására, továbbá valamennyi cégeljárásban szükséges jognyilatkozat megtételére.

Felelős: Szabó István, polgármester

Határidő: 2014. május 31.

Mátészalka, 2014. április

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

MEGÁLLAPODÁS APPORT SZOLGÁLTATÁSÁRÓL

melyet megkötöttek egyrészről: **Mátészalka Város Önkormányzata** (székhely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., képviselő: Szabó István polgármester, adószám:, statisztikai számjel: Törzsszám:.....), mint **apportot adó**,

másrészről: a **Mátészalkai Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9., képviselő: Farkas Sándor ügyvezető, cégjegyzékszám: 15-09-075119, adószám: 14976414-2-15, statisztikai számjel:.....), mint **apportot fogadó** az alulírott helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

1./ A szerződő felek rögzítik, hogy az apportot adó **1/1 arányú** kizárólagos tulajdonát képezi a **mátészalkai 3322/10 hrsz-ú, természetben Mátészalka belterületén, a Zöldfa utcán fekvő, 1 ha 1752 m² alapterületű, telephely** megnevezésű belterületi ingatlan. Apportot adó Vargha Ferdinánd ingatlanforgalmi és műszaki szakértővel elkészítette az ingatlan értébecslését, mely az ingatlan forgalmi értékét 2014. április hó 14. napján 78.200.000,Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer forintban állapította meg.

2./ A szerződő felek rögzítik továbbá, hogy az apportot fogadó társaság, a **Mátészalkai Városfejlesztési Kft.** az apportot adó önkormányzat **100 % arányú tulajdonában áll** azzal, hogy az apportot fogadó társaságban fennálló üzletrésének névértéke 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint.

3./ Az apportot adó kijelenti, hogy az 500.000,Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulását a **Mátészalkai Városfejlesztési Kft.** alapításakor hiánytalanul teljesítette.

4./ Az apportot adó jelen okirat aláírásával, 2014. április hó hatállyal a **mátészalkai 3322/10 hrsz-ú, természetben Mátészalka belterületén a Zöldfa utcán fekvő, 1 ha 1752 m² alapterületű, telephely** megnevezésű belterületi ingatlant 78.200.000,Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer forint forgalmi értéken az apportot fogadó társaságba apportálja, ekként **az 1./ pontban körülírt ingatlan az apportot fogadó tulajdonába kerül.** Az apportálás eredményeként az **apportot fogadó társaságnál tőkeemelés valósul meg**, melynek módja új törzsbetét szolgáltatása, mely az **1./ pontban körülírt apport rendelkezésre bocsátásával történik.**

5./ A szerződő felek az apport tárgyát képező 1.) pontban írt ingatlan értékét a forgalmi értébecslés által megállapított összegben, azaz **78.200.000,Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer** forintban határozzák meg.

6./ A szerződő felek rögzítik, hogy az apportálással megvalósuló tőkeemelés eredményeként az apportot fogadó társaság törzstőkéje 500.000,-Ft összegről, **78.700.000.-Ft összegre emelkedik**, melynek tulajdonosa 100 % arányban az apportot adó önkormányzat.

7./ Az apportot adó **Mátészalka Város Önkormányzata** jelen megállapodás aláírásával feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. mint apportot fogadó az 1.) pontban részletesen leírt ingatlanra a **tulajdonjogát - apport jogcímén, 1/1 arányban - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztesse.**

Az apportot adó továbbá feltétel nélküli, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy az apportot fogadó társaság előzőek szerinti törzstőke-emelése a társaság iratain átvezetésre kerüljön és ezt a változást 2014. április hó..... hatállyal a cégjegyzéket vezető Nyíregyházi Törvényszéken, mint Cégbíróságon nyilvántartásba vegyék.

8./ Az apportot adó kijelenti, hogy **magyarországi székhelyű Önkormányzat**, rendelkezési joga nincs korlátozva, az apport tárgyát képező ingatlan nem tartozik az Önkormányzat törzsvagyonának körébe, az apportálásnak jogi akadályja nincs. Az apportot adó kijelenti, hogy a közhiteles cégnyilvántartásba bejegyzett gazdasági társaság, **szertődészkötési korlátozás alatt nem áll**, képviseletében eljáró és aláíró **természetes személy ügyvezető** pedig kijelenti, hogy **jelen jogügyletnél a Társaság képviseletében eljárhat, jogokat szerezhets és kötelezettségeket vállalhat, a társaság tulajdonszerzése korlátozva nincs.**

9./Felek ügyleti akaratuk írásba foglalására, a szerződés ellenjegyzésére, valamint a földhivatali eljárásban történő képviseletük ellátására **Dr. Lajti Zoltán** (Mátészalka, Szalkay László út 7. szám fszt/2.) **ügyvédnek** adtak teljes körű meghatalmazást.

10./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény rendelkezései az irányadóak.

Jelen szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Mátészalka, 2014. év április hó..... napján.

.....
Mátészalka Város Önkormányzata Mátészalkai Városfejlesztési Korlátolt
Képviselet: Szabó István polgármester Felelősségű Társaság, képviselet:
apportot adó Farkas Sándor ügyvezető
apportot fogadó

Mátészalkán, 2014. április hó napján ellenjegyzem:

APPORTLISTA a Városfejlesztési Kft. 2014. április 24-i tőkeemeléséhez

Mátészalka Város Önkormányzata
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Adószám: 15731807-2-15

1. Tőkeemelés mértéke: 78.200.000 Ft
- ebből apport: 78.200.000 Ft

2. Apportjegyzék : (Nyilvántartási érték 2013. 12. 31. állapot szerint)

HRSZ	Megnevezés	Terület	Beszerzési érték	Eddig elszámolt ÉCS	Könyv szerinti érték	Értékbecslés szerinti érték	Apportérték
3322/10	Városüzemeltetési Kht. telephelye		8.761.951	1.943.079	6.818.872	78.200.000	78.200.000
1.	Porta	16 m ²	31.188	7.476	23.712	325.569	325.569
2.	Irodaépület	350 m ²	951.095	227.936	723.159	10.518.389	10.518.389
3.	Iroda és raktár	640 m ²	3.148.229	767.407	2.380.822	16.028.021	16.028.021
4.	Iroda és műhely	640 m	3.923.514	940.260	2.983.254	16.028.021	16.028.021
5.	Földterület	1 ha 1752 m ²	707.925	-	707.925	35.300.000	35.300.000

Mátészalka, 2014. április 24.

Szabó István
polgármester

Dr. Takács Csaba
jegyző

ALAPÍTÓ OKIRAT **módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szövege**

Mátészalka Város Önkormányzata (székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.) a Mátészalka Város funkcióbővítő város-rehabilitációs pályázati projektje előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos tevékenységek ellátása érdekében 2009. október 29. napján egyszemélyes korlátozott felelősségű társaságot hozott létre a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. tv., valamint a közvállalkozásokra vonatkozó további törvényi előírások alapján. *Alapító 2014. április hó.....napján a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény szerinti továbbműködésről döntött és ehhez igazította az alapító okirat rendelkezéseit is.* Az alapító okirat 2009. december 10. napján, 2010. november 18. napján, 2012. október 29. napján, 2013. január 11. napján, 2013. január 31. napján, 2013. február 14. napján, 2013. március 28. napján, 2014. március 13. napján, valamint 2014. április hó.....napján módosításra került. *A 2014. március 13. napján, valamint 2014. április hó.....napján elfogadott módosítások dőlt, félkövér betűvel vannak feltüntetve a szövegben.*

1.

A Társaság neve és székhelye, célja

- 1.1 **A Társaság cégneve:** Mátészalkai Városfejlesztési Korlátozott Felelősségű Társaság

Társaság rövidített neve: Mátészalkai Városfejlesztési Kft.

- 1.2 **A Társaság székhelye:** 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

- 1.3. **A társaság feladata, célja:** A Társaság feladata az Alapító által meghatározott egyes város-rehabilitációs célokkal, így különösen a Mátészalka Város funkcióbővítő város-rehabilitációs pályázati projektje előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos tevékenységek ellátása, az e tárgyban az Alapítóval megkötendő szerződés(ek)-, valamint a Mátészalka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2009. (XI.2.) rendelete a város-rehabilitációhoz kapcsolódó feladatok ellátásáról szóló rendeletben foglaltak végrehajtása.

2.

A társaság tagja

Mátészalka Város Önkormányzata
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Törzsszám: 731805.
Adószám: 15731807-2-15.
Képviselő: Szabó István polgármester

3.

A Társaság tartama

A társaság határozatlan időtartamra alakul.

4.

A Társaság tevékenységi köre

Főtevékenység: Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Egyéb tevékenységi körök:

Épületépítési projekt szervezése

Üzletvezetés

Építésmérnöki tevékenység

Mérnöki tevékenység műszaki tanácsadás

M.n.s. egyéb közösségi, társadalmi tevékenység

Egyéb, nem évelő növény termesztése

Növénytermesztési szolgáltatás

Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység

Fakitermelés

Nem veszélyes hulladék gyűjtése

Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

Hulladék újrahasznosítása

Folyadék szállítására szolgáló közmű építése

Egyéb m.n.s. építés

Bontás

Építési terület előkészítése

Villanyszerelés

Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Egyéb épületgépészeti szerelés

Vakolás

Épületasztalos-szerkezet szerelése

Padló-, falburkolás

Festés, üvegezés

Egyéb befejező építés m.n.s.

Tetőfedés, tetőszerkezet-építés

Egyéb speciális szaképítés m.n.s.

Gépjárműjavítás, -karbantartás

Közúti áruszállítás

Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Ingatlankezelés

M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

Gépjárműkölcsonzás (3,5 tonna fölött)

Munkaközvetítés

Építményüzemeltetés

Általános épülettakarítás

Egyéb épület-, ipari takarítás

Egyéb takarítás
 Zöldterület-kezelés
 Összetett adminisztratív szolgáltatás
 Növényi szaporító anyag termesztése
 Építési betontermék gyártása
 Egyéb beton-, gipsz-, cementtermék gyártása
 Kőmegmunkálás
 Fémszerkezet gyártása
 Lakó- és nem lakó épület építése
 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
 Dísznövény, vetőmag, műtrágya hobbiállat-eledelel kiskereskedelme
 Egyéb m.n.s. új áru kiskereskedelme
 Temetkezés, temetkezési kiegészítő szolgáltatás

5.

A Társaság törzstőkéje

5.1 A társaság törzstőkéje 78.700.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-hétszázezer forint, amely

a) 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint készpénzből, pénzbeli hozzájárulásból áll, amely alapításkor befizetésre került a társaság bankszámlájára.

b) 78.200.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-kettőszázezer Ft, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból, apportból áll, melynek a társaság számára történő rendelkezésre bocsátása 2014. április hónapján megtörtént. A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás ingatlan apport, a mátyászalkai 3322/10 hrsz-ú belterületi ingatlan (forgalmi értéke az értékbécslés szerint: 78.200.000,Ft) a részletes apportlista szerint.

A Társaság törzstőkéje a fentiekkel 78.700.000,-Ft, azaz Hetvennyolcmillió-hétszázezer forint, mely 500.000,Ft készpénzből, pénzbeli vagyoni hozzájárulásból és 78.200.000,- Ft, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll, amelyek az alapító tag törzsbetétjét képezik. A társaság törzstőkéjét az Alapító hiánytalanul a társaság rendelkezésére bocsátotta.

5.2 Az alapító pótbefizetés és mellékszolgáltatás teljesítésére nem vállal kötelezettséget.

6.

A Tag törzsbetéte (üzletrésze), szavazati jog

Mátyászalka Város Önkormányzata: 78.700.000.Ft- (100%), 1 szavazat
4700 Mátyászalka, Hősök tere 9.

7.

A Társaság üzleti éve

A társaság üzleti évei megegyeznek a naptári évekkel.

8.

Az Alapító kizárólagos hatásköre

- 8.1 Minden, a *Polgári Törvénykönyv* vagy más jogszabály szerint a taggyűlés hatáskörébe tartozó ügyben az Alapító dönt.

Az Alapító kizárólagos hatásköre:

- a) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
- b) osztalékfelőleg fizetésének elhatározása;
- c) pótbefizetés elrendelése és visszatérítése;
- d) elővásárlási jog gyakorlása a társaság által;
- e) az elővásárlásra jogosult személy kijelölése;
- f) az üzletrész kívülálló személyre történő átruházásánál a beleegyezés megadása;
- g) eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről;
- h) üzletrész felosztásához való hozzájárulás és az üzletrész bevonásának elrendelése;
- i) az ügyvezető megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- j) a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- k) a könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- l) olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a társaság saját tagjával, ügyvezetőjével vagy azok közeli hozzátartozójával [*Ptk.8:1.§ 1. pont*], illetve élettársával köt;
- m) a tagok, az ügyvezető, a felügyelőbizottsági tagok, illetve a könyvvizsgáló elleni követelések érvényesítése;
- n) a társaság beszámolójának, ügyvezetésének, gazdálkodásának könyvvizsgáló által történő megvizsgálásának elrendelése;
- o) az elismert vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről és az uralmi szerződés tervezetének tartalmáról való döntés, az uralmi szerződés tervezetének jóváhagyása;
- p) a társaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának elhatározása;
- q) az Alapító Okirat módosítása;
- r) a törzstőke felemelésének és leszállításának elhatározása;
- s) törzstőke emelés esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása;
- t) törzstőke emelés során az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése;
- u) törzstőke felemelésekor, illetve az elsőbbségi jog gyakorlása esetén a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- v) törzstőke leszállításakor a törzsbetétek arányától való eltérés megállapítása;
- w) a Társaság üzleti tervének elfogadása;
- x) a Társaság szervezeti és működési szabályzatának jóváhagyása;
- y) vezetői javadalmazási szabályzat (Áht.100/N.§ (5) bek.) megalkotása

z) mindazon ügyek, amelyeket törvény vagy az Alapító Okirat a taggyűlés/Alapító kizárólagos hatáskörébe utal.

- 8.2 Az Alapító, az Áht. 100/N.§ (8)-(9) bekezdésében írtak alapján, - a megválasztással, illetve kinevezéssel kapcsolatos ügyek kivételével - a hatáskörébe tartozó döntés meghozatalát megelőzően köteles az ügyvezető, valamint a felügyelőbizottság véleményét megismerni. Halaszthatatlan döntés esetében a vélemény beszerzése rövid úton (pl. távbeszélő, fax, e-mail) is történhet, azonban az így véleményt nyilvánító személy nyolc napon belül köteles véleményét írásban is az Alapító rendelkezésére bocsátani. Az írásos vélemény vagy az ülésről készült jegyzőkönyv, illetve annak kivonata nyilvános, azt az Alapító határozatával együtt - a döntés meghozatalától számított harminc napon belül - a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni.

Az ügyvezető, valamint a felügyelőbizottság véleményét írásban küldik meg az Alapítónak. Amennyiben a véleményt az Alapító valamely szervének ülésén ismertetik, az így ismertett vélemény az Alapítói jogokat gyakorló szerv jegyzőkönyvébe is foglalható. Ha a véleményezési jogot az Alapító valamely szervének ülésén gyakorolják az ülés összehívásának rendjére, és a napirend közlésének módjára az Alapítói jogokat gyakorló szerv működésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az Alapító határozatait írásban küldi meg a Társaság ügyvezetőjének, akik azokat a Határozatok könyvében tartja nyilván (9.3 pont).

9.

Ügyvezető

- 9.1 A Társaság ügyeinek intézését és a Társaság törvényes képviselőjét az Ügyvezető látja el. Ügyvezetésnek minősül a Társaság irányításával összefüggésben szükséges mindazon döntések meghozatala, amelyek törvény vagy a jelen Alapító Okirat alapján nem tartoznak a taggyűlés vagy más társasági szervnek a hatáskörébe.
- 9.2 Az Ügyvezetőt az Alapító választja meg legfeljebb hároméves időtartamra. Az Ügyvezető újraválasztható és bármikor visszahívható. Az Ügyvezetőt e minőségében megillető jogokra és az őt terhelő kötelezettségekre - a *Polgári Törvénykönyvben előírtak szerint*, az Alapító foglalkoztatási jogviszonyra vonatkozó döntése alapján a munkaviszonyra irányadó szabályokat kell alkalmazni.
- 9.3 Az Ügyvezető köteles az Alapító döntéseit a Határozatok Könyvébe bejegyezni, és a Tagok jegyzékét vezetni. A Határozatok Könyvében a felügyelőbizottság határozatait is nyilván kell tartani.
- 9.4 Az Ügyvezető gondoskodik a Társaság könyveinek megfelelő vezetéséről.
- 9.5 Az Ügyvezető elkészíti az éves mérlegre, a vagyonkimutatásra, elszámolásra valamint az eredményjelentésre vonatkozó javaslatokat, amit bemutat az Alapítónak.

- 9.6 A jogszabályok, a jelen Alapító Okirat, a Társaság szervezeti és működési szabályzata, valamint és az Alapító döntéseinek keretein belül az Ügyvezető személyes felelősséggel dönt a Társaság ügyeiben és az olyan kérdésekben, amelyek nem tartoznak az Alapító kizárólagos hatáskörébe. Az ügyvezető – az Áht. 100/N.§ (7) bekezdése alapján – az alapító képviselőjében eljáró személy szakmai irányítása mellett, utasításai szerint, a közfeladatról, illetve a közszolgáltatás ellátásáról való gondoskodás követelményét figyelembe véve köteles eljárni. Ebben a körben a vezető tisztségviselő hatáskörét az alapító elvonhatja, korlátozhatja, a vezető tisztségviselő pedig mentesül az Áht. 100/N.§ (6) bekezdése szerinti rendelkezés alkalmazása alól. Egyebekben - az 100/N.§ (6) bekezdése alapján - a vezető tisztségviselő hatásköre nem vonható el, illetve felelősségére a *Polgári Törvénykönyvben foglaltak az irányadók*.
- 9.7 Az Ügyvezető egyben a munkaszervezet irányítójaként gyakorolja a munkáltatói jogokat a Társaság munkavállalói felett.

Az Alapító legfeljebb 3 év időtartamra jelöl ki ügyvezetőt.

A Társaság Ügyvezetője: **Farkas Sándor**

Születési hely:

Születési idő:

Anyja neve:

Lakcím:

Megbízatásának időtartama: 2013. április 01. napjától 2016. március 31. napjáig.

Az Ügyvezető irányítja a Társaság munkaszervezetét, feladatait a *Polgári Törvénykönyv szabályai*, az alapító okirat, a Szervezeti és Működési Szabályzat rendelkezéseinek megfelelően látja el.

10.

Cégjegyzés

A Társaságot harmadik személyekkel és a hatóságokkal szemben az Ügyvezető önállóan képviseli. A Társaság Ügyvezetőjének önálló cégjegyzése oly módon történik, hogy a Társaság ügyvezetője nevét a hiteles cégaláírási nyilatkozatának (aláírási címpéldány vagy ügyvédi aláírás minta) megfelelően, a Társaság előírt, előnyomott, vagy nyomtatott neve fölé önállóan írja.

11.

Az Alapító ellenőrzési joga, a Könyvvizsgáló

- 11.1 Az Alapítónak jogában áll, hogy az Ügyvezetőtől információt kérjen a Társaság üzletmenetével kapcsolatban és betekintsen a Társaság könyveibe és irataiba.
- 11.2 Az Alapítónak jogában áll, hogy betekintést engedjen a Társaság könyveibe azoknak a személyeknek, akik szakmailag titoktartásra kötelezettek, vagy bevonhatja őket a betekintésbe.
- 11.3 Nem lehet könyvvizsgáló a Társaság Alapítója, tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja, valamint ezen személyek közeli hozzátartozója,

élettársa, továbbá a Társaság munkavállalója e jogviszonya, illetve minősége fennállta idején, valamint annak megszűnésétől számított három évig.

A Társaság könyvvizsgálóját az Alapító választja meg határozott időtartamra a *Polgári Törvénykönyvben* foglaltakra figyelemmel, és meghatározza a könyvvizsgálóval kötendő szerződés lényeges elemeinek tartalmát.

A Társaságnál könyvvizsgáló választása kötelező. A könyvvizsgáló szervezetre, illetve a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a felügyelőbizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak (Áht. 100/N.§ (2) bek.).

A könyvvizsgálói megbízatás elfogadásának az minősül, ha a könyvvizsgáló megválasztását követő 90 napon belül megbízási szerződést köt a Társaság ügyvezetésével. A határidő eredménytelen leteltével a könyvvizsgáló megválasztása hatálytalanná válik, és az Alapítónak másik könyvvizsgálót kell választania.

- 11.4 A Társaság könyvvizsgálója 2012. október 30. napjától 2015. október 30. napjáig.

Név: Bereg-Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.
 Székhely: 4800 Vásárosnamény Dózsa Gy. u. 30.
 Cégjegyzékszám: 15-09-065069.
 Könyvvizsgálói nyilvántartás száma: 001170.

A könyvvizsgáló részéről eljáró természetes személy könyvvizsgáló:
 Név: Dr. Szűcs Zoltánné
 Lakhely:
 Anyja neve:
 Könyvvizsgálói bejegyzés száma: 004763.

12.

A felügyelő bizottság

- 12.1 A Társaságnál felügyelőbizottság létrehozása kötelező (Áht. 100/N.§ (2) bek.).
 A Társaság felügyelőbizottság tagjainak megbízatása 3 évre szól.

12.2

A Társaság felügyelőbizottságának tagja 2013. január 31. napjától 2015. október 30. napjáig

Név: Dr. Molnárné Ináncsi Anita született Ináncsi Anita
 Anyja neve:
 Születési hely, idő:
 Lakcíme:

A Társaság felügyelőbizottságának tagja 2014. március 13. napjától 2015. október 30. napjáig

Név: Katona Péter

Anyja neve:

Születési hely, idő:.....

Lakcíme:

A Társaság felügyelőbizottságának tagja 2012. október 30. napjától 2015. október 30. napjáig

Név: Kovács István

Anyja neve:

Születési hely, idő: :

Lakcíme:

- 12.3 A felügyelő bizottság ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A felügyelőbizottságnak jogában áll az ügyvezetőtől, illetve a Társaság munkavállalóitól felvilágosítást kérni, illetve a Társaság könyveit és iratait – ha szükséges szakértők bevonásával – megvizsgálhatja. A Felügyelőbizottság által kért felvilágosítást a Felügyelőbizottság elnökének címezve írásban, a Felügyelőbizottság által megszabott határidőn belül kell teljesíteni. A felvilágosítás megadására – a halaszthatatlan ügyeket kivéve – legalább 8 nap határidőt kell biztosítani.
- 12.4 A felügyelő bizottság testületként jár el. A felügyelőbizottság tagjai sorából elnököt (szükség esetén elnökhelyettest vagy elnökhelyetteseket) választ. A felügyelőbizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada, legalább két tag jelen van; határozatát egyszerű szótöbbséggel hozza.
- 12.5 A felügyelő bizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviselőnek helye nincs. A felügyelőbizottság tagját e minőségében a Társaság tagjai, illetve munkálatátja nem utasíthatja.
- 12.6 A felügyelő bizottság üléseit az elnök hívja össze és vezeti. Az ülés összehívását – az ok és a cél megjelölésével – a felügyelőbizottság bármely tagja írásban kérheti az elnöktől, aki a kérelem kézhezvételétől számított nyolc napon belül köteles intézkedni a felügyelőbizottság ülésének harminc napon belüli időpontra történő összehívásáról. Ha az elnök a kérelemnek nem tesz eleget, a tag maga jogosult az ülés összehívására.
- 12.7 A felügyelő bizottság egyebekben az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet az Alapító hagy jóvá.
- 12.8 Megszűnik a felügyelőbizottsági tagi megbízás
 - a) a megbízás időtartamának lejártával,
 - b) visszahívással,
 - c) törvényben szabályozott kizáró ok bekövetkeztével,
 - d) lemondással,
 - e) elhalálozással.

A Társaság megszűnése

- 13.1 A Társaság a cégjegyzékből való törléssel szűnik meg. A Társaság jogutód nélküli megszűnésére a *Polgári Törvénykönyv 3:207.§-ában* foglaltak alkalmazandók.
- 13.2. A Társaság jogutóddal való megszűnésére a *Polgári Törvénykönyv 3:137.§-ában* foglaltak alkalmazandók.

14.

Záró rendelkezések

- 14.1. A Társaság magyar jog szerint létrehozott jogi személy.
- 14.2. A Társaság és az Alapító között létrejövő szerződést a szerződés aláírásától számított harminc napon belül a cégbíróságon a cégiratok közé letétbe kell helyezni (Áht. 100/N.§ (3) bek.).
- 14.3. A Társaság köteles az okirat aláírásától számított harminc napon belül a cégbírósághoz - letétbe helyezés céljából - benyújtani azt az okiratot is, amely bárki javára ingyenesen vagyont juttat, feltéve, hogy annak összege (értéke) az egymillió forintot meghaladja. Az összeghatár szempontjából a két éven belül ugyanannak a személynek vagy szervezetnek nyújtott juttatásokat össze kell számítani (Áht. 100/N.§ (4) bek.).
- 14.4. A jelen Alapító Okiratban nem szabályozott kérdésekben a *Polgári Törvénykönyvről*, illetve a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény (Ctv.), valamint az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (Áht.) rendelkezései az irányadók.

Mátészalka, 2014. április

.....
Mátészalka Város Önkormányzata
képv.: Szabó István polgármester
alapító

Az okiratot készítettem és ellenjegyeztem Mátészalkán, 2014. április..... napján és igazolom, hogy a létesítő okirat egységes szerkezetbe foglalt szövege megfelel a létesítő okirat módosítások alapján hatályos tartalmának.

DR. LAJTI ZOLTÁN ügyvéd

**A Mátészalkai Városfejlesztési Kft.
Felügyelő Bizottságának
VÉLEMÉNYE**

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. (továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottsága, miután 2013.05.16-án megtartott ülésén áttekintette a Felügyelő Bizottsághoz véleményezésre benyújtott Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi beszámolóját és a törzstőke-emelésre vonatkozó javaslatot majd ezek megtárgyalását követően a Felügyelő Bizottság az alábbi véleményre jutott:

A Felügyelő Bizottság a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. alapítója számára elfogadásra javasolja a Társaság 2013. évi beszámolóját.

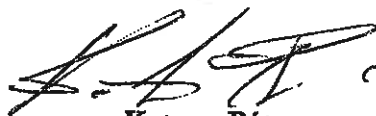
A Társaság ügyvezetése által elkészített és a felügyelő bizottság részére megküldött beszámolót a felügyelő bizottság megvizsgálta és a 2014. április 15. napján megtartott ülésén megállapította, hogy a mérleg és az eredmény-kimutatás a valóságnak, a törvényi és jogszabályi előírásoknak megfelelően tükrözi a Társaság 2013. évi gazdálkodásának eredményeit, vagyonának számszerűsíthető mennyiségi és minőségi változásait.

Az éves beszámoló a hatályos számvitelről szóló 2000. C. törvény alapján a számviteli előírások szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

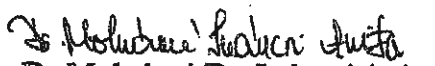
A mérlegkészítés napjáig a tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem merült fel, a Társaság előre láthatóan a jövőben is fenn tudja tartani működését, eredményesen tudja folytatni tevékenységét.

A Felügyelő Bizottság a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. alapítója számára elfogadásra javasolja, hogy a Társaság az alapító által rendelkezésre bocsátott Mátészalka 3322/10. hrsz-ú ingatlan apportálásával a gazdasági társaság törzstőkéjét 78.200.000,- Ft-tal megemelje. A törzstőke emelés végrehajtásával a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. törzstőkéje 78.700.00,- Ft-ra emelkedik, ezzel az Fb egyhangúlag egyetért.

Kelt: Mátészalka, 2014. április 15.



Katona Péter
FB elnök



Dr. Molnárné Dr. Ináncsi Anita
FB tag



Kovács István
FB tag

REDIVIVUSZ-M KFT
4700 MÁTÉSZALKA,
HŐSÖK TERE 1.



Szakértői vélemény

a

Mátészalka, 3322/10 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan.

Tulajdonos: Mátészalka Város Önkormányzata
Cím: Mátészalka, 3322/10 Hrsz.



Készült : 1 példányban

Kapja: Mátészalka Város Önkormányzata, megbízó.

A szakvélemény 8 darab számozott oldalt, és 4 oldal fotómellékletet tartalmaz.

Mátészalka, 2014. április 14.

REDIVIVUSZ-M KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 1.
Adószám: 12345678-2-15
Bírósági Cégjegyzék: 10000386

Készítette: Vargha Ferdinánd
Ingatlanforgalmi és műszaki
Szakértő

Eng. száma: 5123/92

Mátészalka Város Önkormányzata megbízást adott a Mátészalka, 3322/10 hrsz-ú ingatlan értékbecslésére.

A megbízásnak megfelelően a helyszíni szemlét megtartottam, az ingatlanon lévő műszaki létesítményeket felmértem.

A helyszíni szemle során szemrevételezéssel megvizsgáltam az épületek műszaki állapotát, karbantartottságát, a telek gondozottságát és színes fényképfelvételeket készítettem az épületekről.

Diagnosztikai, feltáró vizsgálatot nem végeztem.

A fentiekre való tekintettel az ingatlanra vonatkozó

S Z A K É R T Ő I V É L E M É N Y E M

Az alábbiak szerint terjesztem elő.

Az ingatlan adatai:

Az ingatlan-nyilvántartás szerint a Mátészalka, 3322/10 hrsz-ú ingatlan 1 ha. 1752 m²-en telephely művelési ággal van bejegyezve.

Az ingatlan tulajdonosa:

A bemutatott tulajdoni lap alapján:

- Mátészalka Város Önkormányzata 1/1 tul. hányad
- Törzsszám: 15731807
- Címe: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Az ingatlan fekvése:

Az ingatlan Mátészalka városban, vegyes (családi házas, gazdasági) környezetben helyezkedik el. Mátészalka Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében, Nyíregyháza megyeszékhelytől 50 km távolságra van. Az értékelt ingatlan a település központjához közel, egy zsákutcában, a TESCO áruház hátsó részénél helyezkedik el.



Az ingatlan előtt:

- Aszfaltburkolatú út,
- Zárt csapadékvíz-elvezetés,

Az ingatlan előtti közművek:

- elektromos áram,
- vezetékes ivóvíz,
- vezetékes gáz

Az ingatlanra a közműveket rácsatlakoztatták.

Az ingatlanon lévő felépítmények:

- Porta,
- Irodaépület,
- Iroda-raktárépület,
- Iroda, műhelyépület.

A területen található még egy 170 m²-es szolgálati lakás is, amit a megrendelő kérésére figyelmen kívül hagytam!

Az épületek műszaki leírása:

PORTA:

Alapozás: beton alap.

Felmenőfal: téglafalazat.

Födém: hagyományos fafödém.

Kémény: Kisméretű nagyszilárdságú téglából falazott kémények.

Áthidalók: keményfa áthidalók.

Tetőszerkezet: magastetős, nyeregtetős.

Tetőhéjalás: hullámpalafedés.

Bádogos munka: a függő és ereszcatornák hiányoznak.

Nyílászárók: fa szerkezetűek.

Az épület gyenge műszaki állapotú, a nyílászárók hiányosak. A burkolata mozaiklap. Világítása: elektromos árammal történik, fűtése: helyiségfűtés. Vízellátása: nincs.

Az épület alapterülete: 16 m²

IRODAÉPÜLET:

Alapozás: beton alap.

Felmenőfal: téglafalazat.

Födém: hagyományos fafödém

Kémény: Kisméretű nagyszilárdságú téglából falazott kémények.

Áthidalók: beton áthidalók.

Tetőszerkezet: magastetős, nyeregtetős.

Tetőhéjalás: cserépfedés.

Bádogos munka: a függő és ereszcsonnak horganyzott lemezből készültek.

Nyílászárók: acél és fa kétrétegű szerkezetűek.

Az épület irodaépületként funkcionált. Ennek megfelelően kialakított. Több irodahelyiség, szociális rész és garázs, raktár, fűtőhelyiség található benne. A burkolatok hagyományos parketta, pvc és mettlachi. Világítása: elektromos árammal történik. Fűtése gáz központi fűtés, vízellátása közműhálózatos. Melegvízellátása villanybojler által. Az épület közepes műszaki állapotú, kivitelezési hibát nem észleltem.

Az épület alapterülete: 350 m²

IRODA-RAKTÁRÉPÜLET:

Alapozás: beton alap.

Felmenőfal: téglafalazat és szilikát falazat.

Födém: hagyományos fafödém

Kémény: Kisméretű nagyszilárdságú téglából falazott kémények.

Áthidalók: beton áthidalók.

Tetőszerkezet: magastetős, nyeregtetős.

Tetőhéjalás: hullámpalafedés.

Bádogos munka: a függő és ereszcsonnak horganyzott lemezből készültek.

Nyílászárók: acél és fa kétrétegű szerkezetűek.

Az épület korábban irodaépületként és étkezőként funkcionált. Ennek megfelelően kialakított. Több irodahelyiség, szociális rész és raktár, található benne. A burkolatok mozaiklap, pvc és mettlachi. Világítása: elektromos árammal történik, Fűtése nincs, a radiátorok és a gázkonvektorok le lettek szerelve. Vízellátása közműhálózatos. Melegvízellátása nincs. Az épület leromlott műszaki állapotú, a nyílászárók több helyen hiányosak, a burkolatok és a közművek hiányosak. Teljes felújításra szorul.

Az épület alapterülete: 640 m²

IRODA, MŰHELYÉPÜLET:

Alapozás: beton pontalap.

Felmenőfal: acél pillérek közötti téglá kitöltő falazat.

Födém: hagyományos fafödém, a műhely részénél csak polisztirol álmennyezet.

Kémény: Kisméretű nagyszilárdságú téglából falazott kémények.

Áthidalók: beton áthidalók.

Tetőszerkezet: magastetős, nyeregtetős.

Tetőhéjalás: hullámpalafedés.

Bádogos munka: a függő és ereszcsonatnak horganyzott lemezből készültek.

Nyílászárók: acél és fa kétrétegű szerkezetűek.

Az épület 4 hajós szerkezetű, egyik hajórészben iroda, a 3 épületegységben műhely található. Ennek megfelelően kialakított. Több irodahelyiség, szociális rész és raktár, található benne. A burkolatok mozaiklap, pvc és simított beton. Világítása: elektromos árammal történik. Fűtése az irodaépület részénél gáz központi fűtés radiátoros hőleadókkal, a műhely részénél nincs. Vízellátása közműhálózatos. Melegvízellátása villanybojler által. Az épület leromlott műszaki állapotú, a nyílászárók több helyen hiányosak, a burkolatok és a közművek hiányosak. Az épületen, egy helyen tüzeset nyomai láthatóak. az irodaépület rész teljes felújításra szorul. A 3 db. műhelyépület rész közepes műszaki állapotú.

Az épület alapterülete: 640 m²

Az ingatlan általános minősítése:

A kb. 40 éves, hagyományos építési technológiával kivitelezett épületek szerkezetileg állékonyak. A burkolatok, nyílászárók, gépészeti rendszerek teljes felújításra szorulnak. Az életkortól függő értékarány változás, valamint a leromlott műszaki állapot miatt az épületek átlagos műszaki használati értéke 40 %-os. Az ingatlan korábban több cég telephelyeként szolgált, ennek megfelelően kialakított. A telken belül a parkolás zúzottkő burkolatok lehetséges. Az épületek megközelítése aszfaltburkolatú belső úton lehetséges. A telek csak utcafronton van kerítve. Oldalt és hátul szabad a bejárás, ami az épületek állagromlásához is vezetett az illetéktelenek és hajléktalanok miatt.

Forgalmi érték meghatározása:

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározásánál figyelembe vettem:



- az ingatlanok fekvését,
- az ingatlanok megközelíthetőségét,
- az ingatlanok használhatóságát,
- az ingatlan közműellátottságát,
- az ingatlanon lévő műszaki létesítményeket,
- építési anyagokat,
- az épület műszaki állapotát,
- a kivitelezés minőségét.

Figyelembe kell venni továbbá a műszaki, gazdasági normák előírásait. A hitelbiztosítéki érték megállapításának alapja a piaci érték, melynek meghatározására a pénzügyminiszter 25/1997. (VIII. 1.) és az azt módosító 32/2000. (VIII. 29.) PM. Rendelet szerinti piaci összehasonlító adatok elemzésén, vagy költségalapú értékeléssel történhet. Utóbbinál a műszaki felülepítmények értékét az un. Újraelőállítási költségéből kell meghatározni, figyelembe véve az életkortól függő értékarány változást és műszaki értékcsökkenést. Ebben az esetben a műszaki értéken kívül a telekár, a műtárgyak és külső közműcsatlakozások értéke külön kerül felszámításra. Jelen esetben egy harmadik módszert, a hozamelvű értékelést választottam. A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A bérbe adható terület nagyság mintegy 80 %-a a bruttó alapterületeknek!

Hozamszámítás az épületekre vonatkozóan:

Megnevezés	Bérbe adható terület	Bérleti díj ft/hó/m2.	Kihaszn áltság hónap	Bruttó bérleti díj ft.
Porta	13	400	12	62.400
Irodaépület	280	600	12	2.016.000
Iroda és raktárépület	512	500	12	3.072.000
Iroda és műhelyépület	512	500	12	3.072.000
Bruttó bérbevétel				8.222.400
- üzemeltetési költség				2.055.600
- menedzsment díj 5 %				411.120
- amortizáció 10 %				822.240
- felújítási költség 10 %				822.240
Nettó bérbevétel				6.166.800
Tőkésítési ráta				10 %
Tőkésített érték		6.166.800/0,10		61.668.000

Telephely kerekített hozadéki értéke: 61.700.000.- ft.

Költségalapú módszerrel történő értékbecslés:

A költségalapú értékelés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az életkortól függő avulást (műszaki értékcsökkenést) és a piaci érték meghatározása érdekében külön kell figyelembe venni a felépítményekhez tartozó földterület értékét, valamint a tényleges forgalomképességet.

Újraelőállítási költségként számított értékek:

- Épületek:	$1.646 \text{ m}^2 \times 90.000.- \text{ Ft/m}^2 \times 0,4 =$	59.300.000.-
- Telek:	$1 \text{ ha. } 1752 \text{ m}^2 \times 3.000.- \text{ Ft/m}^2 =$	35.300.000.-
Összesen:		94.600.000.- Ft.,
azaz kilencvennégy millió-hatszázezer 00/100 forint.		

A fentiekre való tekintettel az ingatlanok forgalmi értékét az értéknövelő és értékcsökkentő tényezők figyelembe vételével, valamint a helyben szokásos kialakult ingatlanárakkal összehasonlítva, a két megközelítés átlagát véve:

78.200.000.- Ft.,
Azaz hetvennyolcmillió-kettőszázezer
00/100 forint összegben javaslom
elfogadni, melyből a telek értéke
35.300.000.- Ft.

Megjegyzés: Jelen értékbecslés változatlan műszaki és használati érték esetén 2014. július 31-ig érvényes!

Mátészalka, 2014. április 14.

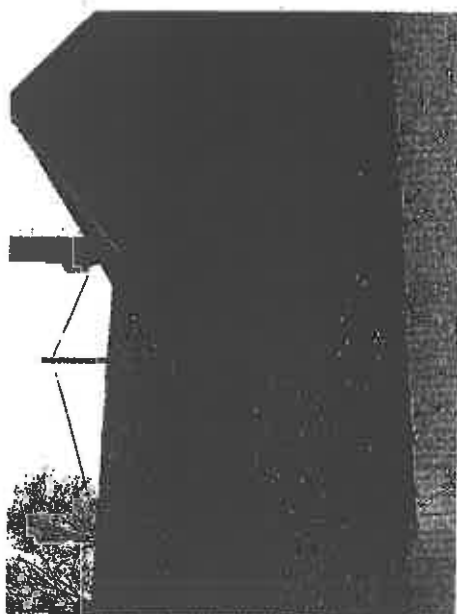
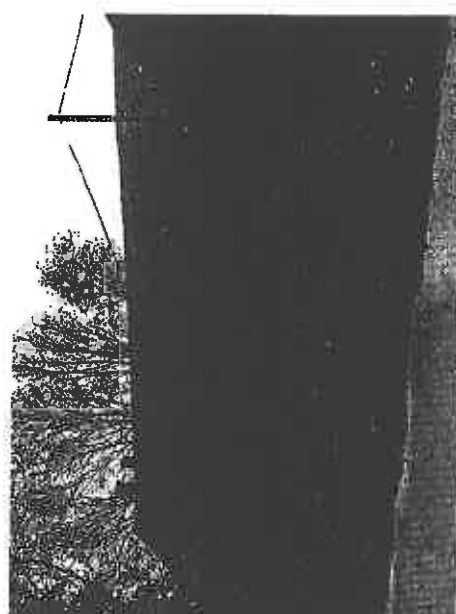
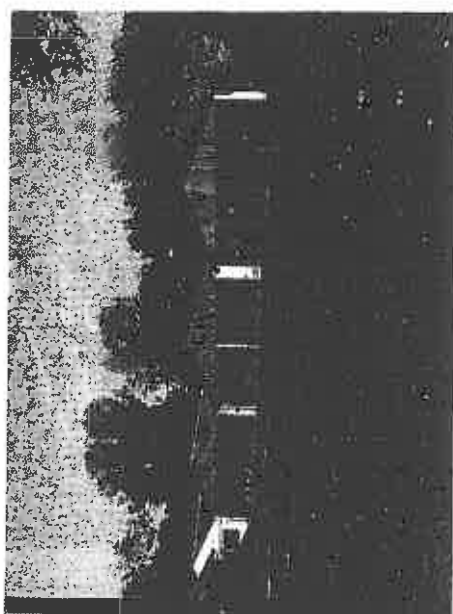
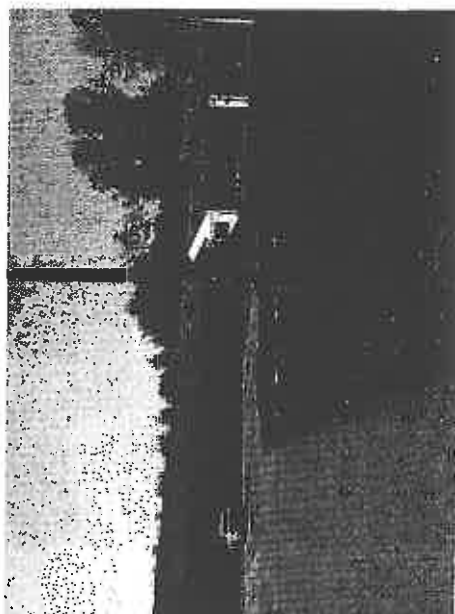
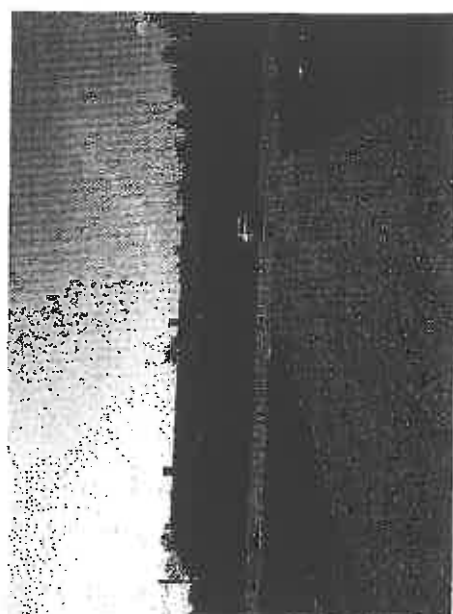
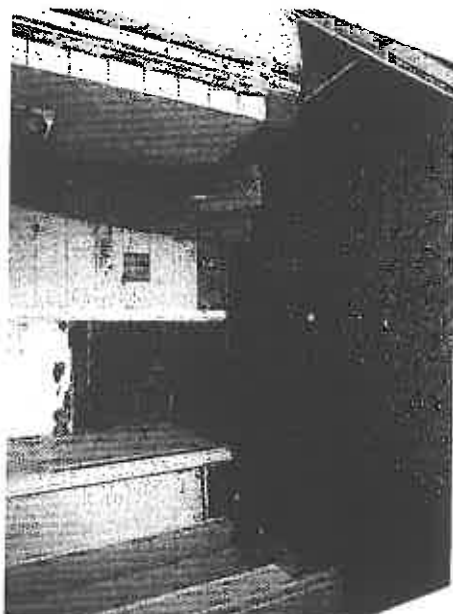
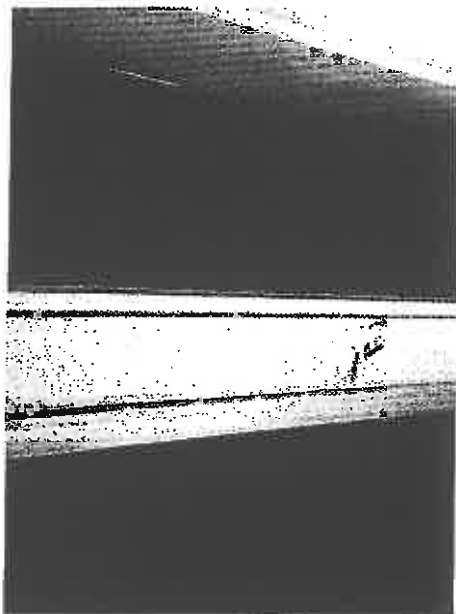
REGULÁCIÓS ÉRT.
 4700 Mátészalka, H350k tere 1.
 Adószám: 11268271-2-15
 Banksz.: 63000027-10000386


Vargha Ferdinánd
 Ingatlanforgalmi,
 Műszaki szakértő

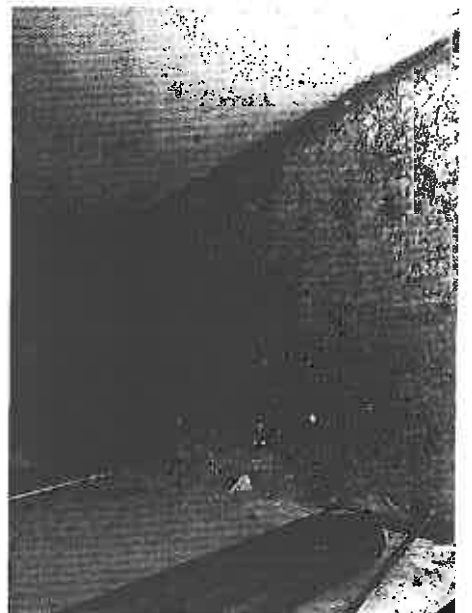
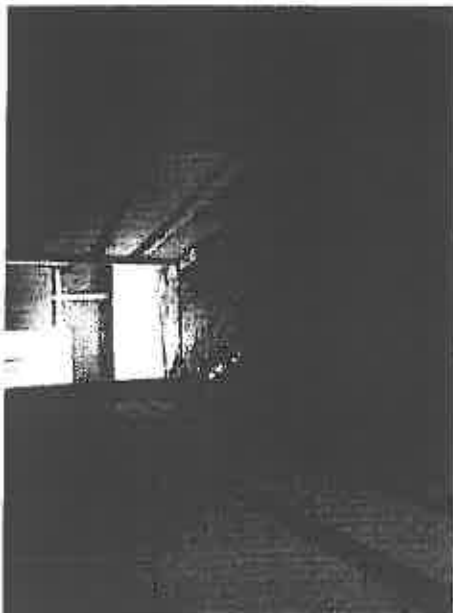
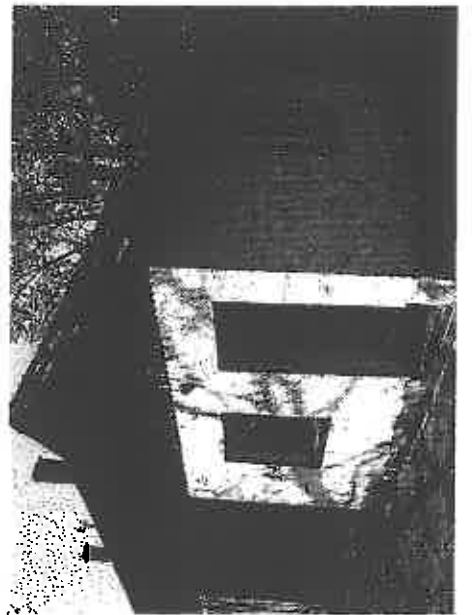
Nyilatkozat:

- A termőföldnek nem minősülő ingatlanok értéknek meghatározására a 25/1997. (VIII. 1.) PM rendeletben foglalt módszertani elvek szerint – a hivatkozott jogszabály egyéb előírásainak figyelembe vételével – kerül sor.
- A termőföldnek minősülő ingatlanok értéknek meghatározására az 54/1997. (VIII. 1.) FM rendeletben foglalt módszertani elvek szerint – a hivatkozott jogszabály egyéb előírásainak figyelembe vételével – kerül sor.
- Összeférhetetlenség sem az ügyféllel, sem a megbízás tárgyával szemben nem áll fenn.
- Az értékbecsülő ellen, valamint az általa képviselt vállalkozás ellen nincs folyamatban peres eljárás.
- Az értékbecslőt szakigazgatási szerv szakszerűtlen munkavégzés miatt írásbeli figyelmeztetésben nem részesítette.

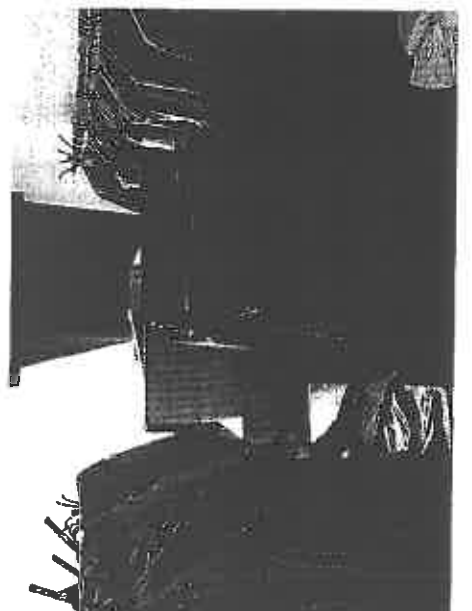
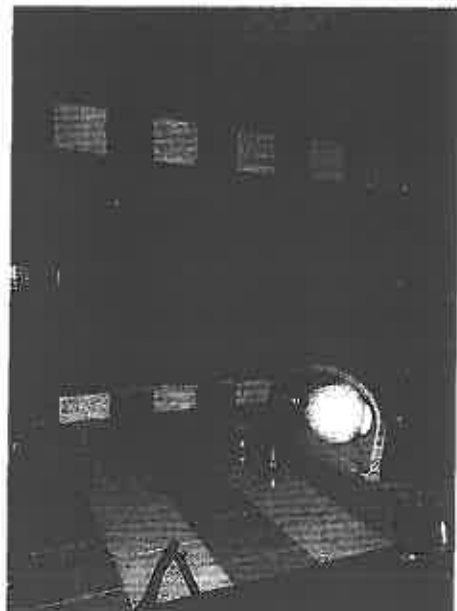
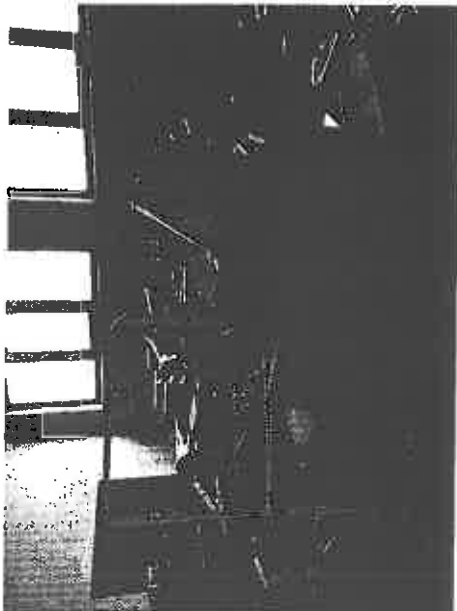
REKÖZMÉNYEZÉSI KÖZPONT
1200 BUDAPEST, BUDAI ÚT 1
Adószám: 11802742-4
Bankk.: 60000020-10000386



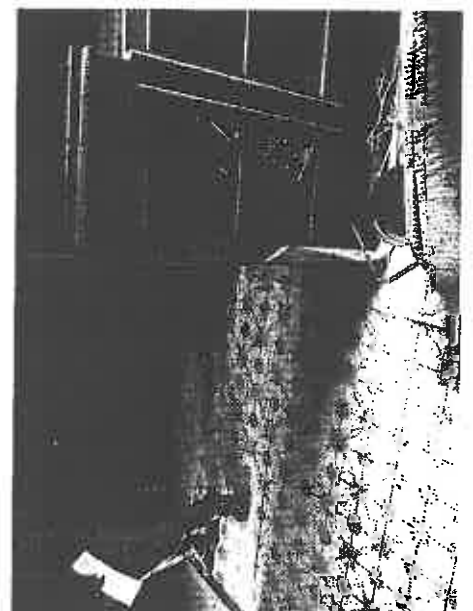
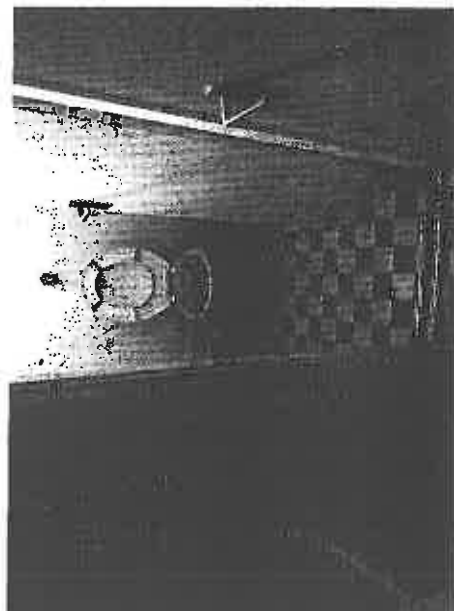
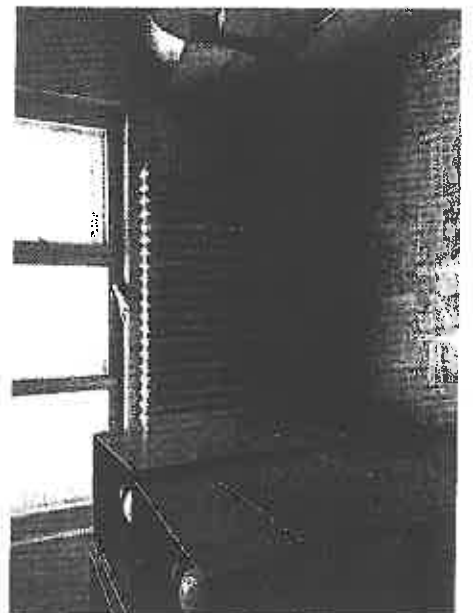
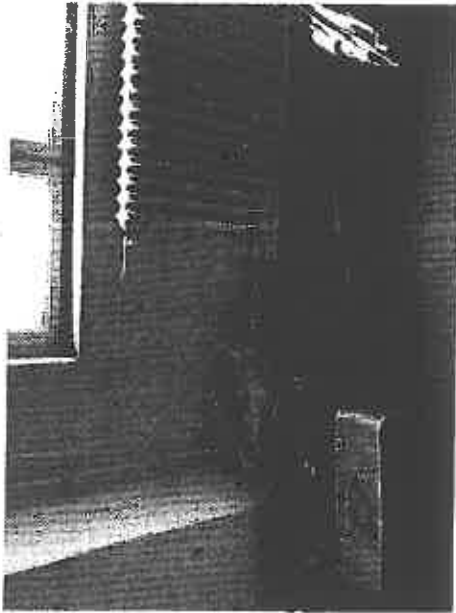
2



✓



11/15/88



1

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Mátészalkai Járási Főldhivatal
4701 Mátészalka Kőincsey u. 2. Pf. 3.

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés száma: 30005/14110/2014
2014.04.11

Oldal: 1/1

MÁTÉSZALKA
Belterület 3322/10 helyrajzi szám

Szektor : 53

LEÍRÉS					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatai					
adózási ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill.	alrészlet adatai	kat.jöv. k.f.ill.
Kivett telephely	0	1.1752	0.00		
H.R.É.S.Z.					

2. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 38679/2/2006.07.11
jogcím: megosztás és vagyonátadás
jegyzék: tulajdonos
név: MÁTÉSZALKA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 4700 MÁTÉSZALKA Hősi tere 9
törzsszáma: 15731807

H.R.É.S.Z.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 38679/2/2006.07.11
Önálló szabványos bejegyzés az ingatlan megosztás folytán 3321, 3322/3, 3322/6, 3610/6-8
házas-ak megosztásából alakult.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási aljáról kerül kiadásra. Mára nem
használatos.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

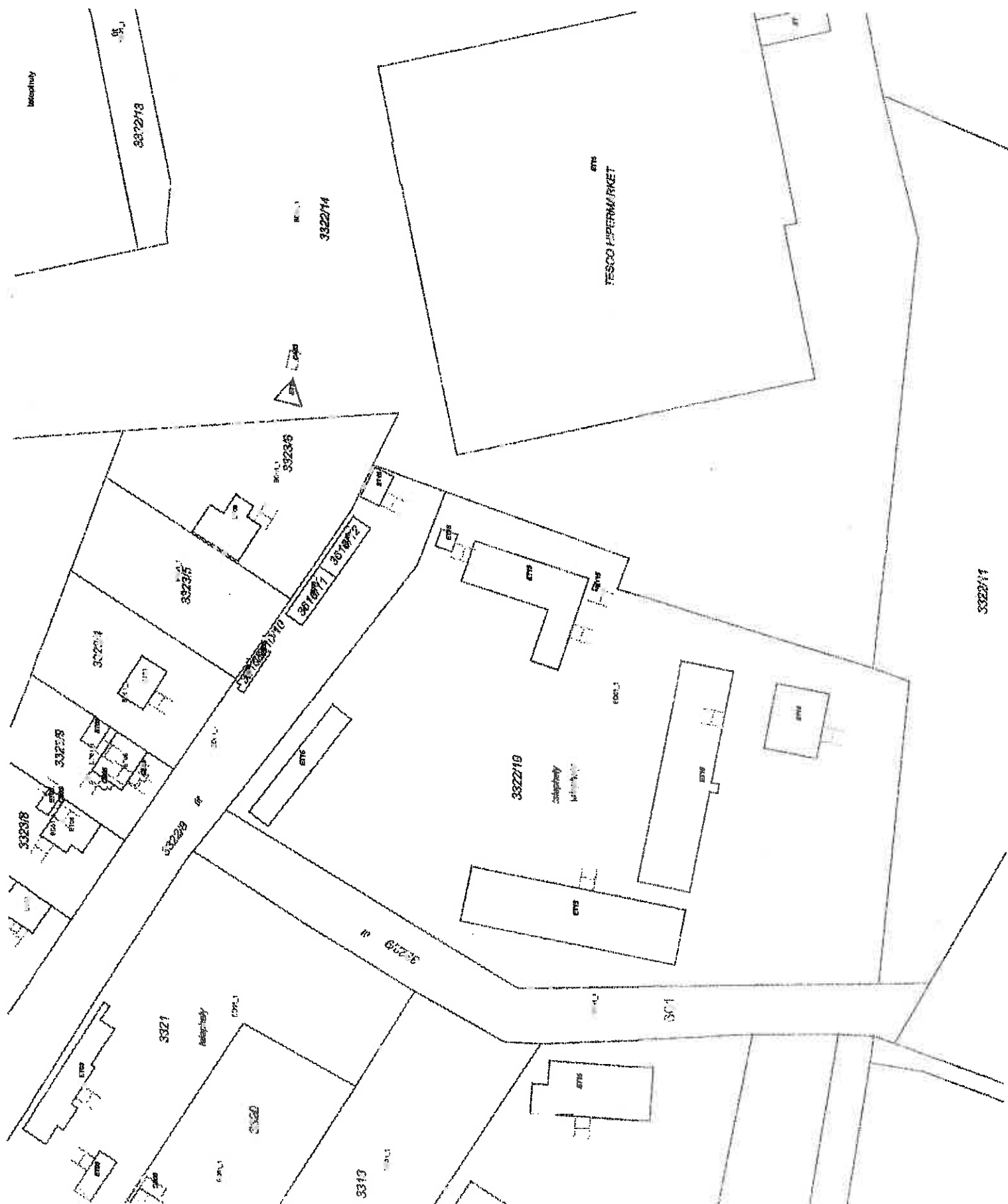
Nem hiteles tulajdoni lap

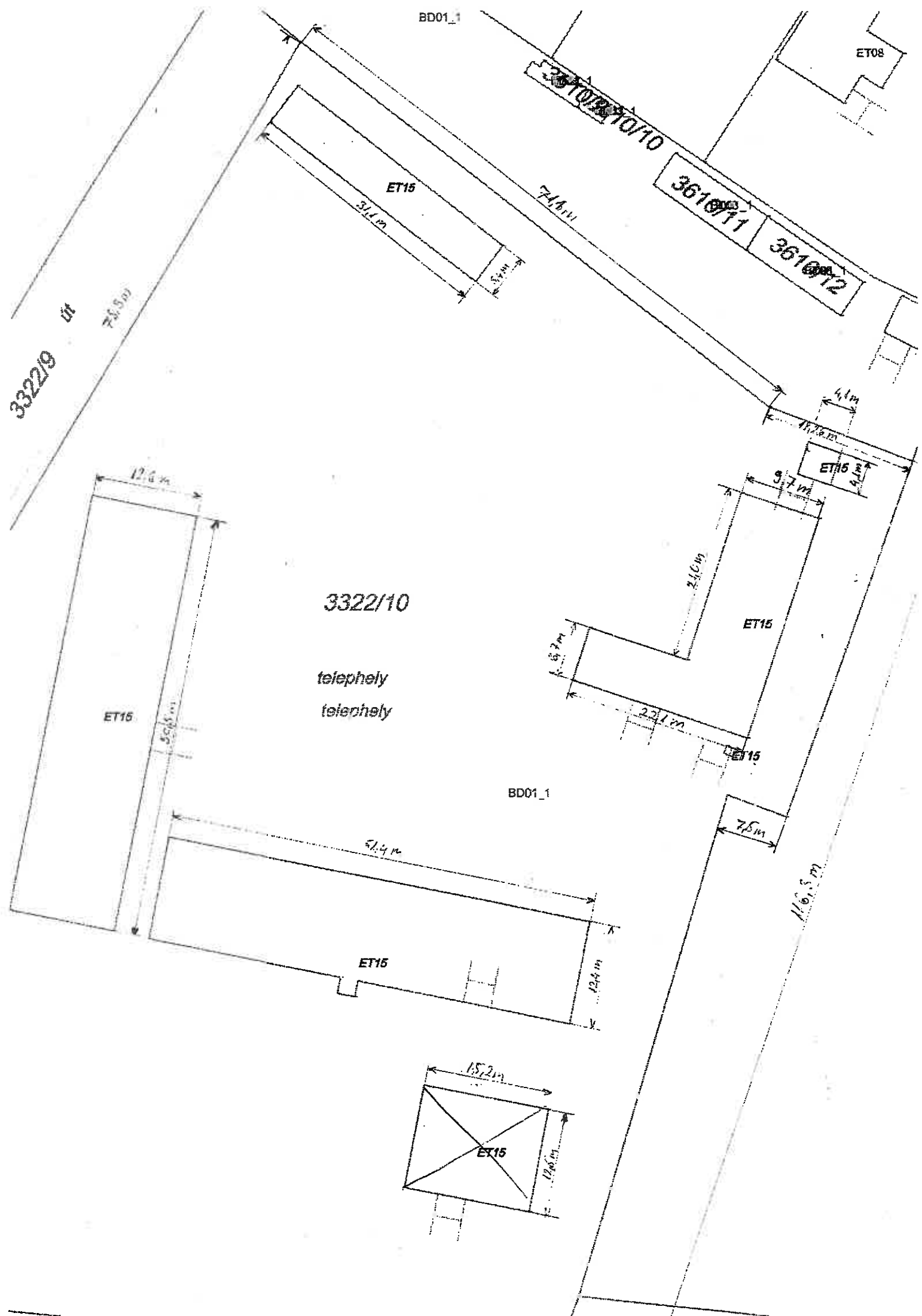
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító erővel nem rendelkezik



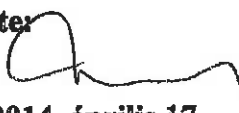


VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 841/2014. számú előterjesztés
A Mátészalkai Városfejlesztési Kft törzstőkéjének felemeléséről, alapító okiratának
módosításáról

Előterjesztés készítéséért felelős: Hirschmanné Marosi Anna

Előterjesztés véleményezése:

NÉV: Dr. Hadi Éva Önkormányzati és Jogi Irodavezető	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: a Kft. éves beszámolója helyesbítésével és módosításával. Az alapító okirat módosítása a képviselő-testület hatáskörébe. <i>Haia</i>
NÉV: PRUGNOL LÁSZLÓ ALPOLGÁRTANOS	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS: Az új Ptk rendelkezései miatt is szükséges a Kft. törzstőkéjének felemelése és az opportunista finanszírozás megvalósítása is indokolt az előterjesztés alapján. <i>En</i>
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
NÉV:	VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:
Előterjesztést ellenőrizte:  Ellenőrzés időpontja: 2014. április 17.	Előterjesztést jóváhagyta: 