

# Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat  
Képviselő-testülete

2008.február 6. ülésére

X.  
18.

Térregény Kft törzstőke emelésével kapcsolatos tulajdonosi döntések korrigálása;  
775/2007.(XII.5.) sz. és 776/2007.(XII.5.) sz. képviselő-testületi határozatok módosítása

Előterjesztő: Térregény Kft  
Arató Gábor és Pápai Zoltán  
Ügyvezetők

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:  
775-776( XII.5.) sz. képviselő-testületi  
határozatok

Jogszábályi háttér: 2006.évi IV. tv.

## VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

40/2008(02-06)

| Bizottságok:   | Tárgyalás időpontja: | Támogatás:  |           |             |
|--|----------------------|-------------|-----------|-------------|
|  |                      | változatlan | Módosítva | nem támogat |
| Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság | X                    |             |           |             |
| Egészségügyi Bizottság                                   |                      |             |           |             |
| Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság            |                      |             |           |             |
| Költségvetési Bizottság                                  |                      |             |           |             |
| Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság             |                      |             |           |             |
| Oktatási és Kulturális Bizottság                         |                      |             |           |             |
| Pénzügyi Ellenőrző Bizottság                             |                      |             |           |             |
| Kisebbségi és Emberijogi Bizottság                       |                      |             |           |             |
| Szociális Bizottság                                      |                      |             |           |             |
| Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága                        |                      |             |           |             |

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Igen:

Nem:

Tartózkodás:

Elutasítva:

Elfogadva:

Egyéb:

### FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: TÉRREGÉNY KFT

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: Kivétel indokolat nem vizsgál

AZ ANYAG TERJEDELME:

8 oldal fony  
+ kold. FB részlete

ELN

Arató Gábor  
Pápai Zoltán

JP

Meghívó szerinti  
pont:

Elfogadott napirendi  
pont:

**Cím: Térregény Kft törzstőke emelésével kapcsolatos tulajdonosi döntések korrigálása; 775/2007.(XII.5.) sz. és 776/2007.(XII.5.) sz. képviselő-testületi határozatok módosítása**

Előterjesztő: Arató Gábor és Pápai Zoltán mint a Térregény Kft ügyvezetői

A testületi ülés időpontja: 2008. február 6.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: GKKB,

Az előterjesztés készítője: Térregény Kft képviselői

Az előterjesztés leírója: Dr. Galavits Levente ügyvéd

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A jelen előterjesztést beadó ügyvezetők tájékoztatják a Tisztelt Képviselő- testületet a Térregény Kft ügyében az alább részletesen leírt előzmények tükrében az alábbiakról:

A Képviselő-testület 501/2007.(VII.11.) sz. határozatának, a West- Balkán Kft és Grund8 Kft tulajdonosainak felhatalmazásával a Térregény Kft 2007. július 17-i Taggyűlése egyhangú határozattal elfogadta a Társaság törzstőke emelését. Az Önkormányzat a Tömő u. 4. szám alatti (Hrsz: 32302/2.) ingatlanon apportálta a társaságba 3.100.000 Ft értéken, míg a Befektető társaságok 500.000,- forinttal emelték meg törzsbetétüket. A Társaság törzstőkéje a döntés által 6.700.000,- Ft lett, melyből 3.600.000,- Ft pénzbeli betét, 3.100.000,- Ft nem pénzbeli betét, (apport). A törzstőke emeléssel az Önkormányzatnak tulajdoni hányada 48 %, a Grund8 Kft-nek 31%, a West- Balkán Kft-nek 21 %.

A Térregény Kft feladata volt a törzstőke emelést követően, hogy a Tömő u. 4. szám alatti ingatlanon legkésőbb 2007. december 31.-ig megépítse a Grund játszótér. Térregény Kft a játszótér megépítését megrendelte a Befektetőktől. A Befektető Grund8 és West- Balkán Kft a játszótér megépítését a Térregény Könyvvizsgálója által is elismert értékben számlát nyújtott be a Térregény Kft-nek.

A játszótér műszak átadása, birtokba adása 2007. október 16-án megtörtént. Az ünnepélyes átadásra is 2007. október 16-án került sor.

A Szindikátusi szerződés 8.2. pontja szerint: " A Tömő u. 4. ingatlanon a „Grund játszótér” átvételével egyidejűleg az Önkormányzat köteles a Közös Projekt Társaság /Térregény Kft/ törzstőkéjét felemelni a 36302/4 (Tömő u.2.) ;36302/3 (Tömő u.6.);36301/2 ( Tömő u.8.) hrsz-ú ingatlanok Közös Projekt Társaságba történő apportálásával. Befektetők a Tömő u. 4. ingatlanon a „Grund játszótér” átvételét követően a Közös Projekt Társasággal szemben lejárt követelésük erejéig (az apportlista szerinti műszaki tartalomnak megfelelő érték növelő beruházásra tekintettel), azt beszámítva jogosultak (az Önkormányzat törzstőke emelésével egyidejűleg) a Közös Projekt társaság törzstőkéjét megemelni."

Az ingatlanok apport értéke a könyvvizsgáló által jóváhagyott értéken került meghatározásra. Az ingatlanok apportja kapcsán az apportot szolgáltató Önkormányzat helyett a Térregény Kft vállalta, és vállalja teljesíteni az ÁFA fizetési kötelezettséget, úgy, hogy annak finanszírozását Befektetők teljesítik.

A Képviselő- testület 2007. december 5. napján tartott ülését megelőzően az előterjesztő által bemutatásra és csatolásra került a DIALOG Plusz Kft által készített aktualizált fogalmi értékbecslés az érintett ingatlanok forgalmi értékéről. A nevezett gazdasági társaság tanúsítványa szerint, - amely tanúsítvány a jelen előterjesztés mellékletét is képezi (1. számú melléklet) - az ingatlanok nettó forgalmi értéke az alábbi:

|  |                  |
|--|------------------|
| a Tömő u. 2. (Nagytemplom utca 30.) sz. ingatlan esetében: | 16.530.000,- Ft; |
| a Tömő u. 6. sz. ingatlan esetében:                        | 7.300.000,- Ft   |
| a Tömő u. 8. sz. ingatlan esetében:                        | 19.600.000,- Ft  |

Az Önkormányzat Képviselő- testülete 2007. december 5. napján tartott ülésén 775/2007.(XII.5) és 776/2007.(XII.5.) sz. határozataiban döntött arról, hogy a szindikátusi szerződés alapján a három nevezett ingatlan apportálásával a Térregény Kft- ben nem pénzbeli betétként összesen 43.430.000,- Ft összegben felemeli a törzstőkét, mely alapján törzsbetéte 46.630.000 Ft lesz. Ebből 100.000,- Ft pénzbeli betét, 46.530.000,- Ft nem pénzbeli betét.

A Szindikátusi szerződés 5.8. pontja rögzíti, hogy a Grund kialakítására és előkészítésére történő Befektetői ráfordítást legfeljebb 44.000.000,- Ft összegben lehet figyelembe venni, mint befektetői ráfordítást. Az értéknövelő beruházásként a Könyvvizsgáló 43.520.000,- Ft befektetést igazolt, amely befektetést az Önkormányzat Képviselő Testülete a 2007. december 5. napján tartott ülésén tudomásul vett. A Képviselő testület továbbá tudomásul vette, hogy a Befektetők közötti mindösszesen 43.520.000,- Ft összegű tőkeemelés a Grund8 Kft törzsbetétjének összegét 27.240.000,- Ft-tal, a West-Balkán Kft törzsbetétjének összegét 16.280.000,- Ft-tal növeli meg, így a tőkeemeléssel a Térregény Kft törzstőkéje 93.650.000,- Ft lesz. A törzstőke felemelésének ügyét a Térregény Kft 2007. december 11-én tartott taggyűlése is tárgyalta, a Taggyűlés határozatai a Képviselő-testület döntését tartalmazták.

**Jelen előterjesztés határozati javaslatait a 2007. december 5. napi képviselő- testületi ülés és 2007. december 11-i taggyűlés óta feltárt, Államigazgatási (Földhivatali) eljárásokban történt és nem ismert módosulások indokolják,** amelyek a résztvevő feleken túlmutató elírások kijavítását és kiegészítését tették szükségessé. A Képviselő testületi előterjesztés indokát előterjesztők tehát a Szindikátusi szerződésben foglalt kölcsönös kötelezettség vállalások szerződés szerinti teljesítése, Földhivatali eljárásokban történt módosításoknak megfelelő határozatok meghozatala, és határozati kijavítások olyan egységes szerkezetben történő szerepeltetésében jelölik meg, amely a jelen előterjesztésről történő határozati döntések meghozatalát követően a Cégbírósági, Földhivatali eljárásokban átvezethetők

A szindikátusi szerződésben 8.2. pontban foglaltak, valamint a 2006. július 1-jén hatályba lépett korlátolt felelősségű gazdasági társaságokra vonatkozó 2006. évi IV. törvény 13. §-ának (2) bekezdése alapján az adós által elismert követelés nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) vehető figyelembe. A 2007. december 5. napján elfogadott képviselő -testületi döntésben és a Taggyűlés döntésében ez nem pontosan került elfogadásra, így ennek kijavítása is szükséges a jelen előterjesztés szerint.

**Hangsúlyozni szeretnénk, hogy az előterjesztés és határozati javaslat tartalmát, összecszerúságát, érdemi részét tekintve a korábbi előterjesztéssel egyező a fent leírt tőkeemelésre vonatkozik.**

A fent leírtak alapján kérjük a T. Képviselő- testületet, hogy 775/2007.(XII.5.) sz. és 776/2007.(XII.5.) sz. határozatai módosítását fogadja el.

Jelen módosítást a Térregény Kft Felügyelő Bizottsága a képviselő-testületi ülésig megtárgyalja, határozatát a képviselő-testületi ülésen ismertetni fogjuk. A Taggyűlés ismételt összehívására a 2007. február 6. napi képviselő- testületi ülést követően kerül sor.

### Határozati javaslat:

Képviselő-testület úgy dönt, hogy 775/2007.(XII.5.) sz. határozatát az alábbiak szerint módosítja::

**„1.1. Természetben Budapest, VIII. kerület Nagytemplom utca 30 szám alatti (36304 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 870 m2 nagyságú) önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 16.530.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.**

**Budapest, VIII. Tömő u. 6. szám (36302/3 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 537 m2 nagyságú) alatti önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 7.300.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.**

**Budapest, VIII. Tömő u. 8. szám (36301 hrsz-ú, 641 m2 nagyságú) alatti önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 19.600.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.**

#### 1.2. Az apportálás feltételei:

- **apport áfáját, átruházás illetékét a Térregény Kft térítés nélkül átvállalja,**
- **Térregény Kft vállalja az ingatlan átruházási illeték megfizetésének kötelezettségét,**
- **a Térregény Kft tulajdonosai a Grund8 Kft és a West-Balkán Kft az apportálással egyidejűleg 43.520.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulással (elismert követelés apportálásával) megemelik törzsbetűket. A Grund 8 Kft törzsbetű emelése 27.240.000,- Ft elismert követelés apportálásával, West-Balkán Kft törzsbetű emelése 16.280.000,- Ft elismert követelés apportálásával történik.”**

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

*Külön határozatban:*

Képviselő-testület, mint a Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft kisebbségi tulajdonosa úgy dönt, hogy :

**1. 776/2007.(XII.5.) sz. határozat 1.1.-1.2. pontját az alábbiakra módosítja:**

**„1.1. Fogadja el a Térregény Kft törzstőkéjének megemelését úgy, hogy a társaság törzstőkéje 93.650.000,- Ft –ra emelkedjék. A törzstőke emelkedésre 43.520.000,- Ft összegű nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával és 43.430.000,- Ft összegű nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor. A 43.520.000. - Ft nem pénzbeli hozzájárulást a Grund8 Kft 27.240.000,- Ft összeg erejéig, a West Balkán Kft 16.280.000,- Ft összeg erejéig szolgáltatja úgy, hogy a törzsbetűt növekedés a Térregény Kft által a Grund8 Kft és West- Balkán Kft felé megrendelt, - a Budapest, VIII. Tömő u. 4. sz. ingatlanon kialakított Grund Játszóter - értéknövelő beruházásának Térregény Kft Könyvvizsgálója az AKREDIT Kft, dr. Varga András által elismert vevőkövetelés rendezése.”**

A nem pénzbeli hozzájárulást a Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest, VIII. kerület Nagytemplom utca 30 szám alatti (36304 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 870 m<sup>2</sup> nagyságú) felépítményes ingatlan apportálásával- apport értéke 16.530.000,-Ft - ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 537 m<sup>2</sup> nagyságú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 7.300.000,- Ft- ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 8. (36301 hrsz-ú, 641 m<sup>2</sup> nagyságú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 19.600.000,- Ft – szolgáltatja.

1.2 Fogadja el , hogy a tőkeemelés következtében a Térregény Kft ben az egyes törzsbetétek nagysága, a következő:

| Tag   | Törzsbetét összege  | Hányad a törzstőkéből |
|---|---|-----------------------|
| West-Balkán Kft<br>Cg.01-09-706332  | 1.400.000.-Ft készpénz<br>16.280.000.-Ft apport                     | 18,9 %                |
| Grund8 Kft<br>Cg.01-09-867710   | 2.100.000.-Ft készpénz<br>27.240.000.-Ft apport                     | 31,3 %                |
| Budapest Józsefvárosi<br>Önkormányzat<br>statisztikai számjel:<br>155080097511-321-01 | 100.000.-Ft készpénz<br>46.530.000.-Ft nem pénzbeli<br>hozzájárulás | 49,8 %                |

2. 776/2007.(XII.5.) sz. határozat módosítása miatt javasolja Térregény Kft Taggyűlésének a 2007. december 11-i Taggyűlésen hozott határozatainak jelen határozat 1. pontjában leírtak szerinti módosítását.

3. Felkéri a Józsefvárosi Önkormányzat, mint kisebbségi tulajdonos képviselőjét, hogy jelen határozat 1. és 2. pontjaiban foglaltakat a Térregény Kft taggyűlésén fogadja el és képviselje.

4. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Térregény Kft taggyűlésének törzstőke emelésére vonatkozó elfogadó döntését követően a szükséges nyilatkozatokat, okiratokat aláírja.


Határidő: 1-3. pontok esetében Térregény Kft taggyűlése

4. pont taggyűlést követően cégbírósági és földhivatali eljárás szerint

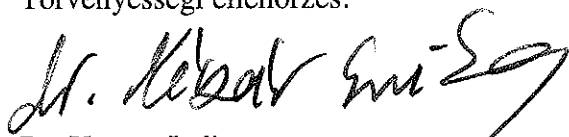
Felelős: Polgármester

Budapest, 2008. január 22.

Tisztelettel:

  
Arató Gábor és Pápai Zoltán  
ügyvezetők

Törvényességi ellenőrzés:

  
Dr. Xantus Judit  
jegyző

## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület **2007. december 05-én 12<sup>00</sup>** órakor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **III. em. 300-as** tárgyalójában megtartott **11. rendes** üléséről

A napirend 27. pontja:

**EREDETI 29.** Tulajdonosi döntések meghozatala a Térregény Kft ügyében a Szindikátusi szerződés szerint  
(írásbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Csécsei Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ  
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES  
HATÁROZAT:

**775/2007. (XII.05.)                      15 IGEN                      2 NEM                      0 TARTÓZKODÁSSAL**

Képviselő-testület úgy dönt, hogy a

1.1. Budapest, VIII. Tömő u. 2. szám ( 36302/4 hrsz-ú) alatti önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 16.530.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.

Budapest, VIII. Tömő u. 6. szám ( 36302/3 hrsz-ú) alatti önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 7.300.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.

Budapest, VIII. Tömő u. 8. szám ( 36301/2 hrsz-ú) alatti önkormányzati tulajdonú felépítményes ingatlanát a Dialog Plusz Audit Könyvvizsgáló tanúsítványa szerint 19.600.000,- Ft értéken Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft -be törzstőke emelés jogcímén apportálja.

1.2. Az apportálás feltételei:

- apport áfáját, átruházás illetékét a Térregény Kft térítés nélkül átvállalja,
- Térregény Kft vállalja az ingatlan átruházási illeték megfizetésének kötelezettségét,
- a Térregény Kft tulajdonosai a Grund8 Kft és a West-Balkán Kft az apportálással egyidejűleg 43.520.000,- Ft pénzbeli hozzájárulással megemelik törzsbetétüket. A Grund 8 Kft törzsbetét emelése 27.240.000,- Ft pénzbeli befizetés, West-Balkán Kft törzsbetét emelése 16.280.000,- Ft pénzbeli befizetés.

Határidő: 1.1.-1.2. pontok esetében Térregény Kft taggyűlése

2. pont taggyűlést követően cégbírósági és földhivatali eljárás szerint

**A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály**

**SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ  
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES  
HATÁROZAT:**

**776/2007. (XII.05.) 15 IGEN 2 NEM 0 TARTÓZKODÁSSAL**

Képviselő-testület, mint a Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft kisebbségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Térregény Kft taggyűlésén az Önkormányzat képviselője:

1.1. Fogadja el a Térregény Kft törzstőkéjének megemelését úgy, hogy a társaság törzstőkéje 93.650.000,- Ft -ra emelkedjék. A törzstőke emelkedésre 43.520.000,- Ft összegű pénzbeli és 43.430.000,- Ft összegű nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor. A pénzbeli hozzájárulást a Grund8 Kft 27.240.000,- Ft összegben, a West Balkán Kft 16.280.000,- Ft összegben szolgáltatja úgy, hogy a törzsbetét növekedés a Térregény Kft által a Grund8 Kft és West Balkán Kft felé megrendelt, a Budapest, VIII. Tömő u. 4. sz. ingatlanon kialakított Grund Játszóter érték növelő beruházásának Térregény Kft Könyvvizsgálója az AKREDIT Kft, dr. Varga András által elismert vevőkövetelés rendezése .

A nem pénzbeli hozzájárulást a Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 2. (36302/4 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával- apport értéke 16.530.000,-Ft - ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 7.300.000,- Ft- ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 8. (36301/2 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 19.600.000,- Ft – szolgáltatja.

1.2 Fogadja el , hogy a tőkeemelés következtében az egyes törzsbetétek nagysága a következő:

I. sz. törzsbetét Tulajdonosa : Grund8 Kft

Nagysága:29.340.000,- Ft készpénz

II.sz. törzsbetét Tulajdonosa: West Balkán Kft

Nagysága: 17.680.000,- Ft készpénz

III. törzsbetét Tulajdonosa : Budapest Józsefvárosi Önkormányzat

Nagysága: 100.000,- Ft készpénz, 46.530.000,- Ft nem pénzbeli hozzájárulás

2. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Térregény Kft taggyűlésének törzstőke emelésére vonatkozó elfogadó döntését követően a szükséges nyilatkozatokat, okiratokat aláírja.

Határidő: 1.1.-1.2. pontok esetében Térregény Kft taggyűlése

2. pont taggyűlést követően cégbírósági és földhivatali eljárás szerint

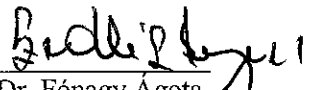
**A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály**

**K.m.f.**

*dr. Xantus Judit sk.*  
jegyző

*Csécsei Béla sk.*  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:  
Kiadva: 2007. december 10.

  
Dr. Fónagy Ágota  
szervezési osztályvezető



## JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Készült Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület **2007. december 05-én 12<sup>00</sup>** órakor a Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal **III. em. 300-as** tárgyalójában megtartott **11. rendes** üléséről

A napirend 27. pontja:

**EREDETI Tulajdonosi döntések meghozatala a Térregény Kft ügyében a Szindikátusi 29. szerződés szerint**  
(írásbeli előterjesztés)  
Előterjesztő: Csécsi Béla – polgármester

SZAVAZÁSNÁL JELEN VAN 17 KÉPVISELŐ  
A HATÁROZATHOZATALHOZ MINŐSÍTETT SZÓTÖBBSÉG SZÜKSÉGES  
HATÁROZAT:

**776/2007. (XII.05.)                      15 IGEN                      2 NEM                      0 TARTÓZKODÁSSAL**

Képviselő-testület, mint a Térregény Kulturális és Vagyonkezelő Kft kisebbségi tulajdonosa úgy dönt, hogy a Térregény Kft taggyűlésén az Önkormányzat képviselője:

1.1. Fogadja el a Térregény Kft törzstőkéjének megemelését úgy, hogy a társaság törzstőkéje 93.650.000,- Ft -ra emelkedjék. A törzstőke emelkedésre 43.520.000,- Ft összegű pénzbeli és 43.430.000,- Ft összegű nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor. A pénzbeli hozzájárulást a Grund8 Kft 27.240.000,- Ft összegben, a West Balkán Kft 16.280.000,- Ft összegben szolgáltatja úgy, hogy a törzsbetét növekedés a Térregény Kft által a Grund8 Kft és West Balkán Kft felé megrendelt, a Budapest, VIII. Tömő u. 4. sz. ingatlanon kialakított Grund Játsszóter értéknövelő beruházásának Térregény Kft Könyvvizsgálója az AKREDIT Kft, dr. Varga András által elismert vevőkövetelés rendezése.

A nem pénzbeli hozzájárulást a Józsefvárosi Önkormányzat a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 2. (36302/4 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával- apport értéke 16.530.000,-Ft - ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 7.300.000,- Ft- ; a tulajdonában lévő Budapest, VIII. Tömő u. 8. (36301/2 hrsz-ú) felépítményes ingatlan apportálásával – apport értéke 19.600.000,- Ft – szolgáltatja.

1.2 Fogadja el , hogy a tőkeemelés következtében az egyes törzsbetétek nagysága a következő:

|                   |   |
|-------------------|---|
| I. sz. törzsbetét | Tulajdonosa : Grund8 Kft<br>Nagysága:29.340.000,- Ft készpénz   |
| II.sz. törzsbetét | Tulajdonosa: West Balkán Kft<br>Nagysága: 17.680.000,- Ft készpénz  |
| III. törzsbetét   | Tulajdonosa : Budapest Józsefvárosi Önkormányzat<br>Nagysága: 100.000,- Ft készpénz, 46.530.000,- Ft nem pénzbeli<br>Hozzájárulás |



2. Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Térregény Kft taggyűlésének törzstőke emelésére vonatkozó elfogadó döntését követően a szükséges nyilatkozatokat, okiratokat aláírja.

Határidő: 1.1.-1.2. pontok esetében Térregény Kft taggyűlése

2. pont taggyűlést követően cégbírósági és földhivatali eljárás szerint

**A határozat végrehajtását végzi: Gazdálkodási Osztály**

**K.m.f.**

*dr. Xantus Judit sk.*  
jegyző

*Csécsei Béla sk.*  
polgármester

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles:  
Kiadva: 2007. december 10.

*Fónagy Ágota*  
Dr. Fónagy Ágota  
szervezési osztályvezető



*H. napirendhez*

## JEGYZŐKÖNYV

Térregény Kft felügyelő bizottsága üléséről

**Helye:** Térregény Kft. Székhelye, 1082 Budapest, Leonardo da Vinci u. 41.

**Ideje:** 2008. február 5.

### Jelen vannak:

dr. Jóvér Béláné (fb tag)

Mann Dániel (fb elnök)

Szalontay Győző (fb elnökhelyettes)

Arató Gábor (ügyvezető)

### I. Előzmények

**I.1.** Az Önkormányzat Képviselőtestülete 2007. december 5. napján tartott ülésén 775/2007.(XII.5) és 776/2007.(XII.5.) sz. határozataiban döntött arról, hogy három ingatlan apportálásával a Térregény Kft-ben nem pénzbeli betétként összesen 43.430.000,- Ft összegben felemeli a törzstőkét, mely alapján törzsbetéte 46.630.000 Ft lesz. Ebből 100.000,- Ft pénzbeli betét, 46.530.000,- Ft nem pénzbeli betét.

A Képviselőtestület 2007. december 5. napján tartott ülését megelőzően - 2007. november 29. napján - a jelen Felügyelő Bizottság az elkészült Grund játszótér beruházása, és a három apportálásra kerülő ingatlan tekintetében napirendre tűzte, és határozatában elfogadta az alábbi napirendi pontok szerinti előterjesztéseket:

1. A könyvvizsgálói jelentés elfogadása.

2. A „Pál utcai fiúk Józsefvárosa” projekt Szindikátusi szerződése 8.2 pontja szerint a Grund 8 Kft. és a West-Balkán Kft. követelésének elfogadása (Grund 8 Kft. – 27.240.000 forint; West-Balkán Kft. 16.280.000 forint) a Grund játszótér felépítésével kapcsolatos költségeikkel kapcsolatban

3. A „Pál utcai fiúk Józsefvárosa” projekt Szindikátusi szerződése 8.2 pontja szerint esedékes Tömő u. 2. (36302/4 hrsz-ú), Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú), Tömő u. 8. (36301/2 hrsz-ú) telkek apportjának elfogadása, könyvvizsgálói jelentés szerinti következő nettó értéken:

Tömő u. 2.           16.530.000,- Ft

Tömő u. 6.           7.300.000,- Ft

Tömő u. 8.           19.600.000,- Ft

A Felügyelő Bizottság a nevezett pontokban az előterjesztett könyvvizsgálói jelentések és az abban foglalt dokumentációk alapján hozott döntést.

**I.2.** A mai napon a Felügyelő Bizottság által korábban hozott 11/2007. (XI.29.), 12/2007. (XI.29.) és 13/2007 (XI.29.) szám alatti határozatok pontosítása szükséges, tekintettel arra, hogy a 2007. december 5. napi képviselőtestületi ülés és 2007. december 11-i taggyűlés óta fejtárt, Államigazgatási (Földhivatali) eljárásokban történt és nem ismert módosulások azt indokolják.

A felügyelő Bizottság mai napon tartott ülésén a bizottság tagjai rögzítik, hogy a határozatok kijavítására azért van szükség, - pontosítva a korábban leírtakat – hogy a Szindikátusi szerződésben foglalt kölcsönös kötelezettség vállalások szerződés szerinti teljesítése megvalósulhasson, ez azonban nem érinti a határozatokban foglaltak érdemi részét, mivel a korábban hozott döntések megalapozottan születtek a könyvvizsgálói jelentésben foglalt értékelések, számítások, valamint a szindikátusi szerződésben korábban - természetben - gondosan körülírt apportált ingatlanok tekintetében. (Tömő utca 2., Tömő utca 6., és Tömő utca 8. megjelölésű ingatlanok.)

A jelen bizottsági ülés és határozati döntést indokolja tehát a Földhivatali eljárásokban történt – és korábban nem ismert – változás, valamint a 2006. július 1-jén hatályba lépett korlátolt felelősségű gazdasági társaságokra vonatkozó 2006. évi IV. törvény 13. §-ának (2) bekezdése. A jogszabályi változás, valamint a szindikátusi szerződés alapján az adós által elismert követelés nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) vehető figyelembe.

## II. Napirendi pontok:

A fent leírt előzmények alapján a jelen lévők rögzítik, hogy a Felügyelő Bizottságnak az alábbi napirendi pontokban szükséges döntést hoznia:

1. Az Akkredit Kft könyvvizsgálói jelentésének elfogadása a Tömő utca 4. ( Hrsz.: 36302/2) szám alatt felépített Grund játszótér forgalmi értéke kapcsán.
2. A „Pál utcai fiúk Józsefvárosa” projekt Szindikátusi szerződése 8.2 pontja szerint a Grund 8 Kft. 27.240.000.- Ft-os (azaz huszonhétmillió-kettőszáznegyvenezer forint) és a West-Balkán Kft. 16.280.000. Ft-os (azaz tizenhatmillió-kettőszáznegyvenezer forint) összegű, és a Térregény Kft.-vel szemben fennálló követelésének elfogadása, amely a Grund játszótér felépítési költségeiből adódik.
3. A „Pál utcai fiúk Józsefvárosa” projekt Szindikátusi szerződése 8.2 pontja szerint esedékes természetben VIII. kerület, Nagytemplom utca 30. szám alatti (36304 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 870 m2 nagyságú), Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 537 m2 nagyságú), Tömő u. 8. (36301 hrsz-ú, 641 m2 nagyságú) telkek tagi apportjának elfogadása, a Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft. könyvvizsgálói jelentése szerinti következő nettó értéken:

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Nagytemplom utca 30. (Tömő u. 2.) | 16.530.000,- FT |
| Tömő u. 6.                        | 7.300.000,- Ft  |
| Tömő u. 8.                        | 19.600.000,- Ft |

A jelen pont szerinti előterjesztéssel egyidejűleg a Felügyelő Bizottság tagjai döntenek a Grund 8 Kft. és a West-Balkán Kft. követeléseinek tőkésítéséről és rögzítik, hogy amennyiben a Grund 8 Kft. és a West-Balkán Kft. tagok a fennálló és elismert követeléseiket, valamint az önkormányzat a jelen pontban meghatározott ingatlanokat a Térregény Kft irányában apportálják, úgy ezt követően a tagok tulajdonrészei a következőképpen fognak alakulni:

| Tag   | Törzsbetét összege  | Hányad a törzstőkéből |
|---|---|-----------------------|
| West-Balkán Kft<br>Cg.01-09-706332  | 1.400.000.-Ft készpénz<br>16.280.000.-Ft apport                     | 18,9 %                |
| Grund8 Kft<br>Cg.01-09-867710   | 2.100.000.-Ft készpénz<br>27.240.000.-Ft apport                     | 31,3 %                |
| Budapest Józsefvárosi<br>önkormányzat<br>statisztikai számjel:<br>155080097511-321-01 | 100.000.-Ft készpénz<br>46.530.000.-Ft nem pénzbeli<br>hozzájárulás | 49,8 %                |

### III. Határozatok

A fent leírt előzmények és előterjesztés alapján a jelen lévők az alábbi határozatot hozzák:

#### 1/2008. (II.05.) Határozat

A felügyelő bizottság megerősítve a 12/2007. (XI.29.) szám alatti határozatát ismételten és egyhangúlag elfogadja az Akkredit Kft. könyvvizsgálói jelentését a Tömő utca 4. (Hrsz.: 36302/2) szám alatt felépített Grund játszótér forgalmi értéke kapcsán.

#### 2/2008. (II.05.) Határozat

A felügyelő bizottság megerősítve a 12/2007. (XI.29.) szám alatti határozatát ismételten és egyhangúlag elfogadja a „Pál utcai fiúk Józsefvárosa” projekt Szindikátusi szerződése 8.2 pontja szerint a Grund 8 Kft. 27.240.000.-Ft-os (azaz huszonhétmillió-kettőszáznegyvenezer forintos) és a West-Balkán Kft. 16.280.000. Ft-os (azaz tizenhatmillió-kettőszáznyolcvanezer forintos) összegű, és a Térregény Kft.-vel szemben fennálló követelését, amely a Grund játszótér felépítési költségeiből adódik.

#### 3/2008. (XI.29.) Határozat

A felügyelő bizottság megerősítve a 13/2007. (XI.29.) szám alatti határozatát ismételten és egyhangúlag elfogadja VIII. kerület, Nagytemplom utca 30. szám alatti (36304 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 870 m2 nagyságú), Tömő u. 6. (36302/3 hrsz-ú, kivett lakóház udvar megjelölésű, és 537 m2 nagyságú), Tömő u. 8. (36301 hrsz-ú, 641 m2 nagyságú) telkek tagi apportját, a Dialóg Plusz Audit Könyvvizsgáló Kft. könyvvizsgálói jelentése szerinti következő nettó értéken:

|                                   |                 |
|-----------------------------------|-----------------|
| Nagytemplom utca 30. (Tömő u. 2.) | 16.530.000,- FT |
| Tömő u. 6.                        | 7.300.000,- Ft  |
| Tömő u. 8.                        | 19.600.000,- Ft |

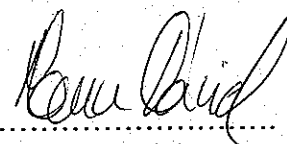
A jelen pont elfogadásával egyidejűleg a Felügyelő Bizottság tagjai elfogadják a Grund 8 Kft. és a West-Balkán Kft. követeléseinek tőkésítését, és rögzítik, hogy amennyiben a Grund 8 Kft. és a West-Balkán Kft. tagok a fennálló és elismert követeléseiket, valamint az önkormányzat a jelen pontban meghatározott ingatlanokat a Térregény Kft. irányában apportálják, úgy ezt követően a tagok tulajdonrészei a következőképpen fognak alakulni:

| Tag   | Törzsbetét összege  | Hányad a törzstőkéből |
|---|---|-----------------------|
| West-Balkán Kft<br>Cg.01-09-706332  | 1.400.000.-Ft készpénz<br>16.280.000.-Ft apport                     | 18,9 %                |
| Grund8 Kft<br>Cg.01-09-867710   | 2.100.000.-Ft készpénz<br>27.240.000.-Ft apport                     | 31,3 %                |
| Budapest Józsefvárosi<br>önkormányzat<br>statisztikai számjel:<br>155080097511-321-01 | 100.000.-Ft készpénz<br>46.530.000.-Ft nem pénzbeli<br>hozzájárulás | 49,8 %                |

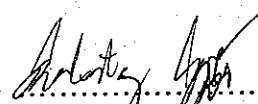
Egyéb napirendi pont hiányában a levezető elnök az alapító ülést lezárja.

Melléletek:

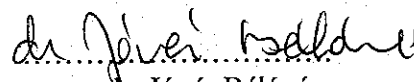
- Könyvvizsgálói jelentés a „Grund játszótér” költségeiről



Mann Dániel  
felügyelő bizottság elnöke



Szalontay Győző  
Jegyzőkönyvvezető



dr. Jóvér Béláné  
jegyzőkönyv hitelesítője

A jegyzőkönyv kivonat hiteles:  
Kiadva: