

SZENTENDRE VÁROS POLGÁRMESTERE

Az előterjesztés előkészítésében közreműködött:

Jegyző, Gazdasági vezető, Aquapalace Kft., Jogi Iroda

A határozati javaslat elfogadásához
minősített többség szükséges!

ELŐTERJESZTÉS

az uszoda lízing szerződésének megszüntetéséről, az uszoda ingatlan adásvételéről és haszonbérletéről

(Készült: a Képviselő-testület 2017. október 12-i ülésére)

Tisztelt Képviselő-testület!

Vezetői összefoglaló:

A Kormány 1107/2017. (III. 6.) Korm. határozatában a szentendrei Vizes Nyolcas Uszoda és Szabadidőközponthoz kapcsolódó adósság rendezéséről döntött, melyben 2894 millió forintot biztosított erre a célra.

A javaslat szerint az uszoda lízingszerződés és ennek megfelelően a lízing biztosítására szolgáló óvadéki szerződés is közös megegyezéssel megszüntetésre kerül, az Önkormányzat adásvételi szerződés keretében megszerzi a jelzálogjogtól tehermentesített uszoda ingatlan tulajdonjogát és azt haszonbérbe adja az Aquapalace Kft-nek azzal, hogy az ingatlan birtoka mindvégig az Aquapalace Kft-nél marad.

A lízing ügylet lezárásának az előterjesztésben bemutatásra kerülő konstrukcióját a Raiffeisen csoport hatáskörrel rendelkező vezetősége is jóváhagyta.

A döntés költségvetési kihatása: A lízingügylet lezárásáért a lízingbe adó által felszámított szerződésmegszüntetési díj, a szakértői és bankköltségek, valamint az adásvételi ügylet vételára a fenti kormányhatározat alapján belügyminisztériumi támogatásból kerül finanszírozásra.

Részletes indokolás:

I. Cél

A jelen előterjesztés célja a kormányzati támogatás igénybe vételével az uszoda ingatlan tulajdonjogának Önkormányzat általi megszerzése, ezzel egyidejűleg a lízingszerződés megszüntetése és a lízingügylet biztosítékaul szolgáló óvadék felszabadítása, az uszoda haszonbérbe adása a jelenlegi üzemeltetőnek, mindez az Önkormányzat rendelkezésére bocsátandó közpénz szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználásával.

II. Belügyminisztériumi támogatás

A hivatkozott kormányhatározat végrehajtása érdekében a Belügyminisztériummal kötendő támogatási szerződés kapcsán folyamatosan tartjuk a kapcsolatot a Belügyminisztériummal, a támogatási szerződés tervezetét rövidesen megküldik és a megkötését követően 5 napon belül átutalják a támogatási összeget. Az előterjesztés határozati javaslatában szerepeltettük a támogatási szerződés jóváhagyását, de a szerződés szövege még nem áll rendelkezésre, ezzel az előterjesztés várhatóan kiegészítésre kerül. Amennyiben a Képviselő-testület üléséig a támogatási szerződés szövege még nem lenne végleges, úgy javasoljuk, hogy a Képviselő-testület e hatáskörét ruházza át a polgármesterre és adjon általános felhatalmazást annak aláírására.

III. Szakvélemény

A kormányzati támogatás felhasználása kapcsán az Önkormányzat az ECOVIS Tax Solution Korlátolt Felelősségű Társaságtól (székhelye: 1032 Budapest, Bécsi út 52. I/23., adószáma: 25281231-2-41) az uszoda lízingszerződés lezárása és az Önkormányzat általi tulajdonszerzés adózási- és számviteli megítélése tárgyában adótanácsadói szakvéleményt rendelt meg.

A szakértő feladata annak megállapítása volt, hogy

- az Önkormányzat fent rögzített céljainak elérésére alkalmas-e a fent vázolt konstrukció, illetve van-e olyan konstrukció, amely ennél hatékonyabb, gazdaságosabb;
- arányban áll-e az Önkormányzat által fizetendő vételár azzal, hogy annak fejében az Önkormányzat az ingatlanon tulajdonjogot szerez és ezzel egyidejűleg az Önkormányzatot is terhelő lízingszerződés megszűnik, illetve a banknál elhelyezett óvadéki pénzösszeg is felszabadul;
- milyen számszerű gazdasági előnyt ér el az Önkormányzat ahhoz képest, ha a lízing ügylet nem kerülne megszüntetésre és a lízingdíjakat a futamidő végéig köteles lenne fizetni az Aquapalace Kft.;
- továbbá az ügyletek adózási (áfa, illeték, stb.), számviteli vonatkozásainak kiértékelése, javaslattétel.

A szakvélemény az előterjesztés 1. számú melléklete, mely alátámasztja azt, hogy a fent vázolt konstrukció az adott esetben az Önkormányzat számára a legkedvezőbb megoldás.

IV. Lízing szerződés 5. módosítás

A lízingszerződés a korábbi években 4 módosításon esett át, a jelenlegi 5. módosításnak - melynek tervezete az előterjesztés 2. számú melléklete - célja lehetővé tenni a lízingszerződés megszüntetését a fenti javaslat szerint.

V. Lízing szerződés megszüntetés

A támogatási összeg birtokában megköthető a lízingszerződés megszüntetéséről szóló megállapodás, mely az előterjesztés 3. számú melléklete. A megállapodás lényege, hogy az uszoda ingatlant, mint lízingtárgyat az Önkormányzat megvásárolhassa az Aquapalace Kft-nek, mint lízingbevevőnek a lízingszerződés alapján még fennálló, teljes, hátralékos tőketartozása összegének megfelelő vételáron, a felek által megállapított fordulónapon, előre láthatólag 2017. november 6-án.

VI. Óvadéki szerződés megszüntetés

A lízingszerződés biztosítására szolgáló, eredetileg 1,7 milliárd Ft óvadéki összeg a lízingtartozás törlesztésére került részben felhasználásra. Az óvadéki szerződés megszüntetésével a maradvány összeg, kb. 865 MFt az Önkormányzat rendelkezésére fog állni.

VII. Ingatlan adásvétel

Az uszoda ingatlant a Raiffeisen Bank Zrt, mint jelzálogjogosult javára fennálló jelzálogjog terheli 9.433.962,- EUR kölcsön és járulékaik erejéig. A vételár felhasználásával a jelzálog jogosult kielégítésre és a jelzálog az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerül, így - az ingatlant egyébként terhelő elektromos vezetékJogok kivételével - az Önkormányzat a vételár fejében a tehermentes uszoda ingatlan tulajdonjogát szerzi meg. Az ingatlan adásvételi szerződés tervezete az előterjesztés 4. számú melléklete.

VIII. Ingatlan haszonbérlet

Az Önkormányzat tulajdonába kerülő uszoda ingatlan a lízingszerződés megszüntetéstől és a tulajdonjog változásától függetlenül változatlanul és folyamatosan az Aquapalace Kft. birtokában marad, így az uszoda folyamatos üzemeltetése biztosított. Az ingatlan haszonbérleti szerződés tervezete az előterjesztés 5. számú melléklete.

IX. Tagi kölcsön megszüntetés

A lízingszerződést biztosítja és a lízingtartozás finanszírozására van használva a Raiffeisen Bank Zrt-nél lévő óvadéki összeg, mely az Önkormányzattól tagi kölcsönként került az Aquapalace Kft-hez, ennek a lízingszerződésből eredő tartozások megfizetése után fennmaradó része visszafizetésre kerül az Önkormányzathoz. A tagi kölcsönszerződés - és annak módosításai - alapján az Önkormányzatnak, mint kölcsönbe adónak visszajáró kölcsönösszeg és a lízingszerződésből eredő tartozások Aquapalace Kft. általi megfizetése után megmaradó összeg különbözetét célszerű pótbefizetésként elszámolni az Önkormányzat és az Aquapalace Kft. között. Erről a Képviselő-testület 2017. novemberi ülésére készül előterjesztés.

Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. melléklet a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság feladatkörének 3. pontjában, valamint a 3/c. sz. melléklet a Jóléti Bizottság feladatkörének 1. pontjában foglaltak alapján kérem, hogy a Bizottságok az előterjesztést tárgyalják meg és véleményezzék!

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el!

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testülete

1. felhatalmazza a polgármestert, hogy a Szentendre Város Önkormányzat és a Belügyminisztérium között kötendő, az uszoda lízingszerződés megszüntetésének és az uszoda ingatlan tulajdonjoga Önkormányzat általi megszerzésének finanszírozásáról szóló támogatási szerződést aláírja;
2. jóváhagyja Szentendre Város Önkormányzat Raiffeisen Corporate Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársasággal - korábbi nevén Raiffeisen Property Lízing Zrt. - és az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő megállapodását az uszoda lízingszerződés 5. módosításáról, az uszoda lízingszerződés megszüntetése érdekében, a határozat 1. melléklete szerinti tartalommal;
3. jóváhagyja Szentendre Város Önkormányzat Raiffeisen Corporate Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársasággal és az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal kötendő megállapodását az uszoda lízingszerződés megszüntetéséről a határozat 2. melléklete szerinti tartalommal;
4. jóváhagyja Szentendre Város Önkormányzat Raiffeisen Corporate Lízing Zártkörűen Működő Részvénytársasággal kötendő szerződését az uszoda ingatlan önkormányzati tulajdonba kerüléséről a határozat 3. melléklete szerinti tartalommal;
5. jóváhagyja Szentendre Város Önkormányzat és az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság között kötendő haszonbérleti szerződést a határozat 4. melléklete szerinti tartalommal;
6. felkéri a Polgármestert, hogy a Szentendre Város Önkormányzat és az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság közötti tagi kölcsönszerződés megszüntetéséről készítsen előterjesztést a Képviselő-testület novemberi rendes ülésére;
7. felkéri a Polgármestert a határozat végrehajtásához szükséges egyeztetések lefolytatására, a szerződések megkötésére és a szükséges egyéb jognyilatkozatok megtételére;
8. felhatalmazza és felhívja az Aquapalace Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetőjét a jelen határozatban szereplő szerződések aláírására;
9. úgy dönt, hogy a Város 2017. évi költségvetésének államháztartási támogatások bevételi előirányzatot 2894 millió forint értékben, valamint a kiadási oldalt ezzel egyenlő értékben megemeli akként, hogy a felhalmozási kiadási előirányzat az uszoda ingatlan vételárának megfelelő forint összegben, továbbá a dologi kiadási előirányzat a különbözetnek megfelelő összegben növekedjen;
10. felkéri a Polgármestert, hogy a Város 2017. évi költségvetésének soron következő módosításakor a jelen döntés költségvetési kihatásait vegye figyelembe.

Felelős:

Polgármester

Határidő:

1-5. és 8-9. pont: azonnal

6. pont: a Képviselő-testület 2017. novemberi ülése

7. pont: 2017. november 6.

10. pont: a Város 2017. évi költségvetésének következő módosítása

A végrehajtásért közvetlenül felelős:

Jogi Iroda, Közgazdasági iroda

Szentendre, 2017. október 6.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.

Szentendre, 2017. október 6.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A költségek a belügyminisztériummal kötendő támogatási szerződés alapján finanszírozhatók.

Szentendre, 2017. október 6.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

Előkészítette:

dr. Dóka Zsolt
aljegyző