

9700 Szombathely, Welther K. u. 4.
Nyilvántartó szerv: Vas Megyei Bíróság mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: Cg.18-10-100680
Telefon:(94) 314-040, Fax: (94) 314-743
E-mail: titkarsag@szova.hu
Internet:www.szova.hu

Dr. Ipkovich György
SZMJV Polgármestere
Polgármesteri Hivatal

Szombathely
Kossuth Lajos u. 1-3.

9700

Tárgy: Előterjesztés

ELŐTERJESZTÉS

Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének 2010. január 28-i ülésére

Tisztelt Polgármester Úr!

Javaslat a Kőszegi utcai ingatlanok SZOVA ZRt.-be történő apportálására

A SZOVA ZRt. kizárólagos tulajdonosa, SZMJV Közgyűlése 397/2009. (VI.18.) Kgy. sz. határozatában a Szombathely, Kőszegi utcában található szombathelyi 6167 helyrajzi számú ingatlanok, valamint a szombathelyi 6169, 6170, 6171, 6172 helyrajzi számú ingatlanok összevonását követően kialakításra kerülő ingatlanok a SZOVA ZRt. részére nem vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátását határozta el azzal a feltétellel, hogy az apportálásra csak a telekegyesítés jogerős ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően, valamint az ingatlanokban lévő nem lakáscélú helyiségeket használó bérlők bérleti jogviszonyának megszűnését követő hatállyal kerülhet sor.

A fenti közgyűlési határozatban foglalt két feltétel megvalósult, így a SZOVA ZRt. előkészítette az apportálást, melynek dokumentumai a jelen előterjesztés mellékletét képezik.

Az apportálásról történő döntés, valamint a társaság Alapító Okiratának módosítása a Közgyűlés hatáskörébe tartozik, amely döntést a SZOVA ZRt. Alapító Okiratának VIII. 6. pontja alapján köteles előzetes véleményével ellátni az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság is.

A SZOVA ZRt. Igazgatósága, valamint Felügyelő Bizottsága 2010. január 19-i ülésén tárgyalja a kérdést.

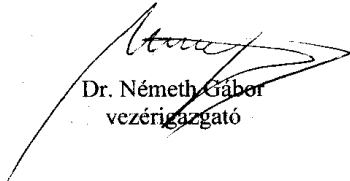
Kérem a T. Közgyűlést, hogy a fentieket megtárgyalni és az apportálásról, valamint a SZOVA ZRt. Alapító Okiratának módosításáról dönten szíveskedjen.

Melléklet:

- Tanúsítvány a Szombathely, Kőszegi u. 7. szám alatti, 6167 hrsz-ú, és a Szombathely, Kőszegi u. 11.-13.-15.-17. szám alatti, 6169 hrsz-ú ingatlanok nem pénzbeli hozzájárulás (apport) értékeléséről.
- Alapító Okirat módosítás-tervezet.
- Apportlista.

Szombathely, 2010. január 12.

Tisztelettel:


Dr. Németh Gábor
vezérigazgató

AUDIKONT

TANÚSÍTVÁNY

**A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának
tulajdonában lévő**

**Szombathely, Kőszegi u. 7. szám alatti 6167 hrsz-ú,
és a Szombathely, Kőszegi u. 11.-13.-15.-17. szám alatti 6169 hrsz-ú
ingatlanok
nem pénzbeli hozzájárulás (apport) értékeléséről**

**Készítette: AUDIKONT KFT
Szabó Anna
Ügyvezető igazgató
Kamarai tag könyvvizsgáló**

Szombathely, 2010. január 04.

Levélcímcím: AUDIKONT Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. H9700 Szombathely, Verseny u 1/c.
Tel./Fax: 94 508119 Tel: 94 508120 Mobil 30 9593066 Mobil 30 9692490 E-mail: audikont@t-online.hu

TANÚSÍTVÁNY

A Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat nem pénzbeli hozzájárulásának (apport) értékeléséről

A Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése a 261/2009. (V.28.) Kgy. számú határozatában arról döntött, hogy a Szombathely, Kőszegi utca 7., 11., 13., 15. és 17. szám alatt található – következő bekezdésben részletesen felsorolt – ingatlanokat a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzat (9700 Szombathely, Kossuth L. u.1-3.) kizárólagos tulajdonában álló SZOVA Zrt. (9700 Szombathely, Welther K.u. 4.) részére nem vagyoni hozzájárulásként - a gazdasági társaság alaptőkéjének felemelése mellett – rendelkezésre bocsátja azzal, hogy az apportálásra csak az ingatlanokban lévő nem lakáscélú helyiségeket használó bérlők bérleti jogviszonyának megszűnését követő hatállyal kerül sor. Az előzőekben hivatkozott Kgy. határozat, valamint a független könyvvizsgálói jelentés elkészítésére vonatkozó 57.079-12/2009 számú megbízólevélben kapott tájékoztatás alapján elvégeztük a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata részéről a nem pénzbeli hozzájárulásként felajánlott vagyontárgyak értékelésének ellenőrzését.

A nem pénzbeli hozzájárulás leírása

Az apport tárgyát képező eszközök felsorolását és értékét a csatolt apportjegyzék tartalmazza, amely jegyzék a jelen tanúsítvány elválaszthatatlan része.

Az apportálásra felajánlott eszközök részletezése:

Hrsz.	Fekvése	Megnevezés	Alapterület
6167	Szombathely, Kőszegi u.7.	Kivett lakóház, udvar	1 030 m ²
6169	Szombathely, Kőszegi u. 11.-13.-15.-17.	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	3 455 m ²

A 6169 helyrajzi számon szereplő ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban a 4107-9/2009 számú telekalakítási engedély alapján került összevonásra, melyek korábban a 6169, 6170, 6171, és a 6172 helyrajzi számon voltak nyilvántartva.

Az ingatlanokon lévő nem lakáscélú helyiségek használatára vonatkozóan nincs hatályos bérleti szerződés.

Nem pénzbeli hozzájárulás értékelése

Az apportként behozott eszközök forgalmi értékének ellenőrzése során a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, a Gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a Magyar Könyvvizsgálói Kamarától, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvény előírásaival

összhangban, valamint a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által elfogadott Magyar Könyvvizsgálati Standardoknak megfelelően jártunk el.

A nem pénzbeli hozzájárulásként megjelölt ingatlanok értékeléséhez felhasználtuk - a SZOVA Zrt. megbízása alapján - Szunyog András ingatlanértékelő vezető szakértő (3/23/2007OKJ54 3439 02), és Tóth Tibor ingatlanvagyon-értékelő (3/26/2007 OKJ54 3439 02) által készített értékbecsléseket.

A szakértők az ingatlanok értékbecslését helyrajzi számonként, az egyedi értékelés alapelvét figyelembe véve végezték el.

A szakértői vélemény az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározásához alkalmazott értékbecslés módszerei:

- a **piaci összehasonlító adatok** elemzésén alapuló értékelés, mely a már megtörtént, ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.
- a **költségalapú értékbecslés**, mely az ingatlan újra-előállítási költségénél figyelembe veszi az avulást, és hozzá veszi a felépítményhez tartozó földterület értékét.

A végső piaci forgalmi érték meghatározásánál figyelembe vették az apport tárgyát képező ingatlanok aktuális használati célját, ennek megfelelően az értékbecslés a felépítmények nélküli telkek értékre készült. A szakértői vélemény szerint az ingatlanhoz tartozó felépítmények műszaki és egyéb jellemzői általában nem felnek meg a jelenleg érvényben lévő előírásoknak. Az ingatlanok értékének megállapításánál kalkuláltak a projekt korlátaival (bontási költség, építési korlátok). Az ingatlanok végső piaci értéke lényegében piaci összehasonlító adatok elemzése alapján került meghatározásra.

Könyvvizsgálói megállapítás a nem pénzbeli hozzájárulás értékéről

A fentiek alapján tanúsítjuk, hogy az apportjegyzékben szereplő nem pénzbeli hozzájárulás 2010. január 04-i piaci forgalmi értéke a jelenleg érvényben lévő értékelési elvek és eljárások, valamint az apporttárgyak hasznosítási lehetőségeit is figyelembe véve az alábbiak:

Hrsz.	Fekvése	Alapterület	Piaci forgalmi érték
6167	Szombathely, Kőszegi u.7.	1 030 m ²	22 800 000 Ft
6169	Szombathely, Kőszegi u. 11.-13.-15.-17.	3 455 m ²	76 000 000 Ft
	Összesen:	4 485 m²	98 800 000 Ft

A nem pénzbeli hozzájárulás ellenében adandó értékpapírok száma: egy darab 98 800 000 Ft névértékű, névre szóló törzsrészcvény.

Az előzőek alapján nyilatkozunk arra vonatkozóan, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló SZOVA Zrt. részére nem pénzbeli hozzájárulás ellenében adandó részvények száma és névértéke összhangban van a nem pénzbeli hozzájárulás értékével.

Szombathely, 2010. január 04.



Németh Tamás
Németh Tamás
Ügyvez.ig.
Audikont Kft.
9700 Szombathely, Verseny u.1/c
nyilvántartásba vételi sz.: 001469

Szabó Anna
Szabó Anna
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági sz.:002340

ALAPÍTÓ OKIRAT
módosítás tervezet

Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata alapító, a SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt 2009. október 8.-i hatállyal egységes szerkezetbe foglalt Alapító Okiratát az alábbiak szerint módosítja 2010. január 28.-i hatállyal:

I./4 A társaság telephelyei:

- 9700 Szombathely, Jászai Mari u 2.
- 9700 Szombathely, Körmendi út 90.
- 9700 Szombathely, Kenderesi u. (Tófürdő, Jégpálya - hrsz. 3679/1)
- 9700 Szombathely, Erdei iskola út (Hulladéklerakó - hrsz. 0908/5; 0908/6; 0921)
- 9700 Szombathely, Dolgozók útja (Kalandváros, Játsszópark - hrsz. 3758)
- 9700 Szombathely, Sági u 5.
- 9700 Szombathely, Bejczy István utca 1. földszint 9.
- 9700 Szombathely, Eperjes utca (Arena Savaria - hrsz. 2313)
- 9700 Szombathely, Óperint u. 18
- 9700 Szombathely, Nádasdy u. 17.
- 9700 Szombathely, Kisfaludy u. 66.
- 9700 Szombathely, Szelestey u. 52.
- 9700 Szombathely, Selyemrét u 2.
- 8642 Fonyód, Báthori u 4.
- 9700 Szombathely Kőszegi u 7. /6167 hrsz/**
- 9700 Szombathely Kőszegi u 11. /6169 hrsz/**
- 9700 Szombathely Kőszegi u 13. /6169 hrsz/**
- 9700 Szombathely Kőszegi u 15. /6169 hrsz/**
- 9700 Szombathely Kőszegi u 17. /6169 hrsz/**

IV.

A társaság alaptőkéje

A társaság alaptőkéje **4.577.890.000,- Ft, azaz négy milliárd ötszázhetvenhétmillió nyolcszázkilencven ezer forint.**

Az átalakulási /összeolvadási/ adatokat a 2007. március 26-i egyesülési szerződés mellékletét képező vagyonmérleg és vagyonleltár tervezet tartalmazta.

A 2007. november 1.-i hatályú tőkeemelés mértékét az alapító okirat egységes szerkezetű változatához csatolt könyvvizsgálói tanusítvány tartalmazza.

A beolvadási adatokat a 2008. április 24.-i egyesülési szerződés mellékletét képező vagyonmérleg és vagyonleltár tervezet tartalmazza.

A 2009. október 8.-i hatályú tőkeemelés mértékét az alapító okirat egységes szerkezetű változatához csatolt könyvvizsgálói tanúsítvány tartalmazza.

Jelen alapító okirat módosítás által rögzített tőkeemelés mértékét, jelen okirathoz csatolt könyvvizsgálói tanúsítvány tartalmazza 98.800.000,- Ft azaz kilencvennyolcmillió-nyolcszáz ezer forint összegben.

V.

A részvények fajtája

A zárkörű részvénytársaság alaptőkéje egy darab 2.129.200.000,- forint névértékű, egy darab 258.800.000,- forint névértékű és egy darab 275.390.000,- forint névértékű, egy darab 1.815.700.000,- forint névértékű és egy darab **98.800.000,- forint névértékű névre szóló dematerializált törzsrészvényből** tevődik össze, melyet kizárólag az alapító vesz át.

Az alapító okirat egyéb pontjai jelen előterjesztés alapján változatlanok, az alapító okirat ezen módosító rendelkezésekkel együtt érvényes és azzal egységes szerkezetbe foglalandó.

SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt
Alaptőke emelés

Nem vagyoni hozzájárulás /apport/ lista
tervezet

Melléklet a 2010. január 28.-i közgyűlési előterjesztéshez

Ingatlanok

9700 Szombathely Kőszegi u 7. sz. 6167 hrszú „kivett lakóház udvar” megnevezésű,
9700 Szombathely Kőszegi u 11. sz. 6169 hrszú „kivett lakóház, udvar, gazdasági
épület” megnevezésű,
9700 Szombathely Kőszegi u 13. sz. 6169 hrszú „kivett lakóház, udvar gazdasági
épület” megnevezésű,
9700 Szombathely Kőszegi u 15. sz.6169 hrszú „kivett lakóház, udvar gazdasági
épület” megnevezésű,
9700 Szombathely Kőszegi u 17. sz. 6169 hrszú „kivett lakóház, udvar gazdasági
épület” megnevezésű,

Szombathely, 2010. január 12.