

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: az Önkormányzat von Holland Zrt.-ben fennálló tulajdoni részesedésének értékesítése

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés az Önkormányzat von Holland Kereskedelmi Zártkörű Részvénytársaságban (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszám: 01-10-041201, képviseli: Tóth Áron Zoltán vezérigazgató, a továbbiakban: Társaság) fennálló tulajdoni részesedésének értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára irányul.

Az Önkormányzat a Társaságban 1,905%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik.

Az 1989. március 9-én alapított Társaság fő tevékenysége az éttermi vendéglátás, egyéb tevékenységei többek között a számítástechnikai és irodatechnikai kis- és nagykereskedelem, reklámtevékenység, bor-nagykereskedelem, valamint vendéglátóipari szolgáltatások.

A Társaság 2025. január 1.–2025. december 31. időszakra vonatkozó általános üzleti évet záró éves beszámolójában (forrás: e-beszamolo.im.gov.hu) a könyv szerinti saját tőke 566.579 e Ft összegben került rögzítésre. Azonos időszakban a Társaság jegyzett tőkéje 210.000 e Ft összegben került feltüntetésre. 2025-ben a Társaság nettó árbevétele 143.639 e Ft, üzemi eredménye -2.375 e Ft. Az adózás előtti eredmény 191 e Ft volt. A 732 e Ft adókötelezettség elszámolása után a társaság -541 e Ft adózott eredménnyel zárt.

A TOKAJ HOLDING Beruházási és Vállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszám: 01-09-735137, képviseli: Tóth Franciska Éva ügyvezető) 2025-ben vételi szándéknyilatkozatot tett az Önkormányzat tulajdoni részesedésének megvásárlására 4.000.000 Ft értékben, melyet Önkormányzat nem fogadott el.

A TOKAJ HOLDING Kft. – az Önkormányzat ellenajánlatával összhangban – a 2026. július 15. napjáig fenntartott vételi ajánlatában az Önkormányzat tulajdoni részesedését 10.800.000 Ft értéken meg kívánja vásárolni, mely összeg a részvényérték vizsgálatával összhangban megegyezik a cég jegyzett tőkéjében az Önkormányzat elsőbbségi részvényekkel egybeszámított 80/4200 (1,905%) arányú részesedésével.

A HERITAS Tőkebefektetési és Tanácsadó Kft. (székhely: 1213 Budapest Gondolás u. 18., cégjegyzékszám: 01-09-325035, képviseli Fekete Miklós Elemér ügyvezető) által 2026. május 8. napjával elvégzett cégértékelés során a Társaság valós piaci értékének meghatározása – 2025. december 31-i értéknappal – a Társaság által átadott, valamint egyéb, megbízhatónak ítélt nyilvános információk alapján megtörtént. (A részletes cégértékelés az előterjesztés 1. mellékletét képezi.)

A HERITAS Kft. az Önkormányzat Társaságban meglévő kisebbségi részesedésének értékét – figyelembe véve a kisebbségi részesedés értékcsökkentő hatását is – az alábbiak szerinti értékelte:

Értékelési összefoglaló			
Adatok ezer forintban	Céggérték	Súlyozás	Súlyozott érték
Piaci összehasonlító módszertan szerint	213 246	10%	21 325
Nettó eszközérték	733 956	90%	660 560
	100% céggérték:		681 885
	1,905% részesedés értéke:		12 990
Kisebbségi diszkonttal számított részesedés értéke			8 443

A HERITAS Kft. értékelése során a még nem auditált adatokat vette figyelembe, így a jelenleg már rendelkezésre álló auditált adatokkal való egybevetés az eredményt nem befolyásoló, kismértékű eltérést mutat.

Fentiekre tekintettel, valamint arra, hogy az Önkormányzat részére osztalékjövdelem nem származott és az Önkormányzat az 1,905%-nak megfelelő tulajdoni részesedéssel a Társaság működésére befolyással nem rendelkezik – összhangban a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvénnyel, valamint a Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Ör.) – **javaslom az Önkormányzat von Holland Zrt.-ben fennálló tulajdoni részesedésének értékesítésével kapcsolatos határozati javaslat elfogadását.**

Jogszabályi hivatkozások:

Az Ör. 6/A. § (1) bekezdés c) pontja szerint az önkormányzati vagyon szerzésére, értékesítésére, megterhelésére irányuló döntést megelőzően a vagyontárgy értékét tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén, ha az

– a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott kategóriában szerepel, úgy a tőzsdei árfolyamon,

– a tőzsdén kívül másodlagos értékpapírpiacra forgalmazott értékpapír, úgy az értékpapír kereskedők által a sajtóban közzétett vételi árfolyamon,

– egyéb társasági részesedés esetén 6 hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján

kell meghatározni.

Az Ör. 12. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről az (1a) bekezdésben foglalt kivétellel.

Az előterjesztést előzetesen megküldtem véleményezésre a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottságnak.

Az előterjesztésben foglaltak alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában álló, a von Holland Kereskedelmi Zártkörű Részvénytársaságban (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszám: 01-10-041201, képviseli: Tóth Áron Zoltán vezérigazgató) fennálló tulajdoni részesedése 10.800.000 Ft áron értékesítésre kerüljön a TOKAJ HOLDING Beruházási és Vállalkozási Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1112 Budapest, Beregszász út 76., cégjegyzékszám: 01-09-735137, képviseli: Tóth Franciska Éva) részére, egyben felhatalmazza a polgármestert az értékesítéssel kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére.

(A döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2026. június 19.

Kovács Gergely s. k.
polgármester

Láttam:

dr. Bitskey Botond s. k.
jegyző

Mellékletek:

1. melléklet: Értékelési jelentés