



Allami Vagyongyűnökség
Igazgatótanácsa

Allami Vagyongyűnökség Előprivatizációs Programigazgatóság	
Iktatószám:	100/42/1991-12-13
Melléklet:	db

M E G H I V Ó

Tisztelettel meghívom az Allami Vagyongyűnökség
Igazgatótanácsának
1991. december 4-én 8.30 órakor tartandó ülésére
Az ülés helye: Budapest, V. ker. Vigadó u. 6.,
113. tárgyaló

N A P I R E N D

- (1)
 - 2/ is
 - (3)
 - (4)
 - (5) A
 - (6) ia
 - (7) a
 - (8) A Balatonnagyberek Allami Gazdaság átalakulása
Előterjesztő: Szűcs Endre
 - (9) a
 - (10) A
 - (11) Az Orv
- ndre

(12) A
 Budapesti
 (13) A Budapesti
 Vállalat átalakulása
 (14) A
 Vállalat átalakulása
 (15) A
 Vállalat átalakulása
 (16) A
 Vállalat átalakulása
 Budapesti
 felü
 Előterjesztés
 A
 felü
 Budapesti
 Előterjesztés

Budapest 1991. december 2.

Dr.Mádl Ferenc s.k.,
az Igazgatótanács elnöke

Handwritten notes and signatures:
 A
 A
 A

8
3010/15/AVU/91.

Állami Vagyongnökség
Privatizációs Igazgatóság

Budapest, 1991. november 28.

Igazgató: Szűcs Endre

Felelős: Dr. Tófalvy Károly

Egyetért a Jogi Főoszt. I I N C

E L Ő T E R J E S Z T É S

az Igazgató Tanács 1991. december 4-i ülésére

Tárgy: A Balatonnagyberekki Állami Gazdaság
részvénytársasággá történő átalakulása

A gazdaságot 1950. július 6-án a Nép gazdasági Tanács 439/22/1950. sz. határozatával alapították Balatonnagyberekki Állami Gazdaság néven. Székhelye Balatonfenyves. Az eredetileg munkatábornak létesített gazdaság Északi határát a balatoni homokturzások, délit Buzsák, Táska, Somogyszentpál és Marcali, a Keletit Fonyód, Ordacsehi és Lengyeltóti községek, a Nyugati pedig a Nyugati övcsatorna adja.

A közel 10 ezer ha terület 70%-a láptalaj, a terület átlagos szintje 104 méter az Adria felett, tehát 1 méterrel alacsonyabban helyezkedik el a Balaton vízszintjénél. Az 50-es évek elején több mint 200 km hosszúságú csatornahálózatot építettek ki, a terület víztelenítése céljából. Évente átlagosan 30 millió m³ vizet emelnek át szivattyúink a Balatonba, ez termelési költség.

A gazdaság tevékenységi köre:

- mezőgazdasági termelés
- mezőgazdasági szolgáltatás
- erdőgazdálkodási termelés
- erdőgazdálkodási szolgáltatás
- husipar
- söripar
- vegyes magasépítés
- élelmiszer kiskereskedelem
- kereskedelmi vendéglátás
- kereskedelmi szálláshely szolgáltatás
- áruk, műszaki- szellemi termékek és szolgáltatások külkereskedelme

I. Gazdaság bemutatás, gazdasági környezet

Az alapítástól kezdve szinte mindenféle növény termelésével kísérleteztek /zöldségfélék, cukorrépa, dohány, kender, stb./ azonban a természeti adottságok az intenzív gazdálkodásnak nem kedveznek. Fordulat az 1970-es évek közepén következett be, akkor

alakul ki a természeti adottságokhoz jobban igazodó termékszerkezet, fejlesztették az állattenyésztést.

Az extenzív körülményeket elviselő husmarhatenyésztés és a sokféle árunövényt felváltó monokulturás növénytermesztés /kukorica/ által eltartott sertésenyésztés, valamint a világszinvonalon kifejlesztett vadgazdálkodás jól illeszkedett a 70-es évek volumenszempléletű agrárpolitikájához. A tevékenység 1982-ben bővült, Furiosó ménes került a gazdasághoz. Az ezt követő évek fejlesztései sajnos elsősorban a kizárólag veszteséget termelő lótenyésztés érdekében történtek. Pusztaberény rekonstrukciója, lovasiskola kialakítása, fedett lovarda felépítése, lovassport fejlesztése. /szállító eszközök, stb./ A gazdaság ezeket a fejlesztéseket jól elviselte, mivel a szarvasmarha szakosítási programhoz kapcsolódó közgazdasági feltételrendszer a husmarhatartáshoz jelentős összegű, több cimen igénybevehető támogatást biztosított, a sertésenyésztés teljes vertikuma működött, /saját husfeldolgozó/ ami a likviditás szempontjából meghatározó és nem utolsó sorban a valóban világszinvonalu vadgazdálkodási rendszer, /HUN-OR/ valamint az időközben megépült vadfeldolgozó jelentős árbevételt és biztonságos nyereséget adott.

Az 1987-88-as években a külkereskedelmi tevékenység is jól fejlődött, mivel a kiváló kapcsolatokkal rendelkező gazdaság könnyedén jutott olyan termékek exportjához, amelyek a kizárólagosság miatt jelentős extraprofitot eredményeztek.

A 70-es évek közepén megvalósított - akkori agrárpolitikának megfelelő - szerkezetváltás hátrányai már a 80-as évek elején jelentkeztek. A környezetvédelmi szempontokat figyelmen kívül hagyó fejlesztési programok országos szinten is visszaütöttek. Balaton környezetvédelme miatt számos sertésstelepet leállítottak a Balaton környékén. Így került sor a gazdaságban is 1983-84-ben a nagyobb sertésstelepek felszámolására. /Megjegyezzük, ezek hasznosítására ezideig sem került sor./ Ezzel megszűnt az az ágazat, amely a folyamatos pénzügyi forrást biztosította a gazdaságban, a hitelérzékenység fokozódott. Ugyanakkor semmiféle olyan fejlesztés nem tör-

tént, - erre a korábbiakban már utaltunk - amely a likviditáció szempontjából pótolta volna a sertésstenyésztést. A husüzem vásárolt alapanyagból kezdett el dolgozni.

Az egyre nehezedő pénzügyi helyzeten a külkereskedelmi tevékenység sem segíthetett, mivel vásárolt termékeket exportáltak.

A gazdaság tevékenységének főbb adatai:

	1987.	1988.	1989.	1990.
Nettó árbevétel eFt	789.140	1.045.295	862.115	416.076
Mérleg szerinti nyereség eFt	30.499	27.027	- 23.548	- 92.176
Saját vagyon eFt	587.367	526.895	571.911	566.629
Átl.állományi létszám fő	941	953	884	664

A pénzügyi hiány évről évre nőtt, 1988. végére már a következő volt:

	1987.	1988.	1989.	1990.
Rövid lejáratu tartozások eFt	151.302	263.871	255.401	288.193
Hosszu lejáratu tartozások eFt	100.951	90.871	134.200	125.853
Tartozások összesen eFt	252.253	354.742	389.601	414.046

Az évek alatt felhalmozódó feszültségek 1989-ben törték meg az idillikusnak vélt állapotot. 1989. elején jól előkészített szervező munkával, kihasználva a társasági törvény lehetőségeit, a HUN-OR Vadgazdálkodási Rendszer teljes személyi állománya felmondott és minimális alaptőkével Kft-t alapított, amely a gazdaság teljes belföldi és külföldi üzletkörét magával vitte. A mintegy 300 millió Ft forgalmat minden teher nélkül az évtizedek alatt megszerzett teljes üzletkörrel elvitték, ez pótolhatatlan. A gazdaság gesztorságával működő vadfeldolgozó is önálló Kft-vé alakult, ami átlagosan évi 35 millió Ft eredménykiesést jelentett.

A közgazdasági feltételrendszer is változott, a liberális a piacgazdaság irányában változó szabályozók felkészületlenül érték a gazdaság vezetőit. A külkereskedelemben is megszűnt a monopolhelyzet. Ebben a helyzetben rendezte a gazdaság 1989. évi Kettesfogathajtó Világbajnokságot. A világtalálkozóknak alárendelt gazdasági

tevékenység év végére elkerülhetetlenné tette a pénzügyi összeomlást. Jól jellemzik ezt a helyzetet a következő adatok:

	1987.	1988.	1989.	1990.
Üzemi össz. term. érték eFt	631.639	672.777	732.856	385.893
Költségszint Ft	0,70	0,62	0,75	0,78
Árbevétel arányos nyereség	3,9	2,58	- 2,73	- 22,1
Vagyonarányos nyereség	5,2	5,0	- 4,1	- 16,3
Likviditási mutató	2,70	2,00	2,10	1,08
Főke ellátottsági mutató	96	84	85	78
Saját források aránya az összes forráshoz viszonyítva	77	59	62	66

A jól prosperáló ágazatok tehermentes kiválása, a támogatások csökkenése eredményeként a gazdaság már 1989. végére veszteséges lett. Ez a körülmény feltétlenül szükségessé tette a koncepcióváltást, a radikális beavatkozást.

A piacgazdaság kiépítése, a minőségi termelést előtérbe helyező gazdaságpolitika feltételrendszerének kialakítása nem várható sokáig. Ezt 1989. végén már érzékelni lehetett. A kedvezőtlen pénzügyi helyzet a gazdaságban ezeket a folyamatokat felgyorsította. Mivel a termelésszerkezet váltáshoz tőkére van szükség, külföldi befektetőt kerestek. Ahhoz, hogy tudják mit vihetnek egy vállalkozásba, saját lehetőségeikkel is tisztában kellett lenniük. Ennek érdekében egy részletes, mindenre kiterjedő vizsgálat keretében átvilágították a gazdaságot. Az objektivitást elősegítendő a göttingeni Üzemgazdasági Intézet szakértőivel közösen elemezték a gazdaságot.

A szabályozó változások várható tendenciáit figyelemmel kísérve, ismerve a tultermelés már egyértelmű jeleit, alapkoncepcióként az extenzív mezőgazdasági termelés feltételeit, a biogazdálkodás lehetőségeinek vizsgálatát helyezték előtérbe. A biokörülmények között tenyésztett szarvasmarha egészségügyi hasznosítása /műéti cérna, csontprotézisok/ lett volna az az ipari háttér, amely a mezőgazdaság racionalizálása révén felszabaduló munkaerőt foglalkoztatná.

Elvégezték a talajok, a növények, vizek nehézfém, szermaradvány vizsgálatát, elemezték a csapadék savtartalmát, mindezt nyugati laboratóriumokban.

A vizsgálat eredménye egyrészt kiméletlen volt, ez a gazdaság helyzetére vonatkozott, másrészt biztató, mivel a környezetvédelem szempontjait figyelembe vevő extenzív mezőgazdasági termelés feltételei adóttak.

A gazdaság átszervezése haladéktalanul szükségessé vált. 1990. év elején bérbeadták a vágóhidat, megszüntették a müncheni irodát, bezárták az Átrium Hyattban működő export irodát, valamint a marketing részleget. Kereskedelmi egységeiket bérbe adták. Időközben a korábbi vezérigazgató nyugdíjba vonult. A váltást követően az átszervezés folyamata felgyorsult. Megszűnt három gépjavítóműhely, az ehhez tartozó anyag, alkatrész raktárak. Kft-t szerveztek a husüzemből, nyomdákából, a műszaki kerületből, az állatorvosok is önállóvá váltak. Külön Kft. alakult a lovasstadion idegenforgalmi hasznosítására is. Új szervezeti, működési szabályzatot, új kollektív szerződést és ennek részeként vállalkozói jellegű bérszabályzatot alakítottak ki. 1991. évet mindössze 400 fő állandó alkalmazott kezdte el.

Az átszervezések hatására jelentős költségmegtakarítás érhető el, azonban a korábbi években bekövetkezett adósságterhek kizárják a jövedelmező gazdálkodás lehetőségét. Addig, amíg az 1988. évi 27 millió Ft-os eredmény eléréséhez 112 millió Ft állami támogatás és mindössze 27 millió Ft hitelkamat tartozott, addig az 1990. évben 20 millió Ft támogatás és 76 millió Ft kamatköltség. A piaci kamat emelkedése közismert. 1991. évben a hitelkamat meghaladja a 100 millió Ft-ot. A gazdaság termelési értéke, a termelés jövedelmezősége a kamatfizetési kötelezettség teljesítéséhez sem elegendő. A problémát súlyosbitja, hogy a termelő tevékenység fejlesztésére ez utóbbi években szinte semmit sem fordítottak, az eszközök műszaki állapota katasztrófális. A látszat, a kirakat az, ami a 7-es ut melletti központban van, ez alapján megítélni a gazdaságot nem lehet. A kilábalásnak egyetlen lehetősége van, elegendő tőkét szerezni ahhoz, hogy az adósságterhektől megszabaduljanak és fejleszthessenek.

II. Az átalakulás célja, módja, előnyei

Az átalakulás és a külföldi tőkebevonás alapvető célja, a gazdaság működőképessé tétele, a racionalizálás során felszabaduló munkaerő számára munkahely teremtés.

Gazdasági célként pedig a bio-marha tenyésztésen alapuló humán-célú vérkészítmény gyártást tüzték ki. A programot a megvalósítás sorrendjében ismertetjük.

A szakértői munkában, amely több hónapig tartott, többek között a Göttingeni Üzemgazdasági Intézet, a Münchener FUTOUR Környezetvédelmi és Turisztikai Tanácsadó Intézet, a Klagenfurti Egyetem munkatársa, a Bajor Nemzeti Park szakértői vettek részt.

1. A teljes program megvalósítása érdekében a mezőgazdasági termelés átalakítása, a bio-termelés feltételeinek megteremtése az első. A részletes laboratóriumi vizsgálat alapján - amelyre az előzőekben már történt utalás - következetes munkával 2-3 év alatt ez kialakítható. A több kötetnyi tanulmány területi egységenként, ágazatonként rögzíti a tennivalókat. A program megvalósításához hozzávetőleg 400 millió Ft fejlesztés szükséges.
2. A bio-termelés feltételeinek kialakítása időszaka alatt elkezdődhet a második lépcső, egy magyarországi turisztikai központ felépítése, amely az első lépcsőhöz igazodva egy ökológiai projekt lenne. Az egészségügyi turizmus, ezen belül az ökológiai turizmus szerepének növekedése külön igazolást nem igényel. E program előzetes vizsgálata során kialakult a fejlesztési elképzelés, amely nagyvonalakban a következő. A gazdaság területe ökológiailag zárt egység kell legyen /a bio-termelés miatt is./. Erre a területre egy kb 240 ágyas szállodát golfpályát építenének. A meglévő lovaslétesítményeket ez jól kiegészítené. Ezzel párhuzamosan és nem utolsó sorban - a gazdaság területén ugyan kívül eső - termál lehetőségek fejlesztése. A különböző létesítményeket egy kerékpár úthálózat kötné össze. A termál lehetőségek közös hasznosítására az önkormányzatok megfelelő készséget mutatnak. Az idegenforgalmi projekt kiala-

kitása iránt érdeklődést mutat az EGK., mint modell projektre. /A szakértők anyaga, illetve Braun ur levele a forrás./

3. A fejlesztés utolsó, legfontosabb fázisa lehet a vérkészítményeket előállító üzem telepítése. A Braun cég Európában kizárólagos tulajdonosa annak az eljárásnak, amely marhavérből humán célra vért készít. A készítmény előzetes vércsoportvizsgálat nélkül felhasználható, mentes minden emberi virustól /hepatitis, AIDS, stb./ A készítmény leírását mellékelten csatolják. Az első lépcső megvalósításának időtartama alatt sor kerülne egy kisebb ipartelepítésre, amely egyszer használatos orvosi eszközöket állítana elő. /infúziós tasakok, vezetékek, stb./ Ez később "csomagoló eszközként" töltené be funkcióját. A biotermelés feltételeinek kialakítása, a készítmények előírás szerinti bevizsgálata éveket vesz igénybe és természetesen bizonyos fokú kockázatot is jelent.

Az előzőekben vázolt elképzelések a Braun családdal történt szoros együttműködés során alakultak ki. A Melsungeni székhelyű gyógyászati eszközök gyártásában világhírű konzern tulajdonosai és vezetői a vegyesvállalat alapítására és feltételeire ajánlatot tettek, melyet mellékelten csatolnak.

Összegzés

A Balatonnagyberekai Állami Gazdaság a természet átalakítás jegyében létrejött állami vállalat, amelyben a 80-as évek végére felhalmozódott problémák hatására /strukturális, pénzügyi, morális, stb./ a gazdasági tevékenység gyakorlatilag ellehetetlenül. Az évente 100 millió Ft-os nagyságrendű pénzügyi hiányt rövidlejáratu hitelek finanszírozták, ez évről-évre halmozódott, ezért a jelenlegi piaci kamatokat figyelembe véve az éves kamatteher meghaladja az évi 100 millió Ft-ot.

A termelőkapacitások fejlesztése elmaradt, ezért a rendkívül rossz műszaki állapotban lévő eszközök szintentartása is jelentős költ-

ségtényező. Egyértelmű, a gazdaság önerőből hosszútávon működés-képtelen. Külső segítség nélkül a csőd, a felszámolás az egyedüli lehetőség.

A csőd elkerülésére kialakított program szerint az agrártermelésben a 3-4 AK-nás földterületeken extenzív mezőgazdaságot folytatva, a világon egyre nagyobb szerepet és kielégítetlen igényt jelentő bio-termelés alapjait szeretnék megteremteni. Ezzel egyidejűleg egy turisztikai ökológiai projekt kialakítására is lehetőségük lenne.

Az ipartelepítés munkahelyteremtő szerepe is nagyon fontos. Az egészségügy szempontjából sem lehet mellékes, hogy világszintvonalu eszközök gyártására nyílna lehetőség. Végül, de csak a megvalósítás sorrendjét illetően a vérkészítmény gyártás elvi lehetősége. A vérkészítmények hiánya közismert. Ebben a helyzetben egy ilyen eljárás kialakításának lehetősége, miszerint bio-körülmények között tenyésztett marhavérből közvetlen humáncélú vért állítanának elő, úgy gondoljuk nem indokol külön érveket.

A hosszútávu stratégiai elképzelések kidolgozásához igénybevett külső szakértők többsége elismert agrár-, turisztikai szakember Európában. Jól ismerik a nyugati piacot, az ott élő emberek igényeit, a közösen kialakított szerkezetváltás piacilag jól megalapozott.

III. Átalakulás

A gazdaság teljes átalakulása után létrejövő vegyesvállalat alapítókéje 500 millió Ft lenne. Magyar részről apportként szerepelne az állami gazdaság teljes vagyonával, illetve vagyonértékü jogai-
val.

A részvénytársasággá alakuláskor a külföldi 200 millió Ft-nak megfelelő pénzbeli betétet teljesít, így az Rt. alaptőkéje 500 millió Ft lenne, amelyből 300 millió Ft-ra eső részvény az ÁVÜ-t és az önkormányzatot illeti meg.

Az átalakuló állami gazdaság többi vagyona az Rt. alaptőkéen felüli vagyonaként kerülne a gazdasági társaságba és a fennálló hitelek kielégítésére szolgál. Ezt követné a külföldi fél alaptőke emelése három éven keresztül, évi 50millió Ft tőke bevonással.

A gazdaság jelenlegi tartozásait, több mint 400 millió Ft, a vegyesvállalat átvállalja. A külföldi fél kötelezi magát három éven keresztül évi 50, összesen 150 millió Ft alaptőke emelésre. Ezen kívül kötelezik magukat arra, hogy a részvénytársaság Balatonfenyvesen felépít egy egyszer használatos orvosi cikket gyártó üzemet.

A vállalat alapítást követő években - a második lépcsőben - kerülne sor a teljes programot megvalósító fejlesztésekre.

Az Rt. működése megkezdésének tervezett időpontja 1991. december 31. lehet, a jogi dokumentumok aláírására ez év végéig kerülhet sor.

A Földművelésügyi Minisztérium az átalakulással - a javasolt formában - egyetért, a vadászati jogot az új Erdészeti és Vadászati törvény megjelenéséig a vegyesvállalatnak adja.

A Vállalati Tanács a gazdaság lehetőségeit, az átalakulás és a privatizáció célkitűzéseit megismerve, kinyilvánította azon szándékát, hogy a vállalat teljes átalakulással gazdasági társasággá alakuljon át.

A Szakszervezeti Bizottság az átalakulással egyetért, kérése, hogy a vállalat dolgozói az MRP programmal összefüggésben kedvezményes részvényvásárlásban részesülhessenek.

Az Önkormányzat az átalakuláshoz azt az észrevételt tette, hogy a belépitetlen belterületi ingatlanokra természetben igényt tart.

Budapest, 1991. november 26.

IV. Az ÁVÜ véleménye az átalakulással kapcsolatban

A Jogi Igazgatóságnak észrevétele nincs, a vagyonértékelők szerint: a Balatonnagyberek Állami Gazdaság nettó vagyonértéke 1991. október 31-i fordulóponttal nem haladja meg a 623 millió Ft-ot. A helyi önkormányzat a beépítetlen belterületi földekre természetben tart igényt, ami a vagyonértéket tovább csökkenti. A szállítói tartozások figyelembevételével a nettó vagyonértéket 577 millió Ft-ban lehet megállapítani.

A Balatonnagyberek Állami Gazdaság rendkívül kedvezőtlen pénzügyi helyzetben van, ezért szüksége van külső tőkebevonásra. Az átalakulás ezt segíti elő. Egyúttal megkísérel lehetőséget teremteni a későbbi kibontakozáshoz. Ezekre való tekintettel az ÁVÜ az átalakulással egyetért.

Az átalakulás feltételeinek meghatározásánál az alábbiak mérlegelését tartjuk szükségesnek:

1. Módosítani tartjuk szükségesnek az Állami Gazdaság által javasolt alaptőke és felhalmozott vagyon arányát és mértékét. Annak érdekében, hogy a külföldi befektető igen szerény befektetéssel és számára rendkívül előnyös opcióval ne szerezhessen többséget a társaságon belül, növelni kell az alaptőkét.

Az ÁVÜ szakértői szerint a sajátvagyon mértéke akár csökkenhet is figyelemmel a kialakult helyzetre és működési veszteségekre, de a külföldi partner számára a többség megszerzését és a fejlesztési program végrehajtását keményebb feltételekhez kell kötni.

2. A Földművelésügyi Minisztérium állásfoglalt, hogy a földeket a kialakult alacsony árszínvonal miatt jelenleg nem célszerű eladni, hanem tartós bérletbe kell adni. A Gazdaság kezelésében levő földterület, amit az ÁVÜ munkatársának helyi szemrevételezése is megerősít, a mezőgazdaság számára rendkívül kedvezőtlen adottságokkal rendelkezik. A biótermesztés számára azonban éppen emiatt viszonylag alkalmas, mivel a kémiai és egyéb szennyezettsége minimális. A döntésnél figyelembe kell venni azt is, hogy ez a terület a Balatonhoz közel kerül el.

Mindezek figyelembevételével javasltunk a következő:

1. Fogadja el az Igazgatótanács az átalakulási terv azon koncepcióját, hogy a Balatonnagyberekki Állami Gazdaság Ludwig Berndt Braun befektetővel bió-marha tenyésztésen alapuló humán célú vérkészítmény gyártására szerződik. Ezt kiegészíti a területi adottságokat figyelembe vevő idegenforgalmi és vadászati tevékenység.
Igy elfogadjuk az átalakulásul partnerül választott külföldi befektetőt.
2. Járuljon hozzá az Igazgatótanács ahhoz, hogy az Állami Gazdaság a közeljövőben átalakuljon 200 millió Ft külföldi tőke bevonásával.
3. A szerződés aláírása előtt törekedni kell arra, hogy ezen fejlesztési program pontosabb kimunkálásra kerüljön, aminek feltételeit Szindikátusi Szerződés rögzitse. Ezekben a többségi tulajdon megszerzésére irányuló opciót annak figyelembevételével adjuk meg a külföldi partner számára, hogy az a fejlesztési program megvalósítását realizálja.
4. Érvényesíteni kell azt, hogy a vállalat értékének a meghatározásánál már figyelembevételre kerültek kötelezettségei, adósságai, ezért az átalakulás jogfolytonossággal történik. Az ÁVÜ-nek nem áll módjában - a törvényben előirtakon kívül - garanciákat vállalni.

Határozati javaslat

Az ÁVÜ Igazgatótanácsa a Balatonnagyberekki Állami Gazdaság átalakulásával egyetért az alábbiak szerint:

1. Az átalakulás a törvénynek megfelelően jogfolytonossággal történik. Alaptőkéje 450-500 millió Ft között plusz felhalmozott vagyon kerüljön megállapításra.
2. A külföldi partner számára opciót lehet adni a többség megszerzésére, ezt azonban a fejlesztési program megvalósításához kell kötni. Az opció fizetési feltételeit üzleti alapon kell megállapítani.
3. Az Állami Gazdaság kezelésében levő föld:
 - a) a társaság tulajdonába kerül
 - b) a földet a társaság tartós bérletként kapja meghatározott időtartamra, aminek időtartama minimum 50, maximum 99 év.
4. A vadászati jog az erdészeti és vadászati törvény megjelenéséig a vegyesvállalaté.
5. A Társaság felmentést kap a kárpótlási jegyek beváltási kötelezettsége alól.

Dr.Csepi Lajos

Sajtóközlemény:

Az Állami Vagyongyűjtemény Igazgató Tanácsa 1991.
ülésén elfogadta a Balatonnagyberek Állami Gazdaság átalakulását.

727/115/91

Allami Vagyonügynökség
Vagyonértékelési Iroda

F e l j e g v z é s

Tófalvy Károly úr részére

Tárgy: A Balatonnagyberek Allami Gazdaság értéke

A javított kiegészítő anyag (amely már a vagyonmérleget is formailag és számszakilag helyesen tartalmazza), valamint személyes ellenőrzés alapján a következők állapíthatók meg:

A Balatonnagyberek Allami Gazdaság nettó vagyonértéke 1991. október 31-i fordulónappal nem haladja meg a 623 M Ft-ot. A helyi önkormányzat a beépítetlen belterületi földekre természetben tart igényt, ami a vagyonértéket több mint 10 M Ft-tal csökkenti. A szállítói tartozások szabályszerűen csökkentésre kerültek az egy éven túli állomány 46 M Ft-os összegével, ami így a nettó vagyont növelte. A külföldi partner azonban az átalakulás után vállalja az összes tartozást, tehát ezt az összeget is, ami természetesen azt jelenti, hogy az árban ezt nem ismeri el, így csak 577 M Ft vagyonból lehet kiindulni. Az esetleges áralku során célszerűnek tartom ebből is maximum 100 M Ft körüli összeget engedni, amennyiben az elkerülhetetlen. Ezt indokolja az, hogy:

- Az Allami Gazdaság jelenleg is veszteséges, és az átalakulásig eltelt idő alatt ez a veszteség csak nőni fog, ami csökkenti a vagyonértéket.

- Amennyiben ez évben nem jön létre az átalakulás, az Állami Gazdaság kénytelen csődöt jelenteni és az azonnali felszámolási érték becslésem szerint nem haladná meg a 100 - 150 M Ft-ot.
- Az épületek - építmények jelentős része, bár a könyvekben értékkel szerepel, annál kevesebbet ér, mivel kihasználhatatlan (pl. lovarda), a működés fenntartásához szükséges, de bevételt nem hoz (pl. vízátemelő ház és berendezései, csatornák, zsilipek), illetve nulla értékű, mert gazdasági okból, vagy hatósági döntés alapján nem működtethető, lebontandó és egy részükből még a bontási anyag sem nyerhető ki.
- A földterületek egy méterrel a Balaton vízszintje alatt helyezkednek el, elvizesedettek, így mezőgazdasági művelésre csak kis részben és időben korlátozva alkalmasak.
- Az Állami Gazdaság földjét ezért csak a tervekben szereplő módon, bio-termesztéssel, aszeptikus szarvasmarhatartással, természetvédelmi terület kialakításával és ahhoz kapcsolódó idegenforgalmi tevékenységgel lehetne gazdaságosan kihasználni, amihez elengedhetetlen az átalakulás és a külföldi tőkebefektetés.

Budapest, 1991. november 11.

Zsombor András

8

Tárgy: A Balatonnagyberek Állami Gazdaság Szakszervezeti Bizalmi Testületének állásfoglalása a vegyesvállattá alakulásról.

A Balatonnagyberek Állami Gazdaság az utóbbi években rendkívül nehéz gazdasági helyzetbe került. A vállalat életében komoly pénzügyi nehézségek merültek fel, felvetődött a lét-nemlét kérdése.

Átszervezések, valamint a bizonytalan jövő miatt gazdaságunk létszáma a felére csökkent.

A vállalat dolgozói és a Szakszervezeti Bizottság is tisztában volt azzal, hogy a meglévő adósságállományt a kamatterhekkel együtt egyedül, tőkebevonás nélkül nem tudjuk kigazdálkodni. A vegyesvállalat alapításáról szóló első tájékoztató óta ezért kíséri az átlagosnál nagyobb, megkülönböztetett figyelem az események alakulását. Dolgozóink jövőjüket a külföldi tőke bevonásával látják biztosítottak.

1991. március 20-án a Balatonnagyberek ÁG. Szakszervezeti Bizottsága bizalmi testületi ülésen a következő határozatot hozta a vegyesvállalati átalakulással kapcsolatban:

Az 1991. március 13-i Vállalati Tanácsülésen Baumstark Mihály vezérigazgató úr által adott tájékoztatás alapján a vegyesvállalat alakulásával egyetért és támogatja.

A Szakszervezeti Bizalmi Testület határozata tükrözi a dolgozók véleményét, állásfoglalását.

Az 1991. augusztus 23-i Vállalati Tanácsülésen elhangzottakat a szakszervezeti tagság ismeri, egyetért vele, a Szakszervezeti Bizottság támogatja.

Fontos szempontként lett értékelve a gazdasági dolgozók létbiztonsága, a munkahelyek megőrzése, belátható időn belül új munkahelyek teremtése.

Balatonfenyves, 1991. szeptember 23.

BALATONNAGYBEREKI
ÁLLAMI GAZDASÁG
Szakszervezeti Bizottsága
8616 Fonyód-Balatonfenyves,
Nimród u. 1.
Telefon: 84-61-411 Telex: 22-6311
L.

S. Dobszai
Dobszai László
SZB. titkár