

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: 5158-6
MH/ /2026

Ügyintéző/Témafelelős: NÓGRÁDI ZOLTÁN /Szücsné Csóti-Gy. Edit

Tárgy: **Hozzájárulás kérése a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. részére üzletrész vásárlásához a LASS-Print Kft-ben.**

Hozzájárulás kérése a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. által tagi kölcsön nyújtásához a LASS-Print Kft. részére.

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

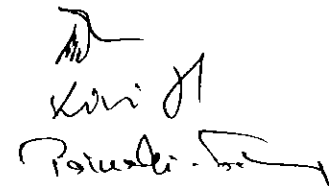
Melléklet:

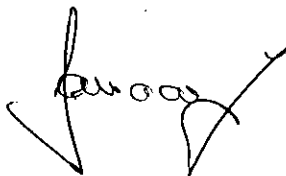
Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:





EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft-t a Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 358/2009. (XI. 26.) számú. határozatával alapította. A Társaság tulajdonosai: Mórahalom Városi Önkormányzat 99% tulajdoni aránnyal, Móra-Sport Rekreációs és Sportszervező Nonprofit Kft. 1% tulajdoni aránnyal. A cég megalakításának elsődleges célja volt, hogy a szakmai feladataival hozzájáruljon Mórahalom és térsége fejlődéséhez, közreműködjön több meghatározó jelentőségű beruházás előkészítésében és megvalósításában.

Hozzájárulás kérése a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. részére üzletrész vásárlásához a LASS-Print Kft-ben.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft-t. megkereste a LASS-Print Kft. Mórahalom, Szegedi út 67.szám alatt működő vállalkozás (adószáma:25354124-206), hogy felajánlja üzletrészenek 20 %-át (1.200.000,-Ft) megvásárlásra abból a célból, hogy a felek között hosszú távú kölcsönösen előnyös üzleti együttműködés jöjjön létre.

A LASS-Print Kft. 2015. évben alakult. Tulajdonosai Szabó Battancs Szilvia és Szabó Battancs Sándor 50-50 %-ban. A cég jegyzett tőkéje összesen 6 MFt, amelyből 3 MFt pénzbeli hozzájárulás, valamint 3 MFt nem pénzbeli hozzájárulás. A cég fő tevékenysége 4650'25 Információtechnológiai, híradás-technikai termék nagykereskedelme, elsősorban irodatechnikai kellékanyagok forgalmazásával foglalkozik a társaság.

LASS-Print Kft. főbb adatai 2023-2025. években a következők (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2023	2024	2025
Jegyzett tőke	3 000	3 000	6 000
Saját tőke	11 437	13 798	16 797
Adózott eredmény	1 483	2 360	1 769

A 2023. és 2024. évek könyvvizsgálattal alátámasztottak, amelyeket Kertész Gabriella (regisztrációs szám 007391) könyvvizsgáló adott. 2025. év zárása jelenleg folyamatban.

A LASS-Print Kft. 20 %-os üzletrész megvásárlását ajánlotta fel a Mórahalmi Városfejlesztő Kft-nek, mindkét tulajdonos 10-10 % üzletrészt adna el.

A társaság saját tőkéjét figyelembe véve, amely 15 MFt értékben határozható meg a 20 %-os tulajdonrész értéke 3 MFt.

Hozzájárulás kérése a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. által tagi kölcsön nyújtásához a LASS-Print Kft. részére.

A piaci változások, különösen a digitalizáció felgyorsulása kedvezőtlenül hatott a cég életére, hiszen a nyomtatási kellékek iránti kereslet jelentősen csökkent, mindeközben a vállalkozás egy új, színvonalas telephely beruházásába kezdett. A beruházáshoz pályázati forrást valamint banki hitelt is igénybe vett.

Felépítésre került egy 635 nm hasznos alapterületű ingatlan Mórahalom, Szegedi út 67. szám alatt - hrsz 1654 - (2 hőszivattyúval és napelemmel), amelynek bekerülési értéke 229 496 eFt. Az épület kétszintes, korszerűen kialakított iroda- és raktáregyületre strukturált. 15 gépkocsi parkolóval ellátott, valamint kamion forgalomra is alkalmas az épület körbe járhatóságának köszönhetően.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ezen ingatlan jelenleg értékesítés alatt áll, meghirdetett vételára 295 MF.

A cég a nyomdaipari termékek keresletének visszaesése miatt, új tevékenységet is tervez bevezetni 2026. júniusától, motor kereskedelemmel is foglalkozik majd. Ezen tevékenységének beindítása még folyamatban van, azonban likviditását tovább nem szeretné rontani, ezért tagi kölcsön folyósítását kérné az új résztulajdonostól.

A tagi kölcsönből az OTP Bank Nyrt. felé fennálló "egyensúlyi" hitel és "beruházási" hitel kerülne törlesztésre, oly módon, hogy a résztulajdonos (Mórahalmi Városfejlesztő Kft.) közvetlenül a banknak utalná az összeget.

A 135 MFt tagi kölcsön fedezetéül a felépített csarnok szolgálna, amelyre jelzálogjog kerül bejegyzésre a tagi kölcsön tőke- és kamata erejéig a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. javára.

A tagi kölcsön kamata a pénzügyi viszonyokhoz igazított, változó kamatozással jelenleg 6,1 %-ban lenne meghatározható, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben a jegybanki alapkamat változik és így a pénzügyi piacon lekötendő betét kamat változik akkor a tagi kölcsön után felszámított kamat is változik, oly módon ha a kamat emelkedik akkor a tagi kölcsön kamat is emelkedik, csökkenés esetén a kamat változatlan marad.

A Mórahalmi Városfejlesztő Kft. rendelkezik megfelelő likvid eszközzel a tagi kölcsön folyósításához, valamint a tagi kölcsön után járó kamat bevételt jelent a társaságnak.

Tagi kölcsön paraméterei:

összeg:	135.000.000,- Ft, azaz százharmincötmillió
kamat:	változó kamatozású, jelenleg 6,1 %
kamatfizetés gyakorisága:	naptári negyedévente, negyedévet követő hó 15.napjáig
tőke törlesztés türelmi ideje:	folyósítástól számított 1 év
tőke törlesztés gyakorisága:	évente 1 alkalommal, legkésőbb tárgyév december 31-ig
futamideje:	8 év
fedezete:	Mórahalom hrsz 1654 ingatlanra jelzálogjog bejegyzése a tagi kölcsön tőke és kamat összegére. Felhatalmazó levél a LASS-Print Kft. bankszámláira

A cég belső működési- és döntéshozatali kérdéseket „belső szerződésben” un. Szindikátusi szerződésben szabályozza.

Ezen szerződés kiterjed az alábbiakra is:

- a LASS-Print Kft. további tulajdonrészt nem értékesíthet,
- tőkeemelés nem hajtható végre,
- végelszámolásra, egyesülésre nem kerülhet sor,
- további hitel felvételére nem kerülhet sor, csak a jelenlegiek kiváltására,
- üzleti terv készítésére kötelezett, amelyet minden tulajdonosnak egyhangúlag el kell fogadnia,
- ügyvezetői- és személyi juttatásokról egyhangúlag kell döntenie a tulajdonosoknak,
- minden 100.000,- Ft feletti kötelezettség vállalásról/szerződés kötésről a taggyűlésnek kell döntenie.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

I. SZÁMÚ HATÁROZATI JAVASLAT

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és hozzájárul - mint többségi tulajdonos -, hogy a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. a LASS-Print Kft-ben, (székhely: 6782 Mórahalom, Szegedi út 67.; cégjegyzékszám: 06-09-022151; adószám: 25354124-2-06) 20 %-nyi azaz 1.200.000,- Ft üzletrészt szerezzen 3.000.000,-Ft azaz Hárommillió forint vételárért. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy Mórahalmi Városfejlesztő Kft. taggyűlésén az üzletrész vásárlását támogassa.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. többségi tulajdonosa hozzájárul a LASS-Print Kft. részére tagi kölcsön nyújtásához, egyben felhatalmazza a Polgármestert, hogy ezen hozzájárulását a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. taggyűlésén képviselje.

A tagi kölcsön főbb paraméterei:

összeg: 135.000.000,- Ft azaz százharmincötmillió
kamat: változó kamatozású, jelenleg 6,1 %
kamatfizetés gyakorisága: naptári negyedévente, negyedévet követő hó 15.napjáig
tőke törlesztés türelmi ideje: folyósítástól számított 1 év
tőke törlesztés gyakorisága: évente 1 alkalommal, legkésőbb tárgyév december 31-ig
futamideje: 8 év
fedezete: Mórahalom hrsz 1654 ingatlanra jelzálogjog bejegyzése.
Felhatalmazó levél a LASS-Print Kft bankszámláira
A tagi kölcsönről szóló szerződés aláírásának legkésőbbi időpontja 2026. június 30. napja.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetőjét, hogy a LASS-Print Kft-vel "Szindikátusi szerződés"-t kössön, amely szerződés szabályozza a belső működési- döntéshozatali kérdéseket.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője
Beszámolásra: 1.-3. / pont 2026. augusztus hó Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Mórahalmi Városfejlesztő Kft. ügyvezetője
- 4./ LASS-Print Kft. ügyvezetői
- 5./ Irattár