



ELŐTERJESZTÉS

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

Előterjesztő: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Tárgy: Kormányengedélyhez között fejlesztési célú
hitel szerződés és kezességvállalási szerződés
megkötésére kiegészítő döntés

Iktatószám: 3-178/2024.

Melléklet: Kormányhatározat, Projekt megtérülés

Készítette: Lázár Margit gazdálkodási csoportvezető

Véleményezésre megküldve: -----

Az előterjesztést nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni.
A döntéshez egyszerű/minősített többség szükséges.

Törvényességi véleményezésre
bemutatva:

2024. december 18.



Iktatószám: 3-178/2024.

Tárgy: Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés

Sándorfalva Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Sándorfalva

Tisztelt Képviselő-testület!

Sándorfalva Városi Önkormányzat 2024. március 14-ei rendkívüli testületi ülésén döntött arról, hogy a Piac tér területén 3 db 400 m² alatti üzlethelyiség építését valósítja meg a helybeli lakosság igényeinek minél szélesebb körű kiszolgálása érdekében.

A fejlesztés helyeként a 40/2024. (III.14.) Kt. határozat alapján a Sándorfalva, Ady Endre u. 2. – Árpád u. 1. szám alatti Piac tér került kijelölésre, azzal, hogy a szomszédos telkekkel összevonva telekalakítással elkülönítésre kerüljön a fejlesztéssel érintett terület a jelenlegi Piac funkciót ellátó területtől. Ennek okán a fejlesztéssel érintett helyrajzi számok: 2424/2 (jelenlegi Piac területe), 2447 hrsz. (Ady Endre u. 4. – jelenlegi pékség ingatlana) és a 2426 hrsz. (Árpád u. 3. önkormányzati tulajdonú ingatlan).

A fejlesztés megvalósítására a 100%-os önkormányzati tulajdonú Sándorfalvi Építő Kft. került kijelölésre.

A tárgyalások előrehaladásával 2024. augusztus 08. napján tartott rendkívüli ülésen tárgyalta a Tisztelt Képviselő-testület a beruházás helyzetét, a megkapott hitel ajánlatot, melyet követően benyújtásra került a Sándorfalvi Építő Kft. hitelkérelme, valamint a hitel felvétel engedélyezéséhez szükséges Kormányengedélyek iránti kérelem, mind a Sándorfalvi Építő Kft. részére, mind pedig a kezességvállaláshoz kapcsolódóan.

A Kormányengedély iránti kérelmeink elbírálásban és pozitív támogatásban részesültek, mely a Magyar Közlöny 2024. december 17-ei számában került kiközlésre.

Ezen döntés alapján a hitel szerződés és a kezességvállalási szerződés megkötése pozitív döntésben részesült.

A korábban hozott testületi döntések kiegészítése szükséges a hitel és kezességvállalási szerződésekhez, melyeket 2024. december 31. napjáig szükséges megkötni, annak érdekében, hogy a Kormányengedély hatálya ne vesszen el.

A hitelkérelem és a hitelbírálat során a bank által kért feltételek Képviselő-testületi határozatban kért rögzítése szükséges a hitel megkötési feltételek teljesítése érdekében:

- a Sándorfalvi Építő Kft hiteléhez kapcsolódó készfizető kezesség vállalására és az ezzel kapcsolatos kötelezettség futamidő alatti költségvetési tervekbe való betervezésére,
- a 200.000 EUR összegű saját erő alárendelt tagi kölcsön vagy tőkeemelés formájában való rendelkezésre bocsátására,
- az esetleges beruházási többletköltségekre és az adósságszolgálat teljesítéséhez szükséges cash-flow elégtelensége esetén pótlólagos forrás biztosítására,

- a biztosítékként szolgáló ingatlan fedezetként való felajánlására (ehhez szükséges törzsvagyomból való kivonás), támogatási szerződés(ek)ben megadott fenntartási időszak lejártát követően apportálására vonatkozóan.

Tekintettel az ügyintézési határidők időtartamára, a boltokkal történő tárgyalások előrehaladott állapotára, az üzletek részére kitűzött 2026.03.31-i határidőre, valamint a Kormányengedély 2024. december 31.-ig történő meglétére szükséges a fenti vállalások Képviselő-testületi határozatba foglalása.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

...../2024. (.....) Kt. határozat

Tárgy: Kormányengedélyhez kötött fejlesztési célú hitel szerződés és kezességvállalási szerződés megkötésére kiegészítő döntés

Határozati javaslat

Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 40/2024.(III.14.) Kt. határozatával döntött arról, hogy elindítja a Sándorfalvi Piactér III. ütemű fejlesztését saját beruházás keretében. A beruházás forrásigényét fejlesztési hitel bevonásával a Sándorfalvi Építő Kft. által valósítja meg. A 40/2024.(III.14.) és az 1/2024. (VIII.7.) Pm határozatban foglaltak alapján az alábbi kiegészítő döntést hozza a fejlesztéshez szükséges hitel és kezességi szerződések megkötése érdekében:

1. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a fejlesztéshez szükséges kézfizető kezességhez kapcsolódóan vállalja, hogy a kezességvállalással kapcsolatban annak futamideje alatt felmerülő kötelezettségeit a mindenkor költségvetésébe betervezi.
2. Vállalja 200.000 EUR összegű saját erő alárendelt (célhoz felhasználható) tagi kölcsön formájában történő rendelkezésre bocsátását.
3. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete vállalja, hogy a tervezett beruházási költség esetleges emelkedése, illetve az adósságszolgálat teljesítéséhez szükséges cash-flow elégtelensége esetén pótlólagos forrást biztosít.
4. A beruházás fedezeteként felajánlott 2424/2 és 2424 és 2447. hrsz-ú telkek összevonása után létrejövő ingatlant apportként átadja a Sándorfalvi Építő Kft. részére a jelenleg még a 2424/2 hrsz-ú ingatlan érintő pályázati fenntartási időszakot követően.
5. Sándorfalva Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti Sándorfalva Város polgármesterének kezességvállalási szerződés aláírási felhatalmazását.

Határidő: folyamatos

Felelős: Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester

Határozatról értesül:

1. Gajdosné Pataki Zsuzsanna polgármester
2. Dr. Török Éva jegyző
3. Érintettek
4. Irattár

Sándorfalva, 2024. december 18.

Tisztelettel:

Gajdosné Pataki Zsuzsanna
polgármester

Gpe!



Projekt tevékenységre

A tétel megnevezése	2023. tény	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.
Értékesítés nettó árbevétele												
Aktívált saját teljesítmények értéke			17 910	88 031	90 144	92 307	94 523	96 791	99 114	101 493	103 929	106 423
Egyéb bevételek												
Anyajelegráfordítások		50	300	300	300	300	300	2363	3399	4439	5483	6531
Személyi juttatási ráfordítások		814	4 884	5 128	5384	5853	5936	6233	6545	6873	7217	7578
Értékcsokkenési leírás		0	9 684	15 807	15491	15181	14877	14580	14288	14002	13722	13448
Egyéb ráfordítások								348	346	346	346	346
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSEG EREDMENYE		-864	3 072	66 796	68 969	71 173	73 410	73 269	74 536	75 833	77 161	78 520
Pénzügyi műveletek bevételei												
Pénzügyi műveletek ráfordításai		779	26 783	38 867	34339	31811	29283	28755	24227	21699	19171	16843
PENZÜGYI MÜVELETEK EREDMENYE		-779	-26 783	-36 867	-34 339	-31 811	-29 283	-26 755	-24 227	-21 699	-19 171	-16 643
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY		-1 643	-23 711	29 929	34 630	39 362	44 127	46 514	50 309	54 134	57 990	61 877
Adófizetési kötelezettség		0	0	2 451	2 621	2 791	2 964	3 139	3 316	3 495	3 676	3 858
ADÓZOTT EREDMÉNY		-1 643	-23 711	27 478	32 009	36 571	41 163	43 375	46 993	50 639	54 314	58 019
A tétel megnevezése												
A. Befektetett eszközök	2023. tény	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.
I. IMMATERIÁLIS JAVAK			790 346	774 539	759 048	743 867	728 990	714 410	700 122	688 120	672 398	658 950
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK			790 346	774 539	759 048	743 867	728 990	714 410	700 122	688 120	672 398	658 950
III. BEFEKTETETT PENZÜGYI ESZKÖZÖK												
B. Forgóeszközök	1 357	1 357	7 438	12 093	16 758	21 434	26 122	29 743	35 360	39 987	43 622	46 264
I. KESZLETEK												
II. KÖVETÉLESEK												
III. ERTEKPAPIROK												
IV. PENZESZKÖZÖK	1 357	1 357	7 438	12 093	16 758	21 434	26 122	29 743	35 360	39 987	43 622	46 264
C. Aktív időbeli elhatárolások												
ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN		1 357	797 784	786 632	775 806	765 301	755 112	744 153	735 482	728 107	716 020	705 214
A tétel megnevezése												
D. Saját tőke	2023. tény	2024.	2025.	2026.	2027.	2028.	2029.	2030.	2031.	2032.	2033.	2034.
I. JEGYZETT TŐKE	1 357	1 357	-22 354	5 124	37 133	73 704	114 867	158 242	205 235	255 874	310 188	368 207
II. JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
III. TŐKE TARTALÉK												
IV. EREDMÉNYTARTALÉK			-1 643	-25 354	2 124	34 133	70 704	111 867	155 242	202 235	252 874	307 188
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK												
VI. ERTEKELESI TARTALÉK												
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY		-1 643	-23 711	27 478	32 009	36 571	41 163	43 375	46 993	50 639	54 314	58 019
E. Céltartalékok												
F. Kötelezettségek	0	0	820 138	781 508	738 673	691 597	640 245	585 911	530 247	472 233	405 832	337 007
I. HATRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK												
II. HOSSZU LEJARATU KÖTELEZETTSÉGEK			724 445	671 112	617 779	584 446	511 113	457 780	404 447	351 114	297 781	244 448
III. ROVID LEJARATU KÖTELEZETTSÉGEK			95 693	110 396	120 894	127 151	129 132	128 131	125 800	121 119	108 051	92 559
G. Passzív időbeli elhatárolások												
FORRASOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN		1 357	797 784	786 632	775 806	765 301	755 112	744 153	735 482	728 107	716 020	705 214

Sándorfalva, 2024. december 17.

SÁNDORFALVI ÉPÍTŐ KFT.

8762 Sándorfalva, Szachanyai út 24.

A cégjegyzékszám: 2072200202405

Céltulajdonos: Sándorfalvi Építő Kft.

Sebestyén Márton ügyvezető

projekt

A Kormány 1403/2024. (XII. 16.) Korm. határozata

a kormányzati szektorba nem sorolt, 100%-os önkormányzati tulajdonban álló, valamint a 100%-nál kisebb önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok adósságot keletkeztető ügyleteihez történő 2024. október–novemberi előzetes kormányzati hozzájárulásról

A Kormány a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. §-a alapján, tekintettel az adósságot keletkeztető ügyletekhez történő hozzájárulás részletes szabályairól szóló 353/2011. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakra, az 1. melléklet szerinti ügyletek 2024. évben történő megkötéséhez az a)–c) pontban foglalt feltételekkel járul hozzá:

- a) a gazdasági társaság az 1. melléklet szerint engedélyezett ügyletértékek teljes összegétől lefelé eltérhet, ha ez nem okozza ezen értékek valamelyikének növekedését egyik évben sem,
- b) a gazdasági társaság egy adott év végéig legfeljebb akkora összegű adósságot keletkeztethet az ügyletből, mint amekkora az 1. melléklet szerint az ügyletből az adott év végéig keletkező kumulált adósságösszeg,
- c) fejlesztési célú ügylet esetében a hitelt csak az 1. melléklet szerinti fejlesztésekre lehet fordítani.

Orbán Viktor s. k.,
miniszterelnök

1. melléklet az 1403/2024. (XII. 16.) Korm. határozathoz

Sorszám	Önkormányzat neve	Kérelmmel érintett gazdasági társaság neve	Ügylet adatai						Fejlesztés célja	Kormányzat által engedélyezett fejlesztési jogszabályokhoz kapcsolódó támogatások	Kormányzat által engedélyezett fejlesztési jogszabályokhoz kapcsolódó támogatások (Igen/Nem/Felelőtlen)	Jövőbeli ügylet adatai			
			Ügylet sorozatszáma		Devizajegyzet	Ügylet célja	Ügylet típusa	Futamidele (év)				Értéke			
1.	HAJDÚBÁNY VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	Hajdúbányai Gyógyfürdő Kft.	1	HUF	fejlesztés	Hitel	11	104 000 000	7.9. Települési turisztikai fejlesztés	0	Nem	0	0	0	0
2.	MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Miskolc Holding Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.	1	HUF	működés	Hitel	3	12 000 000 000		12 000 000 000	Igen	12 000 000 000	0	0	0
3.	SÁNDORFALVA VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT	Sándorfalvai Építő Kft.	1	EUR	fejlesztés	Hitel	15	2 000 000	7. Egyéb létesítményhez kapcsolódó célok	2 000 000	Igen	0	2 000 000	0	0
4.	SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Raabersport Sportfejlesztési és Végző és Szolgáltató Kft.	1	HUF	működés	Hitel	2	85 000 000		85 000 000	Igen	0	85 000 000	0	0
5.	SOPRON MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	F.K.L. Sportszolgáltató Kft.	1	HUF	működés	Hitel	2	60 000 000		60 000 000	Igen	0	60 000 000	0	0
6.	SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	Szekszárdi Távfűtőszolgáltató Nkt.	1	HUF	fejlesztés	Kölcsön	11	150 000 000	1. Könyvtérvidékhez és környékbeli kistérségek elhárításához kapcsolódó beruházási célok	150 000 000	Igen	75 000 000	75 000 000	0	0