

Képviselő-testületi előterjesztés

2026. augusztus 13.

Tárgy: A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.-nél
történő ázsios tőkeemelésről szóló 91/2026.
(V.20.) MÖKT h. számú határozat módosítása

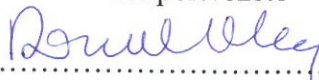
Előterjesztő: Farkas Éva Erzsébet polgármester

Ügyiratszám: I/512-1/2026

Melléklet: 91/2026. (V. 20.) MÖKT h. számú határozat

Készítette: Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó
székhelytelepülés hivatala - Innovációs és
Városfejlesztési Iroda – Vagyoncsoport


.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

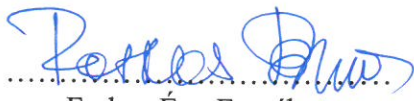
Témafelelős: 
.....
Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit
csoportvezető

Az előterjesztést látta: 
.....

.....

Véleményezésre megküldve: Ügyrendi és Pénzügyi Bizottság

**Törvényességi véleményezésre
bemutatva:** 
.....
dr. Bodnár Gréta
jegyző

**A napirend előterjesztőjének
jóváhagyása:** 
.....
Farkas Éva Erzsébet
polgármester



MAKÓ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

Ikt.sz: I/512-1/2026.

Üi.: Dr. Rövidné Dr. Szentandrás Edit

Előterjesztés:

Tárgy: A MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.-
nél történő ázsios tőkeemelésről szóló 91/2026.
(V. 20.) MÖKT h. számú határozat módosítása

Melléklet: 91/2026. (V. 20.) MÖKT h. számú
határozat

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete

MAKÓ

Tisztelt Képviselő-testület!

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint egyedüli részvényes, a tulajdonában álló MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) vezérigazgatójának a cég 2025. évi tevékenységéről szóló beszámolóját a 2026. májusi ülésén tárgyalta és a 90/2026. (V.20.) MÖKT h. számú határozattal azt jóváhagyta. Az előterjesztés tartalmazta, hogy a tulajdonosnak tőkerendezési kötelezettsége áll fenn a 2025. évi beszámoló elfogadását követően a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. tv. (továbbiakban: Ptk.) 3:133. § (2) bekezdése alapján, mert a tárgyévben a saját tőke értéke ugyan nőtt, de annak értéke továbbra is negatív: -268.750 e Ft.

A tőkerendezésre vonatkozó döntést a képviselő-testület a 91/2026. (V. 20.) MÖKT h. számú határozata tartalmazta, amely 1. pontjában rögzítette, hogy 299.247.500,- Ft összegben apporttal – nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként - ázsios tőkeemelés végrehajtására kerül sor, amiből 1.000.000,-Ft jegyzett tőkébe, a tőkeemelés további része: 298.247.500,-Ft pedig ázsioként tőketartalékba kerül.

A határozat 2. pontja rendezte a Zrt. Alapszabálya III. pont 3./3.1. pontja szükséges módosítását i akként, hogy a részvénytársaság alaptőkéjét (jegyzett tőkéjét) 21.000.000,-Ft.-ra növelte úgy, hogy az 21 db 1.000.000.-Ft névértékű névre szóló törzsrészvényre oszlik.

A határozat 3. pontja tartalmazta azt, hogy a 299.247.500,- Ft összértékű apportot, amelyet önkormányzati tulajdonban álló vagyonelemek biztosítják, megjelölve azok értékét és annak rögzítését, hogy az alapító azokat a javára szóló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével bocsátja a gazdasági társaság rendelkezésére a következők szerint:

1. Makó 7122 hrsz. Návay tér 5-7. tulajdoni hányad 2757/10000,	48.247.500 Ft
2. Makó 11475 hrsz. Strand Kalandpart + Canopy pálya	161.000.000 Ft
3. Makó 012/6, 012/7 hrsz. Maros-parti pálya	40.000.000 Ft
4. Magyarhertelend 1/8 hrsz. Magyarhertelendi Tábor	50.000.000 Ft

A határozat végrehajtása alkalmával a Zrt. részéről a változások cégbírószági és földhivatali rögzítésére meghatalmazott jogi képviselő észlelte, hogy az apporttárgyak közül egy, mégpedig a Makó 012/6 hrsz.-ú, Maros-parti pálya esetében a határozat végrehajtása akadályba ütközik, ugyanis a Makó, külterület 012/6 hrsz.-ú ingatlan tulajdoni lapja több alrészletet tartalmaz, amelyek közül kettő erdő, egy pedig legelő művelési ágba sorolt. Ezek az alrészletek a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban Földforgalmi törvény) hatálya alá tartoznak. A Földforgalmi törvény 5. § 17. pontja szerint mező-, erdőgazdasági hasznosítású földnek minősül a föld fekvésétől (belterület, külterület) függetlenül valamennyi olyan földrészlet, amely **az ingatlan-nyilvántartásban** szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, erdő és fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, továbbá az olyan művelés alól kivett területként nyilvántartott földrészlet, amelyre az ingatlan-nyilvántartásban Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület jogi jelleg van feljegyezve.

A Földforgalmi törvény 4. §-a ezekre a földrészletekre azt a szigorú szabályt tartalmazza, hogy ha tanyának nem minősülő földrészleten belül az 5. § 17. pontjában meghatározott művelési ágban nyilvántartott alrészlet van, annak területnagyságától függetlenül – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – **a teljes földrészletre e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.**

A mező és erdőgazdasági hasznosítású földek tulajdonszerzésével kapcsolatban pedig a Földforgalmi törvény 9. § (1) bekezdés c) pontjában úgy rendelkezik, hogy **föld tulajdonjogát jogi személy nem szerezheti meg** a törvényben meghatározott esetek kivételével. A kivételek nagyon szűk körűek és célhoz kötöttek, a kivételek között a Magyar Állam, a föld fekvése szerinti települési önkormányzatok, a bevett egyházak vagy a belső egyházi jogi személyek, a jelzálog hitelintézetek tartoznak. Az önkormányzat által alapított, annak 100 %-os tulajdonában álló Zrt. termőföld tulajdonjogát nem szerezheti meg, mert jogalanyként az önkormányzattól elkülönült, teljesen önálló, ezért rá a tulajdonszerzési kedvezmény nem alkalmazható.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Hatósági és Kordinációs Osztálya a fentiek észlelését követően, 2026. júliusában megküldött tájékoztatásában a fentiekkel azonos tartalmú jogi tájékoztatást adott.

E rendelkezések miatt az apporttálásra kerülő vagyontárgyak körét, az apportlistát és ebből következően a 91/2026. (V.20.) MÖKT h. számú határozat 1. és 3. pontjait módosítani szükséges.

Javaslom, hogy a Maros-parti pálya kerüljön ki az apport köréből, és az értékének megfelelő 40 millió Ft pénzügyi vagyoni hozzájárulásként kerüljön a Zrt. részére rendelkezésre bocsátásra a Ptk.-nak való megfelelés érdekében.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem, hogy a Képviselő-testület döntsön a határozati javaslatban foglaltak szerint:

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 91/2026. (V.20.) MÖKT h. számú határozatának 1. pontját az alábbiak szerint módosítja:

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: Bakos Tamás Gábor vezérigazgató) alapítója és tulajdonosa úgy határoz, hogy a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.-nél ársiós tőkeemelést hajt végre 299.247.500,- Ft összegben (pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként), amelyből 1.000.000,- Ft jegyzett tőkébe, a tőkeemelés további része, 298.247.500,-Ft ársióként tőketartalékba kerül.

2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a 91/2026. (V.20.) MÖKT h. számú határozatának 3. pontját az alábbiak szerint módosítja:

A képviselő-testület az 1. pontban meghatározott tökerendezés forrásaként pénzbeli vagyoni hozzájárulásként 40.000.000,-Ft-ot, továbbá nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló alábbi vagyonelemeket biztosítja az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével:

<i>Ingatlan</i>	<i>Érték értékbecslés alapján</i>
<i>HRSZ 7122 Náway tér 5-7. tulajdoni hányad 2757/10000</i>	<i>48 247 500 Ft</i>
<i>HRSZ11475 Strand Kalandpart + Canopy pálya</i>	<i>161 000 000 Ft</i>
<i>HRSZ 1/8 Magyarhertelendi Tábor</i>	<i>50 000 000 Ft</i>
<i>Mindösszesen:</i>	<i>259.247.500 Ft</i>

A Képviselő-testület a tökerendezés pénzbeli vagyoni hozzájárulását Makó Város Önkormányzata 2026. évi költségvetésében biztosítja.

3. A 91/2026. (V.20.) MÖKT h. számú határozat 2., 4., 5., 6. számú pontjai nem módosulnak.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irattár

Makó, 2026. augusztus 12.




Farkas Eva Erzsébet
polgármester

K I V O N A T

Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. május 20. napján, a Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Főépület, I. emeleti nagytermében megtartott 5. – rendes, nyilvános – ülés jegyzőkönyvéből

91/2026. (V.20.) MÖKT h.

Tárgy: Döntés a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt-nél történő ázsíós tőkeemelésről

H A T Á R O Z A T

1. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. (székhely: 6900 Makó, Széchenyi tér 10., képviseli: Bakos Tamás Gábor elnök-vezérigazgató) alapítója és tulajdonosa úgy határoz, hogy a **MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.-nél ázsíós tőkeemelést hajt végre 299.247.500 Ft összegben (nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként), amelyből 1.000.000 Ft jegyzett tőkébe, a tőkeemelés további része, 298.247.500 Ft ázsíóként tőketartalékba kerül.**
2. Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1. pontban foglaltakra tekintettel, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:102. § (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy határoz, hogy a MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt. Alapszabályának III. pont 3./ 3.1. pontjának helyében az alábbi szövegezés lép:
„3./ Alaptőke, részvények

3.1. A részvénytársaság alaptőkéje (jegyzett tőke):

21.000.000,- Ft, azaz huszonegymillió Forint mely
21 db 1.000.000.-Ft, azaz Egymillió Forint névértékű névre szóló, törzsrészvényre oszlik.”
3. A képviselő-testület az 1. pontban meghatározott tökerendezés forrásaként Makó Város Önkormányzata tulajdonában álló alábbi vagyonelemeket biztosítja az elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével:

Ingatlan	Érték értékbecslés alapján
HRSZ 7122 Návay tér 5-7. tulajdoni hányad 2757/10000	48 247 500 Ft
HRSZ11475 Strand Kalandpart + Canopy pálya	161 000 000 Ft
HRSZ 012/6, 012/7 Maros-parti pálya	40 000 000 Ft
HRSZ 1/8 Magyarhertelendi Tábor	50 000 000 Ft
Mindösszesen:	299 247 500 Ft

4. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a 3. pont szerinti ingatlanokra vonatkozó tulajdonjog átruházási szerződések aláírására.

5. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az alapszabályt módosító okirat, valamint az egységes szerkezetű alapszabály aláírására.
6. A képviselő-testület felkéri a vezérigazgatót, hogy a változás cégnyilvántartási átvezetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester, vezérigazgató

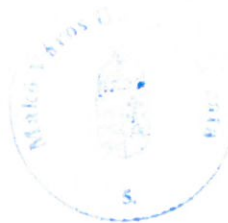
Határidő: azonnal

Erről értesítést kap:

- Makó Város Polgármestere
- Makó Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője
- Makói Közös Önkormányzati Hivatal – Makó székhelytelepülés hivatala - Pénzügyi Iroda
- MAKÓI Szolgáltató Nonprofit Zrt.
- Irattár

K. m. f.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester



dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

A kivonat hitelélül: 