

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. november 14.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének

2022. december 1-jei rendes ülésére

Tárgy: A siófoki 4519/5 hrsz.-ú ingatlan 2023. évre vonatkozó bérleti díj összegének meghatározása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata és a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhely: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., továbbiakban BFC), mint a város másodosztályú labdarúgó csapatának tulajdonosa között 2014.07.21. napján bérleti szerződés jött létre az önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/3 helyrajzi számon nyilvántartott, „kivett sporttelep (9 épület)” megnevezésű, 21.416 m² nagyságú, természetben Siófok, Révész G. u. 11. szám alatt található ingatlan (futballstadion) vonatkozásában.

A Nemzeti Stadionfejlesztési Program keretében várhatóan megvalósul a Siófok, Révész G. u. 11. szám alatti stadion teljeskörű felújítása. A tervek készítésének feltétele volt a szabályozási tervnek való megfelelés, ezért telekalakítási eljárás lefolytatására került sor.

A siófoki 4519/3 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.416 m² nagyságú ingatlanból (futballstadion) a telekalakítást követően az alábbi ingatlanok alakultak ki: siófoki 4519/4 hrsz.-ú, kivett helyi közút megnevezésű, 180 m² nagyságú ingatlan és a siófoki 4519/5 hrsz.-ú, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan.

Tárgyi ingatlan vonatkozásában a 2014. 07.21. napján kelt bérleti szerződés alapján a bérleti díj évi 20. 000.000.- Ft+áfa összegben került meghatározásra.

2017. április 11. napján a 2014. július 21. napján aláírt bérleti szerződés módosítására került sor, mely értelmében „**A bérlemény éves bérleti díja a bérlemény felújításának átmeneti időszakára 1.000.000.- Ft+ 270.000.- Ft (27% áfa) / év, azaz összesen 1.270.000.- Ft, azaz Egymillió-kettőszázhetven ezer forint.** A felek rögzítik, hogy a bérleti díj összegét a Stadion felújítását követően felülvizsgálják és módosítják.”.

A Stadion felújítása a mai napig nem kezdődött meg, ennek ellenére a BFC 2017, 2018, 2019, 2020 években 1.270.000.- Ft összegű, mérsékelt bérleti díjat fizetett meg az önkormányzatnak.

2020. és 2021. években a tömeges megbetegedést okozó Covid-19 világjárványra tekintettel a Kormány több gazdaságvédelmi intézkedést vezetett be. Ezek érintették többek közt az önkormányzati tulajdonú helyiségek tekintetében fennálló bérleti szerződéseket is.

A Magyar Közlöny 2021. évi 208. számában megjelent a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény hatálybalépéséről szóló 2021. évi CXV. törvény, melynek rendelkezései 2021. december 1-jén léptek hatályba.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdése az alábbi szöveggel lép hatályba:

„A 2022. december 31. napjáig az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiség tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem módosítható úgy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze.”

Fent hivatkozott törvénymódosításra tekintettel az önkormányzat tulajdonát képező siófoki 4519/5 hrsz. alatt nyilvántartott, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21236 m² nagyságú ingatlan (futballstadion) tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma nem

módosítható ügy, hogy az a bérleti díj megemelését eredményezze. Fentiekre tekintettel tárgyi ingatlan 2021. és 2022. évre vonatkozó bérleti díjának összege – fent hivatkozott törvényben foglaltakra valamint a 2017. április 11. napján aláírt szerződésmódosításban foglaltakra tekintettel - 1.000.000.-Ft+áfa összegben került meghatározásra.

A 328/2021. (XII.14.) KT határozatban foglaltakra tekintettel a hivatal a 2023. évre vonatkozó bérleti díj megállapítása érdekében ingatlanforgalmi szakértői véleményt készítettett.

Az értékelési bizonyítvány alapján a telekingatlan bérleti díja 2023. évre vonatkozóan 1.363.000.-Ft/hó+áfa, a főépület bérleti díja 960.000.-Ft/hó+áfa, mindösszesen 2.323.000.-Ft/hó+áfa, azonban fent hivatkozott, 2021. évi XCIX. törvény 152. § (2) bekezdésének hatályban maradásáig tárgyi ingatlan vonatkozásában a bérleti díj emelése nem lehetséges.

Az előterjesztés mellékletét képezi az ingatlanforgalmi szakértői vélemény.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „A siófoki 4519/5 hrsz.-ú ingatlan 2023. évre vonatkozó bérleti díj összegének meghatározása” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a BFC Siófok Sportszolgáltató Kft. (székhelye: 8600 Siófok, Révész G. u. 11., képviseli: Illés János klubigazgató) által bérelt, az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező siófoki 4519/5 hrsz alatt felvett, kivett sporttelep (9 épület) megnevezésű, 21.236 m² nagyságú ingatlan (futballstadion) vonatkozásában 2023. évre vonatkozóan az éves bérleti díj összegét- Ft+áfa összegben határozza meg, amennyiben a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX törvény 152. § (2) bekezdése 2023. január 1. napjával hatályon kívül helyezésre kerül.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. november 14.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester