

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 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2022. december 1-jei rendes ülésére

Tárgy: A Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. közötti vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási kérdésekről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A jelen előterjesztés előkészítésére a 266/2022. (IX.29.) határozat végrehajtásával összefüggésben került sor. E határozatban az alábbiakról rendelkezett a képviselő-testület:

1. A képviselő-testület az előterjesztésben ismertetett vagyongazdálkodási koncepciót jóváhagyja.
2. A képviselő-testület a 12/2022. (I.27.) KT határozatot akképpen módosítja, hogy Siófok Város Önkormányzata az üzleti vagyomba és a törzsvagyomba tartozó vagyonelemeket egyaránt vagyonhasznosítási szerződés keretében adja a Balaton-parti Kft. kezelésébe.

A vagyonhasznosítási szerződés tervezetét a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztálya készíti elő és küldi meg véleményezésre a Balaton-parti Kft. számára, a jelen határozat meghozatalát követő 15 napon belül.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a felek által jóváhagyott, 2023. január 1. napjától 2024. december 31. napjáig, határozott időre szóló vagyonhasznosítási szerződés tervezetét a képviselő-testület 2022. november havi rendes ülésére terjessze elő.

A vagyonhasznosítási szerződés véleményezésében és előkészítésében a felek kötelesek együttműködni, tekintettel a november havi előterjesztések benyújtási határidejére, amely 2022. november 4. napja.

3. A 2022. évre megállapított bérleti díjról a 12/2022. (I.27.) KT határozat rendelkezik, amelyet az e határozat szerinti módosítás nem érint. Ennek értelmében a 2022. évre vonatkozó, 30.188.000,- Ft+áfa/év összegű bérleti díjat a Balaton-parti Kft. a tárgyévben köteles megfizetni az Önkormányzat számára.

Az idei esztendőben több előterjesztésben bemutatásra került az Önkormányzat és a Balaton-parti Kft. közötti vagyongazdálkodással kapcsolatos egyeztetése, illetve a vonatkozó szerződés-előkészítés ügyének előrehaladása, annak valamennyi, jelentős fejleményével, módosulásával együtt.

Időközben az ügyvel foglalkozó al munkacsoportok közül az ingatlanos al munkacsoport elvégezte legfőbb feladatát, amely a 109 helyrajzi számot tartalmazó ingatlanlista tisztázása, egyeztetése és javaslat kidolgozása volt arra vonatkozóan, hogy mely ingatlanok kerüljenek átadásra a Balaton-parti Kft.-nek, illetve melyek ne, azaz maradjanak az Önkormányzat kezelésében, fenntartásában. Összességében 35 ingatlanra vonatkozóan fogalmazódott meg javaslat, hogy ezeket csoportokba rendezve a Balaton-parti Kft. használatába, kezelésébe lehetne adni.

A jogi al munkacsoportban összeállt egy szerződéses koncepció, mely a szeptember havi rendes képviselő-testület elé beterjesztett előterjesztésben volt részleteiben olvasható. A

szeptemberben ismertetett koncepció alapján fogadta el a képviselő-testület a fentebb idézett határozatát, és indulhatott el a konkrét a szerződéstervezet összeállítása. A tervezetet a Jogi és Szervezési Osztály a testületi határozatban megállapított határidőben összeállította, tehát rendelkezésre áll, vitára alkalmas, a későbbiekben tovább gondolható, átdolgozható. A szerződés mellékleteinek összeállítása még nem történt meg, e tekintetben további egyeztetések lefolytatása szükséges.

Az elkészült vagyonhasznosítási szerződés első körös tervezetében beépítésre kerültek az Önkormányzat érdekeit szem előtt tartó, és a közvagyon hasznosítására, gyarapítására vonatkozó jogszabályi elveknek is eleget tevő garanciális elemek, úgy, mint az amortizáció visszapótlása, fizetendő díjak, felek költségviselése. Ezen pénzügyi kérdésekre várt a szerződés előkészítője konkrét, pénzügyileg alátámasztott javaslatot, alternatívát az általa kifogásolt részletszabályok tekintetében, amely a további egyeztetések alapját képezhette volna.

Összességében a szerződés tervezetének pénzügyi/elszámolási egyeztetése nem vezetett konszenzusra a felek között, a feleknek fel nem róható körülmények miatt. Ugyanis nem lehet figyelmen kívül hagyni a jelenlegi gazdasági helyzetet, a magas energiaárakat, a Kft. teherbíró képességét, amely esetében – a jelenleg rendelkezésre álló információk szerint – megemlítendő a banki és tagi kölcsönök visszafizetésének kötelezettsége, a Galerius fürdő jelenlegi állapota, fenntartása, valamint a hosszú távú szerződések ügyének alakulása is. Ezekhez képest kisebb volument, de mégis várhatóan összességében több millió forint nagyságrendű kiadást jelent majd a későbbiekben az új szerződés szerint hasznosításba adandó ingatlanok értékbecslésének díja, mellyel a felek előzetesen nem terveztek.

A Hivatal álláspontja szerint a továbbiakban is javasolt a Kft. pénzügyi helyzetének, lehetőségeinek, kilátásainak vizsgálata, melyet információink szerint az ügyvezetés jelenleg is végez, példaként említve a konszolidációs tervet. Ugyanakkor a jelenlegi helyzetben megállapítható, hogy nincs konszenzuson alapuló pénzügyi/gazdasági megállapodás az új szerződés megkötéséhez. Arra majd a pénzügyi tervek, kimutatások, elemzések eredményeinek tükrében kerülhet sor, hogy valóban egy olyan új szerződés köttethessen meg a felek között, amely a felek számára kölcsönösen előnyös, a teherbíró képességet kellően figyelembe veszi, ezáltal felelősen elfogadható pénzügyi kereteket teremt úgy, hogy közben a nemzeti vagyon gyarapodása is biztosítottá válik. A fentiek tükrében javasolt a jelenlegi, határozatlan idejű megállapodás hatályban tartása.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. közötti vagyongazdálkodási, vagyonhasznosítási kérdésekről*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület tudomásul veszi az előterjesztésben foglaltakat, amelyre tekintettel úgy rendelkezik, hogy a 2023. január 1-től

hatályos új vagyonhasznosítási szerződés megkötése helyett – a jelenlegi pénzügyi/gazdasági helyzetre tekintettel – az Önkormányzat és a Balaton-parti Kft. között 2004. július 20. napján határozatlan időtartamra, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok használatba, hasznosításra történő adása tárgyában létrejött megállapodást hatályában fenntartja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. november 8.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester