

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. június 09.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2022. június havi ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlan hasznosítása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlanon lévő felépítmény felújítására vonatkozó előterjesztéssel kapcsolatban 126/2022.(IV.28.) számú határozatával felkérte a hivatalt, hogy a júniusi rendes képviselő-testületi ülésre készítsen elő egy előterjesztést, amely a koncessziós lehetőségek pályázati úton történő kialakítása kereteinek felmérését tartalmazza, annak előnyeiről, hátrányairól, lehetőségeiről kapnának felvilágosítást, hogy ezen információk alapján hozza meg a konkrét döntést a bontásról, vagy más megoldási lehetőségről az ingatlan vonatkozásában.

A koncessziós szerződés és pályázat feltételeiről, lefolytatásának szabályairól a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény rendelkezik. Koncessziós szerződés keretében a kizárólagosan állam vagy önkormányzat által végezhető gazdasági tevékenységek gyakorlása időleges jogának átengedéséről rendelkeznek a felek a nemzeti vagyonról szóló törvény keretei között. Ha a koncessziós szerződés egyúttal a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLIII. törvény (a továbbiakban: Kbt.) hatálya alá is tartozik, a Kbt.-ben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni a koncesszióról szóló törvény szabályait.

Az önkormányzat nevében a pályázat kiírására és annak elbírálására a képviselő-testület jogosult. E hatáskörét nem ruházhatja át. A koncessziós szerződés aláírására az önkormányzat nevében a polgármester jogosult.

A koncesszió tárgya szerint lehet építési vagy szolgáltatási koncesszió.

Az építési koncesszió keretében építési beruházást, szolgáltatási koncesszió esetében szolgáltatás nyújtását rendeli meg az ajánlatkérő, és az ajánlatkérő ellenszolgáltatása az építmény, illetve szolgáltatás hasznosítási jogának meghatározott időre történő átengedése vagy e jog átengedése pénzbeli ellenszolgáltatással együtt, amely együtt jár az építmény, illetve a szolgáltatás hasznosításához kapcsolódó működési kockázatnak a koncessziós jogosult általi viselésével.

Mindkét esetben akkor tekinthető úgy, hogy a koncessziós jogosult viseli a működési kockázatot, ha bizonytalan, hogy megterülnek a koncesszió tárgyat képező építmény vagy szolgáltatás létrehozása és üzemeltetése során eszközölt beruházásai, illetve felmerült költségei. A koncessziós jogosult lehetséges vesztesége nem lehet csupán névleges vagy elhanyagolható. A működési kockázat keresleti kockázatból, kínálati kockázatból vagy e két kockázat együtteséből adódhat, és fennállásának megítéléséhez csak a koncessziós jogosult által nem befolyásolható tényezőkből eredő kockázatok vehetők figyelembe.

A pályázati kiírásnak tartalmaznia kell a pályázat elbírálásának szempontjait, továbbá a koncesszió-köteles tevékenység és az azzal szervesen összefüggő egyéb tevékenységek felsorolását, átengedésének időtartamát, gyakorlására meghatározott földrajzi-közigazgatási egységet, gyakorlásának jogi, pénzügyi feltételeit, a koncessziós szerződés idő előtti megszűnésének feltételeit, az arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a koncessziós szerződésben foglaltak betartásának ellenőrzése kapcsán az önkormányzatot milyen jogosítványok illetik meg, az arra vonatkozó tájékoztatást, hogy a pályázat kiírásának időpontjában a koncesszió-köteles tevékenység folytatására a pályázat által érintett területen ki rendelkezik jogosítvánnyal, illetőleg, hogy a koncessziós szerződés időtartama alatt a pályázat kiírója más gazdálkodó szervezet számára lehetővé kívánja-e tenni a koncesszió-köteles tevékenység gyakorlását.

A koncessziós szerződéssel való önkormányzat által végezhető gazdasági tevékenység ellátása lehetőséget biztosít az önkormányzat számára a szűkös források kiegészítésére, az

önkormányzat és a koncessziós jogosult befektető együttműködésével értéktöbblet hozható létre, az önkormányzat szempontjából kiszámíthatóvá teszi a beruházást, a működési kockázatot a koncessziós jogosult viseli.

A hosszabb távra kötött koncessziós szerződés azonban korlátozhatja a változtatás jogát egy esetleges előnyösebb hasznosítás irányába, a nem megfelelő előkészítés (pl. műszaki tartalom meghatározása, gazdasági és megtérülési számítások elvégzése) esetén a kockázatok és a felelősség megosztása nem optimális, a koncessziós szerződésben vállalt fejlesztések nem a megfelelő műszaki tartalommal készülnek el.

A siófoki 6815/15 hrsz-ú, természetben Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlan 1381 m<sup>2</sup> nagyságú, "kivett lakóház, udvar" megjelölésű, Siófok város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 23/2005.(IV.29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 1. melléklete szerint közlekedési célú, beépítésre nem szánt terület.

A HÉSZ 20. § (1) bekezdése szerint a közlekedési, közműelhelyezési, hírközlési területen elhelyezhető közutak, gépjármű-várakozóhelyek (parkolók), kerékpárutak, járdák, gyalogutak és mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere, környezetvédelmi létesítményei, közforgalmú vasutak, vízi közlekedés építményei, légi közlekedés építményei, a közlekedést közvetlenül kiszolgáló közlekedési építmények, a közlekedést kiszolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épületek, a közlekedést kiszolgáló igazgatási épületek, a közlekedést kiszolgáló gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, közművek, hírközlési építmények.

A közúti közlekedést szolgáló övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 1%.

A Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlan koncessziós szerződés útján, parkolóház építése és működtetése céljából történő hasznosítását megelőzően megvizsgálandó a helyi építési szabályzat, illetve valamennyi, a beépítést szabályozó jogszabályi rendelkezés, hogy lehetővé teszi-e a tulajdonosi elképzelés megvalósítását és milyen módon.

Amennyiben a tulajdonosi szándék az ingatlanon parkolóház építésére és működtetésére irányul, és a jogszabályi rendelkezések is lehetővé teszik az ingatlan ilyen célú beépítését, megfontolandó tanulmány, szakértői vélemény készíttetése, amely tartalmazza például a koncessziós pályázati kiírás, szerződés valamennyi feltételének megvizsgálását, gazdasági és megtérülési számításokat, szükség esetén közlekedési szakember, településtervező bevonását.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- az ingatlan tulajdoni lapja,
- térkép a HÉSZ 1. mellékletéből, Siófok Város Szabályozási Tervéből.

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

**Határozati javaslat:**

Siófok Város Képviselő-testülete „*A Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlan hasznosítása*” című előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri Siófok város települési főépítészt a helyi építési szabályzat megvizsgálására, az esetleges módosításra vonatkozó javaslattételre a módosítás költségeinek kimutatásával, a Siófok, Vitorlás u. 2. szám alatti ingatlanon parkolóház

építésére vonatkozó előzetes, elvi tulajdonosi döntés  
meghozatalához.

**Felelős:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2022. június 09.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám:30005/32223/2022  
2022.06.09

SIÓFOK

Szektor : 58

Beltérület 6815/15 helyrajzi szám

8600 SIÓFOK Vitorlás utca 2. "Felülvizsgálat alatt"

H I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	osztály adatak kat.jöv	osztály adatak k.fill
Kivett lakóház, udvar	0	1381	0,00		

Kivett lakóház, udvar

H I R É S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 111346/2/2021.02.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SIÓFOKI VÁROSI TANÁCS VB. ÉPÍTÉSI OSZTÁLYA

cím: 8600 SIÓFOK F6 tér 1

törzsszám: 15731481

H I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04

eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Egyéb

Az ingatlan kiszájtítása esetén kártalanítási igény nem támasztható. Kiterjesztve a 30.818/1998.01.16. sz. határozattal., A 1440/1972.03.11. számú határozat rangsorába.

jogosult:

név: SIÓFOKI VÁROSI TANÁCS VB. ÉPÍTÉSI OSZTÁLYA

cím : 8600 SIÓFOK F6 tér 1

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04

eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés visszavonásig érvényes épületbővítési engedély, mint tulajdonjogi korlátozás. Kiterjesztve a 30.818/1998.01.16. sz. határozattal., A 2810/1981.04.01. számú határozat rangsorába.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04

eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Egyéb

"A 7918/1972. számú határozattal engedélyezett lakóház felújítás megerősítési költségeinek tekintetében az ingatlan esetleges kiszájtítása esetén kártalanítási igény nem támasztható. Kiterjesztve a 30.818/1998.01.16. sz. határozattal., Bejegyezve a 1440/1972.03.11. számú határozat rangsorában.

jogosult:

név: SIÓFOKI VÁROSI TANÁCS VB. ÉPÍTÉSI OSZTÁLYA

cím : 8600 SIÓFOK F6 tér 1

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
 Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/32223/2022

2022.06.09

SIÓFOK

Szektor : 53

Belterület 6815/15 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
 III.RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04  
 eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés a siófoki 6815/7 helyrajzi számú ingatlan megosztva 6815/10-6815/11 helyrajzi számokra.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04  
 eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés a 6815/6 helyrajzi számú ingatlan megosztott, területe beolvadt a 6814 helyrajzi számú ingatlanba, a siófoki 6815/11 helyrajzi számú ingatlan területéből 699 m<sup>2</sup> a 6814 helyrajzi számú ingatlanhoz csatolva, melynek területa a telekösszevonás, telekhatár rendezés során 656 m<sup>2</sup>-ről 2674 m<sup>2</sup>-re változott.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04  
 eredeti határozat: 37745/2/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés a Siófoki 6815/11 hrsz-ú ingatlan megosztva 6815/12-13 hrsz-ú ingatlanokra.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 37745/3/2014.07.04

Önálló szöveges bejegyzés a siófoki 6815/13 hrsz-ú ingatlan megosztva 6815/14 és 6815/15 helyrajzi számú ingatlanokra.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 45467/2/2016.12.12

Vezetékjog  
 távközlési vezeték jog ,vezetékjoggal érintett terület: 25 m<sup>2</sup>, (feszítő oszlop,tartó oszlop,  
 vezeték és biztonsági övezet)  
 jogosult:  
 név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLESI NYILVÁNOSSÁG MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381  
 cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



