

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. október 4.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2022. október havi rendes ülésére**

Tárgy: A siófoki 6714/3 hrsz-ú ingatlan (Siófok, Batthyány u. 1.) használata

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlan.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 4/2000.(I.25.) határozatával az ingatlant térítésmentesen a Balaton Fejlesztési Tanács (továbbiakban: BFT) rendelkezésére bocsátotta azzal, hogy a használatba adást követően a Tanács köteles gondoskodni az épület folyamatos karbantartásáról.

Hivatkozott Képviselő-testületi határozat felhatalmazta a polgármestert a használatba engedésről szóló szerződés aláírására, melyre azonban a mai napig nem került sor.

Az ingatlan használatára vonatkozóan egyéb megállapodás nem került aláírásra. Az ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő rezszi költségek (közüzemi díjak, hulladék elszállítás, takarítás) az önkormányzatot terhelik.

Némethné dr. Jenei Éva aljegyző asszony személyes egyeztetést kezdeményezett a BFT ügyvezető igazgatójával, dr. Molnár Gáborral. Az egyeztetést során a BFT vezetője tájékoztatást kapott arra vonatkozóan, hogy a Siófok, Batthyány u. 1. szám alatti ingatlan használatával kapcsolatban felmerülő rezszi költséget (közüzemi díjak, hulladék elszállítás, takarítás) 2023. január 1. napjától az önkormányzat nem tudja biztosítani.

A Balaton Fejlesztési Tanács feladata, hogy a régió szereplőivel együtt meghatározza a térség fejlesztési irányait, a Balaton gazdjaként egy közösen elfogadott fejlesztési program mentén ösztönözze és külső források, szakértelem bevonásával támogassa a régióban megvalósuló fejlesztéseket, felkarolja az új, innovatív ötleteket, ösztönözze a régió egészére kiterjedő elképzelések megvalósítását.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (13) bekezdése szerint nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja alapján a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok közé tartozik a településfejlesztés.

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete 16. § (1)-(3) bekezdése így rendelkezik:

„(1) Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a képviselő-testület a Mötv. és az Nvtv. önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.

(2) A képviselő-testület az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére a használóval írásbeli megállapodást köt.

(3) Az önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó megállapodásnak tartalmaznia kell a használat idejét, terjedelmét, valamint a használat során felmerülő költségek viseléséről való rendelkezéseket.”

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- tulajdoni lap,
- BFT-vel egyeztetett megállapodás tervezet,
- megküldött tájékoztató levelek.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A siófoki 6714/3 hrsz-ú ingatlan (Siófok, Batthyány u. 1.) használata*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m2 nagyságú belterületi ingatlant a 4/2000.(I.25.) képviselő-testületi határozat értelmében 2000. január 25. napjától kezdődően határozatlan időtartamra ingyenes használatba adja a Balaton Fejlesztési Tanács (8600 Siófok, Batthyány u. 1.) részére. Felhatalmazza a polgármestert az előterjesztés mellékletét képező megállapodás megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. október 4.

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:30005/59672/2022
2022.10.13.

Szektor : 53

SIÓFOK
Belterület: 6714/3 helyrajzi szám8600 SIÓFOK Batthyány Lajos utca 1. "felülvizsgálat alatt"
I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.f.ill.	előzetes adatok ter. kat.jöv. ha m2 k.f.ill
Kivett irodaház, udvar	0	1521	0,000	

2. bejegyző határozat: 45073/1998.07.15
Védett terület3. bejegyző határozat: 49670/2009.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT Eorgalomba adásával4. bejegyző határozat: 40064/2/2017.08.10
Terheli a SIÓFOK Belterület 6714/10 HRSZ-t illető Szennyvíz elvezetési szolgálmi jog
25 m2 területnagyságra.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 31554/1996.01.25
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 30213/1996.01.08
jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 31554/1996.01.25
jogállás: tulajdonon
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1
törzsszám: 15731481

III. RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 31128/1993.02.02

Önálló szöveges bejegyzés a 6714/3 hely megosztva:6714/3 hely 1513 m2-rel ide a 12.672
Tul.lapra vissza jegyezve a 6714/4 hely 9725 m2-rel átje-gyezve a 13.371 Tul.lapra.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43413/2007.09.13

Önálló szöveges bejegyzés az épület létezésének ténye feljegyezve.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 31619/2014.02.07

Vezeték jog
A területkiemelés szerinti 30 m2 nagyságú területre, Siófok KIP hálózat III. szakasz
elhelyezésére bízható vezetékjog.jogosult:
név: P. Cs. DEL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRÖSEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím: 7626 PÉCS Bóza tér 8/a

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:30005/59672/2022
2022.10.13.

Szektor : 53

Nem hiteles tulajdoni lap

STÓFOK

Belterület: 6714/3 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából készült kiadvány. Másra nem használható.

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

MEGÁLLAPODÁS

mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata (székhelye: 8600 Siófok, Fő tér 1., adószáma: 15731481-2-14, KSH számjele: 15731481-8411-321-14, képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester), mint **Használatba adó,**

másrészről

a Balaton Fejlesztési Tanács munkaszervezete a **Balaton Integrációs és Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Nonprofit Kft.** (székhelye: 8600 Siófok, Batthyány u. 1., adószáma: 20638119-2-14 cégjegyzékszám: 14-09-308819, képviseli: dr. Molnár Gábor ügyvezető igazgató), mint **Használatba vevő,** együttesen: Szerződő felek között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

Előzmények

Siófok Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlan. Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2000.(I.25.) határozata alapján az ingatlant Használatba adó térítésmentesen határozatlan időtartamra a Balaton Fejlesztési Tanács rendelkezésére bocsátotta azzal, hogy a használatba adást követően az épület folyamatos karbantartásáról Használatba vevő köteles gondoskodni.

Szerződő felek tényként rögzítik, hogy a Balaton Fejlesztési Tanács és Munkaszervezete az ingatlant Siófok Város Önkormányzata Képviselő Testületének 4/2000 (I.25.) sz. határozatának elfogadását követően megszakítás nélkül, jelenleg is székhelyeként használja.

Tekintettel arra, hogy Szerződő felek között fent hivatkozott döntést követően használati megállapodás nem került aláírásra, az alábbi megállapodást kötik:

1. Használatba adó Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2000.(I.25.) határozatának meghozatalától kezdődően határozatlan időtartamra ingyenesen használatba adja, Használatba vevő használatba veszi a siófoki 6714/3 hrsz-ú, „kivett irodaház, udvar” megjelölésű, 1521 m² nagyságú belterületi ingatlant a térségfejlesztéssel kapcsolatos feladatok ellátásának elősegítése érdekében.
Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba adó és a Használatba vevő az ingatlan jogszerű használatát jelen megállapodással határozatlan időre meghosszabbítják azzal, hogy Használó az ingatlant a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv-ben a térségi fejlesztési tanácsok és a Balaton Fejlesztési Tanács feladatainak ellátása érdekében használhatja.
2. Szerződő felek az ingatlan birtokba adásától eltekintenek, mivel Használatba vevő az ingatlan birtokában van.
3. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy Használatba vevő 2023. január 1. napjától kezdődően köteles viselni az ingatlan valamennyi közüzemi díját, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási díját, valamint az zöldterület gondozásának díját. Használatba vevő köteles a szolgáltatókkal legkésőbb 2023. január 15. napjáig közvetlen jogviszony létesítését kezdeményezni és a díjakat a szolgáltatóknak megfizetni. Használatba adó, mint tulajdonos hozzájárul, a közüzemi órák használatba vevő nevére történő átírásához.

4. Használatba vevő köteles az ingatlant rendeltetésszerűen használni, üzemeltetni, a karbantartási munkálatokat saját költségén elvégeztetni, valamint köteles a kárveszélyt viselni.
5. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy Használatba adó vagy megbízottja az ingatlan rendeltetésszerű használatát a Használatba vevő tevékenységének zavarása nélkül jogosult ellenőrizni.
6. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanban csak a Használatba adó előzetes hozzájárulásával folytathat a megállapodásban rögzített tevékenységen kívüli más tevékenységet. Ezen kikötés megsértése azonnali felmondási ok a Használatba adó részéről.
7. Szerződő felek megállapodnak, hogy a megállapodást bármelyik fél felmondhatja ~~hat~~ 12 hónapos felmondási idővel.
8. Használatba adó a megállapodást azonnali hatállyal, írásban felmondhatja, amennyiben Használatba vevő a 3. pontban foglalt kötelezettségének az írásbeli felszólításban megállapított határidőre sem tesz eleget, valamint az ingatlant nem rendeltetésszerűen használja.
9. Használatba vevő a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében fenti alpontok szerinti feltételek fennállnak.

A fentiek szerint átlátható szervezetnek minősülő Használatba vevő vállalja továbbá, hogy:

- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
10. Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződés megkötése és teljesítése során - jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező társaság - szerződő fél esetén a képviselő(k), illetve a kapcsolattartóként megjelölt személyek, valamint a szerződés teljesítése során közreműködő természetes személyek (munkavállalók, megbízottak stb.) személyes

adatainak kezelésére kerül sor, mely adatkezelés jogalapja a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) vagy f) pontja a szerződés teljesítése, illetve a szerződő felek jogos érdeke céljából.

Szerződő felek rögzítik, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat csak és kizárólag a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél képviselőiről, munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalók, közreműködők, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

Szerződő felek kijelentik továbbá, hogy – tekintettel arra, hogy az egyik szerződő fél Önkormányzat – a titoktartási kötelezettségük nem terjed ki az Infotv. szerinti közérdekű, illetve közérdekből nyilvános adatokra.

11. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben Szerződő felek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintik magukra nézve kötelezőnek.
12. A megállapodás jóváhagyásáról Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022.(...) határozatával döntött.
13. Jelen szerződésből eredő esetleges jogvitáik eldöntésére szerződő felek pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság, illetve a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességében állapodnak meg.

Ezen megállapodást Szerződő felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírják.

Siófok, 2022.

Siófok Város Önkormányzata
képviselében

Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség
Közhasznú. Nonprofit Kft.
képviselében

.....
Dr. Lengyel Róbert
polgármester
Használatba adó

.....
Dr. Molnár Gábor
ügyvezető igazgató
Használatba vevő

.....
Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző
jogi ellenjegyző

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 100 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu
Hivatali kapu: SIOFOKONK 154586952

Ügyiratszám: SFK/38.304-3/2022.

Ügyintéző: Némethné dr. Jenei Éva aljegyző

Ügyintéző elérhetősége: 20/4992469

Dr. Navracsics Tibor úr

Dr. Bóka István úr

Balaton Fejlesztési Tanács

Elnöke

e-mail: bftkht@balatonregion.hu

Tisztelt Elnök Úr!

Siófok Város Önkormányzata 2022. július 5-én kelt levelében arról tájékoztatta Önt, hogy az önkormányzat tulajdonát képező a Siófok, Batthyány u. 1. szám (6714/3 hrsz.) alatti kivett irodaház, udvar megjelölésű, 1521 m² nagyságú ingatlan a Balaton Fejlesztési Tanács általi ingyenes használatát továbbra is biztosítja, azonban a használatával felmerülő rezszi költséget (közüzemi díjak, hulladék elszállítása, takarítás) 2023. január 1. napjától nem tudja átvállalni.

Tájékoztató levelemre visszajelzés nem érkezett, ezért úgy tekintem, hogy a 2022. július 5-én kelt levelem tartalmával a Balaton Fejlesztési Tanács egyetért, és a 2023. évi költségvetésében a rezszi kiadás tervezésre kerül.

Kérem a Tisztelt Elnök Urat, hogy a fogyasztási költségek közvetlen viselése érdekében a szolgáltatóknál a költségviselő nevének átírása érdekében a szükséges intézkedéseket szíveskedjen megtenni.

Siófok, 2022. szeptember 19.

Tisztelettel:


Dr. Lengyel Róbert
Siófok Város Önkormányzata
polgármestere

2022. 09. 22.
RW

3



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 100 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu
Hivatali kapu: SIOFOKONK 154586952

Ügyiratszám: SFK/38.304-2/2022.

Ügyintéző: Némethné dr. Jenei Éva aljegyző

Ügyintéző elérhetősége: 20/4992469

Dr. Navracsics Tibor úr

Dr. Bóka István úr

Balaton Fejlesztési Tanács

Elnöke

e-mail: bftkht@balatonregion.hu

Tisztelt Elnök Úr!

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Siófok, Batthyány u. 1. szám (6714/3 hrsz.) alatti kivett irodaház, udvar megjelölésű, 1521 m² nagyságú ingatlan.

Az ingatlan a Képviselő-testület a 4/2000. (I.25.) képviselő-testületi határozattal térítésmentesen a Tanács rendelkezésére bocsátotta.

Az ingatlanal kapcsolatban felmerült valamennyi költség Siófok Város Önkormányzatát terheli.

Siófok Város Önkormányzat költségvetése rendkívül módon feszített, fegyelmezett és meggondolt gazdálkodást követel.

A halmozottan megnövekvő kiadások csökkentése érdekében szükségszerű a következetes gazdasági intézkedések megtétele.

Mindezekre figyelemmel szíves tájékoztatásul adom, hogy **2023. január 1. napjától** az ingatlan használatával felmerülő rezszi költséget (közüzemi díjak, hulladék elszállítása, takarítás) az önkormányzat nem tudja biztosítani.

Az ingatlan térítésmentes használatát az önkormányzat továbbra is biztosítja a Tanács részére azzal a feltétellel, hogy a jó gazda gondosságával köteles gondoskodni az épület folyamatos karbantartásáról.

A Tanács 2023. évi költségvetésének megalapozott tervezésénél szíveskedjék figyelembe venni, hogy a fentebb jelzett költség évente 2.500.000,- Ft és 3.000.000,- Ft közötti összeget jelent.

Csak megjegyezni kívánom, hogy az önkormányzat az ingyenes használatba adással - egy átlagos, 180.000,- Ft összegű bérleti díjat alapul véve - a rezszi költség átvállalásán túl, évente további cc. 2.160.000,- Ft, „támogatásban” részesítette a Tanácsot.