

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2022. augusztus 26.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: A Siófok, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelölése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képezi a Siófok, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú, „kivett árok” megjelölésű, összesen 1709 m² nagyságú belterületi ingatlan, mely ingatlan déli részén, 206 m² nagyságú területrészt a szomszédos ingatlan tulajdonosa, Kosaras Imre Siófok, Vajda J. u. 58. szám alatti lakos bérelt 2019. október 05. napjától 2022. október 04. napjáig terjedő határozott időtartamra bruttó 8.086.-Ft/év bérleti díjért.

A bérlő kérelmezte a területrész további bérbevételét.

Siófok Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) 8. §-a alapján az ingatlan az önkormányzat forgalomképtelen törzsvagyonának részét képezi.

Az Ör. 14. § (1) bekezdése szerint a forgalomképtelen törzsvagyonba tartozó vagyontárgy hasznosításáról a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) és az Ör.-ben foglalt korlátozásokkal a képviselő-testület dönt.

Az Ör. 34. § (1) bekezdése így rendelkezik:

„Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:

- a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint
 - b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén
- versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

A hivatal adó- és értékbizonyítványt készítettet az ingatlan forgalmi bérleti értékének meghatározására. Az értékbizonyítvány alapján a bérleti jog ellenértéke 4.700.-Ft/év+áfa.

Javasolható a bérleti szerződés megkötése 2022. október 05. napjától számított 5 év határozott időtartamra.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- kérelem,
- helyszínrajz,
- tulajdoni lap,
- adó- és értékbizonyítvány,
- bérleti szerződés tervezete.

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, Szekrényessy Kálmán és Vajda János utcák kereszteződésénél található siófoki 9785/1 hrsz-ú ingatlan bérlőkijelölése*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező siófoki 9785/1 hrsz-ú, „kivett árok” megjelölésű, 1709 m² nagyságú belterületi ingatlannak a mellékelt térképen piros színnel jelölt 206 m² nagyságú területrésze tekintetében Kosaras Imrét jelöli ki bérlőnek 2022. október 05. napjától napjáig terjedő határozott időtartamra.

A bérlemény bérlési díját bruttóFt/év összegben határozza meg azzal, hogy a bérlési díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévet megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.

Felhatalmazza a polgármestert a szerződés megkötésére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2022. augusztus 26.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Siófok Város Önkormányzata
8600 Siófok, Fő tér 1.

Kosaras Imre 2022. A'6 2 2
8600 Siófok, Vajda J.u.58

(K)

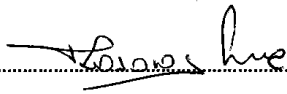
Tárgy: területi bérleti szerződés meghosszabbítása

Tisztelt Dr. Deli Orsolya!

Az általam bérelt 9785/1 hrsz-ú (valóságban ez a terület, Siófokon a Szekrényessy és a Vajda János utca kereszteződésénél található) kb. 206m² nagyságú terület rész, bérleti szerződés időtartama 2022. október 4. napján lejár.

Ezen terület további bérlését kérem számomra lehetővé tenni.

Köszönettel:.....



Kosaras Imre

Siófok, 2022. augusztus 22.

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Ékezet	2022. 08. 22.
Ékezet	JFz (H.H. H15 - 2022)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy/Megyei Kormányhivatal
Siófok Kálván Imre sétány 4.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/48473/2022

2022.08.24

Szektor : 53

SIÓFOK
Beltérület 9785/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. alapítvány adatak	
			ha m2	k.Fill
Kivett árak	0	1709	0,00	

2. bejegyző határozat: 49670/2008.12.19
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 32031/1991.03.11
jogcím: jogátörítés
jogállás: tulajdonos
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 8600 SIÓFOK Fő tér 1
törzsszám: 15731491

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 33176/2014.03.11
Vezetékgjog
A területkimutatás szerinti 19 m2 nagyságú területre, Siófok KIF hálózat I. szakasz, és Zamárdi 1/3 hrsz. ingatlanon elhelyezését biztosító vezetékgjog.
jogosult:
név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614
cím: 7626 PÉCS Búza tér 8/a

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

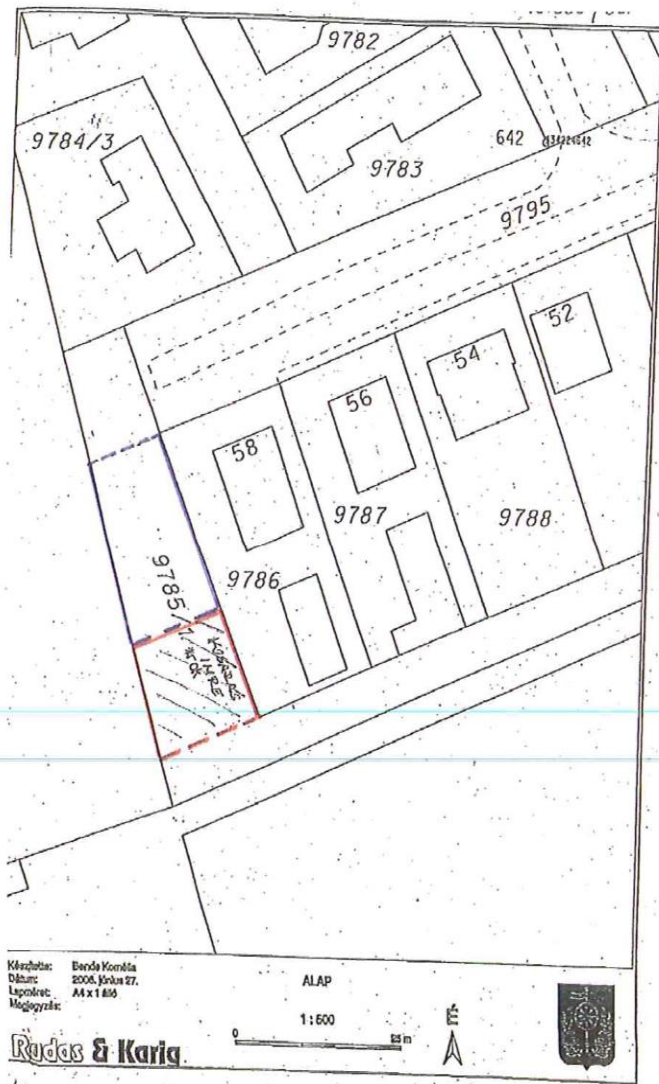
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



5. Magánterület beépíthető: igen/nem. Az utcárólont hossza: m
6. Közművesítettség foka*: vezetékes víz (fűtő, ásványi kút) – villany – gáz- szennyvíz csatorna – egyéb: nincs
7. Tájajánok minősége kötetlen-homok-egyéb:
8. Növényzet: fűvesített terület/féltelt minőségű alatt áll - nincs művelve – gondozott
9. Kertfésze: van – nincs A kertés anyaga: kő – fém – drótháló – léc – egyéb: deszka
10. részben lakos
11. Használati jog: használati jog területt (gyakorolja – nem gyakorolja)
12. Egyéb megjelölések: Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült. Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült. Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült. Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült.
12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos telekhasználatot meghaladó földterület, beépítetlen építési telek – mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke: * Ft
- bérbé adandó 206/1709 részének forgalmi értéke összesen: 94 000,- Ft

B) Az építmény(ek) jellemzői

13. Tulajdoni jellege: önkormányzati – személyi – társasági – vegyes
14. Fekvése: beltérület – (központi – perifériás) – külterület (anyag) – zártkert
15. Megközelíthetősége: a) Képfeltűt út – földút – munvás út – egyéb:
16. Rendeltetése:
17. A főépítmények jellemzői:
17. A főépítmények jellemzői:
- a) földszintes – egyemeletes – többszintes létszámhoz Készültség foka: % (személyes védelmi egység) nem, kapacitás) b) alapozása, lábazat: téglán, beton, kő, egyéb:
- c) falazata ft: vályog – téglán – panel – egyéb:
- d) tetőszerkezet – teherbírási anyaga: csereép, cseréplemez, hullámpala, bitumenzindly, tegla, lapos tető, egyéb:
- e) tetőtér beépíthetősége:
- f) kor: év; állapot: kiváló - jó – közepes – gyenge – bontásra érett:
- g) alaphérszék: nem – egészben – részben: m²
- h) alapterület: m²
- i) az épületben lévő lakások száma: db, helyiségek:
- j) a szobák és melléképítmények padlóburkolata:
- k) fűtés: hagyományos – gáz – fű – egyedi központi fűtés – egyéb:
- l) közművesítettség*: vezetékes víz – gáz – villany – csatorna – megf:

18. Az árnyéklás (szerzés) folyón birtokba vehető az ingatlan

19. Egyéb megjegyzések: Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült. Az értékelés a megkérés által közölt adatok, csatlakozások, ingatlanok a földhivatali nyilvántartás adatai alapján készült.

20. A főépítmény és a telek

- a. egészének forgalmi értéke:
- b. megszerzett 0 részének forgalmi értéke: -Ft

21. Melléképítmények:

- a. rendeltetése (használat módja):
- b. építési anyaga (vályog, téglán, csereép, hullámpala, pala, stb):
- c. állapot (kiváló – jó – közepes – gyenge – felújítandó – lebontásra érett):
- d. egyéb megjegyzések: m²

22. A melléképítmények, önálló egységek megszerzett 206/1709 részének forgalmi értéke:

- a. garázs: -Ft
- b. gázd. ép.: -Ft
- c. egyéb ép.: -Ft
- Összesen: -Ft

23. Az ingatlan bérbé adandó 206/1709 részének forgalmi értéke összesen (12 + 20 + 22. pont együttes): 94 000,-Ft azaz kilencvennégyezer forint.

Az 1990. évi XCIII. törvény 101. §-ban foglaltak nem két az adó és értékbecslőnyilvántartás készítéséhez fényképfelvételek készítését, így olyan nem készült.

Kelt: Sáfók, 2022.08.25.

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásából:

Jegyző: * (kiszámlázott aláírás)

Csapody Nicolette
vezető főtanácsos

SÍÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE
KÖZGAZDASÁGI OSZTÁLY ADÓHIVATAL

8600 SÍÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON: +36 84 504100 FAX: +36 84 504103
E-MAIL: ADOHIVATAL@SIOFOK.HU, WEBCOM: WWW.SIOFOK.HU
LEVÉLEZÉSI CÍM: 8601 SÍÓFOK, PF.: 28.

Hivatali kapu neve: SIOADO, KRID száma: 738827985

Iktatószám: SFK/45749-2 /2022
Tárgy: bérbeadás ügyében adó és értékbizonyítvány megküldése
Hiv.sz.: SFK/44413-3/2022
Melléklet: 1db adó- és értékbizonyítvány

Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal
Jogi és Szervezési Osztály
Siófok
Fő tér 1.
8600

Tisztelt Cím!

Megkeresésére hivatkozással mellékelten megküldöm Siófok Város Önkormányzata bérbeadási ügyében a kért adó- és értékbizonyítványt a 2017. évi CL. törvény, továbbá az 1990. évi XCIII. törvény 101. §-ban foglaltaknak megfelelő tartalommal.

A bérleti díj meghatározásához tájékoztatásul közlöm a bére adandó terület haszonélvezeti jogának a vonatkozó törvények szerint számított értékét:

$$94\ 000.-\text{Ft} / 20 = 4\ 700.-\text{Ft} / \text{év}$$

Siófok, 2022.08.25.

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásiából:

Csapody Nicolette
vezető főtanácsos

Bérleti szerződés

mely létrejött egyrészről

Siófok Város Önkormányzata 8600 Siófok, Fő tér 1. (KSH szám: 15397005-7511-321-14, adószám: 15397005-2-14, képviseli: Dr. Lengyel Róbert polgármester), mint Bérbeadó

másrészről

Kosaras Imre (szül:, an.:
....., adóazonosító jele:), mint Bérelő között az alulírt helyen és időben az alábbi feltételek szerint:

- 1) Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a siófoki 9785/1 hrsz-ú, 1709 m² nagyságú, „kivett árok” megjelölésű ingatlan, mely természetben Siófokon, a Szekrényessy utca és a Vajda János utca kereszteződésénél található.
- 2) Bérbeadó bérbe adja a Bérelő részére az 1. pontban megjelölt ingatlan déli részéből mintegy 206 m² nagyságú területrészt - a mellékelt térképen piros színnel jelölve - napjától napjáig terjedő határozott időtartamra Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2022.(IX....) határozata alapján.
- 3) A Bérelő a jelen szerződés tárgyát képező területrészt után **bruttóFt/év** bérleti díjat köteles Bérbeadó ERSTE Bank Hungary Rt. Siófoki Fiókja által kezelt Siófok Város Önkormányzata 11639002-06180700-39000008. költségvetési elszámolási számlájára megfizetni jelen szerződés aláírástól számított 15 napon belül.
Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj összege évente a KSH által hivatalosan közzétett, a tárgyévvel megelőző évre vonatkozóan megállapított fogyasztói árindex mértékével növekszik.
- 4) Amennyiben a Bérelő a bérleti díj megfizetésével késedelembe esik, úgy a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő mértékű késedelmi kamatot köteles Bérbeadónak megfizetni.
- 5) A Bérelő a bérebevett területrészt köteles rendeltetésszerűen használni, rendben-és karbantartani. A karbantartásával járó költségek, valamint a mindennapi használatból adódó kiadások a Bérelőt terhelik.
- 6) A Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt területrészen szemetet, bontási törmelék, valamint a környezetre ártalmas anyagokat nem tárolhat. A Bérelő az ingatlanrészen semminemű építési munkát nem végezhet. Ezen tilalmak megszegése azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről.
Amennyiben a bérlet ideje alatt a Bérelő az ingatlanrészen bármilyen építési munkát végez, úgy a bérlet megszűnésekor azok megtérítését semmilyen, még jogalap nélküli gazdagodás jogcímén sem követelheti Bérbeadótól.
- 7) A Bérelő a bérelt területrészt birtokában van, ezért külön birtokbaadási eljárásra nem kerül sor.
- 8) Bérbeadó jogosult az ingatlanrész rendeltetésszerű használatát időszakosan ellenőrizni.
- 9) A Bérelő az ingatlanrészt más részére használatba nem engedheti át.
- 10) Jelen szerződés 3), 5), 6), 9) pontjában megfogalmazott tilalmak és kikötések azonnali felmondási ok Bérbeadó részéről, amelyre a Bérelő figyelmét ezen szerződés aláírásakor kiemelten felhívja. Amennyiben a Bérbeadónak a bérebevett területrészt bármely oknál fogva (többek között a siófoki

9785/1 hrsz-ú ingatlan állagának megóvásához szükséges rendkívüli munkák elvégzése végett) szüksége lenne, úgy Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

- 11) A Bérelő a bérleti idő lejártával, vagy a 3), 5), 6), 9) pontjában megfogalmazott tilalmak és kikötések megszegése esetén történő azonnali hatályú felmondás esetén a felmondás kézhezvételét követő 15 napon belül a bérbevett területrészt rendeltetésszerű állapotban köteles Bérbeadó részére birtokba adni. Amennyiben a Bérbeadónak a bérbevett területrésze bármely oknál fogva – a 10) pontban foglaltak szerint – szüksége lenne, úgy a Bérelő köteles a bérleményt az azonnali hatállyal történő felmondás kézhezvételével egyidejűleg Bérbeadó birtokába bocsátani. Amennyiben Bérbeadó a bérlet ideje alatt a szerződést azonnali hatállyal felmondja, úgy Bérbeadónak a Bérelő felé a már kifizetett bérleti díjat illetően elszámolási kötelezettsége nincsen.
- 12) A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy a jelen szerződésben megadott személyes adatait a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kezeli, mely adatkezelés célja a szerződés teljesítése, illetve kapcsolattartás. A Bérbeadó a Bérelő személyes adatait a bérleti szerződés megszűnéséig, illetve a rá irányadó iratkezelési jogszabályokban előírt ideig kezeli. A bérleti díjról kiállított számlán szereplő bérelői személyes adatokat a Bérbeadó a számviteli törvényben meghatározott ideig kezeli.
- 13) A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény idevonatkozó rendelkezései irányadóak.

Felek jelen szerződést elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírták.

Siófok, 2022.

Siófok Város Önkormányzata
képviselésében

.....
Dr. Lengyel Róbert polgármester
Bérbeadó

.....
Kosaras Imre
Bérelő

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

.....
Balogh Gábor
közgazdasági osztályvezető
pénzügyi ellenjegyző