



**Siófoki Napsugár Óvoda**  
Cím: 8600 Siófok, Say Ferenc u. 1.  
Tel: 06-84/311-020  
Email: [ovoda.siofok@gmail.com](mailto:ovoda.siofok@gmail.com)  
OM azonosító: 202057

---

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. július 3.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2023. augusztus havi rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Terembérleti díj meghatározása a Siófoki Napsugár Óvodában

**Előterjesztő:** Oláhné Kálmán Viktória, intézményvezető

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Siófoki Napsugár Óvodában a 2023/2024– es nevelési évtől szeretnénk a délutáni időszakban, a nevelési időt követően, önköltséges foglalkozásokat indítani a gyermekek számára a következő területeken: angol nyelv, zenés foglalkozás, mozgásfejlesztés.

A foglalkozásokat vezető szakemberek számára, az általuk nyújtott szolgáltatásért, a szülők havi díjat fizetnek. Mivel az intézmény biztosítja a helyiséget (*tornaterem, fejlesztő szoba*), szeretnénk, ha ebből az intézménynek is bevétele származna, helyiségbérleti díjat kérnénk a bérlőktől.

Terveink szerint a helyiségbérlet az alábbi óvodaingatlanok következő helyiségeit érintené:

Katicabogár Tagóvoda: <i>tornaterem, fejlesztő szoba</i> , Bókay u. 2/A.	hrsz: 9382
Nyolcszínvirág Tagóvoda: <i>tornaterem</i> , Bókay u. 2.	hrsz: 9383
Micimackó Tagóvoda: <i>fejlesztő szoba</i> , Kossuth u. 20.	hrsz: 9435
Pöttyös Tagóvoda: <i>fejlesztő szoba</i> , Áchim A. u. 1.	hrsz: 4547
Pitypang Tagóvoda: <i>tornaterem</i> , Csárdaréti u. 7.	hrsz: 11185/2
Nyitnikék Tagóvoda: <i>egy csoportszoba</i> , Fő u. 218.	hrsz: 6541
Napsugár Óvoda: <i>tornaterem, fejlesztő szoba</i> , Say F. u. 1.	hrsz: 6507

A hasznosítás időtartama 2023. szeptember 1-jétől 2024. május 31-éig tartana.

Megkerestük a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatalt, hogy a vagyonrendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja szerint az óvodaingatlanok helyiségei bérleti díjának megállapításához készítsenek adó- és értékbizonyítványt.

Az adó- és értékbizonyítvány alapján javasolt bérleti díj összege: havi 10 000,- Ft+Áfa

*Az elkészített adó- és értékbizonyítvány az előterjesztés mellékletét képezi.*

**Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet, hogy alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.**

## **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Terembérleti díj meghatározása a Siófoki Napsugár Óvodában*” tárgyú előterjesztésben foglaltakat és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Siófoki Napsugár Óvoda meghatározott helyiségeiben, nevelési időn kívül, a gyermekek számára önköltséges foglalkozásokat szervezzenek és a szervezők a helyiségeket a foglalkozások idejére bérbe vegyék.

A Képviselő-testület a Siófoki Napsugár Óvoda helyiségeinek a bérleti díját, 2023. szeptember 1-jétől 2024. május 31-éig terjedő határozott időtartamra, helyiségenként .....,- Ft+Áfa/hó összegben állapítja meg.

**Felelős:** Oláhné Kálmán Viktória intézményvezető

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2023. július 3.

Oláhné Kálmán Viktória  
intézményvezető

**SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE**

KÖZGAZDASÁGI OSZTÁLY ADÓHIVATAL

8810 SIÓFOK, FŐUTCA 1. TELEFON: +36 84 504 100 FAX: +36 84 504 103  
 EMAIL: ADÓHIVATAL@SIÓFOK.HU, WEBKUL: WWW.SIÓFOK.HU  
 LEVÉLTÁRSZÁM: B/11 SIÓFOK PL. 23.

Hivataltalí kapu neve: SIÓADO, KRID száma: 738827985

Iktatószám: SFK/3.1989-2/2023/E0695  
 Htv.szám.: 75-406/2023

**Adó- és értékbizonyítvány**

ingatlanok forgalmi értékének megállapításához

a helyi önkormányzatok és szerveik a közértséggel megítélhető, valamint egyes centrikus állami feladatokat ellátó szervezetek feladat- és költségvetési számaival 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés d) pont és az illetékesi szabály 1991. évi XXIII. törvény 101. § alapján,

a Siófoki övadámgatlanok egyes helyiségeinek berendezési eljárásai céljára,

Az adó és értékbizonyítvány kiállítását kérő neve: Oláhné Kálmán Viktória Siófoki Napsugár Óvoda, Siófok, Sáy Ferenc utca 1., 8600

Hagyatéki eljárás esetén az örökhegyő neve:

**I. AZ INGATLANSZERZŐK ADATAI**

Sor-szám	Ingatlan/örökhegyő/ tulajdonos szerző neve	Szállékaleti helye, ideje és anyja neve	Állandó lakhelye, személyi száma	Adóazonosító jele, vagy adószám:
1.	SIÓFOK Város Önkormányzata		8600SIÓFOKTR14-1.	

**II. AZ INGATLAN(OK) ADATAI**

Sor-szám	Helyrajzi száma	Magnevezés* (jellege, művelési ága)	Terület m <sup>2</sup>	Az ingatlan		Helyi
				Kiszámlázott terület m <sup>2</sup>	területi adó / helyiség adó	
III/A/1	kiszámlázott terület	terület, fejlesztési szoba, csoportszoba	kb. 20			
III/B/1						10 000:FT+Áfa
Összesen:						10 000:FT+Áfa

**III. AZ ÉRTEK MEGÁLLAPÍTÁSÁNÁL FIGYELEMBE VETT TÉNYEZŐK**

A.) A földrésztérek jellemzői

- Tulajdoni jellege: állami – önkormányzati - személyi - társasági - tartós használat - egyéb;
- Fekvése: belterület (központi – perifériás) - zártkert - külterület
- Megközelíthetősége: a.) kiépített, pormentes út - földút - murvás út - egyéb; .....  
 b.) közforgalmi közlekedéstől való távolság: m
- Beépített, beépítetlen lakótelek esetén ennek magysága (a lakás, rendezési szerző használatához szükséges) helyben szokásos teleknagyságnak megfelelő - m<sup>2</sup>-el meghaladja.

\*Az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján kerül kiállításra.

\*\*Tegyük fel, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma alapján kerül kiállításra, amelyet az ingatlan-nyilvántartás eladása esetén éhbet.

Az ingatlanszerző(k) vagy megbízott (meghatalmazott) nyilatkozata.

Tudomásul veszem, hogy ezt az érteket az illetékhivatal módosíthatja\*.

Kelt: ..... 202. . év ..... hó ..... nap

..... aláírás

..... aláírás

..... aláírás

5. Magánértekelés beépíthető: igen-nem. Az utcafront hossza: kb m.  
 6. Közművesítettség foka\*: vezetékes víz (fűt, ásványvíz) – villany (– gáz- szennyvíz csatorna – egyéb; nincs  
 7. Talajának minősége kötött- homok- egyéb: .....  
 8. Növényzet: művelés alatt áll - nincs művelve – gondozott  
 9. Kerítése: van – nincs. A kerítés anyaga: kő – fém – drótháló – léc - egyéb:  
 10. részben ..... lakos  
 11. Egyéb megjegyzések: Az értékelés a megkereső által közölt adatok, esettől hatók, a Földhivatali nyilvántartás adatai, ingatlanpiaci összehasonlító árak és helyszíni szemrevételezés alapján történi. ....

12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek – mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke:,- Ft  
 megszerzett részének forgalmi értéke: 0,- Ft

### B) Az építmény(ek) jellemzői

13. Tulajdoni jellege: önkormányzati – személyi – társasági – vegyes.  
 14. Fekvése: belterület – (központi – periferikus) – külterület (anya) – zártkert  
 15. Megközelíthetőség: a) kiépített – földes – murvázott út – egyéb:.....  
 16. Rendeltetés:  
 Az ingatlan a Vht. 147. § (4) bekezdése alapján: lakóingatlanok minősül: igen, nem  
 17. A főépület jellemzői:

- a) földszintes – egyemeletes – többszintes társasház Készültségi foka: 20-25% (beszállás védi engedély; nem, lepart építéssel)  
 b) alapozása, lábazat: téglá, beton, kő, egyéb:.....  
 c) falazata ft: vályog – téglá – panel – egyéb:  
 d) tetőszerkezet – tetőhéjazat anyaga: cserép, hullámpala, bitumenzindely, lemez, tegola, lapos tető, egyéb:  
 e) tetőtér beépítettség:  
 f) kora: év; állapot: kiváló- jó – közepes – gyenge – bomlásra érett  
 g) alapincézett: nem – egészben – részben:  
 h) alapterülete: Kb. 20 m<sup>2</sup>  
 i) az épületben levő lakások száma: db  
 j) a szobák és melléképítmények padlóburkolata: változó  
 k) fűtés: hagyományos – gáz – tív – egyedi központi fűtés – egyéb:  
 l) közművesítettség\*: vezetékes víz – gáz – villany – csatorna

18. Az átruházás (szerzés) folytán birtokba vehető az ingatlan

19. Egyéb megjegyzések: Az értékelés a megkereső által közölt adatok, esettől hatók, ingatlanpiaci összehasonlító árak és külső szemrevételezés alapján történi.  
 A bérbeadandó helyiségek a Siófoki Óvodaingatlanokban található tornatermek, fejlesztő szobák és 1db csoportszoba.

20. Az egyes helyiségek  
 a. havi bérleti díja: 10 000,-Ft + Áfa  
 b. éves bérleti díja:

21. Melléképítmény:  
 a. rendeltetése (használat módja):  
 b. építési anyaga (vályog, téglá, cserép, lemez, hullámpala, stb) :  
 c. állapota (kiváló - jó – közepes –gyenge – lebontásra érett):  
 d. egyéb megjegyzések: m<sup>2</sup>

22. A melléképítmények, önálló egységek megszerzett részének forgalmi értéke:  
 a. garázs: -Ft  
 b. műhely: -Ft  
 c. egyéb ép: -Ft  
 Összesen: -Ft

23. A bérbeadandó helyiségek havi bérleti díja: 10 000,-Ft + Áfa / helyiség,  
 azaz tízezer forint + Áfa / helyiség

Az 1990. évi XCIII. törvény 101. §-ban foglaltak nem kéri az adó és értékbecslőnyilatvány készítéséhez fényképfelvétel készítését, így olyan nem készül.

Kelt: Siófok, 2023.07.05.

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásából:



Jegyzet: \* (Kivétel: közúti telek)

SIÓFOKI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE  
KÖZGAZDASÁGI OSZTÁLY ADÓHIVATAL

8600 SIÓFOK, FŐ TER 1. TELEFON: +36 84 504100 FAX: +36 84 504103  
E-MAIL: ADHIVATAL@SIOFOK.HU, WEBCÍM: WWW.SIOFOK.HU  
LEVÉLEZÉSI CÍM: 8601 SIÓFOK PF. 26.

Hivatali kapu neve: SIOADO, KRID száma: 738827985

Iktatószám: SFK/31989-2 /2023

Tárgy: bérbeadási eljárás ügyében adó és értékbizonyítvány megküldése

Hív.sz.: 75-406/2023

Melléklet: 1db adó- és értékbizonyítvány

Oláhné Kálmán Viktória

Siófoki Napsugár Óvoda

Siófok

Say Ferenc utca 1.

8600

Tisztelt Cím!

Megkeresésére hivatkozással mellékelten megküldöm Siófok Város Önkormányzata bérbeadási ügyében a kért adó- és értékbizonyítványt az alábbi óvodaingatlanok / helyiségek vonatkozásában:

Katicabogár Tagóvoda – tornaterem, fejlesztő szoba (hrsz. 9382, Bókay utca 2/A),

Nyolcszínvirág Tagóvoda – tornaterem (hrsz. 9383, Bókay utca 2.),

Micimackó Tagóvoda – fejlesztő szoba (hrsz. 9435, Kossuth Lajos utca 20.),

Pöttyös Tagóvoda – fejlesztő szoba (hrsz. 4547, Áchim András utca 3.),

Pitypang Tagóvoda – tornaterem (hrsz. 11185/2, Csárdaréti utca 7.),

Nyitnikék Tagóvoda – csoportszoba (hrsz. 6541, Fő utca 218.),

Napsugár Óvoda – tornaterem, fejlesztő szoba (hrsz. 6507, Say Ferenc utca 1.)

Siófok, 2023.07.05.

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásából:



Csapody Nicolette  
vezető főtanácsos