

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2023 november 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2023. november havi rendes ülésére**

Tárgy: Ipari park területének hasznosítása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata a tulajdonát képező siófoki, külterületi 0105/4, 0105/5, 0105/6, 0105/7, 0105/8 hrsz.-ú, összesen 84895 m²-es szántó teljes területe vonatkozásában a termőföld végleges, más célú hasznosítás engedélyeztetését kérte és a telekalakítási eljárás lefolytatását követően a változás az ingatlan-nyilvántartásban átvezetésre került (ipari park, zöldsáv megnevezésére változott).

A „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon című, TOP-10101-15S01-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala tárgyában a 118/2020. (XI.30.) számú polgármesteri határozat értelmében a projekt megvalósításához biztosított támogatásról Siófok Város Önkormányzata lemondott, a támogatás összegének a Magyar Államkincstár részére történő visszafizetéséről rendelkezett. Ugyanezen határozat 3. pontjában azonban kinyilvánította Siófok Város Önkormányzata szándékát az ipari park megvalósítására a gazdasági helyzet javulása esetére saját erő, esetlegesen más forrásból biztosításra kerülő támogatás és magántőke bevonása mellett.

Jelen előterjesztés tárgya döntés az érintett ingatlanok további hasznosítása vonatkozásában.

Az ipari park területével érintett ingatlanok és a „tartalék” területek vonatkozásában 2021. december 31. napjáig haszonbérleti szerződést kötött az önkormányzat és az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. A szerződés lejártá óta a terület hasznosítására szerződéssel a Kft. nem rendelkezik.

A Kft. 2023. október 4. napján érkezett kérelmében jelezte bérleti esetlegesen vételi szándékát az ipari park területén.

Tekintettel arra, hogy az ipari parknak szánt terület egy része szántó művelési ágból véglegesen kivonásra került, művelési ága ipari park megnevezésére változott, az mezőgazdasági tevékenység végzése céljából bérbe nem adható.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény 6. §-a értelmében *„A más célú hasznosítás megszüntetését követően, illetve a más célú hasznosítás 4 évet meghaladó szüneteltetése esetén az igénybevevő, illetve az igénybevevő személyének eredménytelen megállapítása esetén a terület tulajdonosa (ezen alcím alkalmazásában a továbbiakban együtt: igénybevevő) köteles a területet, de legalább a terület felét – a választása szerint – mező-, illetve erdőgazdasági művelésre alkalmassá tenni (a továbbiakban: újrahhasznosítás).*

(2) A más célú hasznosítás megszüntetését, illetve a más célú hasznosítás szüneteltetése esetén a 4 éves időtartam beálltát követő 60 napon belül az igénybevevő köteles a tervezett újrahhasznosítást az ingatlanügyi hatóságnak bejelenteni, kivéve, ha

- a) a terület újrahhasznosításáról erdő telepítésével kíván gondoskodni,*
- b) bányászati igazgatási eljárásban a bányászati tevékenység befejezését követően a területen tájrendezés végrehajtására köteles vagy*
- c) a hulladéklerakó terület rekultivációját hulladékgazdálkodási hatóság döntése alapján végzi.*

(3) A bejelentésben meg kell jelölni:

- a) az érintett földrészletet (település, fekvés, helyrajzi szám),*
- b) az újrahhasznosítás tervezett célját a kialakítandó művelési ágak megnevezésével,*

c) az újrahasznosítás megvalósításának tervezett időpontját.”

Figyelemmel a 118/2020. (XI.30.) számú polgármesteri határozat 3 pontjában foglaltakra (szándéknyilatkozat az ipari park megvalósítására vonatkozóan) az újrahasznosítási eljárás kezdeményezése nem történt meg az illetékes hatóság előtt.

Az ipari park területét érintően szükséges döntést hozni a további hasznosítására. A hivatal példálózó jelleggel az alábbi lehetőségeket látja a területhasznosítás kapcsán:

- az ipari park területén található ingatlanok művelési ágának megváltoztatása, újrahasznosítási eljárás kezdeményezése az illetékes ingatlanügyi hatóságnál,
- az ipari park területét jelenlegi művelési ágában meghagyni, ez esetben mezőgazdasági tevékenység céljából bérbe nem adható a terület,
- ipari parkként történő hasznosítás érdekében pályázat keresése, befektetők keresése, esetlegesen magántőke bevonása a megvalósítás érdekében
- értékesítés.

Az előterjesztés mellékletét képezi a 118/2020. (XI.30.) polgármesteri határozat, beérkezett kérelem, a helyszínrajz.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

Határozati javaslat: Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*Ipari park területének hasznosítása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. változat: A Képviselő-testület az ipari park területével érintett ingatlanok vonatkozásában az alábbi döntést hozza:
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. november 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTER

8600 Siófok, Fő tér 1. • Tel.: 06 84 504 161 • Fax: 06 84 504 102 • titkarsag@siofok.hu • www.siofok.hu

118/2020. (XI.30.) számú polgármesteri határozat:

Határozat tárgya: „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala

Siófok Város Önkormányzata Polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(XI.3.) Korm. rendelet 1. §-ában kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, figyelemmel a koronavírus-világjárvány második hulláma elleni védekezésről szóló 2020. évi CIX. törvényben és a 2020. november 4-én kihirdetett veszélyhelyzettel összefüggő rendkívüli intézkedések hatályának meghosszabbításáról szóló 505/2020.(XI.17.) Korm. rendeletben foglaltakra, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításával kapcsolatos döntés meghozatala tárgyában az alábbi döntést hozom:

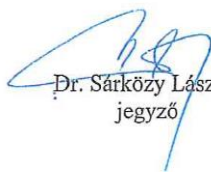
- 1.) A Nemzetgazdasági Minisztérium Regionális Fejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága által 2016. 05. 30. napján befogadott támogatási kérelem időpontjában tervezett 660 000 000 Ft-tal szemben a megvalósítani szándékozott projekt összköltsége meghaladja az 1 800 000 000 Ft-ot. Megállapítom, hogy Siófok Város Önkormányzata a 17/2020. (I.30.) számú képviselő-testületi határozat szerinti további 1 202 388 000 Ft + áfa saját erő biztosítására a járványhelyzet okozta gazdasági és költségvetési bizonytalanságok miatt nem képes.
- 2.) A fenti okból a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségeinek elmulasztása miatti hátrányos jogkövetkezmények elkerülése érdekében a „Gazdasági Terület ipari parkká történő fejlesztése Siófokon” című, TOP-1.1.1-15-SO1-2016-00005 azonosító számú projekt megvalósításához biztosított támogatásról Siófok Város Önkormányzata lemond.
- 3.) Kinyilvánítom ugyanakkor Siófok Város Önkormányzatának szándékát az ipari park megvalósítására a gazdasági helyzet javulása esetére saját erő, esetlegesen más forrásból biztosításra kerülő támogatás és magántőke bevonása mellett.
- 4.) Intézkedem a projekttel biztosított támogatásról történő lemondással kapcsolatosan a konzorciumi partnerek értesítéséről.
- 5.) Intézkedem a támogatás összegének a Magyar Államkincstár, mint közreműködő hatóság felé történő visszafizetéséről.

6.) Intézkedem a projekthez kapcsolódó okafogyottá vált szerződések megszüntetéséről.


Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester és
Dr. Sárközy László jegyző (a hat. közléséért)

Határidő: értelem szerint/azonnal

Siófok, 2020. november 30.


Dr. Sárközy László
jegyző




Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Végrehajtási felelős: KÖH Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály vezetője
Tájékoztatva: KÖH Közgazdasági Osztály vezetője



ÚJ TAVASZ
MEZŐGAZDASÁGI KFT.

8600 Siófok, Béke tér 1.
+36 84 322 133
info@ujtavasz.hu
www.ujtavasz.hu

Postán érkezett: 2023 OKT. 04

Szám: 52291-1/2023

Tárgy: Megállapodás ingatlan használatáról
Ikt.szám: KM 270/2023

Siófok Város Önkormányzata
Némethné Dr. Jenei Éva
8600 Siófok
Fő tér 1

Tisztelt Aljegyző Asszony!

Társaságunk (illetve jogelődje) több, mint 60 éve műveli a 65-ös főút, Siófok-Ságvár szakaszának délkeleti oldalán lévő szántóterületeket, amelyeket Siófok Város, a korábbi fejlesztési terveiben szereplő Ipari park létesítése céljára vásárolt fel 2017. évben.

A terület több ingatlanból áll, amelyekre 2021.12.31-ig haszonbérleti szerződéssel rendelkezünk. A Siófoki Önkormányzattal együttműködve, akkoriban abban állapodtunk meg, hogy az Ipari Park tényleges megvalósulásáig, a területet a korábbi hasznosításának megfelelően, mezőgazdasági művelés alatt tartjuk, így a városnak nem keletkezik költsége annak karbantartásával kapcsolatban.

Itt meg kell említenünk, hogy ezekre a területekre, a földhivatali nyilvántartásban érvényes földhasználati lappal ez idő alatt nem rendelkezünk (hiszen az Ipari Park közelgő megvalósulása miatt a város nem is szándékozott bérleti szerződést kötni) - ezért nem tudtuk igénybe venni az ún. területalapú támogatást, amelynek összege többé-kevésbé megegyezik a kialakult szokásos szántóterületi bérleti díjakkal.

2023-ra, kiderült, hogy az Ipari Park - az eredeti elképzelésekhez képest - nem fog megvalósulni belátható időn belül. Ezért szeretnénk azzal a javaslattal fordulni Önök felé, hogy szíveskedjenek részünkre *bérbe adni* ezeket a területeket, hosszabb távú szerződéssel, ezúton teremtve bevételt a városnak, illetve részünkre tervezhető növénytermesztési beruházási lehetőségeket.

Továbbá, amennyiben a városnak szándékában áll a területek esetleges értékesítése, *ezúton szeretnénk jelezni vételi szándékunkat is.*



ÚJ TAVASZ
MEZŐGAZDASÁGI KFT.

8600 Siófok, Béke tér 1.
+36 84 322 133
info@ujtavasz.hu
www.ujtavasz.hu

Kivett területek, amelyekhez hatósági jóváhagyás nem szükséges:

Siófok 0105/9 hrsz	8,4885 ha
Siófok 0105/10 hrsz	
Siófok 0105/11 hrsz	
Siófok 0105/12 hrsz	
Siófok 0105/13 hrsz	
Siófok 0105/14 hrsz	
Siófok 0105/15 hrsz	
Siófok 0105/16 hrsz	

Társaságunk 24, javarészt helyi illetőségű dolgozót foglalkoztat, és szerepel a NAV köztartozás mentes adózói között, és mindig nagy elkötelezettséget tanúsított a helyi értékek megőrzése és a környezetvédelem iránt.

Várjuk mielőbbi válaszukat.

Siófok, 2023. szeptember 28.

Üdvözlettel:

Kalfsbeek Harm David
ügyvezető igazgató

Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.
8600 Siófok, Béke tér 1.
24828549-2-14
info@ujtavasz.hu



RUDAS KARIS

40 m
100 ft
2023.05.14
Mierządný 1:2000