

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. február 7.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2024. februári ülésére**

**Tárgy:** Ipari park területének hasznosítása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 381/2023. (XI.28.) határozatával az ipari park területének hasznosítása tárgyában akként határozott, hogy az ipari park területét jelenlegi művelési ágában meghagyja és a bérbeadásáról rendelkezik.

A határozatban foglaltakra tekintettel a hivatal ingatlanforgalmi szakértői díjat állapított meg az ipari park területének bérleti illetve haszonbérleti díjának megállapítása érdekében.

Az „ipari park területe” megnevezés alatt az ipari park művelési ágban lévő és a szántó művelési ágban lévő ingatlanok összességét értjük.

Az értékelési bizonyítvány értelmében:

Az „ipari park” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában:

| <b>Terület</b> | <b>Hrsz.</b> | <b>Az ingatlan területe (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Az ingatlan bérleti díja (Ft/év)</b> |
|----------------|--------------|---|---|
| Siófok         | 0105/9       | 776   | 10.000.-                                |
| Siófok         | 0105/10      | 1803  | 22.000.-                                |
| Siófok         | 0105/11      | 2296  | 28.000.-                                |
| Siófok         | 0105/12      | 5065  | 65.000.-                                |
| Siófok         | 0105/13      | 19238                                       | 250.000.-                               |
| Siófok         | 0105/14      | 12869                                       | 166.000.-                               |
| Siófok         | 0105/15      | 35381                                       | 460.000.-                               |
| Siófok         | 0105/16      | 4997  | 65.000.-                                |

A „szántó” (tartalékterületek az ipari park kialakításához) megnevezésű ingatlanok vonatkozásában:

| <b>Terület</b> | <b>Hrsz.</b> | <b>Az ingatlan területe (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Az ingatlan bérleti díja (Ft/év)</b> |
|----------------|--------------|---|---|
| Siófok         | 099/1        | 3089  | 40.000.-                                |
| Siófok         | 099/2        | 4649  | 60.000.-                                |
| Siófok         | 099/3        | 4855  | 63.000.-                                |
| Siófok         | 0994         | 5065  | 65.000.-                                |
| Siófok         | 099/5        | 3134  | 40.000.-                                |

|        |        |      |          |
|--------|--------|------|----------|
| Siófok | 099/6  | 3135 | 40.000.- |
| Siófok | 099/7  | 3134 | 40.000.- |
| Siófok | 099/8  | 3136 | 40.000.- |
| Siófok | 099/9  | 3133 | 40.000.- |
| Siófok | 099/10 | 3135 | 40.000.- |
| Siófok | 099/11 | 3134 | 40.000.- |
| Siófok | 099/12 | 3133 | 40.000.- |
| Siófok | 099/13 | 3137 | 41.000.- |

Tárgyi ingatlanokat korábban az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. hasznosította, 2023. szeptemberében benyújtott kérelmükben az ingatlanok bérbevételét kérték a hivataltól, mely kérelmüket 2024. január 30-án megerősítették.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel *5 év időtartamra köthető szerződés pályázati eljárás lefolytatásának mellőzésével.*

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény 59. § (1) a) pontja értelmében *„Nem kell a mezőgazdasági igazgatási szerv jóváhagyása*

*a) az állam, illetve az önkormányzat tulajdonában álló föld földhasználati jogosultságának az átengedéséhez;”*

Amennyiben a Képviselő-testület az érintett ingatlanok 5 éves időtartamra történő bérbe és haszonbérbe adása mellett dönt az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. részére, a hivatal javasolja dr. Zapf András egyéni ügyvéd (8600 Siófok, Dózsa Gy. u. 14.) megbízását a szerződések elkészítésével és a szükséges ügyintézással. Az ügyvédi munkadíj teljes költsége az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-t terheli.

Az előterjesztés mellékletét képezi:

- térképmásolat,
- ingatlanforgalmi szakértői vélemények,
- beérkezett kérelem.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottság 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 Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. (8600 Siófok, Béke tér 1., képviseli: Kalfsbeek Harm David ügyvezető igazgató) kérelmét támogatja és az előterjesztés mellékletét képező ingatlanforgalmi szakértői véleményben meghatározott összegeken:-

- **az alábbi ingatlanok határozott, 5 éves időtartamú (2024. április 1-től 2029. március 31-ig) bérbeadásáról dönt:** siófoki 0105/9, siófoki 105/10, siófoki 0105/11, siófoki 0105/12, siófoki 0105/13, siófoki 0105/14, siófoki 0105/15 és a siófoki 0105/16 hrsz.-ú ingatlanok,

- **az alábbi ingatlanok határozott, 5 éves időtartamú (2024. április 1-től 2029. március 31-ig) haszonbérbe adásáról dönt:** siófoki 099/1, siófoki 099/2, siófoki 099/3, siófoki 099/4, siófoki 099/5, siófoki 099/6, siófoki 099/7, siófoki 099/8, siófoki 099/9, siófoki 099/10, siófoki 099/11, siófoki 099/12, siófoki 099/13 hrsz.-ú ingatlanok.

A pályázati eljárás lefolytatásától az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel eltekint.

Felkéri dr. Zapf András egyéni ügyvédet tárgyi ingatlanok vonatkozásában az okiratszerkesztésre és a szükséges ügyintézésre azzal, hogy az ügyvédi munkadíj teljes összegét az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. viseli.

2. változat: A Képviselő-testület az ipari park területével érintett ingatlanok (az ipari park művelési ágban lévő és a szántó művelési ágban lévő ingatlanok összessége) vonatkozásában az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. (8600 Siófok, Béke tér 1., képviseli: Kalfsbeek Harm David ügyvezető igazgató) kérelmét nem támogatja, és tárgyi ingatlanokról az alábbiak szerint rendelkezik:.....  
.....  
.....

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2024. február 7.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

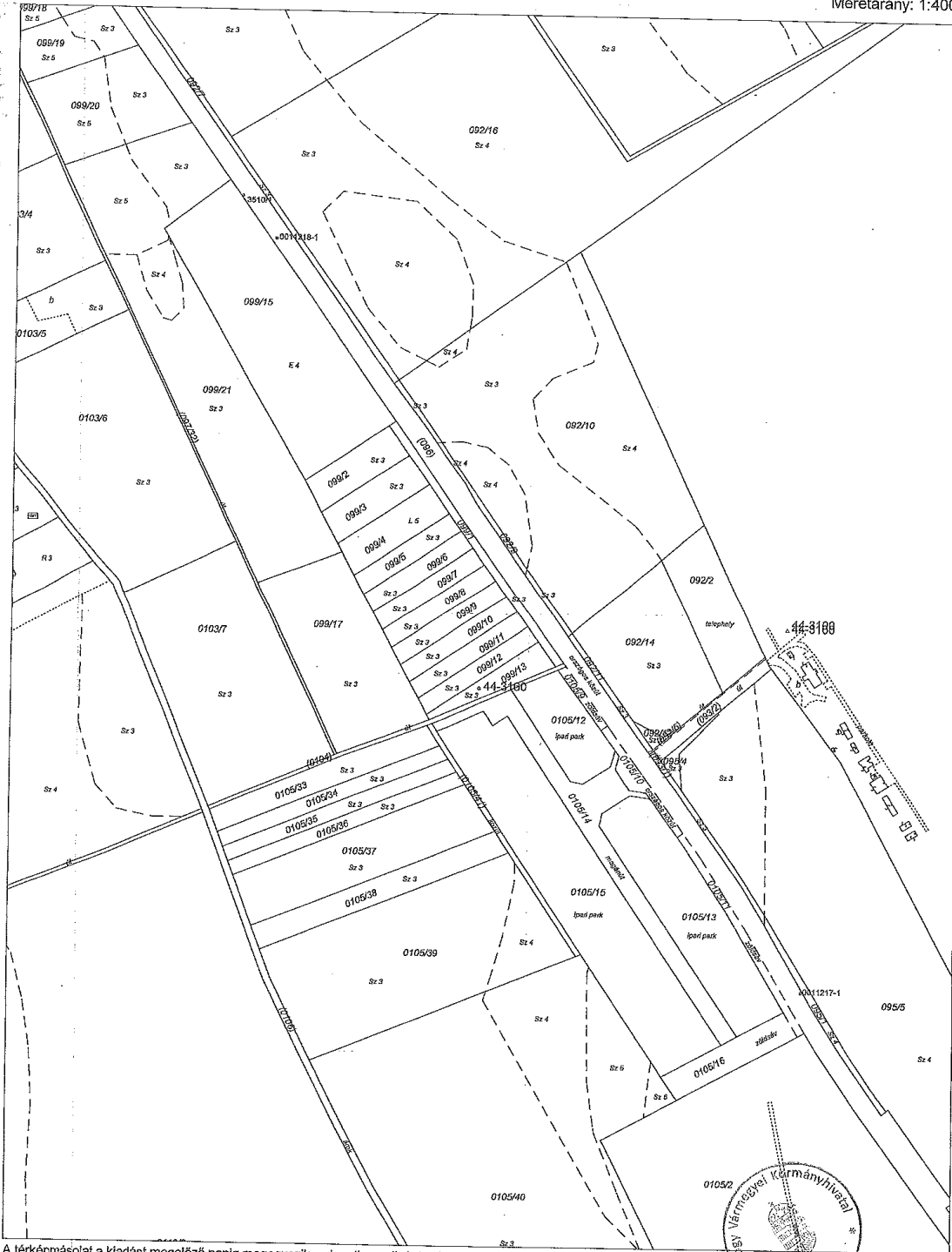


# Térképmásolat - Szemle

Szelvényszám: 44-313-3  
SIÓFOK, külterület 99/1

Iktatószám: 1/20/2024

Vetület: EOV  
Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.  
A térképmásolat méretek levételére nem használható!  
Siótok, 2024. január 18.



Kovács Krisztina



**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](mailto:info@ujtavasz.hu)  
[www.ujtavasz.hu](http://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](mailto:info@ujtavasz.hu)



**Dr. Késmárki Mária**

---

**Feladó:** info@ujtavasz.hu  
**Küldve:** kedd 2024. január 30 14:36  
**Címzett:** Dr. Késmárki Mária  
**Másolatot kap:** 'Europe Farming Kft.'  
**Tárgy:** RE: Tájékoztatás kérése

Tisztelt Vargáné dr. Késmárki Mária!

Köszönettel vettük megkeresésüket, amelyre az alábbi választ adjuk:

A földhasználati szakértő által megállapított díjon az összes felsorolt ingatlant bérbe vennénk 5 éves időtartamra.

Szíves válaszukat várva Kalfsbeek Harm David ügyvezető igazgató megbízásából

üdvözlettel:

**Páhi Edina**  
könyvelő

Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.  
8600 Siófok, Béke tér 1.  
T/F: +36-84-322-133  
mobil: +36-30-830-4234

**Szállítmányozási ügyekben: +36-70-272-0245**