

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
Siófok, 2024. február 9.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. február havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Siófokon kijelölt szabadstrandok üzemeltetésére vonatkozó szerződés

**Előterjesztő:** Kósz Ágota ügyvezető

**Előkészítette:** Bakay Zsolt gazdálkodási igazgató

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. mint Siófok Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság alapítása óta fő tevékenységként végzi az önkormányzati ingatlanok hasznosítását, ezért 1994. április 15. óta folytatólagosan rendelkezik ezen ingatlanok használatára és hasznosítására vonatkozó, határozatlan időre szóló szerződéssel /továbbiakban: Megállapodás/.

A jelenleg hatályos Megállapodás eredetileg 2004. április 20-án került aláírásra, melynek 1.sz. melléklete tételesen tartalmazza a Társaságunk részére, határozatlan időre használatba adott önkormányzati ingatlanokat. A Megállapodás azóta többször is módosult: a Társaságunk által kezelt, 61 db ingatlant legutóbb 2012. szeptember 18-án, míg a fizetendő bérleti díjat érintő utolsó módosítás 2022. szeptember 28-án történt.

Siófok város belterületén található fürdőhelyek mind pénzügyi-gazdálkodási, mind jogi szempontból 2 különálló csoportba sorolhatók:

1. strandfürdő: Nagystrand, Sóstói strand, Újhelyi Strand, Gamászai Strand, Galerius Fürdő.
2. szabadstrand: Aranypart és Ezüstpart 17 km hosszú szakaszán lévő kijelölt ill. nem kijelölt természetes fürdőhelyek.

A **hatóság** által jelenleg **kijelölt természetes fürdőhelyek** közül valamennyi forgalomképtelen **közterületen** (közút, közpark) található és kizárólagos önkormányzati tulajdonban áll:

- Aranyparti szabadstrand: 3778/31. hrsz.;
- Ezüstparti szabadstrand: 7460/2., 7832/1., 7829., 7828. hrsz.;
- Balatonszéplaki (Bimbó u.) szabadstrand: 7921/1., 7921/2., 7920/3. hrsz.

A Társaságunk által kezelt ezen ingatlanok az alábbi fő jellemzőkkel rendelkeznek a hatályos jogszabályok szerint:

- közterületnek minősülnek: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. szerint, mivel azok önkormányzati tulajdonban állnak és rendeltetésének megfelelően bárki használhatja;
- önkormányzati költségvetés része: a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.tv. alapján az önként vállalt közfeladatok forrását és kiadásait az önkormányzati költségvetés elkülönítetten tartalmazza;
- üzemeltetési megállapodás megkötése: a természetes fürdővizek minőségi követelményeiről, valamint a természetes fürdőhelyek kijelöléséről és üzemeltetéséről szóló 78/2008. (IV.3.) Korm.rendelet előírásai szerint a **fürdőhely tulajdonosának** külön **írásbeli megállapodást** kell kötni a szabadstrand üzemeltetőjével. Továbbá, a fürdőhely üzemeltetésével kapcsolatos tevékenységek hatósági engedélyhez kötöttek, az ezzel járó kötelezettségek más által nem végezhetőek, azok teljesítéséért egyszemélyben az üzemeltető felelős. E kötelezettségek köre taxatív maghatározott, beletartozik egyebek mellett a parkosítás, a terület rendben és tisztán tartása, a hulladék gyűjtése, illemhelyek létesítése, az összes építmény karbantartása.
- vagyonkezelés: a hatályos *nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény* rendelkezései alapján a forgalomképtelen közterületeken (közút, közpark) található és kizárólagos helyi önkormányzati tulajdonban álló szabadstrand területet vagyonkezelésbe adhatóak:
  - kizárólag közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából,
  - versenyeztetés nélkül,
  - ingyenesen.

A *Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.017/2021/6. sz. határozata* többek között megerősítette, hogy a **strand üzemeltetése a helyi önkormányzat önként vállalt közfeladata.**

Összességében a fentiek alapján megállapítható, hogy a szabadstrandnak természetes fürdőhelyként csak **egy üzemeltetője** lehet, aki az illetékes hatóság által kijelölt területen **kizárólagosan felelős** az ott végzett **tevékenységekért**. Társaságunk évtizedek óta ennek megfelelően végzi jogszerűen és egyúttal üzemeltetési szempontból is célszerűen a siófoki szabadstrandok üzemeltetését, túlnyomórészt saját (helyi) munkavállalókkal és saját eszközökkel.

A nemzeti vagyonról szóló *2011. évi CXCVI. törvény* rendelkezései alapján a forgalomképtelen közterületeken (közút, közpark) található és kizárólagos helyi önkormányzati tulajdonban álló területek nem hasznosíthatók, azaz mint ingatlanok bérbe nem adhatók. Viszont éppen az e körbe tartozó nemzeti vagyonelemek adhatók vagyonelemkezelésbe. Erre tekintettel javasoljuk a Balaton-parti Kft. és az Önkormányzat között a jelenlegi ingatlanhasznosítási megállapodás helyett egy **új vagyonelemkezelési szerződés** létrehozását – összhangban a *12/2022. (I.27.) sz. Képviselő-testületi határozatban* foglaltakkal.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy legalább a kijelölt természetes fürdőhelyek körébe tartozó **szabadstrandok üzemeltetésére** vonatkozó írásbeli **megállapodás** megkötését, mely tartalmazza a Társaságunk általi üzemeltetés kötelezettségeit ill. az Önkormányzat által e közfeladat ellátására a költségvetésből kötelezően biztosítandó pénzügyi forrást. Ehhez a mellékelt üzemeltetési szerződés haladéktalan megkötését.

#### Jelen előterjesztés mellékletei:

1. sz. melléklet: Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. között a közterületen kijelölt fürdőhelyek üzemeltetésére vonatkozó szerződés

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „*A Siófokon kijelölt szabadstrandok üzemeltetésére vonatkozó szerződés*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület egyetért a Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Kft. között a városi közterületeken hatóságilag kijelölt természetes fürdőhelyek (szabadstrandok) üzemeltetésére vonatkozó szerződés megkötésével. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert és a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét a szerződés aláírására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester  
Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft.  
Határidő: 2024. február 29.

2. A Képviselő-testület a Siófok Város közterületén hatóságilag kijelölt természetes fürdőhelyek (szabadstrandok) üzemeltetésének forrásaként Siófok Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésének kiadási előirányzataként további 121.000.000,- Ft összeget biztosít a Balaton-parti Kft. által elvégzendő közfeladatok ellátására.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester  
Kósz Ágota ügyvezető, Balaton-parti Kft.  
Határidő: 2024. február 29.

Siófok, 2024. február 9.

**Kósz Ágota**  
ügyvezető  
Balaton-parti Kft.