

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. szeptember 5.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. szeptember havi rendes ülésére

Tárgy: Döntés a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. kérelmének elbírálásról, a Thanhoffer villa hasznosításáról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatoni Kulináris Műhely Ágazati Képzőközpont Nonprofit Kft. kérelemmel fordult az önkormányzathoz. Kérelmükben előadták, hogy egyeztetést kívánnak kezdeményezni az önkormányzattal a Thanhoffer villa, mint Siófok város Balaton-partjának kiemelt építészeti emléke, hosszú távú, a középfokú és a felsőfokú oktatást támogató és Siófok közösségi életét építő hasznosítása érdekében. Az előterjesztés

A siófoki 6741 hrsz.-ú, „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű, 2342 m² nagyságú ingatlan, mely természetben a Thanhoffer villának felel meg, Siófok Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi. Hasznosítására, kezelésére jelenleg a Balaton-parti Kft. jogosult. A Kft. az elmúlt időszakban hosszútávon hasznosításra vonatkozó szerződés megkötésre nem került, az ingatlan időszakos bérleti szerződéssel került kiadásra.

Az ingatlan hasznosításra vonatkozóan az alábbi jogszabályi előírások az irányadók:

A Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVII. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 7. § (1)-(2) bekezdései értelmében *(1) A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni.*

(2) A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon megőrzése, értékének és állagának védelme, rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése, azzal, hogy a nemzeti vagyon megőrzése érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állag védelmi kötelezettség megszegésének. A kiemelt kulturális örökségvédelmi és természetvédelmi szempontok – kulturális és természeti értékek jövő nemzedékek számára való megőrzése érdekében történő – érvényesítésének nem akadálya a vagyon értékváltozása.

Az Nvtv. 11. § (11)-(13) bekezdései értelmében: *11. § (11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy*

- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,*
- b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,*
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.*

(13) *Nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.*”

(16) *Törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.*

(17) *Mellőzhető a versenyeztetés abban az esetben, ha a hasznosítás*

a) államháztartási körbe tartozó szervezet,

b) jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó gazdálkodó szervezet, továbbá jogszabályban előírt állami vagy önkormányzati feladatot ellátó egyházi jogi személy,

c) államháztartási körbe tartozó szervezet vagyonkezelésében lévő

ca) az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel vagy központi költségvetési szervvel,

cb) a helyi önkormányzat tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelő szervezettel foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek, vagy

d) a közfeladatot ellátó, az állam közvetlen vagy közvetett tulajdonában álló gazdasági társaság vagyonkezelésében lévő, az állam tulajdonában álló lakások tekintetében a vagyonkezelővel vagy a vagyonkezelő tulajdonában álló gazdasági társasággal foglalkoztatásra irányuló jogviszonyban álló személyek javára történik.”

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34. § (1) bekezdése értelmében „Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:

a) nettó 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.”

Jelen előterjesztés tárgya:

1. Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének szándéknyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. kérelmét támogatja-e, rendelkezésére kívánja-e bocsátani a siófoki 6741 hrsz.-ú ingatlant (Thanhoffer villa)?
2. amennyiben a Képviselő-testület az együttműködés mellett dönt, azt milyen formában képviseli el? ingyenesen vagy bérleti díj ellenében?
3. milyen időtartamra vonatkozóan kíván szerződést kötni a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft.-vel? határozatlan időre vagy határozott pl. 5, 10, 15 éves időtartamra?

A hivatal az ingatlan havi bérleti díjának megállapítására ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített, mely alapján a havi bérleti díj összege június-augusztus hónapokban: 1.510.000.-Ft+áfa/hó+rezi, szeptember-május hónapokba 1.132.500.-Ft+áfa/hó+rezi.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az **„Döntés a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. kérelmének elbírálásról, a Thanhoffer villa hasznosításáról”** megnevezésű dokumentum kiegészítéséről-módosításáról” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A) A Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére kívánja bocsátani. Felkéri a hivatalt az együttműködéshez szükséges dokumentumok előkészítésére.

B) A Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan nem kívánja a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátani. Ezen döntésre tekintettel a határozati javaslat további pontjairól való döntés okafogyottá válik.
2. A) A Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan *bérleti díj ellenében* kívánja a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátani.

B) A Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan *ingyenesen* kívánja a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátani.
3. A) A Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan *határozottév időtartamra* kívánja a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátani.

B) A Képviselő-testület a siófoki 671 hrsz.-ú (Thanhoffer villa) ingatlan *határozatlan időtartamra* kívánja a Balatoni Kulináris Műhely Nonprofit Kft. rendelkezésére bocsátani.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. szeptember 5.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



Balaton Kulináris Műhely Nkft.
8600 Siófok, Koch Róbert utca 8.

Dr. Lengyel Róbert
Siófok Város Polgármestere

Tisztelt Polgármester Úr!

Társaságunk a Balaton Kulináris Műhely Ágazati Képzőközpont Nkft., a Siófoki Szakképzési Centrum és a turizmus-vendéglátás-borászat ágazatban érdekelt KKV-k által alapított nonprofit gazdasági társaság.

A Siófoki Szakképzési Centrum jelenleg a Balaton déli partján négy városban, öt intézményben végzi oktatási tevékenységét:

Bacsák György Technikum és Szakképző Iskola – Fonyód,
Baross Gábor Technikum és Szakképző Iskola – Siófok,
Hikman Béla Szakképző Iskola – Marcali,
Krúdy Gyula Technikum és Gimnázium – Siófok,
Mathiasz János Technikum és Gimnázium - Balatonboglár

A szakképzési centrum kiemelt feladata a régió munkaerőpiaci igényeihez alkalmazkodó, a munkaerőpiaci kihívásokra válaszokat adó képzések és programok megvalósítása.

A Siófoki Szakképzési Centrum, a kormány szakképzést támogató irányelveivel összhangban hozta létre a Balaton Kulináris Műhely Ágazati Képzőközpont Nonprofit Kft.-t, magas színvonalú oktatásnak kereteket adó duális oktatási helyszíneként. (Helyileg a Siófoki SZC Krúdy Gyula Technikum és Gimnázium területén)

Az ágazati képzőközpont olyan, több gazdálkodó szervezet által létrehozott nonprofit gazdálkodó szervezet, amelynek feladata elsősorban a szakirányú oktatás magasabb színvonalú biztosítása, fejlődésre képes, innovatív, hosszútávú együttműködésre építő, fenntartható működési keretek biztosítása, a munkaerőpiaci szereplők és a leendő munkavállalók kapcsolatának erősítése, a duális képzéssel kapcsolatos adminisztrációs feladatok ellátása.

A Siófoki Szakképzési Centrum törekvése, hogy az Ágazati Képzőközpont megalakításával biztosítsa azt, hogy a vállalkozásoknál versenyképes, a gazdaság igényeinek megfelelő képzettséggel és kompetenciákkal rendelkező munkaerő álljon rendelkezésre. A tanműhely falai között megismert alapokat, a professzionálisan működő vendégterekben és szálláshelyeken fejleszthetik tovább a tanulók, valós munkakörülmények között sajátíthatják el a vendégközpontú szolgáltatás részleteit. A szakképzett munkaerő-utánpótlás biztosítása az ágazat fejlődésének is elengedhetetlen feltétele, a siófoki gazdaság legfontosabb szereplőinek érdeke.

Működésének elindításához a Siófoki Szakképzési Centrum, siófoki képzőhelyen sikeresen megvalósította első projektjét (Projekt azonosító száma: GINOP-6.2.7-20-2021-00023; Projekt címe: GINOP-6.2.7-20 Ágazati Képzőközpontok Infrastrukturális és szakmai felkészítése az új szakképzési struktúrára; Támogatás összege: 280.000.000,- Forint; Támogatás mértéke: 100%; Projekt kezdete: 2021. május 01.; Projekt fizikai befejezése: 2023. június 30.) A pályázat keretében az ország legmodernebb oktatókonyhája került kialakításra:

<https://turizmus.com/szallashely-vendeglatas/modern-oktatokonyhat-adtak-at-siofokon-balatoni-kulinaris-muhely-1189321>

<https://szakmatszerzek.hu/agazati-kepzo-kozpontot-adtak-at-siofokon/>

Ágazati Képzőközpontunk célja, hogy a Balatoni Gazdasági Térség, mint az ország meghatározó turisztikai desztinációja, munkaerő-ellátását magasán képzett, helyi munkaerővel biztosítsa és járuljon hozzá ezáltal a **Nemzeti Turizmusfejlesztési Stratégia 2030 – Turizmus 2.0** törekvéseihez, annak érdekében, hogy a magyar turizmus GDP-hez való közvetlen és közvetett hozzájárulása 16 százalékra növekedjen 2030-ra.

A Siófoki Szakképzési Centrum működésének támogatását és felügyeletét a Kulturális és Innovációs Minisztérium Szakképzésért Felelős Helyettes Államtitkársága, illetve középírányító szervként a Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Hivatal látja el.

A Balatoni Kulináris Műhely Nkft. az elkövetkezendő időszakban a duális partnereknél folyó oktatáson túl, a tervezett tanulói létszám elhelyezése és a megfogalmazott magas színvonalú, széleskörű képzés érdekében, működését a tanterem tevékenységének jövőbeni tervezett bővítésével, **valamint tanszálló bevonásával szeretné kiterjeszteni**, mivel a valós piaci körülmények megismertetése elengedhetetlen a képzésben résztvevő tanulók számára.

A Balatoni Kulináris Műhely Nkft. deklarált célja, hogy oktatási, szakképzési tevékenységét a Balaton régió kiemelt helyszínein valósítsa meg. Ezen szándék szellemében, Siófok városát, mint üdülő-, rekreációs- és oktatási központot kiemelten alkalmas helyszínnek tekintjük.

A Siófoki Szakképzési Centrum, a Balatoni Kulináris Műhely Ágazati Képzőközpont Nonprofit Kft., mint lebonyolító szervezet bevonásával, egyeztetést kíván kezdeményezni a Thanhoffer Villa, mint Siófok város Balaton-partjának kiemelt építészeti emléke, hosszú távú, a középfokú és a felsőfokú oktatást támogató és Siófok közösségi életét építő hasznosítása érdekében. Elképzeléseink komolyságát is jelzi, hogy a projekt megvalósításába be kívánjuk vonni a Debreceni Egyetem Siófokon létesülő campusát is.

Siófok, 2024. június 15.


Szamosi Lóránt
kancellár
Siófoki Szakképzési Centrum




Tóth Gergely
ügyvezető

Balatoni Kulináris Műhely ÁKK Nkft.
Balatoni Kulináris Műhely Ágazati
Képzőközpont Nonprofit Kft.
8600 Siófok, Koch Róbert u. 8.
Adószám: 32275726-2-14
Cégl.sz: 14-09-320114
OTP:11704007-22060590-00000000