

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2024. november 8.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Tájékoztatás a Galerius Fürdő beruházási hitel törlesztéséről

Előterjesztő: Kósz Ágota ügyvezető igazgató

Előkészítette: Donkó Dávid kontrollér

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balaton-parti Kft. (továbbiakban a „Társaság”) a Képviselő-testület 2023. november 3-án tartott rendkívüli ülésén előterjesztette a Siófok Város Önkormányzat 1/1 tulajdonában álló Galerius Fürdő felújításához szükséges 900 millió Ft saját forrás biztosítása céljából a Társaságot finanszírozó ERSTE Bank 600 millió Ft összegű beruházási hitelajánlatát:

- Futamidő: 7 év
- Tőketörlesztés: 3. évtől
- Kamat: változó vagy fix
- Fedezet: Önkormányzati készfizetői kezességvállalás + zálogjog

A Társaság a Képviselő-testület **430/2023. (XII.12.) sz. határozata** alapján 2023. december 21-én megkötötte a beruházási hitel szerződést az Erste Bankkal. A beruházási hitel részletes kondícióit a 1. sz. mellékletként csatolt Hitelszerződés tartalmazza.

A beruházási hitel egy legfeljebb 600 millió Ft-os hitelkeretet biztosít, amelyből több részletben hívható le összeg. A lehívási időszak legfeljebb 1 év, amelynek lejárta után a fel nem használt hitelkeret már nem áll rendelkezésre.

A hitelhez kapcsolódóan az alábbi költségek merülnek fel:

- a fel nem használt összeg után 0,5%-os rendelkezésre tartási jutalékot kell fizetni,
- a lehívott összegre vonatkozóan a kamat mértéke 3 havi BUBOR + 1,75%.

A tőketörlesztés megkezdésének időpontja 2025.12.31. és azt legfeljebb 21 részletben kell teljesíteni.

2024. évben Társaságunknak közel **3,5 millió Ft** pénzügyi kötelezettségei keletkeznek:

- A Hitelszerződés 2023.12.21-ei hatályától esedékes a *rendelkezésre tartási jutalék* fizetése, amelynek 2024. évi várható összege körülbelül 3 millió Ft.
- A hitelkeretből történő első lehívásra 2024.09.23-án került sor 9.986.827 Ft összegben szállítói előleg kifizetése céljából. 2024-ben még további 10 millió Ft lehívása várható a beruházás egyéb költségeinek (pl. projektmenedzsment, szakértői és hatósági díjak) finanszírozására. Várhatóan 2024-ben a Társaságnak 350 ezer Ft *kamatfizetési* kötelezettsége lesz.

2025. évben Társaságunknak közel **60 millió Ft** pénzügyi kötelezettségei keletkeznek:

- a generálkivitelező első részszámlájának kiállítása 2025. év elejére várható közel 30 millió Ft összegben, majd ezt követően havi rendszerességgel történik a hitel részletek lehívása 2025. szeptember végéig. 2025 évben a *rendelkezésre tartási jutalék* mértéke 1 millió Ft lesz
- 2025-ben várhatóan a Társaságnak közel 32 millió Ft *kamatfizetési kötelezettsége* lesz.
- A tőketörlesztést 2025. december 31-én szükséges megkezdeni, negyedévente 28.571.429 Ft összegben.

2026. évben jelentkezik az első teljes évi tőketörlesztés és kamatfizetés **158 millió Ft összegben. 2027-2030 között** az éves tőketörlesztés és kamatfizetés összege fokozatos csökken, de minden évben **120 millió Ft felett** lesz.

A Képviselő-testület a **378/2023.(XI.28.) sz.** határozatában kijelölte értékesítésre a Siófok Város 1/1 tulajdonában álló 6741 hrsz. ingatlant (Thanhoffer Villát) azzal a szándékkal és céllal, hogy az ingatlan értékesítéséből befolyó vételárból kerüljön finanszírozásra a Galerius Fürdő felújításának a pályázati forrásból nem támogatott része. Az ingatlan értékesítés eredménytelen volt.

Fentiekre tekintettel a Társaság által aláírt Hitelszerződés alapján a beruházás szükségszerű megkezdésével a Galerius Fürdő felújításának hitelből történő finanszírozását megkezdte és fogja folytatni. A Társaság gazdálkodását és likviditását a 2024-2030. közötti 760 millió Ft összegű pénzügyi kötelezettség jelentős mértékben terheli, ezért azt a Galerius Fürdő tulajdonosi hozzájárulásával tudja teljesíteni. Mindezekre tekintettel Társaságunk javasolja a Tisztelt Képviselő-testület részére arra vonatkozó határozat meghozatalát, hogy Siófok Város Önkormányzatának mindenkor évi költségvetési rendeletében 2025-2030. között évente betervezésre kerüljön a hitel visszafizetésének (tőke törlesztésének és kamatfizetésének) pénzügyi fedezete.

Mellékletek:

1. sz. Melléklet: Beruházási hitelszerződés
2. sz. Melléklet: Kamatfizetés és tőketörlesztés ütemterve

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

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a **„Tájékoztatás a Galerius Fürdő beruházási hitel törlesztéséről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztésében foglalt beruházási hitel törlesztés 2024-2030 évekre vonatkozó ütemtervét megismerte és arról határoz, hogy Siófok Város Önkormányzata vizsgálja meg és terjessze elő a Galerius Fürdő felújítására a Társaság által felvett beruházási hitel tőketörlesztésének és kamatfizetésének pénzügyi fedezetének ütemezett biztosításának lehetőségeit.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (határozathozatalért)
Kósz Ágota ügyvezető (végrehajtásért)

Határidő: 2025. január 31.

Siófok, 2024. november 8.

Kósz Ágota
Balaton-parti Kft.
ügyvezető