

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2025. január 10.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2025. január havi rendes ülésére**

**Tárgy:** Döntés Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft. között a jövőben kötendő vagyonhasznosítási szerződést érintő kérdésekről

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a Balaton-parti Kft. által üzemeltetett (hasznosított) forgalomképes ingatlanok jogi helyzete, a hasznosítás feltételrendszere nem kellően szabályozott, a korábban megkötött, többször módosított ingatlanhasználati megállapodás aktualizálása elmaradt, illetve fontos kérdésekkel nem foglalkozik. Mindezek miatt szükséges egy új vagyonhasznosítási szerződés létrehozása.

A Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal és a Balaton-parti Kft. együttműködése következtében körvonalazódott azon ingatlanok köre, amelyek tárgyát képezhetnék majd a Balaton-parti Kft.-vel a jövőben kötendő vagyonhasznosítási szerződésnek.

Ezen ingatlanok az alábbiak:

Sorszám	Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület (ha)	Természetben
1.	6747	kivett strandfürdő medence vízi csúszda 31 db épület	8.0649	Nagystrand
2.	6975	kivett strandfürdő 7 épület	1.5469	Balatonújhelyi strand
3.	6976	kivett strandfürdő 1 épület	0.3151	Balatonújhelyi strand
4.	1930/1	kivett strandfürdő	0.8319	Sóstói strand
5.	0316/82	kivett strandfürdő	1.0566	Sóstói strand
6.	336	kivett strandfürdő	0.4543	Gamászai strand
7.	6741	kivett üdülőépület udvar	0.2342	Petőfi sétány, Thanhoffer-villa
8.	9598/2/A /1-27	kivett áruház udvar	0.4135	Vásárcsarnok
9.	6492/6	kivett beépített terület	0.1331	Újpiac téri piaccsarnok alatt lévő terület
10.	10450/2	kivett általános iskola és szolgálati lakások	0.2731	Asztalos utca 3.
11.	089/16	Veronika kút	0.1500	Nagyberény

A táblázatban jelenleg szerepel, de a Képviselő-testület későbbi döntései alapján a 8600 Siófok, 6741 (Thanhoffer-villa), illetve a 8600 Siófok, 9598/A/1-27 helyrajzi számú ingatlan (Vásárcsarnok) helyzete, további sorsa (a hasznosítás módja) változhat, és ez befolyásolhatja azt a kérdést, hogy ezek szerepeljenek-e a vagyonhasznosítási szerződésben?

Az is nagyon fontos kérdés továbbá, hogy mi lesz a Galerius fürdő későbbi sorsa? Szerepeljen-e a megkötendő vagyonhasznosítási szerződésben, vagy önálló szerződés szóljon – az önkormányzat tulajdonát képező, de a Balaton-parti Kft. által, pályázati forrásból és hitelből finanszírozott felújítás alatt lévő - fürdő üzemeltetéséről, hasznosításáról?

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I. 31.) önkormányzati rendeletének 15. § (1) bekezdés a) pontja alapján a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy, illetve a vagyoni értékű jog értékét ingatlanvagyon és ingatlanvagyonhoz kapcsolódó vagyoni jog esetén az ingatlanközvetítő- és értékbecslő névjegyzékben regisztrált, független értékbecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell meghatározni.

Fenti jogszabályhely alapján az ingatlanok körének meghatározását követően szükséges lesz azokat felértékelteni.

Sajnos azonban időközben kiderült, hogy a megadott ingatlanokon található felépítmények, épületek nem szerepelnek teljes körűen az ingatlan-nyilvántartásban, az önkormányzat számviteli rendszerében és a vagyontaszterben. Számos esetben a felépítmény építtetője (tulajdonosa) nem az önkormányzat, így ez tovább bonyolítja a számviteli nyilvántartást, az ingatlanok értékének meghatározását, a hasznosítás lehetőségeit, díját, stb.

Ezzel kapcsolatban már megkértük a Balaton-parti Kft.-t, hogy szíveskedjenek az Önkormányzat rendelkezésére bocsátani a felépítmények listáját, adatait (építés éve, építtető személye, építés költsége, az építmény szintjei, hasznos alapterülete, stb.), amely alapján rendbe lehetne tenni az ingatlanokat. Az adatokat egyelőre még nem kaptuk meg, azok összegyűjtése folyamatban van.

Amennyiben Siófok Város Önkormányzatának és a Balaton-parti Kft.-nek a nyilvántartásai összhangba kerülnek, további nagyon fontos kérdés a vagyonhasznosítási díj meghatározása. Ehhez tudni kellene továbbá azt is, milyen elképzelései vannak az önkormányzatnak a 2026-2027. évben lejáró bérleti szerződéseket illetően a Petőfi sétányon (a Nagystrandon) található építményekkel kapcsolatban? Nyilvánvalóan nagyban befolyásolja ezen ingatlan későbbi használhatóságát, a hasznosításból várható díjakat az, hogy az Önkormányzatnak milyen szándékai vannak (lesznek) a meglévő büfékkel, üzletekkel, a sétánnyal stb. kapcsolatosan!

Fenti kérdések részletes elemzése, a kérdésekre kidolgozott válaszlehetőségek összegyűjtése és döntéshozó elé terjesztése érdekében egy (a képviselő-testület, önkormányzati hivatal és a Kft. delegáltjaiból álló) bizottság létrehozását javasoljuk. A fontos tulajdonosi döntések meghozatala után lehet megállapítani a Kft. részére vagyonhasznosításba adandó ingatlanok hasznosítási lehetőségeit, feltételeit és a díját, ez alapján köthető meg a szerződés.

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 a **„Döntés Siófok Város Önkormányzata és a Balaton-parti Fenntartó és hasznosító Kft. között a jövőben kötendő vagyonhasznosítási szerződést érintő kérdésekről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület támogatja az előterjesztésben felvázolt kérdésekre kidolgozott válaszlehetőségek összegyűjtésére, azt követően a Képviselő-testület elé történő terjesztésére a Képviselő-testület, a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal és a Balaton-parti Kft. delegáltjaiból álló bizottság létrehozását 2025. február 15. napjáig.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. január 10.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester