

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. február 5.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2025. 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 rendelkezett.

Az érintett ingatlanok esetében az „ipari park területe” megnevezés alatt az ipari park művelési ágban lévő és a szántó művelési ágban lévő ingatlanok összességét értjük, részletezve az alábbi ingatlanokból áll:

Az „ipari park” megnevezésű ingatlanok vonatkozásában:

Terület	Hrsz.	Az ingatlan területe (m2)
Siófok	0105/9	776
Siófok	0105/10	1803
Siófok	0105/11	2296
Siófok	0105/12	5065
Siófok	0105/13	19238
Siófok	0105/14	12869
Siófok	0105/15	35381
Siófok	0105/16	4997

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

Terület	Hrsz.	Az ingatlan területe (m2)
Siófok	099/1	3089
Siófok	099/2	4649
Siófok	099/3	4855
Siófok	099/4	5065
Siófok	099/5	3134
Siófok	099/6	3135
Siófok	099/7	3134

Siófok	099/8	3136
Siófok	099/9	3133
Siófok	099/10	3135
Siófok	099/11	3134
Siófok	099/12	3133
Siófok	099/13	3137

Tárgyi ingatlanokat 2024. előtt is, majd pedig a Képviselő-testület 84/2024. (III.28.) számú határozata alapján határozott egy év időtartamra ismételt az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. hasznosítja bérleti és haszonbérleti szerződés alapján. Fent hivatkozott ingatlanok esetében a bérleti szerződés 2024. április 1. napjától 2025. március 31. napjáig, a haszonbérleti szerződés pedig 2024. július 1. napjától 2025. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra került megkötésre.

Fentiekre tekintettel az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. kérelmet nyújtott be az „ipari park területe” vonatkozásában, új, - az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) számú rendeletben (a továbbiakban Ör.) foglaltakkal összhangban - 5 éves időtartamra szóló bérleti, illetve haszonbérleti szerződések megkötése érdekében. Részletes indokolást tartalmazó kérelmük teljes terjedelmében az előterjesztés mellékletét képezi.

Az Ör. 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;”

Előterjesztőként, a kérelemben megjelölt 5 év határozott időtartam helyett az 1 év határozott időtartamra szóló bérleti illetve haszonbérleti szerződés megkötését javaslom, továbbá javaslom dr. Zapf András egyéni ügyvéd (8600 Siófok, Dózsa Gy. u. 14.) megbízását a szerződések elkészítésével és a szükséges ügyintézésrel, azzal, hogy az ügyvédi munkadíj teljes költsége az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-t terheli.

Az előterjesztés mellékletét képezi a beérkezett kérelem és az ingatlanokra vonatkozó térképmásolat.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági 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- Dabóczi Anna Linda ügyvezető igazgató) kérelmét megismerve
- **az alábbi ingatlanok határozott, éves időtartamú 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, ... éves időtartamú 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 a hivatalt a szükséges ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére, azzal, hogy a bérleti és haszonbérleti szerződés jóváhagyásáról továbbá a bérleti és haszonbérleti díj összegéről legkésőbb a 2025. áprilisában tartandó Képviselő-testületi ülésen kíván dönteni.

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- Dabóczi Anna Linda ügyvezető igazgató) kérelmét nem támogatja, és tárgyi ingatlanokról az alábbiak szerint rendelkezik:.....
.....

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. február 5.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester



ÚJ TAVASZ
MEZŐGAZDASÁGI KFT.

8600 Siófok, Baka tér 1.
+36 84 322 133
info@ujtavasz.hu
www.ujtavasz.hu

Siófok Város Önkormányzata

Dr. Lengyel Róbert polgármester úr részére

e-mail útján

Tisztelt Polgármester Úr!

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 84/2024. (III.28.) számú Képviselő-testületi határozatában akként döntött, hogy az ipari park területével érintett ingatlanok vonatkozásában cégünk kérelmét támogatja, és a Siófok 099/1, 099/2, 099/3 099/4 099/5 099/6 099/7 099/8 099/9 099/10 099/11 099/12 099/13 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában 2024. július 01. napjától 2025. június 30. napjáig tartó határozott időre haszonbérleti szerződést köt.

Ugyanezen határozatában döntött továbbá arról is, hogy a Siófok 0105/9, 0105/10, 0105/11, 0105/12, 0105/13, 0105/14, 0105/15, 0105/16 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában 2024. április 01. napjától 2025. március 31. napjáig tartó határozott bérleti szerződést köt.

Tekintettel arra, hogy az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 34. § (1) bekezdésében foglaltak lehetővé teszik, hogy 5 év időtartamra köthető szerződés pályázati eljárás lefolytatásának mellőzésével, az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. szeretne a jelenlegi határozott időtartamú szerződések megszűnését követően, **közvetlenül, időbeli kihagyás nélkül**, új szerződéseket kötni, mégpedig a rendeletben is meghatározott maximális, azaz **5 éves időtartamra**.

Indokaink a következők:

- a fent megjelölt ingatlanok közvetlenül szomszédosak a cégünk által használt más mezőgazdasági ingatlanokkal, melyeken környezetet fenntartó szokásos mezőgazdasági tevékenységet folytatunk
- mindkét fél érdekét szem előtt tartva biztosítjuk Siófok Város Önkormányzatát, mint tulajdonost együttműködésünkről, jóhiszemű hozzáállásunkról, továbbá arról, hogy az önkormányzati tulajdonban álló mezőgazdasági ingatlanok hosszabb távra történő



ÚJ TAVASZ
MEZŐGAZDASÁGI KFT.

8600 Siófok, Béke tér 1.
+36 84 322 133
info@ujtavasz.hu
www.ujtavasz.hu

- bérbeadásával (az önkormányzati rendelet által megengedett maximális 5 évre) folyamatosan a jogszabályi előírásoknak megfelelően biztosítjuk művelésüket
- a fent hivatkozott, korábbi szerződésekben vállalt kötelezettségeinek az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. maradéktalanul eleget tesz
 - a mezőgazdasággal foglalkozó cégek számára az 5 éves haszonbérleti szerződés kialakult szakmai gyakorlata lehetővé teszi lehetővé a hosszú távú tervezést, mely különösen fontos a vetésforgó és a tápanyag-gazdálkodás szempontjából
 - az 5 éves időtartam elegendő időt biztosít a mezőgazdasági tevékenységek optimális elvégzésére, biztosítja a stabilitást, a hatékony gazdálkodást, amely elengedhetetlen a sikeres termeléshez.

Szeretném biztosítani Önt, hogy amennyiben az önkormányzat számára a földterületek a kezdetben kitűzött ipari park létesítés céljával, vagy azzal megegyező egyéb okból szükségessé válnak, úgy készen vagyunk a határozott időre kötött haszonbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetésére, az Önök kérése szerint, a gazdasági év figyelembevételével.

A fentiekre tekintettel, szeretném kérni Tisztelt Polgármester Urat, hogy Siófok Város Önkormányzatának soron következő ülésén tárgyalja meg kérelmemet, és hozza meg döntését.

Siófok, 2025.01.27.

Tisztelettel:

Kalfsbeek-Dobóczy Anna Linda
Új Tavasz Mezőgazdasági Kft.
ügyvezető igazgató

