

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2025. november 26.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

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

**Tárgy:** Törekiért Egyesület ingatlanhasználat (siófoki 12148 hrsz) iránti kérelme

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

### *Előzmények:*

A Törekiért Egyesület képviseletében Papp Ferenc kérelmet nyújtott be hivatalunkhoz, melyben tájékoztatott, hogy civil kezdeményezéssel a Töreki városrész lakóinak és ingatlantulajdonosainak egy része megalapította a Törekiért Egyesületet.

Kérelmükben egyrészt az önkormányzati tulajdonú siófoki 12148 hrsz.-ú ingatlan használatának átengedését, valamint ezen ingatlan székhelyként történő bejegyzését is kérelmezték. A beérkezett kérelem teljes egészében az előterjesztés mellékletét képezte.

A Képviselő-testület 2025. április havi ülésén a kérelmet megtárgyalta és a 146/2025. (IV.24.) számú határozatával sem az ingatlan használatához sem pedig annak székhelyként történő megjelöléséhez nem járult hozzá.

### *Jelen előterjesztés tárgya:*

A Törekiért Egyesület ismételten kérelmet nyújtott be a hivatalhoz, és ismételten kérte, hogy az önkormányzat tulajdonában álló, Siófok, Diófás u. 71. szám alatt található (korábban orvosi rendelő működött itt) ingatlant közösségi használatra az önkormányzat bocsássa rendelkezésükre. Kérelmükben – teljes terjedelmében az előterjesztés mellékletét képezi – előadták, hogy az ingatlant asztali beszélgetések, gyermekprogramok, olvasó és társasjáték estek, idősek számára szervezett programok lebonyolításához, azaz közösségi célra vennék igénybe. A kérelemben jelezték, hogy az ingatlanért az egyesület mindenkori elnöksége vállalna felelősséget.

A hivatal az áprilisban készített előterjesztéshez is kikérte a létesítményi főmérnök szakmai állásfoglalását, mely az alábbi volt:

*A Siófok-Töreki, Diófás út 71. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan – jelenleg-használaton kívül van. Kialakítása és berendezése az eredeti, orvosi rendelő funkcióhoz igazodik (betegváró, mosdóblokk, rendelő, orvosi mosdó). Egy toldalék épületrész – egyetlen 24 m2 alapterületű helyiség- lett felújítva közcélú, eltérő használatra önkormányzati képviselői fogadó órák megtartásához. A teljes felépítmény jövőbeli közcélú, egyesületi használatához további átalakítások válhatnak szükségessé, jelen formájában ez a kialakítás, csak korlátozott működést tesz lehetővé. A vélelmezett átalakítások előtt nem javaslom egyesületi székhelyként megjelölni az ingatlant.*

A beérkezett kérelem nem tért ki arra, hogy az ingatlant milyen formában - ingyenesen vagy bérleti díj ellenében - kívánja igénybe venni az egyesület, ezért a hivatal a vonatkozó jogszabályokat mindkét esetre vonatkozóan megjelölte jelen előterjesztésben.

### **Az ingatlan hasznosítása esetén az alábbi jogszabályhelyek az irányadóak:**

**Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) rendelet (a továbbiakban Ör.) 16. § (1) bekezdése értelmében** „Az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon használatának jogát a képviselő-testület a Mőtv. és a Nvtv. önkormányzati vagyon használatának ingyenes átengedésére vonatkozó rendelkezéseiben meghatározott esetekben és feltételekkel engedheti át másnak ingyenesen.”

**A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése értelmében** „Nemzeti vagyon ingyenesen – a (13a) bekezdésben foglalt kivétellel – kizárólag közfeladat ellátása, a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátása, valamint e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából az ahhoz szükséges mértékben hasznosítható, valamint adható vagyonkezelésbe.”

**Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV törvény 3/A § (1) bekezdése határozza meg a közfeladat fogalmát, mely értelmében** „Közfeladat a jogszabályban meghatározott állami vagy önkormányzati feladat.”

**Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13. § (1) bekezdése alapján:** „A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. törvényben meghatározott kivételekkel az egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
- 19.
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.”

Hivatkozott jogszabályhelyek alapján az ingyenes használatba adás feltételei nem állnak fenn.

## **A bérleti konstrukcióra az alábbi szabályok az irányadók:**

**Az Ör. 15. § (1) bekezdés a) pontja alapján** „A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét: ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értékecselő névjegyzékben regisztrált, független értékecselő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékecselés alapján kell meghatározni.”

Ennek megfelelően a hivatal ingatlanforgalmi szakértői véleményt készítetett, mely alapján a siófoki 12148 hrsz.-ú ingatlan bérleti díja 190.000.-Ft+áfa/hó. Ezen felül a keletkező közüzemi díjak költsége is fizetendő.

**Az Ör. 34. § (1) bekezdése alapján** „Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés mellőzhető:

a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint  
b) értékecselőtől függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén  
versenyeztetés útján, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

Fentiekre tekintettel bérleti konstrukcióban 5 évet meg nem haladó időtartamra pályázati eljárás lefolytatása nélkül köthető bérleti szerződés az egyesülettel, bérleti és közüzemi díj fizetési kötelezettséggel.

Tekintettel arra, hogy feltételezhetően az egyesület ekkora összegű bérleti díjat rendszeresen megfizetni nem tud, megoldásként javasolható az, hogy az ingatlant csak meghatározott napokon (pl. havi 4 alkalommal), illetve rendezvények megtartására veszi bérbe az egyesület, így a bérleti díj és közüzemi költségek összege arányosan – az ingatlanforgalmi szakértői véleményt alapul véve, ezzel megfelelve az Ör. rendelkezéseinek is - kerülhet meghatározásra.

Az előterjesztés mellékletét képezi: a beérkezett kérelem és az ingatlanforgalmi szakértői vélemény.

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 a „**Tőrekiért Egyesület ingatlanhasználat (siófoki 12148 hrsz.) iránti kérelme**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakat figyelembe véve tájékoztatja a Tőrekiért Egyesületet a siófoki 12148 hrsz.-ú ingatlan hasznosítására vonatkozó lehetőségekről, így különösen:

- az ingatlan teljes egészét, bérleti szerződéssel, havi .....+áfa+rezsi összegért, .....időtartamra bérbe veszi a Törekiért Egyesület, vagy
- a Törekiért Egyesület előre meghatározott alkalomra, rendezvényre, a használat időtartamához arányosan kiszámolt bérleti díj és rezsi költség meghatározásával veszi bérbe az ingatlant.

2. A Képviselő-testület a Törekiért Egyesület kérelmében foglaltakat *nem támogatja*. Az ingatlant nem kívánja bérbe adni.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. november 26.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester