

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1 TELEFON +36 84 504100 FAX:+36 84 504 101

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. február 6.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február havi rendes ülésére**

Tárgy: Döntés a Siófok, Vitorlás utca 6813/7 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály

Tárgyalja: Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság
Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Siófok, Vitorlás utca 6813/7 hrsz-ú ingatlan (volt halászláteli telek) megvásárlását tervezi önkormányzatunk. A vásárlás célja a belváros és az üdülőközpont parkolási gondjainak enyhítése érdekében parkoló üzemeltetése. Lehetőség szerint az üzemeltetésnek olyan módon kellene történnie, hogy abból az önkormányzatnak bevétele is keletkezzen (tehát fizetős parkolóként üzemeljen), továbbá az adás-vétellel összefüggésben keletkező általános forgalmi adót (Áfa-t) vissza lehessen igényelni.

Az érintett ingatlan a tulajdoni lap szerint kivett beépítetlen terület. A közterületi parkolásba történő bevonás első feltétele az lenne, hogy a terület közterület legyen. A hivatalos közterületi fizetős parkolók önkormányzati üzemeltetéséhez számos jogszabályi feltételt kell kielégíteni, melyek biztosítása (kiepítés) jelentős további beruházással járna (szilárd burkolat, akadálymentes parkolók, elektromos gépkocsi töltők, közvilágítás, vízelvezetés, fásítás, stb.). A körülményeket figyelembe véve nem ez tűnik a legcélszerűbb hasznosítási módnak.

A díjszedés másik potenciális változata, ha gazdasági tevékenység keretében TEÁOR 522102 szakmakóddal (Parkolási szolgáltatás) parkolási szolgáltatás nyújtása történik. Ebbe a tételbe tartozik: a parkolási lehetőség biztosítása gépjármű, motorkerékpár részére, fedett vagy nyitott parkolóban, parkolóházban, garázsban.

Ilyen gazdasági tevékenységet az önkormányzat nem végezhet, vagy költséghatékonyan nem tud végezni. Ugyanakkor lehetőség lenne arra, hogy a 100 %-os tulajdonunkban álló valamely gazdasági társasága (Balaton-parti Kft., ill. Siófoki VÜT Kft.) ezt a területet valamilyen jogi formában átvegye (pl. bérleti szerződéssel) és ott ilyen tevékenységet végezzen. A terület erre (automata parkoló rendszer kiépítésével) viszonylag egyszerűen alkalmassá tehető.

Az adás-vétellel összefüggésben keletkező Áfa visszaigénylésre ez esetben lehetőség van: az Áfa törvény 120. § az alábbiak szerint rendelkezik „Abban a mértékben, amilyen mértékben az adóalany - ilyen minőségében - a terméket, szolgáltatást adóköteles termékértékesítése, szolgáltatásnyújtása érdekében használja, egyéb módon hasznosítja, jogosult arra, hogy az általa fizetendő adóból levonja azt az adót” Tehát bevételszerző tevékenységet kell produkálni. Az Áfa-figyelési időszak 20 év, min. eddig kell fizetőként üzemeltetni.

Az önkormányzat vagyonrendelete alapján a bérbeadáshoz az éves bérleti díj megállapítása érdekében értékbecslést kell készíttetni, és az abban megjelölt ártól lefelé eltérni nem lehet.

Amennyiben az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság vállalja a meghatározott éves bérleti díj fizetése melletti üzemeltetést, akkor megoldható pályázati eljárás lefolytatása nélkül is bérleti szerződés megkötése (legfeljebb 5 éven belüli időtartamra szóló szerződéskötés esetén).

Ez esetben a területet nem kell kivonni az üzleti vagyontól, nem kerülne közterületként a forgalomképtelen törzsvagyontba, így a további üzleti lehetőségek sem szűkülnek be. (Korábbi becslés alapján évi max. 60 mFt becsült bevétel realizálható.)

Tekintettel arra, hogy a Nagystrand és a Galerius Fürdő üzemeltetésével összefüggésben a Balaton-parti Kft-nek van parkoló üzemeltetési tapasztalata, ill. működő titkársága, ügyfélszolgálat, javasoljuk a Balaton-parti Kft. megbízását a feladattal.

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

HATÁROZATI JAVASLAT:

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a ***„Döntés a Siófok, Vitorlás utca 6813/7 hrsz-ú ingatlan hasznosításáról”*** tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület egyetért a megvásárolni kívánt ingatlan tulajdonjogának megszerzése esetén az ingatlan fizetős parkolóként történő hasznosításával, üzemeltetésével az önkormányzat vagyonrendelete alapján létrehozott bérleti szerződés keretében. A szerződéskötésről és a fizetendő bérleti díjról a Képviselő-testület az adás-vételt követően készítendő értékbecslés birtokában hoz döntést. A bérleti jogviszony létrehozása, és az elvégzendő feladatok meghatározása érdekében a Balaton-parti Kft-vel az egyeztetéseket el kell végezni.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. február 6.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester