

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2026. április 10.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Képviselő-testületének
2026. április havi ülésére**

Tárgy: Döntés az ipari park területének értékesítésre történő kijelöléséről

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények:

A Képviselő-testület 48/2025. (II.27.) határozatával az ipari park területének hasznosítása tárgyában akként határozott, hogy az ipari park területét az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft. részére 5 éves határozott időtartamra bérbe és haszonbérbe adja, azzal, hogy az önkormányzat évente, a gazdálkodási év végére felmondhatja a szerződést, ha bármilyen más hasznosítási szándéka van a területtel. a bérleti szerződés és a haszonbérleti szerződés jelenleg is hatályban van.

Az „ipari park területe” megnevezés alatt az ipari park művelési ágban lévő és a szántó művelési ágban lévő ingatlanok összességét értjük, az ingatlanok területnagysága együttesen: 130.764 m².

Az „ipari park” kialakítására szánt ingatlanok:

| Terület | Hrsz. | Az ingatlan területe (m²) | Művelési ág |
|----------------|--------------|---|--|
| Siófok | 0105/9 | 776 | kivett zöldsáv |
| Siófok | 0105/10 | 1803 | kivett országos közút |
| Siófok | 0105/11 | 2296 | kivett zöldsáv |
| Siófok | 0105/12 | 5065 | kivett ipari park |
| Siófok | 0105/13 | 19238 | kivett ipari park |
| Siófok | 0105/14 | 12869 | kivett közforgalom elől elzárt magánút |
| Siófok | 0105/15 | 35381 | kivett ipari park |
| Siófok | 0105/16 | 4997 | kivett zöldsáv |

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

| Terület | Hrsz. | Az ingatlan területe (m²) | Művelési ág |
|----------------|--------------|---|--------------------|
| Siófok | 099/1 | 3089 | szántó |
| Siófok | 099/2 | 4649 | szántó |
| Siófok | 099/3 | 4855 | szántó |
| Siófok | 099/4 | 5065 | legelő |

| | | | |
|--------|--------|------|--------|
| Siófok | 099/5 | 3134 | szántó |
| Siófok | 099/6 | 3135 | szántó |
| Siófok | 099/7 | 3134 | szántó |
| Siófok | 099/8 | 3136 | szántó |
| Siófok | 099/9 | 3133 | szántó |
| Siófok | 099/10 | 3135 | szántó |
| Siófok | 099/11 | 3134 | szántó |
| Siófok | 099/12 | 3133 | szántó |
| Siófok | 099/13 | 3137 | szántó |

Az előterjesztés előkészítésének indoka, hogy több szóbeli megkeresés is érkezett a hivatalhoz az ipari park területének megvásárlására vonatkozóan.

Fent hivatkozott bérleti és haszonbérleti szerződésekben foglaltakra tekintettel, amennyiben a Képviselő-testület az ipari park területét (ipari park megnevezésű és szántó megnevezésű ingatlanok egészét) értékesítésre kijelöli, az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-vel kötött szerződéseket 2026. június 30. napjáig, a gazdasági év végére fel kell mondani, továbbá az értékesítési feltételek meghatározása érdekében ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzéséről kell gondoskodni.

Az ipari park területétől szolgáló ingatlanok összességét kisajátítást helyettesítő adásvétel keretében, 2017-ben vásárolta meg az önkormányzat, 1.000.-Ft/m² áron, azaz mindösszesen 130.764.000.-Ft összegért.

Amennyiben a Képviselő-testület az értékesítés mellett dönt, szükséges megjelölni az értékesítésre kijelölt ingatlanokat.

A telekalakítási eljárás során ipari park céljára kialakított siófoki 0105/9-16 hrsz.-ú ingatlanok:

- a siófoki 0105/10 hrsz.-ú ingatlan művelési ága kivett országos közút, mely az ipari park területének megközelítését szolgálja a 65-ös számú főútról. Amennyiben az ipari park területe célhoz kötött, azaz ipari park kialakítása céljából kerül értékesítésre, a siófoki 0105/10 hrsz.-ú ingatlant célszerű a Magyar Állam javára és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. vagyonkezelésébe kell adni. Ezesetben a fennmaradó siófoki 0105/10-16 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről kell dönten.

A „szántó és legelő” művelési ágban maradt, de tartalékterületként megvásárolt ingatlanok:

- amennyiben a siófoki 0105/10-16 hrsz.-ú ingatlanok célhoz kötött, ipari parkként történő hasznosítás céljából kerülnek értékesítésre, azokhoz kapcsolódóan, dönten

kell arról, hogy opcionálisan, a tartalékterületnek szánt ingatlanok (siófoki 099/1-13 hrsz) megvásárlási lehetőségét biztosítani kívánja-e a testület vagy nem, azaz a siófoki 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanok esetében is dönteni kell:

- értékesítésre kijelölésre kerülnek, ezesetben a haszonbérleti szerződés felmondásra kerül vagy
- nem kerülnek értékesítésre kijelölésre, így a haszonbérleti szerződés hatályában fennmarad.

További lehetőség „ipari park” területének szánt siófoki 0105/10-16 hrsz.-ú és a siófoki 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanok együttesen értékesítésre kijelölésre kerülnek, hasznosítási cél megjelölése nélkül. Ezesetben a siófoki 0105/9 hrsz.-ú, kivett országos közút megnevezésű ingatlan további döntést igényel, ugyanis jelen művelési ág megjelölés mellett nem értékesíthető, ezért vagy művelési ág megváltoztatása vagy pedig a Magyar Állam javára történő ingyenes átadás lehetséges.

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 „*Döntés az ipari park területének értékesítésre történő kijelöléséről*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület az ipari park területével kapcsolatban az alábbi döntést hozza:

1. A siófoki 0105/9-16 hrsz.-ú ingatlanok ipari park céljából történő értékesítésre kijelölése mellett dönt.

A siófoki 0105/10 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlant a Magyar Állam javára történő ingyenes átadás mellett dönt, tekintettel arra, hogy ez az ipari park megközelítését szolgáló utat jelenti.

Felkéri a hivatalt az ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanokra az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-vel létrejött bérleti szerződést felmondja.

2. A siófoki 0105/9-16 hrsz.-ú ingatlanok ipari park céljából történő értékesítésre kijelölése mellett dönt, azzal, hogy a

siófoki 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanok opcionális megvásárlását is lehetővé teszi.

A siófoki 0105/10 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlant a Magyar Állam javára történő ingyenes átadás mellett dönt, tekintettel arra, hogy ez az ipari park megközelítését szolgáló utat jelenti.

Felkéri a hivatalt a 0105/9-16 hrsz.-ú és a 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanokra az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-vel létrejött bérleti szerződést és haszonbérleti szerződést felmondja.

3.A siófoki 0105/9-16 hrsz.-ú és a siófoki 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanok együttes értékesítésre kijelölése mellett dönt, célhoz kötöttség nélkül.

A siófoki 0105/10 hrsz.-ú kivett országos közút megnevezésű ingatlan művelési ágának megváltoztatása mellett dönt, felkéri a hivatalt a művelési ág megváltoztatásához szükséges változási vázrajz beszerzésére és annak az illetékes földhivatalhoz történő benyújtására.

Felkéri a hivatalt a 0105/9-16 hrsz.-ú és a 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlanokra az Új Tavasz Mezőgazdasági Kft-vel létrejött bérleti szerződést és haszonbérleti szerződést felmondja.

4.A siófoki 0105/9-16 hrsz.-ú és a siófoki 099/1-13 hrsz.-ú ingatlanokat *nem jelöli ki értékesítésre.* A jelenleg hatályban lévő bérleti és haszonbérleti szerződéseket hatályában fenntartja.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2026. április 10.

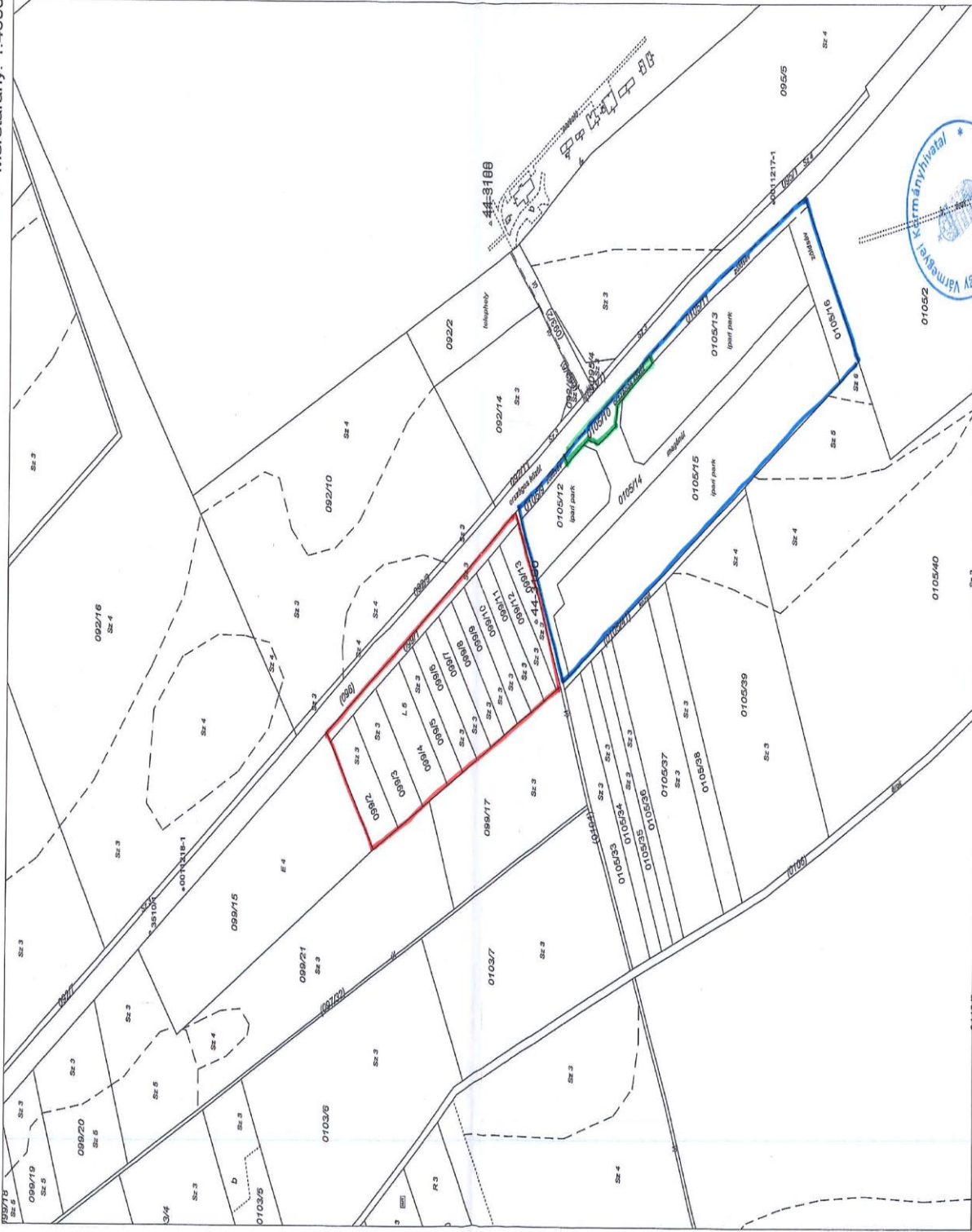
Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Térképmásolat - Szemle

Iktatószám: 1/20/2024

Szelvényszám: 44-313-3
SÍÓFOK, külterület 99/1

Vetület: EOV
Méretarány: 1:4000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.
A térképmásolat műveinek levételére nem használható!

Siófok, 2024. január 18.



Kovács Krisztina

