



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330, e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2024. november 27-én tartandó ülésére

Tárgya: Beszámoló az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella vezető-főtanácsos

Tisztelt Képviselő-testület!

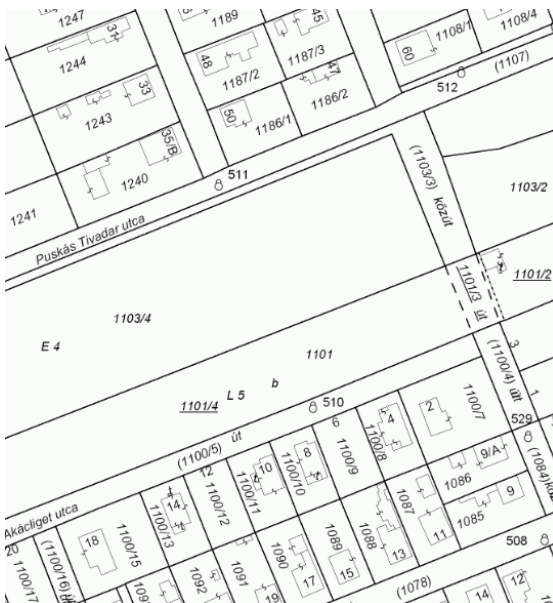
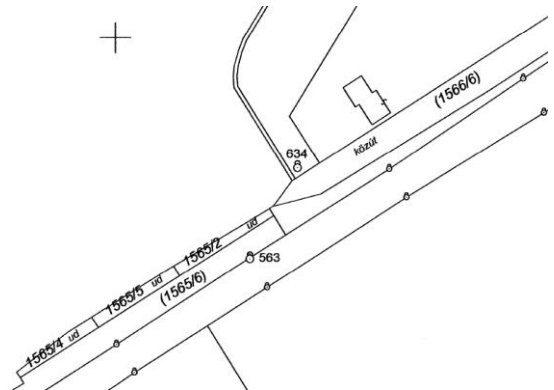
Az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok tekintetében a Magyar Állammal kötött megállapodás alapján minden évben beszámolási kötelezettség áll fenn az ingatlan hasznosításáról, az átadástól számított 15 évig (Állami vagyonról szóló 2007.évi CVI törvény.) Az ingatlanokat a 2011. évi CXCVI. tv. 13. § (5) bekezdése alapján 15 évig elidegenítési tilalom terheli.

2024. évben beszámolási kötelezettséggel érintett ingatlanok a következők:

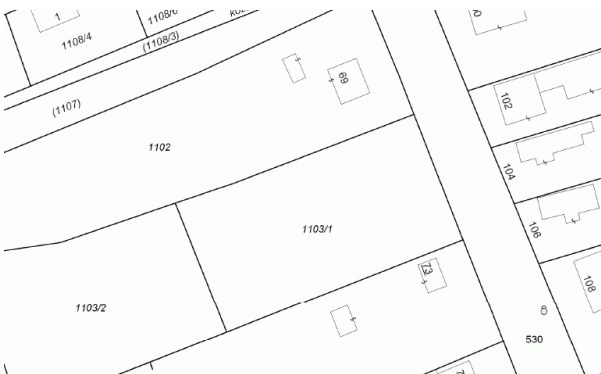
Szerződésszám	Szerződés tárgya	Szerződés kelte
SZT37143	Balatonföldvár 1741 hrsz-ú 3391 m2 alapterületű kivett üdülőépület, udvar 1/1 tulajdoni hányada (Kulipintyó villa)	2012.06.25
SZT40925	Balatonföldvár 1565/4 hrsz-ú, 156 m2 területű és 1565/5 hrsz-ú, 172 m2 területű, kivett udvar megnevezésű ingatlanok 1/1 tulajdoni hányada (Rákóczi utcai ingatlanok)	2013.11.12
SZT102657	Balatonföldvár 26/2 hrsz-ú, 2520 m2 területű, kivett vízmű és 3 épület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada (parkoló)	2015.01.19
SZT142601	Balatonföldvár 1103/3 hrsz. kivett helyi közút. Területe 1870 m2.	2022.06.24
SZT143708	Balatonföldvár 1103/1 hrsz 2184 m2, és 1103/2 hrsz 2041 m2 kivett beépítetlen területek	2022.06.20

A Kulipintyó villa és a volt vízműtelep területén, a Somogyi Béla utcában kialakított parkoló valószínűleg mindenki előtt ismert, hogy hol található, a többi szóban forgó ingatlan elhelyezkedését pedig tájékoztatásul az alábbiak szerint mutatjuk be:

Balatonföldvár 1565/4 hrsz-ú és 1565/5 hrsz-ú ingatlanok (Rákóczi utca)



A 1103/3 HRSZ-ú kivett közút
a Puskás Tivadar utca és a Hegyalja utcát köti össze



A Balatonföldvár 1103/1 hrsz és 1103/2 hrsz kivett beépítetlen területek a Kőröshegyi úttól nyugatra találhatóak a Puskás Tivadar és a Hegyalja utcák közötti településrészben.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az alábbi határozati javaslatot illetően:

.../2024.(.....) Kt. határozat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok 2024. évi hasznosításáról szóló beszámolót megtárgyalta és a határozat melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2024.december 31.

Balatonföldvár, 2024. november 18.

**Holovits Huba sk.
polgármester**

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2024. november 18.

Ellenjegyezte:

dr. Törőcsik Gabriella

jegyző

Melléklet:

1.sz. melléklet: Beszámoló az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról



BESZÁMOLÓ

az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

I.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett ingatlan (KULIPINTYÓ villa) 2024. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT37143 sz. alatt 2012.06.25-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1741. hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.

A megállapodás V.5. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról. A beszámoló tartalmi elemeire vonatkozóan az MNV Zrt. útmutatója irányadó.

A balatonföldvári 1741 hrsz-ú, A KULIPINTYÓ villa ingatlan vonatkozásában 2024. évben az alábbi hasznosítás történt:

1. Alapkövetelmények

- a. Az ingatlan önkormányzati tulajdonba adásának céljaként településfejlesztési feladatok megvalósítása, valamint közösségi tér biztosítása került megjelölésre.
- b. Az átadás alapján az ingatlan kizárólagos önkormányzati tulajdonban áll.
- c. A meghatározott céloknak megfelelően a 2024. évi hasznosítás az alábbiak szerint történt:
 - A Kulipintyó villa a településalapító Széchenyi Imre öccsének, Széchenyi Viktornak, az egykori Földvár tulajdonosának villája volt, ahol fia a híres író, az afrikavadász Széchenyi Zsigmond (1898-1967) gyermekkorának nyarait töltötte. Az Önkormányzat határozata alapján az egykori villa helytörténeti és a Széchenyi család tagjainak munkásságához kötődő tematikus kiállítások otthona. Ennek megvalósítása érdekében 2016. évben pályázatot nyújtott be a TOP-1.2.1-15 számú, „Társadalmi és környezeti szempontból fenntartható turizmusfejlesztése” megnevezésű pályázati felhívásra, mely pályázat 2017. évben 120.000.000.- Ft összegű támogatásban részesült (a projekt azonosító száma: TOP-1.2.1-15-SO1-2016-00008).
 - Az épület földszinti három helyiségében az 1800-as évek végi, 1900-as évek eleji időszak arisztokráciájának szokásait interaktív módon bemutató kiállítást rendeztünk be. Három szobát alakítottunk ki olyan „replika” bútorokkal, amilyenek az ezen időszaki arisztokrácia nyári nyaralóiban voltak. A férfiak számára „szivar/pipa szoba” (dohányzásra természetesen nincs lehetőség), a nők számára szalon (teázó), valamint egy korabeli játékokkal berendezett gyerekszoba került berendezésre. A kiállítás ingyen látogatható.
 - Régészeti kiállítás is található az épületben, Szulok Károly gyűjteményéből.
2. A pályázati forrásból fejlesztett épületet az önkormányzat időszakos és folyamatos kiállítások megtartására, eseti rendezvények megtartására is igénybe veszi. Ezen kiállítások, rendezvények emelik a település turisztikai vonzerejét, látnivalóit. Az épületben kap helyet 2023 óta a Tourinform Iroda is.

3. **Állagmegóvás**

A villa épületének homlokzati felújítását (meglévő elektromos légkabeles betáplálás átalakítása földkábelre, homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje, ereszcsonnak cseréje, cserépfedés javítása, homlokzatvilágítás kialakítása, meglévő kéményfej javítása és homlokzati faszerkezetek javítása) 2018. január-május hónapokban valósítottuk meg, a munkát a közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott ICH Mérnök Kft végezte el.

2024. évben a szokásos karbantartáson túl nagyobb méretű állagmegóvási munkavégzés nem történt.

4. **Kataszter**

Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

5. **Szükséges engedélyek**

Engedélyt igénylő tevékenység 2024. évben nem érintette az ingatlant.

6. **Forráshiány**

Az ingatlan beruházási célú hitel fedezeteként lett megjelölve.

7. **Tulajdoni hányad átvétele**

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

8. **Más feladat ellátása**

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

9. **Használat átengedése**

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

10. **Ingatlan értékesítésének tilalma**

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

11. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2024. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

II.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás

a balatonföldvári 1565/4 és 1565/5 hrsz-ú ingatlanok (Rákóczi utcai közterület) 2024. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT40925 sz. alatt 2013.11.12-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1565/4. és 1565/5 hrsz alatt felvett (Rákóczi utcai közterületek) ingatlanokra vonatkozóan.

A megállapodás V.5. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. **Alapkövetelmények**

Az ingatlanok önkormányzati tulajdonba kerülését településfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében kezdeményezte az önkormányzat. A meghatározott céloknak megfelelően a 2024. évi hasznosítás során a helyrajzi szám szerint megjelölt két ingatlant - Balatonföldvár Rákóczi utca melletti közterület - az önkormányzat az eredeti rendeltetésének megfelelően közterületként hasznosítja.

A két ingatlan fekvése alapján közvetlenül a Rákóczi utca északi oldalához csatlakozó közterületként funkcionál.

2. **Állagmegóvás**

Az ingatlanok állagmegóvását a közterületekre vonatkozó karbantartás szabályai szerint a Balatonföldvári Nonprofit Kft. látja el.

3. **Kataszter**

Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. **Szükséges engedélyek**

Építési vagy egyéb engedélyt igénylő tevékenység 2024. évben nem érintette az ingatlant.

5. **Forráshiány**

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. **Tulajdoni hányad átvétele**

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. **Más feladat ellátása**

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. **Használat átengedése**

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. **Ingatlan értékesítésének tilalma**

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2024. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

III.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett (volt vízmű) ingatlan 2024. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT102657 sz. alatt 2014.12.31-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.

A megállapodás V.7. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. **Alapkövetelmények**

A balatonföldvári 26/2 hrsz-ú, volt vízmű ingatlan önkormányzati tulajdonba kerülését településfejlesztés, településrendezés, önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése, közösségi célú hasznosítás megvalósítása céljából kezdeményezte az önkormányzat. A képviselő-testület döntése szerint a területen parkoló kialakítására kerül sor, az ehhez szükséges tervezés és Szabályozási Terv módosítás megtörtént 2016. évben. 2017-ben megtörtént a terület rekultivációja, a romos épület bontása és murvás parkolóhelyek kialakítása. A területet 2018-tól 2023-ig évente hosszabbított rövidtávú bérleti szerződések keretében a BAHART használta és a nyári szezonban fizető parkolóként üzemelt. A képviselő-testület 2023. márciusában úgy döntött, hogy az egykori vízmű telep helyén található parkolót bérbeadás útján történő hosszútávú, 5 éves hasznosításra hirdeti meg. A pályázati eljárás eredményes volt, az önkormányzat a Balatoni Hajózási Zrt-vel kötött a terület hasznosítására 5 évre szóló (2023.06.01-től 2028.05.31-ig tartó) bérleti szerződést, mely alapján a Bahart a területet májustól októberig továbbra is a vitorlázókikötő parkolójaként, októbertől áprilisig pedig a kidaruzott vitorlázóhajók téli tárolására használja.

2. **Állagmegóvás**

2024. évben felújítás, beruházás nem volt.

3. **Kataszter**

Az ingatlankataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. **Szükséges engedélyek**

A képviselő-testület minden esetben határozatban döntött a hasznosításról.

5. **Forráshiány**

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. **Tulajdoni hányad átvétele**

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. **Más feladat ellátása**

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. **Használat átengedése**

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. **Ingyen használatának tilalma**

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2024. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

IV.

Ingyen használatának tilalma
átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1103/3 hrsz. kivett helyi közút
ingatlan 2024. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT142601 sz. alatt 2022.06.24-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1103/3 hrsz. alatt felvett ingatlanra vonatkozóan.

A megállapodás V.7. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. **Alapkövetelmények**

A balatonföldvári 1103/3 hrsz-ú ingatlan önkormányzati tulajdonba adására településfejlesztés, településrendezés, önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében helyi közút kialakítása céljából került sor. A meghatározott céloknak megfelelően a 2024. évi hasznosítás során a helyrajzi szám szerint megjelölt ingatlant az önkormányzat az eredeti rendeltetésének megfelelően közterületként hasznosítja, szilárd burkolattal való ellátása középtávú tervei közt szerepel.

2. **Állagmegóvás**

Puskás Tivadar és Hegyalja utcát összekötő murvás közterület burkolatának karbantartását (murvázás) 2024. áprilisában végeztette el az önkormányzat, nettó 2 980 400,- Ft + Áfa = bruttó 3 785 108,-Ft összegért. Ennek az összekötő útnak a része a beszámoló tárgyát képező 1103/3 hrsz ingatlan, melyre nettó 1.290.200,- Ft aktiválásra került.

3. **Kataszter**

Az ingatlankataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. **Szükséges engedélyek**

A képviselő-testület minden esetben határozatban döntött a hasznosításról.

5. **Forráshiány**

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. **Tulajdoni hányad átvétele**

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. **Más feladat ellátása**

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. **Használat átengedése**

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. **Ingyen használatának tilalma**

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2024. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

V.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1103/1, és 1103/2 hrsz-ú kivett beépítetlen területek 2024. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT143708 sz. alatt 2022.06.20-án kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyonba tartozó ingatlanok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról” a balatonföldvári 1103/1 és 1103/2 hrsz. alatt felvett ingatlanokra vonatkozóan.

A megállapodás V.7. pontja alapján a tulajdont szerző önkormányzat minden év december 31. napjáig köteles beszámolni az ingatlan hasznosításáról.

1. Alapkövetelmények

A balatonföldvári 1103/1 és 1103/2 hrsz. alatt felvett ingatlanok önkormányzati tulajdonba adására településfejlesztés, településrendezés önkormányzati feladatok ellátásának elősegítése érdekében került sor. A meghatározott céloknak megfelelően a 2024. évi hasznosítás során a helyrajzi szám szerint megjelölt ingatlant az önkormányzat az eredeti rendeltetésének megfelelően hasznosítja.

Fejlesztési elképzelések: Szociális bérlakások létesítése.

2. Állagmegóvás

2024. évben felújítás, beruházás nem volt. Az ingatlanok állagmegóvását, gondozását a közterületekre vonatkozó karbantartás szabályai szerint a Balatonföldvári Nonprofit Kft. látja el.

3. Kataszter

Az ingatlankataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.

4. Szükséges engedélyek

A képviselő-testület minden esetben határozatban döntött a hasznosításról.

5. Forráshiány

Hitel felvételére az ingatlan kapcsán nem került sor.

6. Tulajdoni hányad átvétele

Az ingatlant 1/1 arányban vette tulajdonba az önkormányzat és 1/1 arányban hasznosítja.

7. Más feladat ellátása

A feladatellátás a tulajdonba vételkor meghatározott cél szerinti, más feladat ellátásra nem került sor.

8. Használat átengedése

Az önkormányzat maga használta és hasznosította az ingatlant.

9. Ingatlan értékesítésének tilalma

A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.

10. Telekalakítás, szerződésmódosítás

2024. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

Balatonföldvár, 2024. november 18.

**Holovits Huba
polgármester**