



Balatonföldvár Város Önkormányzata

8623 Balatonföldvár, Petőfi S. u. 1.

Tel.: 84/540-330 Fax: 84/540-332

e-mail: pgmh@balatonfoldvar.hu

ELŐTERJESZTÉS

Balatonföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. december 8-án tartandó ülésére

Tárgya: Beszámoló az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

Előterjesztő: Holovits Huba polgármester

Előterjesztést készítette: Baumann Anita Gabriella vezető-főtanácsos

Véleményezésre, tárgyalásra megkapja: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

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.)

2022. évben beszámolási kötelezettséggel érintett ingatlanok:

Ingatlan megnevezése	HRSZ	Szerződés kelte /szerződésszám
Kulipintyó 3391 m ² ALAPTERÜLETŰ KIVETT ÜDÜLŐÉPÜLET, UDVAR	1741 hrsz	2012.06.25 SZT37143
Rákóczi utcai közterületek 1565/4 HRSZ-Ú, 156 m ² TERÜLETŰ ÉS 1565/5 HRSZ-Ú, 172 m ² TERÜLETŰ, KIVETT UDVAR MEGNEVEZÉSŰ INGATLANOK	1565/4, 1565/5 hrsz	2013.11.12 SZT40925
Somogyi Béla utcai parkoló Balatonföldvár 26/2 hrsz-ú, 2520 m ² területű, kivett vízmű	26/2 hrsz	2015.01.19 SZT102657

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy 2022. évben még 3 ingatlan került térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába a Magyar Államtól, de ezekkel kapcsolatban a beszámolási kötelezettség csak jövő évben keletkezik. Ezek a következők:

- Balatonföldvári 1103/1 hrsz. alatt felvett, összesen 2184 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan,
- Balatonföldvári 1103/2 hrsz. alatt felvett, összesen 2041 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan,
- Balatonföldvári 1103/3 hrsz. alatt felvett, összesen 1870 m² alapterületű „kivett helyi közút” művelési ágú ingatlan

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

.../2022.(.....) Kt. határozat

- 1.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett Kulipintyó ingatlan 2022. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja a határozat melléklete szerint.
- 2.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 1565/4 és 1565/5 hrsz. alatt felvett ingatlanok 2022. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja a határozat melléklete szerint.
- 3.) Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a balatonföldvári 26/2 hrsz. alatt felvett ingatlan 2022. évi hasznosításáról szóló tájékoztatót jóváhagyja a határozat melléklete szerint.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2022.december 31.

Balatonföldvár, 2022. november 29.

Holovits Huba sk
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2022. november 29.

Ellenjegyezte:

Köselingné dr. Kovács Zita jegyző

Melléklet: Beszámoló



BESZÁMOLÓ

az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok hasznosításáról

I.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a KULIPINTYÓ balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett ingatlan 2022. 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 ingatlan vonatkozásában 2022.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, megterhelésére nem került sor.
- c. A meghatározott céloknak megfelelően a 2022. 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.
 - Régészeti kiállítás is található az épületben, Szulok Károly gyűjteményéből.
 - Az Önkormányzat határozata alapján az egykori villa a fentiek mellett 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 lehetséges), a nők számára szalon (teázó), valamint egy korabeli játékokkal berendezett gyerekszoba került berendezésre.

Az interaktivitás különös jelentőségű, ami úgy valósul meg, hogy egy család vagy baráti kör legalább két órás programra befizetve a kor ruháiba, szokásaiba bújva, a kor időtöltéseit játékaikat kipróbálva élheti át az arisztokrácia mindennapjait. A kiállítás ingyen látogatható.

- 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. (Pl: szeptember: Őszköszöntő Tök-jó délután a kulipintyó udvarán)
- 2. **Állagmegóvás**
A villa épületének homlokzati felújítását (meglévő elektromos légkabeles betáplálás átalakítása földkábelre, homlokzati nyílászárók felújítása, cseréje, ereszcatornák 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. 2022. évben a szokásos karbantartáson túl nagyobb méretű állagmegóvási munkavégzés nem történt.
- 3. **Kataszter**
Az ingatlan kataszteri nyilvántartása az önkormányzat vagyonában a hatályos pénzügyi szabályoknak megfelelő.
- 4. **Szükséges engedélyek**
Engedélyt igénylő tevékenység 2022. 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**
2022. 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) 2022. 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 2021. 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 helyi közúttal együttesen 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 2022. 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**

2022. 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
2022. 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, amely a nyári szezonban fizető parkolóként üzemelt, majd 2018.08.30. napjáig szóló, rövidtávú bérleti szerződés keretében a BAHART használatában állt. A megállapodás szerint felmondás hiányában a szerződés további egy évvel meghosszabbodik, így a területet változatlanul a Balatoni Hajózási Zrt. használja. A képviselő-testület döntése alapján a bérlet meghosszabbításra került.

2. **Állagmegóvás**

2022. 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. **Ingyatlan értékesítésének tilalma**

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

10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**

2022. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

Balatonföldvár, 2022.december...

**Holovits Huba
polgármester**