



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
2023. december 14-én 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 vagyronról szóló 2007.évi CVI törvény.)

2023. 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	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

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

.../2023.(.....) Kt. határozat

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingyenesen önkormányzati tulajdonba adott ingatlanok 2023. évi hasznosításáról szóló beszámolót megtárgyalta és a határozat melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Holovits Huba polgármester

Határidő: 2023.december 31.

Balatonföldvár, 2023.december 7.

Holovits Huba sk.
polgármester

Törvényességi ellenőrzésre bemutatva: 2023.december 7.

Ellenjegyezte:

dr. Törőcsik Gabriella
jegyző

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 KULIPINTYÓ balatonföldvári 1741 hrsz. alatt felvett ingatlan 2023. 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 2023. 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 2023. 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 lehetőség), 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 óras programra befizetve a kor ruháiba, szokásaiba bújva, a kor időtöltéseit játékaikat kipróbálva élheti át az arisztokrácia mindennapjait. A kiállítás ingyen látogatható.

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, látvánivalóit.

3. **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. 2023. 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 2023. 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**
2023. 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) 2023. 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 2023. 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 2023. 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**
2023. 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 2023. évi hasznosításáról

Balatonföldvár Város Önkormányzata SZT102657 sz. alatt 2014.12.31-én kötött megállapodást a Magyar Állammal „állami vagyongra 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 vitorlásokparkolóként, októbertől ápriliséig pedig a kidaruzott vitorlások téli tárolására használja.

2. Állagmegóvás

2023. 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. **Ingyenértékesítésének tilalma**
A szerződés szerint elidegenítési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre került.
10. **Telekalakítás, szerződésmódosítás**
2023. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

IV.

Ingatlan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1103/3 hrsz. kivett helyi közút ingatlan 2023. 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 2023. 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

2023. 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. Ingyenértékesítésének tilalma

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

10. Telekalakítás, szerződésmódosítás

2023. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

V.

Ingtalan ingyenes tulajdonba adásáról szóló szerződésben foglalt átvevői kötelezettségekről szóló tájékoztatás a balatonföldvári 1103/1, és 1103/2 hrsz-ú kivett beépítetlen területek 2023. 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 2023. évi hasznosítás során a helyrajzi szám szerint megjelölt ingatlant az önkormányzat az eredeti rendeltetésének megfelelően hasznosítja.

Fejlesztési elképzelések: Az önkormányzat arról döntött, hogy „Szociális bérlakások létesítése és egészségközpontú fejlesztések végrehajtása Balatonföldvár településen” elnevezésű projekt megvalósítására közvetlen Európai Uniói forrásokra támogatási kérelem kerüljön benyújtásra. A pályázati elképzelés szerint a bérlakások a 1103/1 és 1103/2 hrsz-ú ingatlanokon kerülnének kialakításra egy 6 lakásos bérlakás komplexumban. Ezek olyan jellegű szociális bérlakások lennének, ahol adott szakmák képviselői (pl. oktatás, egészségügy, közigazgatás) számára tudnak rövid vagy hosszútávú segítséget nyújtani. Maga az épület teljes egészében megújuló technológiát használna, így a működési költsége is alacsony tud maradni.

2. Állagmegóvás

2023. 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. Ingtalan értékesítésének tilalma

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

10. Telekalakítás, szerződésmódosítás

2023. évben nem érintette az ingatlant telekalakítás illetőleg szerződésmódosításra sem került sor.

Balatonföldvár, 2023.december...

**Holovits Huba
polgármester**