



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Iktatószám: bal/48-37/2025.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2025. november 20-i nyilvános ülésére

Tárgy: Fűzfői Vagyonkezelő Kft. tevékenységével kapcsolatos döntések

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. (Kft.) a megküldte az Önkormányzat részére az alábbi előterjesztéseit:

- **2025. évi 1.-8. havi pénzügyi beszámolója,**
- **turisztikai szezon értékelése,**
- **közfeladatellátási munkaterve,**
- **vagyonkezelt ingatlanok felújítási és beruházási terve,**
- **elkülönített bevétel felhasználásáról szóló döntés.**

Az előterjesztések ezen előterjesztés mellékletét képezik.

Javaslom a Kft. közfeladatellátási munkatervének, 2025. évi 1.-8. havi pénzügyi beszámolójának, és a turisztikai szezon értékelésének elfogadását.

A Kft. vagyonkezelt ingatlanok felújítási és beruházási tervével, és az elkülönítetten kezelt bevétel felhasználásával kapcsolatosan javaslom, hogy a Képviselő-testület a Kft. további működtetésére is vonatkozóan stratégiai döntéseket hozzon.

A Képviselő-testület 195/2024. (12.19.) képviselő-testületi határozatával az alábbi 9/2024. számú alapítói határozatot hozta:

„A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a strandok, szálláshelyek és egyéb ingatlanok üzemeltetéséből a Társaság részére befolyt bevételt 2025. január elsejétől elkülönített számlán vezesse, elkülönítetten kezelje, és gazdálkodása során annak terhére az alábbiak szerint vállalhat kötelezettséget:

- a) általános ügyviteli feladatok költségeinek Felügyelő Bizottság által meghatározott hányada erejéig,*
- b) az értékcsökkentés erejéig a vagyon felújítására és pótlólagos beruházására vonatkozó kötelezettségének teljesítése érdekében,*
- c) vagyonkezelői szerződésben meghatározott kötelezettségeinek teljesítése érdekében általános üzemeltetési költségek,*
- d) a tulajdonossal egyeztetett és jóváhagyott felújítások, beruházások, beszerzések.*

A Társaság alapítója úgy dönt, hogy a Társaság Alapítója részére a tárgyév szeptember 30-ig adjon tájékoztatást az elkülönítetten kezelt bevétel összegéről, és ezt követően az Alapító alapítói jogkörében dönt annak felhasználásáról.”

A Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatt nyilvántartott kivett üzlet és strandépület, étterem, strandfürdő megnevezésű, összesen 1 ha 5267 m² területű ingatlanon meglévő strandépület emeletén kialakított, a tájolás szerint déli oldalról indulóan a 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyongazdálkodási joga ellenérték fejében (a vagyongazdálkodási jog ellenértéke a vagyongazdálkodásba adott apartmanok kereskedelmi célú szálláshelyként történő hasznosításából tárgyévben keletkezett, amortizáció nélkül számolt nyereség 80%-a) került átadásra a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. részére a vagyongazdálkodási szerződés 2025. július 18-i módosítása eredményeképpen.

Az Önkormányzat és a Kft. által kezelt apartmanok hasznosításának eredménye alapján azt javaslom a Kft. ügyvezetőjének egyetértésével, hogy kerüljön megvizsgálásra az önkormányzati kezelés és üzemeltetés lehetősége.

Javasolom a 9/2024. számú alapítói határozat visszavonása mellett megvizsgálni, hogy a

a) a vagyongazdálkodásba adott strandok esetében azt, hogy a vagyongazdálkodási jog ellenérték ellenében történő vagyongazdálkodásban tartása,

b) a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyongazdálkodásban tartásának megszüntetése

A Kft. és az Önkormányzat gazdálkodásában milyen változásokat eredményezne.

Tekintettel arra, hogy a Kft. nem terjesztett elő konkrét, beköltségelt javaslatot a vagyongazdalt vagyon felújítási, beruházási és pótlási tervére, ennek benyújtására hívjuk fel a Kft-t.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat jóváhagyására.

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (11.20.) képviselő-testületi határozata

I) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Füzfői Vagyongazdalt Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8.) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az alábbi

/2025. számú alapítói határozatot hozza:

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzfői Vagyongazdalt Kft 2025. évi 1.-8- havi pénzügyi beszámolóját, és a turisztikai szerzon értékelését elfogadja.

2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzfői Vagyongazdalt Kft 2026. évi közfeladatellátási ütemtervét jóváhagyja.

3) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Füzfői Vagyongazdalt Kft.-t, hogy terjessze elő a Kft. a vagyongazdalt vagyonon tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról szóló olyan tervet, mely a tervezett feladatokat beköltségeli.

4) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Füzfői Vagyongazdalt Kft.-t, hogy vizsgálja meg azt, hogy

a) a vagyongazdálkodásba adott strandokra vonatkozó vagyongazdálkodási jog ellenérték ellenében történő vagyongazdálkodásban tartása, és

b) a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyongazdálkodásban tartásának megszüntetése

a Kft. gazdálkodásban milyen változásokat eredményezne, és tegyen javaslatot olyan mértékű ellenérték meghatározására, mely gazdálkodását nem veszélyezteti.

II) Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Hivatalát, hogy mutassa ki, hogy amennyiben az Önkormányzat átveszi a Fűzfői Vagyongkezelő Kft-től a Balatonfűzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba hasznosítását, akkor azok üzemeltetése milyen többletköltséget okoz az önkormányzatra nézve.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Rapatyi Róbert ügyvezető
Határidő: 1), 2) azonnal
3), 4) 2025. december 11.

Balatonfűzfő, 2025. november 6.



Szanyi Szilvia
polgármester