

P Á L Y Á Z A T I F E L T É T E L E K

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező siófoki 10055/8. hrsz. ingatlan vonatkozásában

Az értékesíteni kívánt siófoki 10055/8 hrsz.-ú ingatlan természetben Siófok, a Vak Bottyán – Napfény – Madarasi utcák és a Sió-csatorna által határolt területen található, 20 464 m² nagyságú terület. Az ingatlan megnevezése kivett beépítetlen terület.

Pályázhat: Minden természetes és jogi személy vagy konzorcium, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

Az ingatlan övezeti besorolása: Gksz-1-sz

Az ingatlan beépíthetősége: 60 %

Legnagyobb építménymagasság: 10 m

Legkisebb zöldfelület: 20 %

Szintterületi mutató: 2,5 m²/m²

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár: 589.500.000. - Ft + áfa

Pályázati biztosíték:

29.475.000.-Ft, melyet az Önkormányzat ERSTE BANK HUNGARY ZRT. siófoki fiókja által kezelt 11639002-06180700-39000008 számú számlájára kell megfizetni.

Elővásárlási jog: A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak Siófok Város Önkormányzatának illetékes irodáival és az illetékes hatóságokkal egyeztetnie szükséges.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);

- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt és a bejegyzésről szóló cégbírósági végzést (hitelesített másolatban);
- konzorcionális megállapodást;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti;
- fizetési igazolást a pályázati biztosíték megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati biztosítékot kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást;
- ***a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés aláírását követő kettő éven belül az alábbi műszaki tartalomnak megfelelően:***
 - o ***A 10055/6 közút és a közpark találkozásánál a meglévő kerékpárút felszínéhez/ terepszintjéhez igazodó, 100 m² nagyságban sík terepszint kialakítása szükséges egy kerékpáros pihenőhely létesítésének előkészítésére. Az elkészített sík területen egy vízellátást és szennyvízelvezetést biztosító közmű csatlakozási pont mérőhelyekkel történő elhelyezése szükséges. A mérőhelyeknek a közműhálózatra külön csatlakozással kell rendelkezniük.***
- A Magyar Közút Nonprofit Zrt. tájékoztatás szerint: *a siófoki 10055/5 hrsz.-ú ingatlan közútról történő megközelítése csak abban az esetben lehetséges, ha a 65. számú Szekszárd-Tamási-Siófok másodrendű főúton lévő körforgalmú csomópont 5. önkormányzati ág is kiépítésre kerül. Jelenleg az ingatlan a Napfény utca (siófoki 10033 hrsz. és 10026/2 hrsz.) felől közelíthető meg. A körforgalmú csomópont 5. ágának kiépítése a pályázó kötelezettsége.*

A pályázatokat zárt borítékban „**Pályázat a siófoki 10055/8 hrsz. ingatlan vételére**” felirattal kell benyújtani két példányban. (Egy eredeti és egy másolati példány.) Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

A pályázat beadásának határideje: 2026. augusztus 7. (péntek) 9:00 óra

Helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. iroda

A pályázat bontása nyilvános, időpontja: 2026. augusztus 7. (péntek) 9:00 óra, helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztály, Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. iroda.

A pályázat bontását Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41.§ (2) és 84. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a hivatal köztisztviselői végzik.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

Az ingatlan átvételének és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei, így a szerződéskötés költségei a vevőt terhelik.

A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.

Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet.

A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 40.§ (2)-(3) bekezdései értelmében:(2) A biztosítékot a pályázati hirdetmény visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után – e rendeletben meghatározott kivételtől eltekintve – vissza kell adni.

(3) Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint az a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A pályázati biztosíték az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba, mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

A Képviselő-testület fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2026. június 4.

Dr. Lengyel Róbert s.k.
polgármester



Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 2.
Magyarország 8600 Siófok, Kálmán
Imre sétány 4.

Tulajdonlap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260313/7517
2026.03.13



Oldal 1/1

Siófok
Belterület, 10055/8 helyrajzi szám

Siófok, Belterület, 10055/8

I. RÉSZ

| | | | | | |
|--------------------------------------|--|---------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------------|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 116525/2/2021.09.29 | | | | |
| AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK | | | | | |
| | Alrészlet jele | Művelési ág / Kivett Megnevezés | Minőségi osztályok | Terület (ha nm) | Kataszteri jövedelem (AK) |
| | | Kivett / beépítetlen terület | 0 | 2 0464 | 0 |

II. RÉSZ

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 116525/2/2021.09.29 | | | |
| Tulajdonjog | | | | |
| Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: jogutódlás, 32031/1991.03.11 telekalakítás telekhatár-rendezés, 30165/2014.01.07 Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1 | | | | |

III. RÉSZ

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| 1. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 116525/2/2021.09.29 | | | |
| Szennyvíz vezeték szolgalmi jog | | | | |
| A területkimutatás szerinti területnagyságra (281 m2 nagyságú területre) A 32299/2014.02.21. határozatszám rangsorában. Eredeti határozat: 32299/2014.02.21 Név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VIZMŰVEK /DRV/ Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Tanácsol utca 7 | | | | |
| 2. | Bejegyző határozat, érkezési idő: 116525/2/2021.09.29 | | | |
| Önálló szöveges bejegyzés | | | | |
| A 10055/5 helyrajzi szám megszünt és megosztva, 10055/6-10055/9 helyrajzi számokra. | | | | |

Az E-hiteles tulajdonlap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

SIO-GEO
 Földmérési és Térképészeti Betéti Társaság
 8600 Siófok, Fő u. 45. A/I./3.
 Tel.: 30/939-0358, 84/506-578, Fax: 84/312-318
 E-mail: siogeo@gmail.com

Munkaszám: 216/2021

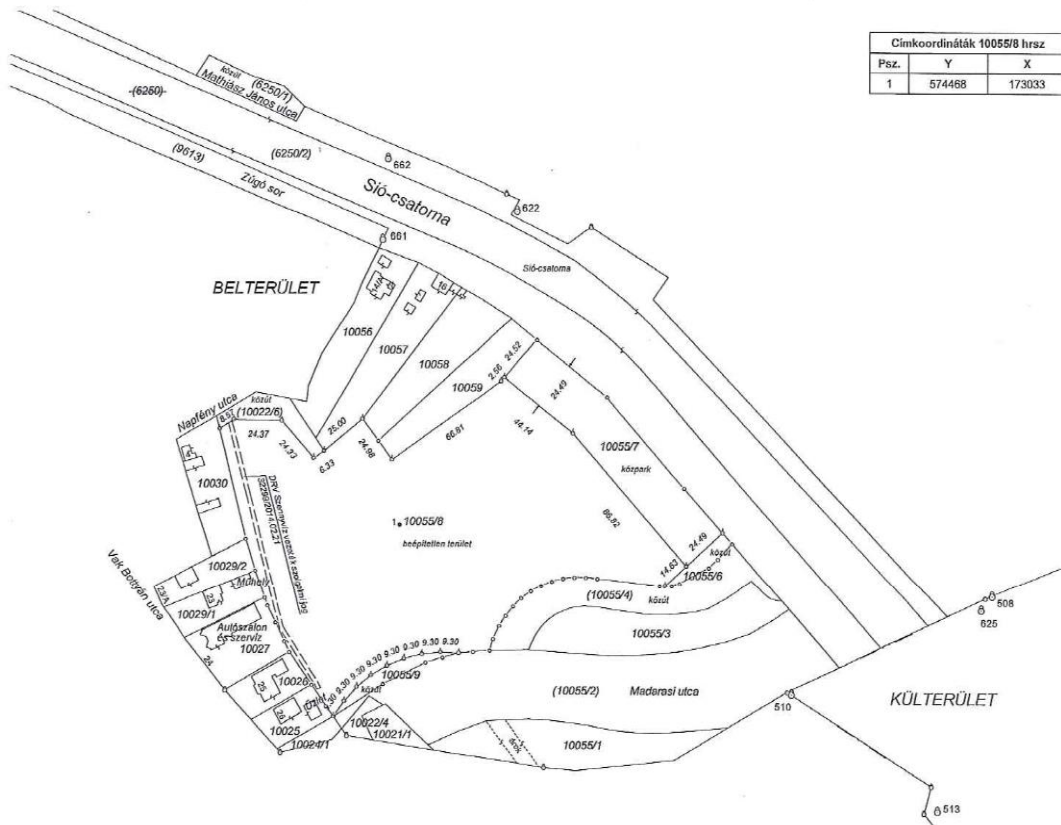
3 nappal később

Siófok
belterület
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/982/2021

TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 10055/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:2000



| Címkoordináták 10055/8 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz. | Y | X |
| 1 | 574468 | 173033 |

Telekalakítás előtt:

A 10055/5 hrsz-ú földrészlet beépítettségi százaléka: 0.00 %.
 Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlanon épület nem található.

Telekalakítás után:

A 10055/6, 10055/7, 10055/8 és 10055/9 hrsz-ú földrészek beépítettségi százaléka: 0.00 %.
 Az ingatlanokon épület nem található.

Az átlagos lejtésvizony nem éri el a 20 %-ot.

10055/8 hrsz:

*Jogolt-tények jogosultjai:
 Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 32299/2014.02.21
 Jog-tény neve: Szennyvíz vezeték szolgalmi jog
 Név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VIZMŰVEK /DRV/
 Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsbázis utca 7
 A területkönyvtés szerinti területnagyságára (281 m2 nagyságú területre),
 a 36654/1991.07.25 számú határozat rangsorába

A változással érintett földrészlet új határpontjait fakardóval és festéssel jelöltem meg.

A feltüntetett méretek a helyszínen mért és a térképről levett mérési adatok.

Készítette: Siófok, 2021. július 4., vasárnap

Mírton Lajos
 Földmérő ig. száma: 10174/2020

Ez a telekalakítási helyszínrajz megfelel a
 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendeletben foglaltaknak.

Forgó Zoltán
 Minőségjel tanúsító P.H.

Ing. rend. min. szám: 2286/2016
 Kamarai terv. jog. szám: GD-T/03-01043

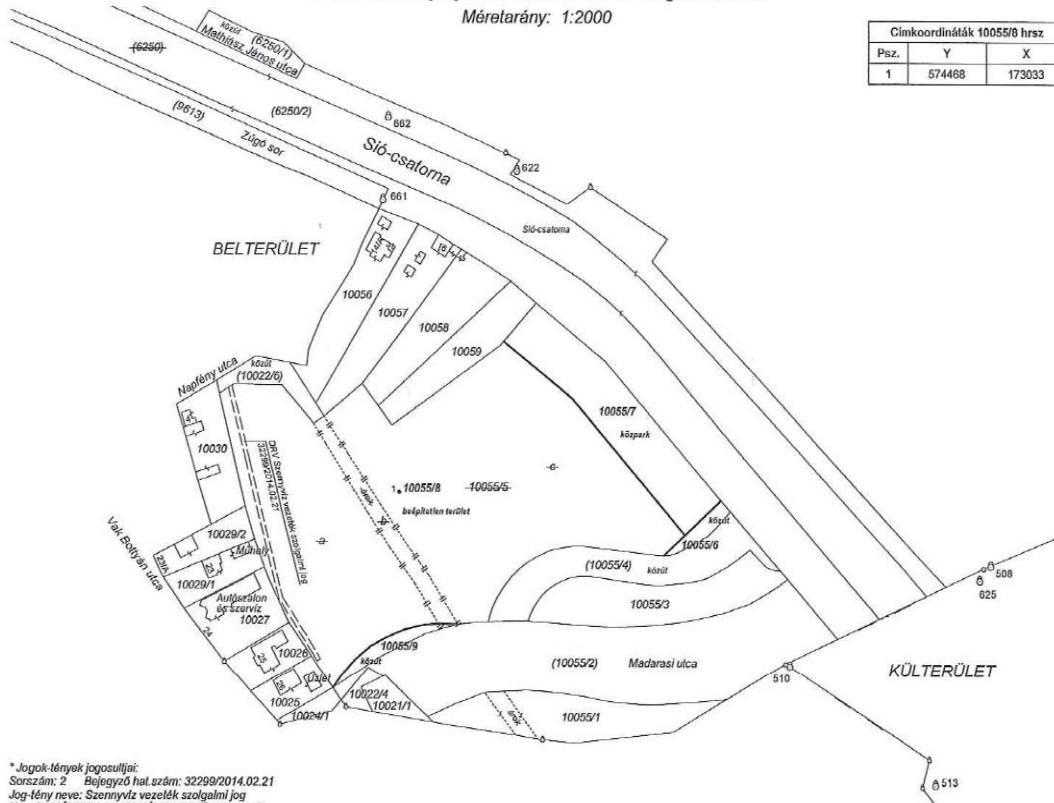
SIO-GEO
 Földmérési és Tervezési Bt. Tűrsaság
 8600 Siófok, Fő u. 45. A/1./3.
 Tel.: 30/939-0358, 84/506-578, Fax: 84/312-318
 E-mail: siogeo@gmail.com

Handwritten note: A módosított terv
Siófok
belterület
 Adatszolgáltatás Iktalószáma: 2/982/2021

Munkaszám: 216/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
 a 10055/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
 Méretarány: 1:2000

| Címkoordináták 10055/8 hrsz. | | |
|------------------------------|--------|--------|
| Psz. | Y | X |
| 1 | 574468 | 173033 |



* Jogok-tények jogosultjai:
 Sorozám: 2. Bejegyző hat.szm: 32299/2014.02.21
 Jog-tény neve: Szennyvíz vezeték szolgálmi jog
 Név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VIZMŰVEK/DRV/
 Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7
 A területkíméletés szerinti területnagyságra (281 m2 nagyságú területre),
 a 36654/1991.07.25 számú határozat rangsorába

| Változás előtti állapot | | | | | | Változás utáni állapot | | | | | | Magjegyzés | |
|-------------------------|-----------|---------------------|---------|--------------------|----|------------------------|---------------------|----------|---------|--------------------|----|---|--------------------------|
| Hrsz | Alrészlet | | Terület | | AK | Hrsz | Alrészlet | | Terület | | AK | | Szolgalmi és egyéb jogok |
| | jel | műv. ága | Min.o. | ha, m ² | | | jel | műv. ága | Min.o. | ha, m ² | | | |
| 7 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
| 10055/5 | a | kivett | | 2.4275 | - | 10055/6 | kivett | | 0.0240 | - | - | - Okirat szerint | |
| | | beépítetlen terület | | 0.7838 | - | 10055/7 | helyi közút | | 0.3235 | - | - | - Okirat szerint | |
| | c | kivett | | 0.0897 | - | 10055/8 | közpark | | 2.0464 | - | - | - Okirat szerint | |
| | | beépítetlen terület | | 1.5540 | - | 10055/9 | beépítetlen terület | | 0.0336 | - | - | * Szennyvíz vezeték szolgálmi jog - Okirat szerint | |
| Összesen: | | | | 2.4275 | | | | | | 2.4275 | | | |

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Siófok, 2021. július 4., vasárnap
 Készítő: Márton Lajos
 Földmérő ny. száma: 10174 / 2020

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezéstől számított egy évig hatályos.

Siófok, 2021. hó nap

Minőségét tanúsító: Forgó Zoltán
 Ing. rend. min. szám: 2280 / 2016
 Kamarai lev. jog. szám: GD-T/03-01043

P.h. Záradékoló:
 Ing. rend. min. száma:/.....