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 m^2 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 vagyonról 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 foglalóként 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:***

    - ***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. november 2. (hétfő) 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. november 2. (hétfő) 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 tulajdonváltozás 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. október 12.

Dr. Lengyel Róbert s.k.
polgármester

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

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260313/7517
2026.03.13

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.13. 10:14:02
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

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, Tanácsház utca 7
2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő: 116525/2/2021.09.29**
	Önálló szöveges bejegyzés
	A 10055/5 helyrajzi szám megszűnt és megosztva, 10055/6-10055/9 helyrajzi számokra.

Az E-hiteles tulajdonilap-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

3. számú mellékelet

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

Siófok
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/982/2021

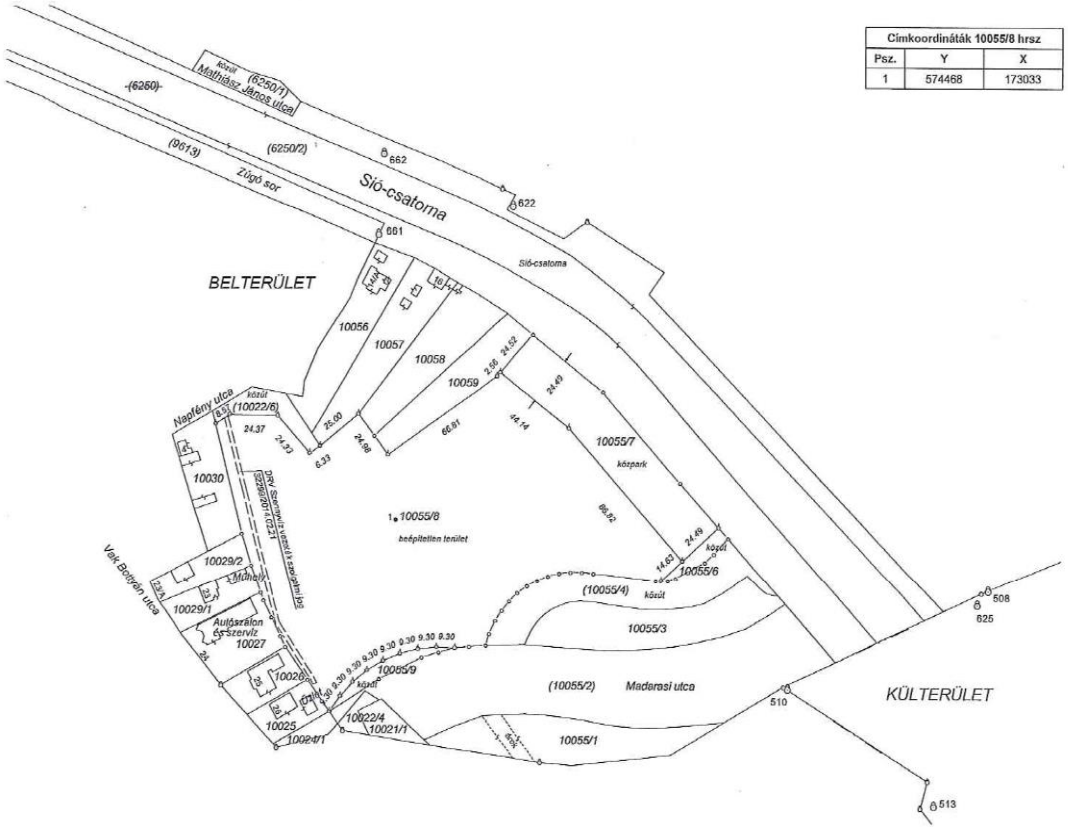
Munkaszám: 216/2021

TELEKALAKÍTÁSI 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 földrészletek beépítettségi százaléka: 0.00 %.
Az ingatlanokon épület nem található.

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

10055/8 hrsz:

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

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

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

Készítette: Siófok, 2021. július 4., vasárnap

Márton Lajos
Földmérő ig. száma: 10174/2020

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

Forgó Zoltán
Minőséget tanúsító P.H.
Ing. rend. min. szám: 2286/2016
Kamarai terv. jog. szám: GD-T/03-01043

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

Siófok
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/982/2021

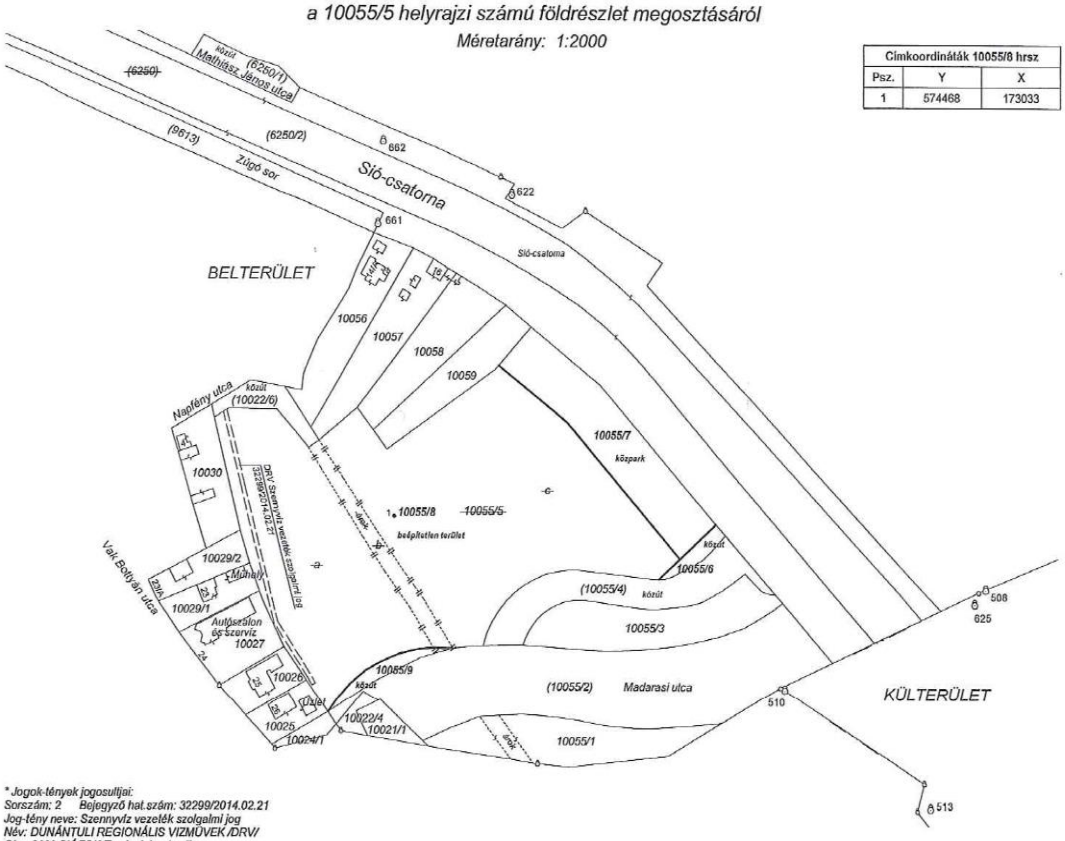
Munkaszám: 216/2021

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:*
Sorszám: 2 Bejegyző hat.szám: 32299/2014.02.21
Jog-tény neve: Szennyvíz vezeték szolgalmi jog
Név: DUNÁNTULI REGIONÁLIS VÍZMŰVEK /DRV/
Cím: 8600 SIÓFOK Tanácsház utca 7
A területkimutatás szerinti területnagyságra (281 m2 nagyságú területre), a 36654/1991.07.25 számú határozat rangsorába

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Hrsz	Alrészlet jel	Alrészlet mű. ága	Alrészlet Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10055/5				2.4275	-	10055/6		kivett helyi közút		0.0240	-	- Okirat szerint	
	a	kivett beépítetlen terület		0.7838	-	10055/7		kivett közpark		0.3235	-	- Okirat szerint	
	b	kivett árok		0.0897	-	10055/8		kivett beépítetlen terület		2.0464	-	- Okirat szerint * Szennyvíz vezeték szolgalmi jog	
	c	kivett beépítetlen terület		1.5540	-	10055/9		kivett helyi közút		0.0336	-	- 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 ig. száma: 10174/2020

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

Siófok, 2021. ..... hó ..... nap

Minőséget tanúsító: ***Forgó Zoltán***
Ing. rend. min. szám: 2286/2016
Kamarai terv. jog. szám: GD-T/03-01043

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