P Á L Y Á Z A T I F E L T É T E L E K

Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező balatonboglári 0100/2 hrsz. ingatlan vonatkozásában

A balatonboglári 0100/2 hrsz-ú, 130 472 m2 nagyságú ingatlan természetben Balatonbogláron, a 7-es főúttól délre, az Ordacsehibe vezető úttól keletre helyezkedik el. Az ingatlan megnevezése rét.

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

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében:

Ha a törvény másként nem rendelkezik, a föld tulajdonjogát belföldi természetes személy és tagállami állampolgár szerezheti meg.

A földművesnek nem minősülő belföldi természetes személy és tagállami állampolgár akkor szerezheti meg a föld tulajdonjogát, ha a birtokában álló föld területnagysága a megszerezni kívánt föld területnagyságával együtt nem haladja meg az 1 hektárt.

A földműves, valamint a törvényben meghatározott módon szerző személy a föld tulajdonjogát - a már tulajdonában és a haszonélvezetében lévő föld területnagyságának a beszámításával - 300 hektár mértékig szerezheti meg (földszerzési maximum).

Értékesítés módja: nyilvános pályázat

Kikiáltási ár: 43.876.000.-Ft + áfa

Pályázati biztosíték: 2.193.800.-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 illet meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő ingatlan elidegenítése esetén.

A mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény értelmében az elővásárlásra jogosultak sorrendje, és az elővásárlási jog gyakorlása:

*18. § (1) **A föld eladása esetén az alábbi sorrendben elővásárlási jog illeti meg:***
a) az államot a Nemzeti Földalapról szóló törvényben meghatározott földbirtok-politikai irányelvek érvényesítése céljából, valamint közfoglalkoztatás, illetve más közérdekű cél megvalósítása érdekében;
b) a földet használó olyan földművest,
ba) aki helyben lakó szomszédnak minősül,
bb) aki helyben lakónak minősül, vagy
bc) akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van;
c) az olyan földművest, aki helyben lakó szomszédnak minősül;
d) az olyan földművest, aki helyben lakónak minősül;
e) az olyan földművest, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek

közigazgatási határa az adás-vétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van.
(2) Az (1) bekezdés d)–e) pontjában meghatározott földművest – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi
a) a föld fekvése szerinti településen az elővásárlási joga gyakorlását megelőzően legalább 3 éve állattartó telepet üzemeltető azon helyben lakó földműves, aki tulajdonszerzésének a célja az állattartáshoz szükséges és azzal arányban álló takarmányszükséglet biztosítása és rendelkezik a Fétv. végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott állatsűrűséggel
aa) rét, legelő (gyep), vagy fásított terület művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén szarvasmarhafélék, ló, szamár, öszvér, juh, kecske vagy méh állatfajok vonatkozásában,
ab) szántó művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az aa) alpontban fel nem sorolt állatfajok, valamint szarvasmarha vonatkozásában, továbbá engedély vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett takarmány-vállalkozásnak minősül;
b) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és aki számára a tulajdonszerzés célja oltalom alatt álló földrajzi jelzéssel vagy eredetmegjelöléssel (a továbbiakban együtt: oltalom alatt álló földrajzi árujelzővel) ellátott termék előállítása;
c) a kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja kertészeti tevékenység folytatásához szükséges terület biztosítása;
d) a szántó művelési ágban nyilvántartott terület eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja szaporítóanyag-előállításhoz szükséges terület biztosítása.
e) a szántó, kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott föld eladása esetén az a helyben lakó földműves, aki számára a tulajdonszerzés célja ökológiai gazdálkodás folytatása.
(3) A közös tulajdonban álló föld esetében a tulajdonostárs tulajdoni hányada egészének vagy egy részének eladása esetében az (1) bekezdés b)–e) pontjában, valamint a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – megelőzi az adásvételi szerződés megkötésekor legalább 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkező földműves tulajdonostárs. Házastársi közös vagyon megosztása esetén a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt a közös vagyonba tartozó ingatlanrész az elővásárlási jogával élni kívánó tulajdonostárs házastársának tulajdonát képezte. Ha a földműves tulajdonostárs a tulajdonrészét öröklés vagy gazdaságátadás jogcímen szerezte, a 3 évbe beszámít azon időtartam is, amely alatt tulajdonrésze az örökhagyó vagy a gazdaságátadó tulajdonát képezte.
(3a) Rizstelephez tartozó földrészlet eladása esetén az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamit a (2) bekezdésben meghatározott földműveseket – az elővásárlásra jogosultak sorrendjében – az alábbi sorrendben megelőzi
a) az a földműves, aki a földet a földhasználati nyilvántartás alapján legalább 3 éve használó mezőgazdasági termelőszervezetnek legalább 25%-ban tulajdonosa, illetve annak közeli hozzátartozója,
b) az a földműves, akinek az életvitelszerű lakáshasználata helye vagy a mezőgazdasági üzemközpontja legalább 3 éve olyan, Magyarország területén fekvő településen van, amelynek közigazgatási határa az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra van, és a legalább egy éve tulajdonában lévő föld ugyanannak a rizstelepnek a része, mint az adásvételi szerződés tárgyát képező földrészlet.
(4) Az (1) bekezdés c)–e) pontjában, valamint a (2) és (3) bekezdésben meghatározott jogosulti csoportokon belül az elővásárlásra jogosultak sorrendje a következő:
a) legalább egy éve családi mezőgazdasági társaság tagja vagy őstermelők családi gazdaságának tagja,
b) fiatal földműves,
c)
***19. §** (1) Az államot megillető elővásárlási jogot a földalapkezelő szerv gyakorolja.*

__20. §__ (1) Elővásárlási jog nem áll fenn
a) a közeli hozzátartozók közötti adásvétel,
b) az adott földben legalább három éve tulajdonrésszel rendelkező vevő által kötött, a közös tulajdon megszüntetését vagy a tulajdonostársak számának csökkenését eredményező adásvétel,
c) földnek gazdaságátadási szerződéssel történő átruházása,
d) a 11. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott célból történő adásvétel,
e) rekreációs célú földszerzés,
f) az állam szerzése,
g) a részarány-tulajdonost megillető vételi jog gyakorlása útján történő földtulajdonszerzés,
h) a bevett egyház vagy annak belső egyházi jogi személye részére temető létesítése vagy bővítése céljából, illetve hitéleti célból történő átruházás,
i) az adásvétel tárgyát képező föld fekvése szerinti település közigazgatási határától közúton vagy közforgalom elől el nem zárt magánúton legfeljebb 20 km távolságra levő közigazgatási határú, Magyarország területén fekvő településen legalább három éve életvitelszerű lakáshasználat helyével vagy mezőgazdasági üzemközponttal rendelkező földműves vevő által jelen szerzést megelőzően bármikor, bármilyen jogcímen Magyarország területén megszerzett – függetlenül ezen szerzés vagy szerzések tulajdonjogának jelen szerzéskor való fennálltától vagy már fenn nem állásától – föld összes területével együtt összesen 10 hektár területnagyságot meg nem haladó, szántó, legelő (gyep), illetve rét művelési ágban nyilvántartott, valamint erdőnek minősülő, a használati jogosultság harmadik személy javára történt átengedésével nem érintett földrészlet kizárólagos tulajdonának megszerzése esetén.
__21. §__ (1) A föld eladása esetén a földre vonatkozó, a tulajdonos által elfogadott vételi ajánlatot egységes okiratba foglalt szerződésbe (a továbbiakban: adásvételi szerződés) kell foglalni, és azt a tulajdonosnak – az (1c)–(1e) bekezdésben foglalt kivétellel – a felek aláírásától számított 8 napon belül a mezőgazdasági igazgatási szerv részére meg kell küldeni jóváhagyás céljából az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint.

Az ingatlannal kapcsolatos előírásokról és feltételekről a pályázónak Balatonboglár Város Önkormányzatának illetékes irodáival egyeztetnie szükséges.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím);
- 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 bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalóként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást,
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (továbbiakban: földforgalmi törvény) föld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó rendelkezéseit, különös tekintettel a tulajdonszerzési jogosultság feltételeire, az elővásárlási jog gyakorlására, és az adásvételi szerződés jóváhagyására vonatkozó szabályokat ismeri,
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a földforgalmi törvény 10. § és 16. §-ában meghatározott feltételeknek megfelel, az ott meghatározott feltételeknek megfelel, az ott rögzített kizáró okok nem állnak fenn vele szemben, így tulajdonszerzése nem ütközik szerzési korlátozásba (földforgalmi törvény 10. §, 16.§),

- nyilatkozatot arra nézve, hogy nincs a földhasználatért járó ellenszolgáltatásának teljesítéséből eredő bármilyen korábbi földhasználattal kapcsolatos jogerősen megállapított és fennálló díj- vagy egyéb tartozása (földhasználati törvény 14. § (1)),
- nyilatkozatot arra nézve, hogy vele szemben 5 (öt) éven belül nem állapították meg, hogy szerzési korlátozások megkerülésére irányuló jogügyletet kötött

A pályázatokat zárt borítékban **„Pályázat a balatonboglári 0100/2. hrsz-ú 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 sk.
polgármester

Somogy Vármegyei
Kormányhivatal Földhivatali
Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Magyarország 8630 Balatonboglár,
Szabadság utca 15.

Tulajdonilap-másolat (szemle)

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260313/7517
2026.03.13

Elektronikusan hitelesítve: 2026.03.13. 10:13:39
ELEKTRONIKUS INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

Balatonboglár
Külterület, 100/2 helyrajzi szám

Balatonboglár, Külterület, 0100/2

I. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **363/1998.06.17**

AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK

Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
.	Rét		13 0472	153,36
		6 osztály	5627	9,79
		7 osztály	12 4845	143,57
Földrészlet összesen			13 0472	153,36

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **35201/2008.05.27**
	Jogi jelleg: Natura 2000 terület
	Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, Különleges madárvédelmi terület

II. RÉSZ

5.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **36056/2001.06.20**
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8600 SIÓFOK, Fő tér 1.

III. RÉSZ

1.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **363/1998.06.17**
	Önálló szöveges bejegyzés
	Területkiigazítás.

2.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **34014/2001/ 2000.10.13**
	Önálló szöveges bejegyzés
	Név és székhelyváltozás

3.	**Bejegyző határozat, érkezési idő:** **36980/2011.09.26**
	Vezetékjog
	vezetékjoggal érintett terület 6570 m2 20kV-os elektromos vezeték elhelyezését biztosító vezetékjog az E:9/2011 számon záradékolt vázrajz szerinti területre Név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 7626 PÉCS, Búza tér 8/A.

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