

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**

**POLGÁRMESTER**

---

8600 SIÓFOK, FŐ TÉR 1. TELEFON +36 84 504100 FAX: +36 84 504103

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2019. november 5.

Kétszeriné dr. Takács Éva  
aljegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének  
2019. november havi ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Diós tér 15. sz. (83/5. hrsz.) értékesítése

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Összeállította:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság  
Összeférhetetlenségi és Etikai Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Az önkormányzat által értékesítésre meghirdetett ingatlanok közül Bartók Lívia siófoki lakos és Tóth Zoltán dorogi lakos nyújtott be érvényes pályázatot a siófoki 86/5. hrsz.-ú, természetben a Siófok, Diós tér 15. sz. alatt található beépítetlen területre vonatkozóan.

A pályázat beadási határidejéig 2 db vételi ajánlat érkezett. Mindkét pályázó elfogadta a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt és a bánatpénzt befizette. A pályázatban meghirdetett ingatlan vételára 4.700.000 Ft + áfa.

Tóth Zoltán pályázó 4.700.000 Ft + áfa vételárat,

Bartók Lívia pályázó 4.803.000 Ft + áfa vételárat ajánlott.

Összességében a Bartók Lívia pályázó által benyújtott pályázat minősül a kedvezőbbnek, így a pályázati bíráló bizottság javasolja, hogy vele kössön az önkormányzat adásvételi szerződést.

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 előterjesztés mellékletét képezi:

- pályázati kiírás (1. sz.),
- pályázatok (2.a., 2.b.sz).
- adásvételi szerződés tervezete (3. sz.)
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről (4. sz.).

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Tekintettel arra, hogy a nyertesnek javasolt pályázó a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatallal köztisztviselői jogviszonyban álló személy, a vele kötendő szerződést az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 9/2016. (III.4.) önkormányzati rendelet 54. § (3) c) pontja alapján az Összeférhetlenségi és Etikai Bizottság előzetesen véleményezi az önkormányzat, valamint a köztisztviselők között kötendő szerződéseket. A Bizottság álláspontját a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését az előterjesztés tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

A Képviselő-testület a siófoki 83/5. hrsz.-ú, természetben 8600 Siófok, Diós tér 15. sz. beépítetlen területet Bartók Lívia részére értékesíteni kívánja 4.803.000 Ft + áfa vételárért. Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Megyei Önkormányzat az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, vagy elővásárlási jogukról lemondanak, az adásvételi szerződés aláírásra kerülhet.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés megkötésére.

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester  
**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2019. november 5.

Dr. Lengyel Róbert  
polgármester

## 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 83/5 hrsz. ingatlan vonatkozásában**

A siófoki 83/5 hrsz-ú, 494 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan természetben Siófokon a Diós tér 15. szám alatt található. Az ingatlan megnevezése 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: Üh-1-sz

Az ingatlan beépíthetősége: 25%

Legnagyobb építménymagasság: 6 m

Legkisebb zöldfelület: 50 %

Szintterületi mutató: 0,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Értékesítés módja:** nyilvános pályázat

**Kikiáltási ár:** 4.700.000.-Ft + ÁFA

**Bánatpénz:** 235.000.-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 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 cégbírói végzést (hitelesített másolatban);
- konzorcionális megállapodást;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyerteség 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 nyertesére vonatkozásában azt foglalóként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

A pályázatokat zárt borítékban „**Pályázat**” 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: 2019. október 4. péntek 9 óra**

**Helye:** Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. szoba

**A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.**

**A döntésről a pályázókat írásban értesítjük.**

Több érvényes pályázat esetén a Bíráló Bizottság a pályázók közül licittárgyalás során választhatja ki a nyertes pályázót.

**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.

A bánatpénz 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 Bíráló Bizottság fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2019. 09. 02.

Dr. Lengyel Róbert sk.

polgármester

FDV : 2019.10.02.

## Pályázat

### Személyi adatok:

Név: Tóth Zoltán  
Születési idő:  
Születési hely:  
Anyja neve:  
Telefonszám:  
Email cím:

DÖRÖGI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL KÖZPONTI IKTATÓ	
Dátum:	2019 OKT. 9.
SFK:	64-275/19.

**Megpályázni kívánt ingatlan:** 83/5 hrsz-ú, 494 m2 nagyságú ingatlan

**Ajánlati ár:** 4.700.000.-Ft+ÁFA

### Nyilatkozatok:

1. Nyilatkozom, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.
2. Nyilatkozom, hogy pályázatnyertesség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést kötök és a szerződést követő 8 napon a vételárat megfizetem
3. Nyilatkozom, hogy tudomásul veszem, hogy a bánatpénzt a kiíró, a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalóként kezeli

### Melléklet:

1. Fizetési igazolás a bánatpénz megfizetéséről

*Tóth Zoltán*

Tóth Zoltán

Dorog, 2019. szeptember 30.

JERK/2019.10.03.

## PÁLYÁZAT

(második példány)

Siófok Város Önkormányzat tulajdonát képező siófoki 83/5 hrsz-ú, Diós tér 15. szám alatt található, értékesítésre kijelölt ingatlanra kiírt nyilvános pályázat keretében történő megvásárlásra.

**A pályázó adatai:**

Név: **Bartók Livia**

Szül., hely, idő

Anyja neve

Személyi igazolvány száma:

Lakcím:

Telefon:

E-mail:

A siófoki **83/5 hrsz-ú**, 494 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan megnevezése: beépítetlen terület.

**Az ajánlati ár 4.803.000,- Ft + Áfa, azaz Négymillió-nyolcszázháromezer forint +Áfa.**

**Nyilatkozom** arról, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.

**Nyilatkozom** arról, hogy pályázatnyerteség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést kötök és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizetem.

A 235.000,- Ft összegű **bánatpénz pénzügyi teljesítésének** igazolását mellékelem.

**Nyilatkozom** arról, hogy tudomásul veszem, hogy a bánatpénzt kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli.

Siójut, 2019. október 03.

*Bartók Livia*  
Bartók Livia pályázó

### ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS (tervezet)

Amely létrejött egyrészről

megnevezés: **Siófok Város Önkormányzata**  
székhely: 8600 Siófok, Fő tér 1.  
stat. azonosító: 15731481-8411-321-14  
adószám: 15731481-2-14  
képviseli: dr. Lengyel Róbert polgármester  
mint *eladó*, (a továbbiakban *eladó*)

másrészről

név: **Bartók Livia**  
szül. név:  
anyja neve:  
szül. hely és idő:  
személyazonosító jele:  
adóazonosító jele:  
lakcíme:  
mint *vevő*, (a továbbiakban *vevő*) között az alulírt napon és helyen az alábbi feltétek között.

Előzmények:

A szerződő felek jelen adásvételi szerződés előzményeként rögzítik, hogy *eladó* pályázat útján történő értékesítésre meghirdette a tulajdonában álló Siófok belterületi 83/5. hrsz. alatti „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanát.

Siófok Város Önkormányzat Képviselő-testülete a ...../2019. (.....) határozatával akként határozott, hogy az érvényes pályázatot benyújtó *vevővel* adásvételi szerződést köt, melynek aláírására a képviselő-testület felhatalmazta dr. Lengyel Róbert polgármestert.

- 1) *Eladó* eladja, *vevő* per-, teher- és igénymentesen megvásárolja az *eladó* tulajdonát képező **siófoki 83/5. hrsz.** alatt felvett „beépítetlen terület” megnevezésű 494 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlant, mely természetben a Siófok, Diós tér 15. sz. alatt található.
- 2) A vételár összege 4.803.000 Ft, azaz négymillió-nyolcszázháromezer forint + áfa, azaz mindösszesen **6.099.810 Ft**, azaz **hatmillió-kilencvenkilencezer-nyolcszázötz forint**. *Vevő* a vételárból a pályázat benyújtását megelőzően megfizetett 235.000 Ft, azaz kettőszázharmincötezer forint összegű bánatpénzt, mint vételárelőleget.

A hátralékos 5.864.810.- Ft összegű vételár megfizetése *eladónak* a 11639002-06180700-3900008. sz. bankszámlájára történő átutalás útján történik meg az 5) pontban meghatározott feltétel bekövetkeztét követő 8 napon belül.



- 3) Az ingatlan birtokba adására a felek által előzetesen egyeztetett időpontban, a vételár megfizetését követően kerül sor. *Vevő* a birtokbaadás napjától kezdődően viseli az ingatlan terheit, és szedi a hasznait, továbbá a kárveszély is a birtokba adással száll át az *eladóról a vevőre*.
- 4) *Vevő* az ingatlant megtekintette és azt a megtekintett állapotnak megfelelően vásárolja meg, kijelenti, hogy minden, az ingatlannal kapcsolatos információ birtokában van.
- 5) Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet kapcsán a 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) alapján a Magyar Államot (képviselőjében eljár a MNV Zrt), az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (1) alapján a Somogy Megyei Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. A jogügyletnek az elővásárlási jogosultakkal szembeni hatályosulásának és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének feltétele a jogosultak nyilatkozatának beszerzése, illetve a jog gyakorlására törvényben meghatározott határidő letelte.
- 6) *Eladó* a vételár megfizetésével egyidejűleg külön okiratban járul hozzá a tulajdonjog változásának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez. Szerződő felek a vételár megfizetéséig (a jogosult bejegyzési engedélyének megadásáig) a földhivatali tulajdonjog bejegyzési eljárás függőben tartását kérik.
- 7) *Eladó* kijelenti, hogy a 2011. évi CLXXXIX. tv. alapján működő helyi önkormányzat, míg *vevő* cselekvőképes magyar állampolgár, akinek ügyletkötési képessége nem korlátozott.
- 8) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. szabályai irányadóak.
- 9) Szerződő felek a szerződésből fakadó vitás kérdéseket elsősorban egyeztetni kötelesek. Amennyiben ez nem vezet eredményre, jogvitáik rendezésére pertárgyértéktől függően a Siófoki Járásbíróság vagy a Kaposvári Törvényszék kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 10) Szerződő felek a jelen szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a Somogy Megyei Kormányhivatal Siófoki Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtti eljárásban a jogi képviselőt ellátásával megbízzák ....., Siófok Város Önkormányzat (8600 Siófok, Fő tér 1.) jogtanácsosát, aki a megbízást elfogadja.
- 11) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okirat ellenjegyzését megelőzően meggyőződött arról, hogy az okirat a jogszabályoknak megfelel.
- 12) A jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt felek, illetve az eljáró képviselőik az ügyvédi tevékenységről szóló 2017. évi LXXVIII. tv. szerinti azonosítását elvégezte, és

az azonosított felek, illetve képviselőik okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A kamarai jogtanácsos kijelenti, hogy az okiratban megjelölt fél, illetve az eljáró képviselő Ütv. 32.§ (9) bekezdése szerinti azonosítását elvégezte, és az azonosított fél, illetve a képviselő okiratban szereplő adatai az azonosítás során rögzített adatokkal megegyeznek.

A Szerződő felek kijelentik, hogy a személyes adataik kamarai jogtanácsos általi kezeléséről szóló tájékoztatót a szerződés aláírását megelőzően kézhez kapták, a benne foglaltakat megismerték és elfogadták.

Jelen szerződést Szerződő Felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal mindenben egyezőt ezennel jóváhagyólag aláírják.

Siófok, 2019. ....

Siófok Város Önkormányzata  
*eladó*  
Dr. Lengyel Róbert polgármester

Bartók Livia  
*vevő*

Kétszeriné dr. Takács Éva  
aljegyző  
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal  
jogi ellenjegyző

Balogh Gábor  
közgazdasági osztályvezető  
Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal  
pénzügyi ellenjegyző

Jogtanácsosi ellenjegyzés!

