

**SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
**POLGÁRMESTER**

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2022. március 3.

**Dr. Boda Zsuzsanna**  
**jegyző**

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Képviselő-testületének**  
**2022. március havi ülésére**

**Tárgy:** Döntés a siófoki 6617/A/1 hrsz.-ú ingatlan megvásárlásáról

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Damján Jácint Olivér, mint a siófoki 6617/A/1 hrsz.-ú, lakás megnevezésű, 33 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan 1/1-ed tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosa tájékoztatta Siófok Város Önkormányzatát, hogy a tulajdonát képező ingatlant 25.000.000.-Ft összegért megvételre ajánlja az önkormányzatnak. Az ingatlan természetben Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatt található.

Siófok Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a megvételre felajánlott ingatlanban lévő siófoki 6617/A/2. hrsz alatt nyilvántartott lakás megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> nagyságú és a 6617/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott üzlethelyiség megnevezésű, 177 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan.

Damján Jácint Olivér tulajdonos ajánlatát 2022. március 25. napjáig tartja fenn, melynek elfogadása esetén a Siófok, Kálmán Imre sétány 12. szám alatti ingatlan egésze Siófok Város Önkormányzata tulajdonába kerülne.

Az előterjesztés mellékletét képezik:

- ajánlat,
- adó- és értékbizonyítvány,
- térképmásolat az ingatlan elhelyezkedéséről,
- tulajdoni lap másolata.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalta, a bizottság álláspontját a képviselő-testületi ülésen 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:

1. Siófok Város Önkormányzata a siófoki 6617/A/1 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 12. „felülvizsgálat alatt” található, 33 m<sup>2</sup> területű „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét bruttó 25.000.000.- Ft vételáron **meg kívánja vásárolni**, az önkormányzat az előterjesztés mellékletét képező ajánlati feltételeket maradéktalanul elfogadja. Az önkormányzat a bruttó 25.000.000.- Ft összegű vételárat az önkormányzat 2022. évi költségvetésének tartalék kerete terhére biztosítja.

Felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

2. Siófok Város Önkormányzata a siófoki 6617/A/1 hrsz alatt nyilvántartott, természetben 8600 Siófok, Kálmán Imre sétány 12. „felülvizsgálat alatt” található, 33 m<sup>2</sup> területű „lakás” megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségét bruttó 25.000.000.- Ft vételáron **nem kívánja megvásárolni.**

**Felelős: Dr. Lengyel Róbert** polgármester

**Határidő:** értelem szerint

Siófok, 2022. március 3.

**Dr. Lengyel Róbert**  
polgármester

**Dr. Késmárki Mária**

---

**Feladó:** Kebaphome <oliverdamjan@gmail.com>  
**Küldve:** szerda 2022. február 23 12:46  
**Címzett:** Dr. Késmárki Mária  
**Tárgy:** Re: FW: Kálmán Imre Sétány 12

Tisztelt Önkormányzat!

Én Damján Jácint Olivér, mint a 8600 Siófok, Kálmán Imre Sétány 12. (Hrsz.:6617/A/1) tulajdonosa, az alábbi ajánlattal fordulok Önökhöz:

Fenti ingatlan részem el kívánom adni. Tekintettel arra, hogy az ingatlan többi részei (6617/A/2 és 6617/A/3) már Önkormányzati tulajdonban így stratégiailag célszerű lehet, hogy az én részem megvásárlásával az egész épület (Hrsz 6617) egységesen önkormányzati tulajdonná váljon.

Míndezek alapján megvételre ajánlom 8600 Siófok, Kálmán Imre Sétány 12. (Hrsz.:6617/A/1) alatti ingatlanom a Tisztelt Önkormányzat, mint többségi társtulajdonos részére 25.000.000,- azaz Huszonötmillió forintért.

Kérem Önöket, hogy amennyiben elővásárlási jogukkal/szándékukkal élni kívánnak, az esetben 15 naptári napon belül hivatalos döntésüket részemre jelezni szíveskedjenek.

Köszönettel:

Damján Jácint Olivér



**Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője**  
**Közzétételi Osztály Adóhivatal**

8600 Siófok, Fő tér 1., telefon: +36 84 504 100 fax: +36 84 504 103  
 EMAIL: ADOHIVATAL@SIOfOK.HU, WEBOLDAL: WWW.SIOfOK.HU  
 LEIRASZ: SIOfOKI ADÓHIVATAL

Hivatali kapu neve: SIÓADO, KRÍD száma: 738827985

Iktatószám: SFK/1163-2/2022/E0276

Az ingatlantervező(k) vagy megbízott (megnevezett) nyilatkozata.

Tudomásul veszem, hogy ezt az értéket az illetékhivatal módosíthatja.\*

Kelt: ....., 202... év, ..... hó, ..... nap

..... aláírás

..... aláírás

..... aláírás

**Adó- és értékbizonyítvány**

**ingatlanok forgalmi értékének megállapításához**

a helyi önkormányzatok és szervezetek, a közérdekű magánszemélyek, valamint egyes nemzeti alárrendeltettségű szervezetek feladat- és hatásköréről szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (2) bekezdés c) pont és az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 101. § alapján.

ingatlan értéktételezés eljárás céljára a Siófok Kálmán Imre sétány 12. alatti ingatlanról.

Az adó és értékbizonyítvány kiállítását kérő neve: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztály Dr. Kásmárki Mária, Siófok, Fő tér 1., 8600  
 Hagyatéki eljárás esetén az örökösök neve:

**I. AZ INGATLANSZERZŐK ADATAI**

Sor-szám	Ingyatlan örökös(s) / tulajdonosi szerző neve	Szállítási helye, ideje és anyja neve	Államnév, lakcímvé, személyi száma	Adóazonosító jel, vagy adószáma:
1.	Darnyán Mária Olivér	Budapest 1077/0607 Kecsei Szabóca	1222Bokorutvegórtószáma:202.	

**II. AZ INGATLAN(OK) ADATAI**

Sor-szám	Helyrajzi száma	Megnevezése* (teljes, művelési ága.)	Tartalom m <sup>2</sup>	Az ingatlan		Mogszerezett részeknek forgalmi értéke **
				Kiszámlázott részletek	Egészrésznek	
III/A.1	6617/A.1	lakás	33		0,- Ft	0,- Ft
III/B.1				21.000.000,- Ft	0,- Ft	21.000.000,- Ft
összesen:						21.000.000,- Ft

**III. AZ ÉRTÉK MEGÁLLAPÍTÁSÁNAI FIGYELEMBE VETT TÉNYEZŐK**

**A.) A földrésztetek jellemzői**

1. Tulajdoni jellege: állami - önkormányzati - személyi - társasági - tartós használat - egyéb;
2. Felvétele: belterület (központi - periferikus) - zártkert - külterület
3. Megközelíthetősége: a.) lépcsített, portmentes út - földút - murvás út - egyéb: .....  
 b.) közforgalmi közlekedéstől való távolság: m
4. Beépített, beépítetlen lakótelek esetén ennek nagysága (a lakás, rendezettségű használatához szükséges) helyben szokásos telcelmagyságnak megfelelő - m<sup>2</sup>-el meghaladja.

Jegyzet: \* Az ingatlan-nyilvántartás tartalmán alapon került kiállításra.  
 \*\* Forgalmi értékét: az a becsült, tisz, pers, telekértékelés értéke, kell feltüntetni, amelyet az ingatlan- helyi forgalomban- díjazás esetén éhét.

5. Magáncserépből helyíthetőség: igen-nem. Az utcafront hossza: m.  
6. Közművesítettség foka\*: vezetékes víz (fűtő, ásványi kút) – villány – gáz- szennyvíz csatorna – egyéb: .....  
7. Talajának minősége kötött-homok- egyéb: .....  
8. Növényzete: művelés alatt áll -nincs művelve – gondozott .....  
9. Kerítése: van – nincs. A kerítés anyaga: kő – fém – drótfűző – lécs – egyéb: ..... lakos  
10. .... részben  
11. Egyéb megfigyelések: használati joga terheli (gyakorolja – nem gyakorolja).  
ingatlanpénz összehasonlító ának és helyszíni szemrevételezés alapján történő .....  
12. A lakóházhoz tartozó, helyben szokásos teleknagyságot meghaladó földrészlet, beépítetlen építési telek –  
mezőgazdasági ingatlan egészének forgalmi értéke:\*, Ft  
megerterzett részének forgalmi értéke: 0,- Ft

#### B) Az építmény(ek) jellemzői

13. Tulajdoni jellege: önkormányzati – személynél – társasági – vegyes.  
14. Fekvése: beltériület – (közponon) – periférikus – külterület (tanya) – zártkert  
15. Megközelíthetőség: a.) kiépített, pormentes – földes – murvázott út – egyéb:  
16. Rendeltetés:  
Az ingatlan a Vtn. 147. § (4) bekezdése alapján: lakóingatlannak minősül: igen, nem  
17. A főépületek jellemzői:  
a) földszintes – egyemeletes – többszintes társasház Készültségi foka: % (használatba vételi engedély, nem, kapacitásbővítés)  
b) alapozása, kőbázis: tégla, beton, kő, egyéb: .....  
c) falazata ft. vályog – téglát – panel – egyéb:  
d) tetőszerkezet – tetőhéjazat anyaga: eszetű, pala, bitumzindely, tegola, lapos tető, egyéb:  
e) tetőtér beépíttessége: részben  
f) kora: év; állapot: kiváló – jó – közepes – gyenge – bontásra éret: .....  
g) alapincézeti: nem – egészben – részben:  
h) alapterülete: 33 m<sup>2</sup>  
i) az épületben levő lakások száma: 3db (1db üzlet, 2db lakás)  
j) a szobák és mellékterületek padlóburkolata:  
k) fűtése: hagyományos – gáz – táv – egyedi központi fűtés – egyéb:  
l) közművesítettség\*: vezetékes víz – gáz – villány – csatorna: .....

18. Az áruházas (szerzés) folyán bírrolkba vehető az ingatlan

19. Egyéb megfigyelések: Az értékesítés a megkéső által közölt adnak, esenolt iratok, ingatlanpiaci összehasonlító ának és kúsi szemrevételezés alapján történő.  
Az értéket ingatlan Sítótok közponyában található. Az épület kiváltóról részben felújításra szorult (tető, vakolat, nyílászárók), a belső állapotról nincs információnk.

20. A főépületek és a telek  
a. egészének forgalmi értéke: 21 000 000.-Ft.  
b. megerterzett részének forgalmi értéke:

#### 21. Melléképület:

- a. rendeltetése (használat módja):  
b. építési anyaga (vályog, téglát, eszetű, lemez, hullámpala, stb) :  
c. állapot (kiváló – jó – közepes – gyenge – felújítandó – lebontásra éret):  
d. egyéb megfigyelések: m<sup>2</sup>

22. A melléképületek, önálló egységek megerterzett részének forgalmi értéke:

- a. garázs: -Ft  
b. gazd.ép.: -Ft  
c. egyéb ép.: -Ft  
Összesen: -Ft

23. Az ingatlan megerterzett 1/1 részének forgalmi értéke összesen (12 + 20 + 22. pont együtt):  
21 000 000.-Ft, azaz huszonegy millió,- forint.

Az 1990. évi XCIII. törvény 101. §-ban foglaltak nem kért az adó és értékbecslő törvény készítéséhez fényképfelvétel készítését, így olyan nem készült.

Kelt: Sítótok, 2022.03.02.

Dr. Boda Zsuzsanna jegyző megbízásából:

Csapody Nicolette  
vezető főtanácsos

Jegyzet: # (kézírásos közzététel)



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Somogy Megyei Kormányhivatal  
Siófok Kálmán Imre sétány 4.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/11207/2022

2022.02.23

SIÓFOK

Beltérület 6617/A/1 helyrajzi szám

Tulajdoni lap melléklet

Folytatás az előző lapról

MIRE SZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 113922/4/2021.08.05  
Végrehajtási jog 17 491 FT, azaz tizenhétévezernégyyszázkilencvenegy FT főkövetelés és járulékal erejéig.  
Dr. Kiss Ferenc Végrehajtóirodája, 1201 Budapest, Helsinki út 81-91,  
Hiv. sz.: 771.V.0659/2021/59.  
jogosult:  
név: EOS FAKTOR MAGYARORSZÁG ZRT. törzsszám: 14220438  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 30
4. bejegyző határozat, érkezési idő: 116967/2021.09.28  
Jelzálogjog 151 492 FT, azaz százötvenegyezer-négyyszázkilencvenkétfé FT tartozás és járulékal erejéig.  
Az Önkormányzati Adóhatóság képviseletében eljár a Siófok Községi Önkormányzati Hivatal Adóhivatala (8600 Siófok Fő tér 1.), Iktatószám: SFR/25617-6/2021.  
jogosult:  
név: SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15731461  
cím : 8600 SIÓFOK Fő tér 1
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 118198/2/2021.11.03  
Végrehajtási jog 189 623 FT, azaz száznyolcvannyolcezer-hatszázharminhárom FT tartozás és járulékal erejéig.  
Iktatószám: 7294265008/2021/NRV, Képviseletében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Dél-budapesti Adó-és Vámigazgatósága (11436, Budapest Pf. 93.), Feltek módjára behajtandó köztartozás jogcímen.  
jogosult:  
név: DÉLRESEZDŐ FAKTORHÁZ ZÁRTKÖRŰ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11780823  
cím : 1117 BUDAPEST Budafoki út 107-109.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Bizonyító előzetes nem rendelkezik



