

**Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.**  
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő:  
Siófok, 2023. március 10.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. március havi rendes ülésére**

**Tárgy:** A Balaton-parti Kft. tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítésére újbóli pályázati kiírás

**Előterjesztő:** Kósz Ágota ügyvezető igazgató

**Előkészítette:** Kósz Ágota ügyvezető igazgató

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Balaton-parti Kft. a kizárólagos tulajdonában álló 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti kivett beépítetlen terület ingatlan elidegenítésére a 113/2022.(IV.28) és a 262/2022.(IX.29.) számú képviselő-testületi határozatoknak megfelelően pályázati eljárásokat folytatott le, melyek eredménytelenül zárultak le.

A kiírt pályázatokra határidőben érvényes ajánlat nem érkezett, azonban a Balaton-parti Kft. javasolja a pályázat kiegészített feltételrendszerrel, a melléklet szerint történő újbóli kiírását, melynek benyújtási határideje 2023. április 17.

Siófok város helyi építési szabályzata (HÉSZ) alapján a pályázat keretében értékesíteni kívánt ingatlan megosztására van lehetőség.

Az ingatlan 3 057 m<sup>2</sup> nagyságú üres telek, melynek utcafrontja ~40 méter (földmérő által történő kiméréssel lehet a hivatalos telekszélességet megállapítani, mely a telekalakítás szempontjából fontos).

HÉSZ alapján az újonnan kialakítható telkek legkisebb szélessége: 20 méter, területe: 800 m<sup>2</sup>. Ez alapján biztosan önálló telekként kialakítható az értékesíteni kívánt telek szemből nézve bal oldali részén a telek 50%-os területű telekrésze (1 528 m<sup>2</sup>), melynek szélessége a telek alakja miatt biztosan több (kis mértékben), mint 20 méter.

A fennmaradó telekrész (1 529 m<sup>2</sup>) közvetlenül határos a szintén a Balaton-parti Kft. 1/1-es tulajdonát képező szomszédos 3359/5 hrsz-ú ingatlannal, melyen a Bp-i Kft. telephelye működik műhelyekkel. A fennmaradó telekrészt - összenyitva a Bp-i Kft. telephelyével - a jövőben tudná hasznosítani a cég a működése során (a szervíz tervezett profilváltásához kapcsolódóan a műhelyek jobb megközelíthetőségére, járművel tárolásra, stb.).

Amennyiben a fennmaradó telekrész földmérő által kimért telekszélessége lehetővé teszi (azaz legalább 20 méter), akkor önálló ingatlanként (azaz önálló hrsz-en), amennyiben nem, akkor a szomszédos 3359/5 hrsz-ú ingatlannal összevonva alakítható ki a két telek.

A Balaton-parti Kft. elsődleges célja a teljes ingatlan értékesítése, de az előző két pályázat eredménytelensége miatt javasolt, hogy alternatív lehetőségként az ingatlanból önállóan kialakítható telekrészre is lehessen pályázatot beadni. Amennyiben érvényes ajánlat érkezik a teljes ingatlan megvásárlására, akkor az elsőbbséget élvez az ingatlan-részre tett ajánlatokkal szemben.

A javasolt kikiáltási ár: 44.000.000.- Ft + ÁFA (a teljes ingatlanra) és 22.000.000.- Ft + ÁFA (az 1528 m<sup>2</sup> területű ingatlan-részre).

Amennyiben a Pályázó a 1 528 m<sup>2</sup> területű ingatlan-részre nyújt be ajánlatot, akkor a vételáron felül vállalnia kell a telekalakítás költségét. A telekalakítás költsége az alábbiakból áll:

- a megvásárolni kívánt 1 528 m<sup>2</sup> területű ingatlan-rész önálló ingatlanként történő kialakításának költsége
- a megmaradó 1 529 m<sup>2</sup>-es ingatlanrész kialakításának költsége (amennyiben a telekalakítási eljárás keretében a földmérő által kimért telekszélesség lehetővé teszi, akkor önálló ingatlanként, amennyiben nem, akkor a szomszédos 3359/5 hrsz-ú ingatlannal összevonva).

Jelen előterjesztés mellékletei:

1.sz. Melléklet: Pályázati feltételek + tulajdoni lap

2.sz. Melléklet: Értékbecslés

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

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

**Határozati javaslat:**

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztésében „*A Balaton-parti Kft. tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítésére újbóli pályázati kiírás,*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, és az alábbi határozatot hozza:

A Képviselő-testület a Balaton-parti Kft. előterjesztése alapján úgy határoz, hogy a Balaton-parti Kft. a saját tulajdonában lévő 8600 Siófok, Építő utca 2. (hrsz.:3359/7) alatti „kivett beépítetlen terület” ingatlan értékesítésére újbóli pályázatot írjon ki az előterjesztés szerinti Pályázati felhívás alapján, egyúttal a pályázatok benyújtásának határidejére 2023. április 17. napját határozza meg.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közléséért)

Kósz Ágota ügyvezető igazgató, Balaton-parti Kft. (végrehajtásért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. március 10.

**Kósz Ágota**  
Balaton-parti Kft.  
ügyvezető igazgató