

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2023. november 7.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2023. november havi ülésére**

**Tárgy:** Döntés az önkormányzati tulajdonú siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer-villa) ingatlanról

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 1/1-ed tulajdonát képezi a siófoki 6741 hrsz.-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 2342 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely természetben a Thanhoffer-villának felel meg.

Az ingatlanon egy 4 szintes üdülőépület található, mely impozáns külsejű műemléknek tekinthető, melyet parkosított, rendezett kert vesz körül. Az épület az adott kornak megfelelően került felújításra és berendezésre.

Hasznosítása jelenleg a Balaton-parti Kft. feladata.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. § (1) bekezdése értelmében „*A vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét:*

*a)<sup>1</sup> ingatlan vagyon és ingatlan vagyonhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog esetén az ingatlanközvetítő-, és értébecslő névjegyzékben regisztrált, független értébecslő által készített 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés;*

*b) ingóság esetén a vagyontárggyal azonos, vagy tulajdonságaiban a hozzá legközelebb álló, kereskedelemben kapható dolog ára,*

*c) tagsági jogot megtestesítő értékpapír esetén:*

*ca) a Budapesti Értéktőzsdén jegyzett vagy forgalmazott értékpapírt a tőzsdei árfolyam;*

*cb) a tőzsdei forgalomban nem szereplő, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében a befektetési szolgáltatók által közzétett, a másodlagos piaci forgalomban kialakult ár,*

*cc)<sup>2</sup> egyéb társasági részesedés esetén hat hónapnál nem régebbi üzleti értékelés alapján kell meghatározni.*

**A 2023. október 12. napján készült ingatlanforgalmi szakértői vélemény kizárólag az épületre vonatkozik, a bútorzatot, egyéb berendezési tárgyakat nem tartalmazza.**

Az épület berendezési tárgyairól leltárt a Balaton-parti Kft. vezet. A berendezési tárgyak nagy részének beszerzését szintén a Balaton-parti Kft. intézte a felújításkor.

Az elkészült ingatlanértékesítési szakvéleményben foglalt legfontosabb adatok az alábbiakban kerülnek ismertetésre: **a siófoki 6741 hrsz.-ú, kivett üdülőépület, udvar megjelölésű, 2342 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (1/1-ed önkormányzati tulajdoni illetőséggel) – természetben ez az ingatlan Siófokon a Petőfi sétányon található -**

- nettó forgalmi értéke: 933.200.000,- Ft,
- az építési övezete: Vt-13-sz, a beépítési százalék 30%, a legkisebb zöldfelület mértéke 40%, a megengedett legnagyobb építménymagasság 10,5 méter, az újonnan kialakítható legkisebb telek területe: 1.000m<sup>2</sup>, megengedett legnagyobb szintterületi mutató: 1,5

Amennyiben a Képviselő-testület a siófoki 6741 hrsz.-ú ingatlan értékesítése mellett dönt, az Ör. 34.§ (1) bekezdése alapján: ***Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyztetés mellőzhető:***

*a) bruttó huszonötmillió forint egyedi forgalmi érték felett, valamint*

*b) értékhatártól függetlenül 5 év időtartamot meghaladó hasznosítás esetén*

*versenyeztetés útján*, a Nvtv. és a Mötv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint *lehet*.

Jelen előterjesztés tárgya tehát döntés az ingatlan további sorsáról, esetlegesen az értékesítésre történő kijelöléséről.

Az előterjesztés mellékletét képezi az ingatlanforgalmi szakértői vélemény és a pályázati kiírás.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/véleményét a bizottsági elnök a képviselő-testület ülésén ismerteti.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését az alábbi határozati javaslat tárgyában.

### **Határozati javaslat:**

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „**Döntés az önkormányzati tulajdonú siófoki 6741 hrsz.-ú (Thanhoffer-villa) ingatlanról**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. változat: A Képviselő-testület Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező, siófoki 6741 hrsz.-ú ingatlan (Thanhoffer-villa) értékesítésre történő kijelölését **nem támogatja**.
2. változat: A Képviselő-testület Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező, siófoki 6741 hrsz.-ú ingatlan (Thanhoffer-villa) értékesítésre történő kijelölését **támogatja**. Az épület vételárát (berendezési tárgyak nélkül) .....-Ft+áfa összegben határozza meg. Az előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírásban foglaltakat megismerte, a hirdetést annak megfelelően kéri közzétenni.
3. változat: A Képviselő-testület Siófok Város Önkormányzata tulajdonát képező, siófoki 6741 hrsz.-ú ingatlan (Thanhoffer-villa) egyéb (.....) hasznosítása mellett dönt.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2023. november 7.

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 6741. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában**

Az értékesíteni kívánt siófoki 6741 hrsz.-ú, kivett üdülőépület, udvar megnevezésű, 2342 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, mely természetben Thanhoffer-villának felel meg.

Az ingatlanon egy 4 szintes üdülőépület található, mely impozáns külsejű műemléknek tekinthető, melyet parkosított, rendezett kert vesz körül. Az épület az adott kornak megfelelően került felújításra és berendezésre.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető.

**Jelen pályázati kiírásban meghatározottak kizárólag az ingatlanra vonatkoznak, az épületben található berendezési tárgyak az értékesítés tárgyát nem képezik.**

**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: Vt-13-sz

Az ingatlan beépíthetősége: 30 %

Legnagyobb építménymagasság: 10,5 m

Legkisebb zöldfelület: 40 %

Szintterületi mutató: 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Értékesítés módja:** nyilvános pályázat

**Kikiáltási ár:** .....- Ft + áfa

**Pályázati biztosíték:**

.....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 pályázatnyerteség esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beszerzését követő 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárát megfizeti;
- fizetési igazolást a pályázati biztosíték megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati biztosíték kiíró a pályázat nyertesére vonatkozásában azt foglalként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást;

A pályázatokat zárt borítékban „**Pályázat a siófoki 6741 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: 2023. .... 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: 2023. ....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 tulajdonváltás 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 Bíráló Bizottság fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Siófok, 2023.....

s.k.

Dr. Lengyel Róbert

polgármester