

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

---

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

Az előterjesztés törvényességi  
szempontból megfelelő.  
Siófok, 2024. január 8.

Dr. Boda Zsuzsanna  
jegyző

**ELŐTERJESZTÉS**

**Siófok Város Önkormányzata**  
**Képviselő-testületének**  
**2024. január havi ülésére**

**Tárgy:** A Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség értékesítési feltételeinek meghatározása

**Előterjesztő:** Dr. Lengyel Róbert polgármester

**Előkészítette:** Jogi és Szervezési Osztály

**Tárgyalja:** Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

## Tisztelt Képviselő-testület!

Siófok Város Önkormányzata 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti tulajdonát képezi a siófoki 6481/1/A/2 hrsz-ú, „üzlethelyiség” megjelölésű belterületi ingatlan, amely természetben a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti földszinti 38 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiségnek felel meg.

A Képviselő-testület 382/2023. (XI.28.) határozatával tárgyi ingatlan értékesítéséről döntött, felkérte a hivatalt a pályázati eljárás előkészítésére.

A hivatal a siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú ingatlanban fennálló 4319/45563-ad tulajdoni illetőségre vonatkozóan az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) számú rendelet (a továbbiakban: Ör.) 15. § (1) bekezdés a) pontjára tekintettel, mely szerint *„a vagyontárgy értékesítése, hasznosítása, megterhelése vagy jogról való lemondás esetén a vagyontárgy illetve a vagyoni értékű jog értékét: ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 6 hónapnál nem régebbi forgalmi értékbecslés alapján kell megállapítani.”*, ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített. A képviselő-testület a szakvéleményben foglaltakat megismerve határozza meg az ingatlan meghirdetésre kerülő vételárát.

Az ingatlanforgalmi szakértői véleményben megállapított vételár nettó 23.100.000.-Ft+áfa.

A Hivatal az eladásra kijelölt ingatlanok az Ör. 34.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott pályázat útján történő eladását javasolja. Az előterjesztés mellékletét képezi a pályázati kiírás.

Az üzlethelyiséget jelenleg a 2019. február 15. napján létrejött bérleti szerződés alapján, bérbeadás útján hasznosítja az önkormányzat. A jelenlegi bérlő az üzlethelyiséget kerékpár-javítás és használt kerékpár-értékesítés céljából bérel.

Tekintettel arra, hogy a bérleti szerződés 2024. február 14. napján jár le, illetve a jelenlegi bérlő további bérleti szándékát jelezte a hivatal felé, a folyamatos hasznosítás érdekében javasolható az üzlethelyiség további bérbeadása a jelenlegi bérlőnek, az alábbi feltételek vállalása mellett:

- az önkormányzat az Ör. 15. § (1) bekezdésére tekintettel a bérleti díjra vonatkozóan szakértői véleményt készített és a megállapított bérleti díjon adja bérbe az üzlethelyiséget,
- valamint a bérleti jogviszonyt határozott időtartamra, legfeljebb 2024. december 31. napjáig kívánja meghatározni, azzal, hogy amennyiben az üzlethelyiségre vonatkozóan érvényes pályázat/vételi ajánlat érkezik, a pályázat elbírálásáról szóló döntést követő 15 napon belül a bérleti szerződés megszűnik.

Az Ör. 30. § (5) bekezdése szerint az önkormányzati forgalomképes vagyon tulajdonjog változásával nem járó, egyéb módon történő hasznosítása a bizottság hatáskörébe tartozik.

Az előterjesztés mellékletét a vételárát meghatározó ingatlanértékelési szakvélemény és a pályázati kiírás képezi.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a bizottság álláspontját/veleményét 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 „*A Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség értékesítési feltételeinek meghatározása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. A képviselő-testület által értékesítésre kijelölt és pályázat útján meghirdetésre kerülő Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség vételárát.....Ft+áfa összegben határozza meg.
2. A képviselő-testület Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogviszonyának meghosszabbítása mellett dönt 2024. december 31. napjáig, azzal, hogy a bérleti jogviszony a bérleményre érkezett eredményes és érvényes pályázati eljárás lefolytatásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15. napon megszűnik. A bérleti díj megállapításáról, a bérleti szerződés megkötéséről az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.30.) rendelet 30. § (5) bekezdése értelmében Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottsága dönt a 2024. februárjában tartandó ülésén.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2024. január 8.

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 Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség vonatkozásában**

Siófok Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képi a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú, 80 m<sup>2</sup> nagyságú üzlethelyiség.

**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-1-z

Az ingatlan beépíthetősége: 80%

Legnagyobb építménymagasság: 14,5 m

Legkisebb zöldfelület: 10 %

Szintterületi mutató: 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.

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi v. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostársakat is elővásárlási jog illeti meg.

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 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 pályázati biztosíték megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati biztosítékot kiíró a pályázat nyertese 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 Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 4319/45563-ad tulajdoni hányad 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: 2024. .... 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: 2024. .... 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 kööttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

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, 2024. január ...

s.k.

Dr. Lengyel Róbert

polgármester