

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. május 5.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. május havi rendes ülésére

Tárgy: Önkormányzati tulajdonú fonyódi 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14 ingatlanok (Fonyód, Niklai utca) értékesítési feltételeinek meghatározása

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 27/2023. (I.26.) határozatával a Fonyód, Niklai utcában található építési telkek értékesítésre történő kijelöléséről döntött:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület
10068/1	kivett beépítetlen terület	671 m ²
10068/2	kivett beépítetlen terület	622 m ²
10068/3	kivett beépítetlen terület	623 m ²
10068/4	kivett beépítetlen terület	623 m ²
10068/5	kivett beépítetlen terület	655 m ²
10068/9	kivett beépítetlen terület	587 m ²
10068/10	kivett beépítetlen terület	588 m ²
10068/11	kivett beépítetlen terület	588 m ²
10068/12	kivett beépítetlen terület	589 m ²
10068/13	kivett beépítetlen terület	588 m ²
10068/14	kivett beépítetlen terület	587 m ²
10068/15	kivett beépítetlen terület	586 m ²
10068/16	kivett beépítetlen terület	584 m ²

A fonyódi 10068/16 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre került, a fonyódi 10068/15 hrsz.-ú ingatlan értékesítésétől a Képviselő-testület 2025. áprilisi ülésén döntött.

Az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020. (I.31.) számú rendelet 15. § (1) bekezdés a) pontja értelmében *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 értébecslés alapján kell megállapítani.*

A 2024 októberében készítettett ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítése óta eltelt 6 hónapra tekintettel a hivatal új szakértői vélemény megrendeléséről gondoskodott.

A képviselő-testület a szakvéleményben foglaltakat megismerve határozza meg az ingatlan meghirdetésre kerülő vételárát.

Az elkészült ingatlanértékesítési szakvélemény értelmében az ingatlanok forgalmi értéke az alábbiak szerint került meghatározásra:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület	Forgalmi értéke piaci összehasonlító adatok alapján
10068/1	kivett beépítetlen terület	671 m ²	24.640.000.-Ft
10068/2	kivett beépítetlen terület	622 m ²	22.840.000.-Ft
10068/3	kivett beépítetlen terület	623 m ²	22.880.000.-Ft
10068/4	kivett beépítetlen terület	623 m ²	22.880.000.-Ft
10068/5	kivett beépítetlen terület	655 m ²	24.060.000.-Ft
10068/9	kivett beépítetlen terület	587 m ²	21.560.000.-Ft
10068/10	kivett beépítetlen terület	588 m ²	21.600.000.-Ft

10068/11	kivett beépítetlen terület	588 m2	21.600.000.-Ft
10068/12	kivett beépítetlen terület	589 m2	21.630.000.-Ft
10068/13	kivett beépítetlen terület	588 m2	21.600.000.-Ft
10068/14	kivett beépítetlen terület	587 m2	21.560.000.-Ft

A Hivatal az eladásra kijelölt ingatlannak az önkormányzat vagyonáról szóló 1/2020.(I.31.) önkormányzati rendelet 34.§ (1) bekezdés a) pontjában meghatározott pályázat útján történő eladását javasolja.

Az előterjesztés mellékletét az ingatlanértékelési szakvélemény és a pályázati kiírás tervezet képezi.

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 „*Önkormányzati tulajdonú fonyódi 10068/1, 10068/2, 10068/3, 10068/4, 10068/5, 10068/9, 10068/10, 10068/11, 10068/12, 10068/13, 10068/14 ingatlanok (Fonyód, Niklai utca) értékesítési feltételeinek meghatározása*” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület által értékesítésre kijelölt és pályázat útján meghirdetésre kerülő ingatlanokat az alábbi táblázatban összesített vételáron határozza meg:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület	Vételár meghatározása Ft+Áfa
10068/1	kivett beépítetlen terület	671 m2	
10068/2	kivett beépítetlen terület	622 m2	
10068/3	kivett beépítetlen terület	623 m2	
10068/4	kivett beépítetlen terület	623 m2	
10068/5	kivett beépítetlen terület	655 m2	
10068/9	kivett beépítetlen terület	587 m2	
10068/10	kivett beépítetlen terület	588 m2	
10068/11	kivett beépítetlen terület	588 m2	
10068/12	kivett beépítetlen terület	589 m2	
10068/13	kivett beépítetlen terület	588 m2	
10068/14	kivett beépítetlen terület	587 m2	

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester
Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. május 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 fonyódi 10068/... hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában

Az ingatlan természetben Fonyód településhez tartozó Fonyódliget belterületétől keletre helyezkedik el, közvetlen lakott terület mellett, a településhatáron. Az ingatlan megnevezése kivett, 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: Üh2 (Hétvégiházás üdülőterület)

A legkisebb zöldfelület mértéke 60%, a megengedett legnagyobb építmény magasság 5 méter, az újonnan kialakítható legkisebb telek területe 550 m².

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 Fonyód 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 cégbírósi 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 fonyódi 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: 2025., óra

Helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal

Jogi és Szervezési Osztály

Siófok, Fő tér 1. I. em. 109. iroda

A pályázat bontása nyilvános, időpontja: 2025., 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.

A pályázat elbírálásánál NEM jelent előnyt, ha a pályázó több ingatlan egyidejű megvásárlása irányt nyújt be pályázatot.

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.

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, 2025. május ...

Dr. Lengyel Róbert s.k.
polgármester