

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. július 29.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

ELŐTERJESZTÉS

Siófok Város Önkormányzata

Képviselő-testületének

2025. augusztus havi rendkívüli ülésére

Tárgy: A fonyódi 10068/13 hrsz-ú ingatlan (Fonyód, Niklai utca) értékesítése

Előterjesztő: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Előkészítette: Jogi és Szervezési Osztály

Tisztelt Képviselő-testület!

Az értékesítésre meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontására 2025. július 25. napján került sor.

Az eladásra meghirdetett ingatlanok között szerepel a fonyódi 10068/13. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 588 m² nagyságú ingatlan, mely természetben Fonyódon, a Niklai utcában található. A pályázatban meghirdetett fonyódi 10068/13 hrsz.-ú vételára 21.600.000.-Ft+áfa összeg volt.

A pályázatok beadási határideje 2025. július 25. napja, 9:00 óra volt, eddig az időpontig **1 db vételi ajánlat** érkezett a fent megnevezett ingatlan tekintetében:

- **Reitingер Alexandra** 1112 Budapest, Felső határ út 4. A. lh. fsz. 7a. szám alatti lakos **meg kívánja vásárolni a fonyódi 10068/13 hrsz.-ú ingatlant 21.600.000.-Ft+áfa összegért.** Pályázatában nyilatkozott, hogy pályázatnyertessége esetén az elővásárlási jog jogosultjai nyilatkozatának beérkezését követően 8 napon belül szerződést köt és a szerződéskötést követő 8 napon belül a vételárat megfizeti, és a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul vette.

Pályázó a 1.080.000.-Ft összegű bánatpénzt Siófok Város Önkormányzata részére 2025. július 16. napján megfizette.

A pályázó a pályázati kiírásban foglalt valamennyi feltételt elfogadta, a benyújtott pályázata hiánytalan.

A pályázati kiírásban foglaltakra tekintettel a pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.

Az előterjesztés mellékletét képezi az 1 db beérkezett pályázat, pályázati kiírás (változási vázrajz másolatával) és a bontási jegyzőkönyv.

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

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az „**A fonyódi 10068/13 hrsz-ú ingatlan értékesítése**” tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a tulajdonát képező, fonyódi 10068/13 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 588 m² nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Fonyódon, a Niklai utcában található, **Reitingер Alexandra** 1112 Budapest, Felső határ út 4. A. lh. fsz. 7a. **szám alatti lakos** részére kívánja értékesíteni 21.600.00.-Ft+áfa

vételárért, azaz Reitinger Alexandra vételi ajánlatát elfogadja, és az adásvételi szerződés megkötéséről rendelkezik.

Ha az elővásárlásra jogosultak, azaz a Magyar Állam, illetve a Somogy Vármegyei Önkormányzat, valamint Fonyód Város Önkormányzata az ajánlati kötöttség ideje alatt nem tesznek elfogadó nyilatkozatot, az adásvételi szerződés hatályosul.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. július 29.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

Pályázati dokumentáció
Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/13 hrsz. ingatlan 1/1- ed
tulajdoni illetősége vonatkozásában

Alulírott Reitinger Alexandra (születési hely, idő:) az alábbi tartalommal benyújtom a pályázatomat a "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/13 hrsz. ingatlan 1/1- ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályázatra.

A pályázatban meghirdetett ingatlanra tett ajánlatom:

21 600 000 Ft + áfa, azaz huszonegymillióhatszázezer forint plusz ÁFA

- a pályázó személyi adatait:
név: Reitinger Alexandra
anyja neve: /
születési hely, idő:
személyi igazolvány száma:
lakcím: 1112 Budapest, Felső határ út 4. A lh. fsz. 7a.
- a pályázó elérhetőségét (telefon, fax, e-mail cím)

telefonszám:
e-mail cím:
- nyilatkozat arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi:

1. számú melléklet
- nyilatkozat 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:

2. számú melléklet
- fizetési igazolás a pályázati biztosíték megfizetéséről:

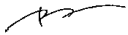
3. számú melléklet
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati biztosítékot kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli:

4. számú melléklet

A pályázati dokumentációt egy eredeti és egy másolati példányban az átvételi elismervénynek megfelelően a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztályán határidőben leadtam.

Kelt:

Budapest, 2025. 07. 15.


Reitinger Alexandra

1. számú melléklet

Nyilatkozat a pályázatban foglalt építési előírások tudomásul vételéről

Alulírott Reitinger Alexandra (születési hely, idő:

nyilatkozok, hogy "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/13 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályátat kapcsán a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.

Kelt:

Budapest, 2025. 07. 15.


Reitinger Alexandra

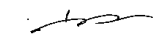
2. számú melléklet

Nyilatkozat nyertes pályázat esetén a fizetési határidők elfogadásáról

Alulírott Reitingner Alexandra (születési hely, idő:) nyilatkozok, hogy "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező tonyódi 10068/13 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályázat kapcsán a pályázatban foglalt fizetési határidőket tudomásul veszem.

Kelt:

Budapest, 2025. 07. 15.



Reitingner Alexandra

3. számú melléklet

Fizetési igazolást a pályázati biztosíték megfizetéséről

Revolut

Gergely Kristóf Gulyás

Felső határ út 4, A lépcsőház földszint 7, 1112, Budapest
Hungary

Transfer Confirmation

Generated on Jul 17, 2025

Value Date	2025-07-16
Operation Date	2025-07-15
Date available	2025-07-16
Status	Completed

Transfer details

Amount	1,080,000 HUF
Fee	0 HUF
Reference	Reitinger Alexandra, 10068/13 hrsz pályázat
End to End Reference	ENESJOKDDER
Transaction Reference	TX250715NE8JOKDDER

Beneficiary Details

Name	Siófok Város Önkormányzata
Address	Fő tér 1, 8600, Siófok, Somogy
Account Number	116390020618070090000008
BIC	GIBAHUHBXXX

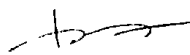
4. számú melléklet

**Nyilatkozat sikeres pályázat esetén a pályázati biztosíték fogalóként történő kezelésének
tudomásul vételéről**

Alulírott Reitinger Alexandra (születési hely, idő:) nyilatkozok, hogy "Siófok Város
Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/13 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége
vonatkozásában" tárgyú pályázat kapcsán a pályázati biztosíték fogalóként történő kezelését tudomásul
veszem.

Kelt:

Budapest, 2025. 07. 15.


Reitinger Alexandra

SzK/47844-1/2025.

BONTÁSI JEGYZŐKÖNYV

Amely készült 2025. július 25. napján 9⁰⁰ órai kezdettel a Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal (8600 Siófok, Fő tér 1.) I. emelet 109. irodában az eladásra meghirdetett ingatlanokra beérkezett pályázatok bontásáról.

Jelen vannak: a Bizottság tagjai: Vargáné dr. Késmárki Mária jogi ügyintéző
dr. Deli Orsolya jogi ügyintéző
dr. Melnyák Viktória jogi ügyintéző

A pályázat bontását Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (2) és 84. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel a hivatal köztisztviselői végzik.

Ajánlatkérő megállapítja, hogy az ajánlattételi határidő lejártáig, azaz 2025. július 25. napján 9⁰⁰ óráig az eladásra meghirdetett ingatlanokra összesen 2 db pályázat érkezett.

Az ajánlattevő adatai az alábbiak:

Eladásra vonatkozó adatok: fonyódi 10068/13

1.Pályázó neve: Reitinger Alexandra 1112 Budapest, Felső határ út 4. A. lh. fsz. 7a.

A pályázat mellékletét képezi:

- nyilatkozat (pályázati kiírásban előírt nyilatkozatok 4 db)
- megajánlott vételár: 21.600.000.-Ft +áfa
- pályázati biztosíték átutalásnak igazolása

Eladásra vonatkozó adatok: fonyódi 10068/14

1.Pályázó neve: Reitinger Tamás 8640 Fonyód, Derkovits u. 20.

A pályázat mellékletét képezi:

- nyilatkozat (pályázati kiírásban előírt nyilatkozatok 4 db)
- megajánlott vételár: 21.560.000.-Ft +áfa
- pályázati biztosíték átutalásnak igazolása

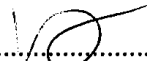
Kmf.



.....
dr. Melnyák Viktória
jogi ügyintéző



.....
dr. Deli Orsolya
jogi ügyintéző



.....
Vargáné dr. Késmárki Mária
jogi ügyintéző

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 10068/13 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, 588 m².

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 (Hétvégiházak üdülőterület)

Az övezetben a beépítési százalék: 20%, 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: 21.600.000.- Ft + áfa

Pályázati biztosíték:

1.080.000.-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 cégkivonatot (hitelesített másolatban);
- gazdasági társaság esetében az ÁHT. 41. § (6) bekezdésében foglaltakra tekintettel nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy átlátható szervezetnek minősül,
- 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 foglalóként kezeli;
- ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást.

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat a fonyódi 10068/13 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. július 25. (péntek) 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: 2025. július 25. (péntek) 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.

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. június 2.

Dr. Lengyel Róbert s.k.
polgármester

SIO-GEO
Földmérési és Távérzékelési Intézet
8000 Székesfehérvár, Pálffy u. 15. A/1./1.
Tel: 10/199-0305, 0306, 308, Fax: 10/311-310
E-mail: sio.gio@gmail.com

Munkaszám: 74/2022

A vázrajz méreték levezetése nem alkalmas.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 10068 helyrajzi számú földterület megosztásáról

Méretarány: 1:2000

Fonyód
bellelértele

2022. APR. 07.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Hsz.	Jel.	mév. ége	Térület ha. m ²	AK	Hsz.	Jel.	mév. ége	Térület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Jel.
10068	legelő	4	8.3489	63.44	10068/1	lével,		0.0071	-	Önkéntes terület	
					10068/2	bedolgozott terület		0.0022	-	" Vezetékhöz 23 m ² -re	
					10068/3	lével,		0.0023	-	Önkéntes terület	
					10068/4	bedolgozott terület		0.0023	-	" Vezetékhöz 20 m ² -re	
					10068/5	lével,		0.0055	-	Önkéntes terület	
					10068/6	legelő	4	1.1634	6.84	Önkéntes terület	
					10068/7	lével,		0.2108	-	Önkéntes terület	
					10068/8	helyi kőszel			-	" Vezetékhöz 23 m ² -re	
					10068/9	legelő	4	1.8031	13.70	Önkéntes terület	
					10068/10	lével,		0.0507	-	Önkéntes terület	
					10068/11	bedolgozott terület		0.0508	-	" Vezetékhöz 32 m ² -re	
					10068/12	lével,		0.0508	-	Önkéntes terület	
					10068/13	bedolgozott terület		0.0508	-	" Vezetékhöz 36 m ² -re	
					10068/14	lével,		0.0507	-	Önkéntes terület	
					10068/15	bedolgozott terület		0.0508	-	" Vezetékhöz 30 m ² -re	
					10068/16	lével,		0.0504	-	Önkéntes terület	
					10068/17	bedolgozott terület		0.0504	-	" Vezetékhöz 41 m ² -re	
					10068/18	lével,		0.2108	-	Önkéntes terület	
					10068/19	helyi kőszel		0.6019	-	" Vezetékhöz 797 m ² -re	
					10068/20	lével,		0.6019	-	Önkéntes terület	
					10068/21	bedolgozott terület		0.6911	-	" Vezetékhöz 100 m ² -re	
					10068/22	legelő	4	1.0167	7.72	Önkéntes terület	
					10068/23	lével,		0.0954	-	Önkéntes terület	
					10068/24	helyi kőszel			-	" Vezetékhöz 371 m ² -re	
					10068/25	legelő	4	1.6730	11.05	Önkéntes terület	
									-	Földterületi jogok elhelyezkedése: 33-1100 sz. t.p.	
									-	" Vezetékhöz 88 m ² -re	
Összesen:			8.3489	63.44				8.3489	42.21		

Változás előtti 10068 hrsz.
Jogok: helyi kőszel

Sorszám: 1. Balesetvédelmi határolás: 2206/1979.08.31. Jog: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel.

Sorszám: 5. Balesetvédelmi határolás: 38/24/2012.08.16. Jog: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel. Földterületi jogok elhelyezkedése: helyi kőszel.

A változás adatainak megnevezése:

A változás adatainak megnevezése:

Szék: 2022. március 15. helyi kőszel.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.
SIO-GEO Bt. Földmérési és Távérzékelési Intézet.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.

2022. APR. 07.

Balesetvédelmi határolás: 2022. APR. 07.

Szék: 2022. március 15. helyi kőszel.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.
SIO-GEO Bt. Földmérési és Távérzékelési Intézet.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.

Szék: 2022. március 15. helyi kőszel.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.
SIO-GEO Bt. Földmérési és Távérzékelési Intézet.
Készítette: Földmérési és Távérzékelési Intézet.

