

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 10068/14 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 10068/14. hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 587 m2 nagyságú ingatlan, mely természetben Fonyódon, a Niklai utcában található. A pályázatban meghirdetett fonyódi 10068/14 hrsz.-ú vételára 21.560.000.-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:

- **Reitinger Tamás** 8640 Fonyód, Derkovits u. 20. szám alatti lakos **meg kívánja vásárolni a fonyódi 10068/14 hrsz.-ú ingatlant 21.560.000.-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 1.078.000.-Ft összegű bánatpénzt Siófok Város Önkormányzata részére 2025. július 11. 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 10068/14 hrsz-ú ingatlan értékesítése”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

Siófok Város Önkormányzata a tulajdonát képező, fonyódi 10068/14 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 587 m2 nagyságú belterületi ingatlant, mely természetben Fonyódon, a Niklai utcában található, **Reitinger Tamás 8654 Fonyód, Dreskovits u. 20. szám alatti lakos** részére kívánja értékesíteni 21.560.00.-Ft+áfa vételárért,

azaz Reitinger Tamás 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 10068/14 hrsz. ingatlan 1/1- ed
tulajdoni illetősége vonatkozásában

Alulírott Reitinger Tamás (születési hely, idő: , személyi igazolvány száma:) az alábbi tartalommal benyújtom a pályázatomat a "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/14 hrsz. ingatlan 1/1- ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályázatra.

A pályázatban meghirdetett ingatlanra tett ajánlatom:

21 560 000 Ft + áfa, azaz huszonegymillióöttszázhatvanezer forint plusz ÁFA

- a pályázó személyi adatai:

név: Reitinger Tamás
anyja neve:
születési hely, idő:
személyi igazolvány száma:
lakcím: 8640 Fonyód, Derkovits utca 20.

- a pályázó elérhetősége (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

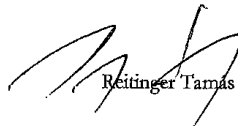
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a pályázati biztosítékot kifizető a pályázat nyertese vonatkozásában azt foglalként kezeli:

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:

Fonyód, 2025. 07. 11.


Reitinger Tamás

1. számú melléklet

Nyilatkozat a pályázatban foglalt építési előírások tudomásul vételéről

Alulírott Reitinger Tamás (születési hely, idő: _____) személyi igazolvány száma: _____
1.) nyilatkozok, hogy "Siófok Város Önkormányzatának
tulajdonát képező fonyódi 10068/14 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú
pályátat kapcsán a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszem.

Kelt:

Fonyód, 2025. 07. 11.


Reitinger Tamás

Nyilatkozat nyertes pályázat esetén a fizetési határidők elfogadásáról

Alulírott Reitinger Tamás (születési hely, idő:

nyilatkozok, hogy "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/14 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályázat kapcsán a pályázatban foglalt fizetési határidőket tudomásul veszem.

Kelt:

Fonyód, 2025. 07. 11.



Reitinger Tamás

3. számú melléklet

Fizetési igazolást a pályázati biztosíték megfizetéséről
(Az OTP bank által kiállított igazolást eredeti példányban is csatoltam.)



OTP BANK NYRT

4309 OTP BANK NYRT. DUNÁNTÚLI RÉGIÓ

8640 FONYÓD ADY E. U. 25.



N000000000-0144733813

2025. július 11.

Ügyintéző: Bekéné Lútor Aliz Ezzsebet

Igazolás

Kérésének megfelelően az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett, REITTINGER TAMÁS elnevezésű 11773432-01960361 számú lakossági fizetési számlával/devizaszámlával kapcsolatban az alábbiakat igazoljuk.

A fent megjelölt számlán a következő tranzakciókat teljesítettük:

Terhelés esetén a kedvezményezett számlaszám/ Jövőírás esetén a kezdeményező számlaszám	Terhelés esetén a kedvezményezett neve/Jövőírás esetén a kezdeményező neve	Könyvelés dátum	Értéknapi	Összeg	Pénznem	Megnevezés / Azonosítódadati	Közlemény
11639002-06180700-39000008	Siófók önkormányzat	2025.07.11.	2025.07.11.	-1.078.000	HUF	AZONNALI FIZETÉS	NOTPROVIDED 0 0,0 0 0,0

Kelt: FONYÓD, 2025.07.11 10:22

OTP BANK NYRT.

Déli-dunántúli Régió
Fonyódi Főek
OTP Bank Nyrt.
Bekéné Lútor Aliz
Főek-üzletvezetés vezető tanácsadó
Kosztcsiné Csopak Mária
üzletvezetés csoportvezető

4. számú melléklet

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

Ahulírott Reitinger Tamás (születési hely, idő:) nyilatkozok, hogy "Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező fonyódi 10068/14 hrsz. ingatlan 1/1-ed tulajdoni illetősége vonatkozásában" tárgyú pályázat kapcsán a pályázati biztosíték fogalóként történő kezelését tudomásul veszem.

Kelt:

Fonyód, 2025. 07. 11.


Reitinger Tamás

szk 142345-1/2024.

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 10068/14 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, 587 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 (Hévígiházak 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: 21.560.000.- Ft + áfa

Pályázati biztosíték:

1.078.000.-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 cégkivonatát (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 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 10068/14 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 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, 2025. június 2.

Dr. Lengyel Róbert s.k.
polgármester

SIO-GEO
Földmérési és Topográfiai Irányi Társaság
8600 Székhely, Pénz. H. 41. A/1/A
Tel.: 30/819-0318, 30/736-1378, Fax: 31/312-312
E-mail: sio@geo.hu

Munkaszám: 74/0022

A vázrajz méretei ívfejtésre nem alkalmas.

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
a 10068 helyrajzi számú földterület megosztásáról
Méretarány: 1:2000

Fonyódd
bellel

Számjegyzék: 2022.04.07.

2022.04.07.

574404

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot					
Hsz.	jel.	Alkotórészt		Tartalom	AK	Hsz.	jel.	Alkotórészt		Tartalom	AK
		mév. ága	terület					mév. ága	terület		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
10068		legelő	8.3459	63.44		10068/1		lével,	0.0671	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 23 m2-ro
						10068/2		lével,	0.0622	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 23 m2-ro
						10068/3		lével,	0.0623	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 23 m2-ro
						10068/4		lével,	0.0623	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 29 m2-ro
						10068/5		lével,	0.0655	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 33 m2-ro
						10068/6		legelő	1.1634	8.84	Ököl szertől
						10068/7		lével,	0.2108	-	Ököl szertől
								helyi kőszel			** Veszélyesség 23 m2-ro
						10068/8		legelő	1.8031	13.70	Ököl szertől
						10068/9		lével,	0.0567	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 32 m2-ro
						10068/10		lével,	0.0580	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 35 m2-ro
						10068/11		lével,	0.0668	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 35 m2-ro
						10068/12		lével,	0.0569	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 36 m2-ro
						10068/13		lével,	0.0568	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 37 m2-ro
						10068/14		lével,	0.0697	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 38 m2-ro
						10068/15		lével,	0.0580	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 40 m2-ro
						10068/16		lével,	0.6584	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			** Veszélyesség 61 m2-ro
						10068/17		lével,	0.2106	-	Ököl szertől
								helyi kőszel			** Veszélyesség 797 m2-ro
						10068/18		lével,	0.5019	-	Ököl szertől
								helyi kőszel			** Veszélyesség 108 m2-ro
						10068/19		lével,	0.5011	-	Ököl szertől
								bedolgozott terület			
						10068/20		lével,	0.0830	-	Ököl szertől
								helyi kőszel			
						10068/21		legelő	1.0167	7.72	Ököl szertől
						10068/22		lével,	0.0654	-	Ököl szertől
								helyi kőszel			** Veszélyesség 371 m2-ro
						10068/23		legelő	1.5730	11.85	Ököl szertől
											* Földmérés helyi elhelyezkedés biztonság használati jog ** Veszélyesség 80 m2-ro
Összesen:						8.3459	63.44			8.3459	42.21

Változás előtti 10068 hsz.

Jogok nyilvántartása

Sorszám: 1. Dajkgyőző határozat: 2206/0179.06.31. Jog-hozzáférési jog: Földmérés helyi elhelyezkedés biztonsága használati jog
Név: SOMOGY MEGYEI NORMÁNTYÚVAT FÖLDÜVATÁLI FŐOSZTÁLY
Cím: 7400 KAPOSVÁR Nagy Imre tér 1.

Sorszám: 5. Dajkgyőző határozat: 3874/2017.08.15. Jog-hozzáférési jog: Veszélyesség
Név: E.ON HÉV-DARÚVATÁLI ÁRAMTÁVOLÁSI ZÁRTKÖTŐEN HATÁROZÓ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Cím: 7620 PÉCS Duna tér 6/A.
Veszélyesség helyi elhelyezkedés: 1014 m2, 22 kV-os hálózati elhelyezkedési biztonsági veszélyesség az E/22012 számon záradékosan vázrajz szerinti területre.

A változás akaratát megvalósító terület:

A módosított és a módosított terület megjelölése és elhelyezkedése, a területen lévő épületek és a területen lévő épületek elhelyezkedése, az épületek a földmérés helyi elhelyezkedés megjelölése szerinti területre.

Szék, 2022. március 15. napján

Készítette: Földmérési és Topográfiai Irányi Társaság

SIO-GEO Rt. Földmérési és Topográfiai Irányi Társaság
8600 Székhely, Pénz. H. 41. A/1/A
Tel.: 30/819-0318, 30/736-1378, Fax: 31/312-312
E-mail: sio@geo.hu

Munkaszám: 74/0022
Jog. rend. min. szám: 2206/2010
Készítette: Földmérési és Topográfiai Irányi Társaság

2022. APR. 07.

Beküldésnap: 2022. APR. 07. nap

Záradékok:

A helyrajzi számok és a területmegjelölés helyes. Ez a számkód a területmegjelölés eredményét egy helyi határozat.



Beküldésnap: 2022. APR. 07. nap

Záradékok:

Jog. rend. min. szám: 2206/2010
Készítette: Földmérési és Topográfiai Irányi Társaság

