

SIÓFOK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER

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

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő.
Siófok, 2025. december 1.

Dr. Boda Zsuzsanna
jegyző

E L Ő T E R J E S Z T É S

Siófok Város Önkormányzata
Képviselő-testületének
2025. december havi ülésére

Tárgy: Döntés a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségről

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 42 m² nagyságú üzlethelyiségnek felel meg.

A Képviselő-testület 342/2025. (X.30.) határozatával felkérte a hivatal új ingatlanforgalmi szakértői vélemény beszerzésére és a pályázati eljárás előkészítésére.

A hivatal a siófoki 6481/1/A/2 hrsz-ú ingatlanban fennálló 42/450-ed 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 értébecslés alapján kell megállapítani.*”, ingatlanforgalmi szakértői véleményt készített.

Az ingatlanforgalmi A szakértői vélemény alapján a bérleti díj összege bruttó 158.000.-Ft. A szakvéleményben megállapított bérleti díj a közüzemi díjakat és a közös költséget nem tartalmazza.

Az Ör.34. § (1) bekezdése alapján „*Az önkormányzati vagyon tulajdonjogát átruházni, vagy hasznosítani törvényben meghatározott azon esetek kivételével, amikor a hasznosítás során a versenyeztetés 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 Mőtv. valamint e rendelet versenyeztetésre vonatkozó szabályai szerint lehet.”

Fentiekre tekintettel az alábbiakról szükséges döntést hozni: a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti földszinti 42 m² nagyságú üzlethelyiség:

- bérleti hasznosítás az alábbiak szerint történjen:
 - o bérleti jogviszony időtartamának meghatározása:
 - 1-5 év időtartamon belül lehetőség van pályázati eljárás lefolytatása nélkül, a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság döntése alapján hasznosítani, vagy
 - 1-5 év vagy azt meghaladó időtartam esetén pályázati eljárás lefolytatását követően hasznosítani.

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

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 a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségről”** tárgyú előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

A képviselő-testület a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, siófoki 6481/1/A/2 hrsz.-ú, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú üzlethelyiség bérleti jogviszonnyal történő hasznosítás mellett dönt, az alábbiak szerint:

- a bérleti jogviszonyév időtartamra,
- pályázati eljárás lefolytatásával,
- a bérleti díj összege havi bruttó.....Ft+rezsi+ közös költség.

Felkéri a hivatalt a pályázati kiírás közzétételére.

Felelős: Dr. Lengyel Róbert polgármester

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2025. december 1.

Dr. Lengyel Róbert
polgármester

PÁLYÁZATI KIÍRÁS - TERVEZET

Siófok Város Önkormányzatának tulajdonát képező, a Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, (siófoki 6481/1/A/2 hrsz. alatt) található, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú 42 m2 alapterületű üzlethelyiség bérletére

1. **A bérlet határozott időtartamra, 2026.....-tól 20.....-ig szól.**
2. **Az ingatlan alapterülete: 42 m2.**
3. **Egyéb jellemzői:** az ingatlan 1 egységből áll, melyből egy mellékhelyiség nyílik
4. **Pályázni jogosult:** Minden természetes vagy jogi személy, aki a bérleti díj, rezsi és közös költség megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.
5. **Megtekintés:** egy alkalommal, 2026. 10:00 órakor, találkozás a helyszínen (Siófok, Fő u. 204-210.)
6. **Szerződéskötési feltételek:**
 - Bérlő a bérleti díj+áfa és a társasház által megállapított közös költség+ áfa összeget havi bontásban, minden hónap 15. napjáig köteles, átutalással kiegyenlíteni az önkormányzat ingatlankezelő szerve, a Termofok-Sió Kft. (8600 Siófok, Városház tér 1.) felé számla ellenében. Késedelem esetén a Bérbeadó a fizetési határidő lejártától a Polgári törvénykönyv 6:48. § szerint meghatározott mértékű késedelmi kamatot számol fel.
 - Bérlő saját költségén köteles a szükséges felújítási munkákat elvégezni, az ezekkel kapcsolatos költségeket viselni, ezen költségeket Bérlő még jogalap nélküli gazdagodás címén sem érvényesítheti az Önkormányzattal szemben és a bérleti díjba sem számítható be.
 - A bérleti díj nem foglalja magában a közüzemi díjakat és a közös költséget, melyeket bérlő szintén köteles megfizetni.
 - Bérlő köteles a bérlemény tárgyát képező ingatlanrészt rendeltetésszerűen használni, állagát megóvni, folyamatosan tisztántartani, a bérleti jogviszony megszűnésekor vagy megszüntetésekor a bérleményt tiszta, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó birtokába bocsátani. Bérlő az általa okozott károkat köteles megtéríteni.
 - Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleményre vagyonbiztosítást köt. Amennyiben Bérlő a biztosítási szerződés megkötését elmulasztja, Bérbeadó esetleges káreseményekből eredő kárát a Bérlő – felróható magatartására tekintet nélkül – köteles teljes egészében megtéríteni.

- Bérelő az ingatlant további használatra/hasznosításra másnak nem engedheti át.

7. A bérleti díj minimum összege:- Ft +áfa+ rezsi+közös költség/hó

8. A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó személyi adatait;
- a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);
- ajánlatot a bérleti díj összegére;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázó a pályázati felhívásban foglaltakat vállalja;
- nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázó pályázatnyertesség esetén 8 napon belül szerződést köt.

A pályázatokat zárt borítékban „Pályázat Siófok, Fő u. 204-210. szám alatti, (siófoki 6481/1/A/2 hrsz. alatt) található, 42/450-ed tulajdoni hányad szerinti önkormányzati tulajdonú 42 m2 alapterületű üzlethelyiség bérletére” 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.

9. A pályázat beadásának határideje: 2026..... 9⁰⁰ óra

Helye: Siófoki Közös Önkormányzati Hivatal Jogi és Szervezési Osztály

8600 Siófok, Fő tér 1. I. emelet 109. iroda

A pályázat bontása nyilvános, időpontja: 2026. 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 Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatáskörébe tartozik. 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, pályázati tárgyalás tartása mellett dönthet. A pályázati tárgyalás időpontjáról a kiíró külön értesítést küld az ajánlattevőknek.

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.

Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás mellékelése szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.

A Kiíró külön indokolás nélkül jogosult a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítani.

Siófok,

**Dr. Lengyel Róbert sk.
polgármester**