

## P Á L Y Á Z A T I H I R D E T M É N Y

**Balatonföldvár Város Önkormányzatának tulajdonát képező**

**balatonföldvári 397/20/B hrsz-ú, és vele dologegységet alkotó**

**balatonföldvári 397/20 hrsz-ú 440/2148-ad ingatlan-illetőség vonatkozásában**

A fenti ingatlanok 1/1-ed és 440/2148-ad tulajdoni hányada dologegységet alkotnak, kizárólag egyszerre, és együttesen képezik jelen pályázati hirdetmény tárgyát, az ingatlanokra külön-külön pályázat nem nyújtható be.

### 1./ A pályázat kiíró neve, pontos címe:

Balatonföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete  
8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

### 2./ Az ingatlan címe, helyrajzi száma, nagysága, műszaki és egyéb jellemzői:

- természetben: címkézés alatt (Balatonföldvár, Széchenyi Imre utca 3-5.)  
- Balatonföldvár belterület **397/20/B hrsz.**  
- 107 m<sup>2</sup>  
- megnevezése: egyéb önálló ingatlan: üzletház  
- az ingatlan övezeti besorolása: Vt. 10086 jelű Településközpont vegyes övezet a HÉSZ 6. §-ában meghatározottak alapján.

- természetben: címkézés alatt (Balatonföldvár, Széchenyi Imre utca 3-5.)  
- Balatonföldvár belterület **397/20 hrsz.** (397/20/I. számmal jelölt rész a SIO-GEO Bt. által 155-1/2023. munkaszámon készített használati megosztási változási vázrajzon)  
- 440 m<sup>2</sup>  
- megnevezése: kivett, beépített terület  
- az ingatlan övezeti besorolása: Vt. 10086 jelű Településközpont vegyes övezet a HÉSZ 6. §-ában meghatározottak alapján.  
- az ingatlan beépíthetősége: nem kialakult építési övezet, adottságtól függő, a területre vonatkozó előírások és a sajátos előírások határozzák meg. maximum 80% -os mértékben és maximum 12,5 m építménymagasságban építhető be. A rajta lévő 397/20/B hrsz-ú épület átépítése, bővítése a vonatkozó összes építésügyi jogszabály figyelembevételével lehetséges a szomszédos 397/7 hrsz-ú és 397/15 hrsz-ú ingatlanokon kialakult állapot mellett.

A SIO-GEO Bt. által 155-1/2023. munkaszámon készített használati megosztási változási vázrajz alapján a 397/20 hrsz-ú ingatlan 397/20/I., 397/20/II. és 397/20/III. számmal megjelölt részekre oszlik.

Ennek megfelelően Balatonföldvár Város Önkormányzata kizárólagos használatába van a 397/20/I. számmal megjelölt, „kivett beépített terület” megnevezésű, 440 m<sup>2</sup> nagyságú területrész, a 397/20/II. számmal megjelölt, „kivett áruháza és udvara” megnevezésű, 1083 m<sup>2</sup> nagyságú területrész és megkötött szerződések alapján magánszemély kizárólagos használatában van a vázrajzon 397/20/III. számmal megjelölt, „kivett beépített terület” megnevezésű, 625 m<sup>2</sup> nagyságú területrész.

A 397/20/I. számmal jelölt rész képezi a jelen Pályázati Hirdetmény tárgyát, az felel meg a 440/2148-ad önkormányzati ingatlanilletőségnek.

### **3./ A pályázat célja:**

Balatonföldvár Város Önkormányzata 1/1-ed arányú, kizárólagos tulajdonát képező, balatonföldvári 397/20/B hrsz-ú, egyéb önálló ingatlan „üzletház” megnevezésű ingatlan, és Balatonföldvár Város Önkormányzata 440/2148-ad arányú, osztatlan közös tulajdonát képező 397/20 hrsz-ú „kivett áruháza, udvara” megnevezésű ingatlan nyilvános pályázat útján történő értékesítése.

### **4./ Bánatpénz letételének ideje, módja, visszafizetésének esete, módja:**

A bánatpénz összege 20.000.000- Ft, azaz Húszmillió forint, melyet az Önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743040-15396059 számú számlájára kell megfizetni a pályázat benyújtásáig. A bánatpénz rendelkezésre bocsátása kizárólag banki átutalás útján teljesíthető. A közlemény rovatba az ingatlanok helyrajzi számát, a pályázati célt fel kell tüntetni. A fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről a pályázathoz csatolni kell. A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba, mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül. Kiíró a biztosíték után kamatot nem fizet, az utalások költsége az utalót terheli.

A biztosíték időn túli beérkezése, illetve befizetésének hiánya a pályázat érvénytelenségét vonja maga után. Lehetőség van a bánatpénz megfizetésére vonatkozó kötelezettségnek a Ptk. 6:148.§-a alapján közreműködő igénybevételeivel történő teljesítésére is.

### **5./ Kikiáltási ár: 70.000.000 – Ft, azaz Hetvenmillió forint.**

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

### **6./ Nyertessel kötendő szerződés típusa: adásvételi szerződés és használati megállapodás**

Szerződéskötés: pályázatok végső elbírálását követő 10 napon belül.

Az adásvételi szerződés és a használati megállapodás mindkét fél által történő aláírására a Képviselő-testület pályázatok elbírálására vonatkozó végső döntése után kerülhet sor. A nyertes pályázót az eredmény kihirdetését követő 10 napig szerződéskötési kötelezettség terheli



## **7./ A pályázat nyilvános:**

Pályázatot nyújthat be bármely természetes személy és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

## **8./ Elővásárlási jog:**

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy 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 vármegyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett vármegye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

Balatonföldvár Város Önkormányzata és egy magánszemély között Balatonföldváron 2024. január 25-én kisajátítást helyettesítő adásvételrel vegyes csereszerződés megkötésére került sor. A szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtása megtörtént, annak bejegyzése folyamatban van.

A szerződés több ingatlanra vonatkozott, melyek közül jelen ügylet szempontjából a 397/20 hrsz-ú ingatlan kiemelése szükséges.

A 2024. február 19. napján hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint a 397/20 hrsz-ú ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, széljegyben tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem szerepel 102621/2024.02.16. széljegyszám alatt.

A hivatkozott szerződés ingatlan nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül oly módon, hogy az ingatlan 625/2148-ad tulajdoni illetősége a magánszemély tulajdonát fogja képezni, a maradék 1523/2148-ad tulajdoni illetőség pedig Balatonföldvár Város tulajdonában marad.

Az ingatlan hasznosítását a felek 2024. január 25-én Használati megállapodásban szabályozták.

Az ingatlan tulajdonostársai az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanra nézve a Ptk. 5:81. §-ában foglaltak szerint gyakorolják a tulajdonostársat megillető elővásárlási, előbérleti jogosultságukat azzal, hogy a vételi ajánlat, bérleti ajánlat megtételére a megkötött Használati megállapodásban 15 napos határidő megtartását vállalták.

Az osztatlan közös jogi jellegre tekintettel a Ptk. 5:81. § (1) bekezdés alapján „*a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.*”

A fentiek alapján tehát az ingatlanok értékesítése esetén a Magyar Államnak, a Somogy Vármegyei Önkormányzatnak és az ingatlan osztatlan közös tulajdonostársának van elővásárlási joga.

Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok beszerzését a pályázat lebonyolítója vállalja oly módon, hogy a tulajdonjog átruházására vonatkozó okirat mindkét fél (kiíró és nyertes pályázó) által egyeztetett és aláírt, ellenjegyzett példányát az elővásárlásra jogosult részére megküldi azzal a felhívással, hogy amennyiben a jogosult a kézhezvételtől számított 35, 30,

illetve 15 napos határidő leteltével nem nyilatkozik, azt úgy kell tekinteni, hogy a jogosult elővásárlási jogával nem kíván élni.

### **9./ Jogok, kötelezettségek, korlátozások felsorolása:**

2024. február 19. napján hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint a 397/20 hrsz-ú ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzat 1/1-ed arányú kizárólagos tulajdonát képezi.

Balatonföldvár Város Önkormányzata és egy magánszemély között Balatonföldváron 2024. január 25-én kisajátítást helyettesítő adásvétellel vegyes csereszerződés megkötésére került sor. A szerződés ingatlan-nyilvántartási benyújtása megtörtént, annak bejegyzése folyamatban van.

A szerződés több ingatlanra vonatkozott, melyek közül jelen ügylet szempontjából a 397/20 hrsz-ú ingatlan kiemelése szükséges.

A 2024. február 19. napján hatályos tulajdoni lap tanúsága szerint a 397/20 hrsz-ú ingatlan Balatonföldvár Város Önkormányzat 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi, széljegyben tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem szerepel 102621/2024.02.16. széljegyszám alatt.

A hivatkozott szerződés ingatlan nyilvántartási bejegyzését követően az ingatlan osztatlan közös tulajdonba kerül oly módon, hogy az ingatlan 625/2148-ad tulajdoni illetősége a magánszemély tulajdonát fogja képezni, a maradék 1523/2148-ad tulajdoni illetőség pedig Balatonföldvár Város tulajdonában marad.

Az ingatlan hasznosítását a felek 2024. január 25-én Használati megállapodásban szabályozták.

### **10./ A pályázat érvényességi feltételei:**

#### **I. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- a természetes személy pályázó esetén személyi adatait;
- gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt, 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatot és a bejegyzésről szóló cégbírósági végzést (hitelesített másolatban);
- gazdálkodó szervezet (nem gazdasági társaság) esetén a működésére előírt jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő okiratot, amely tanúsítja, hogy nyilvántartásba vették, a törvényes képviselőre jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát
- minden esetben a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);

#### **II. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá az alábbi Nyilatkozatokat:**

1./ Nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázó az ingatlanok ellenértékéért, vételárként mekkora összeget ajánl fel.

2./ Nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén az eredmény kihirdetését követő 10 napon belül szerződéseket (adásvételi szerződés, használati megállapodás) köt és a vételárat az Adásvételi szerződés hatályba lépésének napjától számított 8 napon belül egyösszegben megfizeti.



3./ Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó természetes személy vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezet.

4./ Fizetési igazolást a bánatpénz pályázó vagy közreműködője által történő megfizetéséről. Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy pályázó tudomásul veszi, hogy a kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában a bánatpénzt foglalóként kezeli.

5./ Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. mellékletét képező Pályázati szabályzata VI. 52. pontja alapján, ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet. Amennyiben erre sor kerülne, és a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, úgy arra az esetre szükséges a közjegyző által hitelesített meghatalmazást csatolni.

Amennyiben egy esetleges liciten a pályázó vagy a törvényes képviselője személyesen vesz részt, úgy az erről szóló nyilatkozatot szükséges csatolni.

6./ Nem vehet részt a pályázaton, akinek az önkormányzattal szemben bármilyen lejárt tartozása áll fenn, továbbá aki az önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettségét nem teljesíti.

Ennek igazolására a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal által kiállított Nemleges Adóigazolást szükséges csatolni.

Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázónak nincs olyan az önkormányzattal vagy annak költségvetési szervével szerződésben vállalt kötelezettsége, melyet nem teljesített.

**III.** A pályázatokat postai úton, tértivevényes küldemény formájában benyújtási határidőn belül kell megküldeni úgy, hogy azok a beadási határidőn belül megérkezzenek, vagy azokat munkaidőben átadás-átvételi elismervény ellenében személyesen kell benyújtani.

A pályázat beadásának helye postai úton: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal, 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1.

A pályázat beadásának helye személyes benyújtás esetén: Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzői tárgyaló, 8623 Balatonföldvár, Petőfi Sándor u. 1. I. em.

A pályázatokat zárt borítékban / zárt belső borítékban **„Pályázat a balatonföldvári 397/20/B hrsz-ú, és vele dologegységet alkotó balatonföldvári 397/20 hrsz-ú 440/2148-ad ingatlan-illetőség megvásárlására CSAK A BONTÓBIZOTTSÁG ÁLTAL BONTHATÓ”** felirattal kell benyújtani egy példányban. A borítékon cégjelzés nem lehet.

A postai feladásra szánt pályázat esetén a megcímezett borítékban a pályázatot egy belső zárt borítékba kell csomagolni, amely megfelel a pályázatok benyújtásának módjára előírt követelményeknek.

A pályázatok beérkezését a postai tértivevény, vagy az átadás-átvételi elismervény igazolja.

Lezáratlan vagy sérült borítékot az átvevő nem vesz át. Kiíró a beadási határidőn túl beérkezett ajánlatot nem fogad el. A késve érkezett, illetve a formai követelményeknek nem megfelelő pályázatot a Kiíró érvénytelennek minősítheti.

Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

**IV. A pályázat beadásának határideje: 2024. március 12. (kedd) 12:00 óra.**

**11./ A pályázatok értékelése:**

A pályázatok értékelése és elbírálása a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint Balatonföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 7/2013. (V.30.) önkormányzati rendeletének szabályai alapján történik.

A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.

A képviselő-testület a beérkezett pályázatokat 30 napon belül, de legfeljebb a soron következő ülésén értékeli, az értékelés eredményéről a pályázókat 30 napon belül írásban (postai vagy elektronikus úton) értesítjük.

**12./ A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:**

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

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

**13./ Kiíró megtekintési lehetőséget biztosít a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában 2024. február 28., március 4., 6., 8. napokon délelőtt 9 órától 14 óráig.**

Megtekintési időpontot a +36/84-540-333-as telefonszámon, illetve a [jegvzo@balatonfoldvar.hu](mailto:jegvzo@balatonfoldvar.hu), [pgmh@balatonfoldvar.hu](mailto:pgmh@balatonfoldvar.hu) e-mail címeken lehet egyeztetni.

A pályázattal kapcsolatos minden költség, a pályázat sikerétől függetlenül, a pályázót terheli.

A pályázat nyertesével megkötésre kerülő adásvételi szerződés és használati megállapodás elkészíttetése a Kiíró kötelezettsége és költsége.

Az adásvételi szerződés és a használati megállapodás megkötésével összefüggő minden költség, kivéve az ügyvédi költséget, továbbá a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költsége, valamint az adásvételi jogügylet közterhe, illetve a vevőt terhelik.

**14./ A Képviselő-testület a Ptk. 6:74. § (2) bekezdése alapján fenntartja azon jogát, hogy a szerződéskötést a nyertes pályázóval megtagadja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.**

15./ További információ kérhető, valamint a részletes pályázati dokumentáció átvehető:

dr. Törőcsik Gabriella jegyző (Tel: 06/84-540-333, [jegyzo@balatonfoldvar.hu](mailto:jegyzo@balatonfoldvar.hu))

Balatonföldvár, 2024. február 23.

Holovits György Huba  
sk.  
polgármester

A Pályázati Hirdetmény kifüggesztve a Balatonföldvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.

Kifüggesztés napja: 2024. február 23.

Levétel napja:



