



Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

Ügyirat szám: bal/888-5/2025.

Tárgy: Balatonfűzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 805/33 és 1810 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ***építési telkek nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítésére***

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 164/2025. (07.17.) képviselő-testületi határozatával **(1. melléklet)** döntést hozott arról, hogy a nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre meghirdeti az alábbi kizárólagos tulajdonát képező forgalomképes építési telkek ingatlanjait:

- a) Gyári utcai 805/29 hrsz-ú ingatlan,
- b) Gyári utcai 805/30 hrsz-ú ingatlan,
- c) Gyári utcai 805/31 hrsz-ú ingatlan,
- d) Gyári utcai 805/32 hrsz-ú ingatlan,
- e) Gyári utcai 805/33 hrsz-ú ingatlan,
- d) Vadrózsa utca 1. szám alatti, 1810 hrsz-ú ingatlan.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (Mötv), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban Nvtv.) és a Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének az az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelete (ÖR) alapján, a Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 164/2025. (07.17.) képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást (továbbiakban: eljárást) indít. A nyilvánosan közzétett felhíváshoz kapcsolódóan Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

1. Pályázati Felhívás Kiírójának megnevezése, székhelye:

BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

székhely: 8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.

Államháztartási egyedi azonosító: 743792,

Adószám: 15734219-2-19,

képviseli: Szanyi Szilvia polgármester

Kapcsolattartásra kijelölt személy:

név: Szanyi Szilvia polgármester

telefon: 88/596-920

mobil: 20/322-0429

e-mail cím: polgarmester@balatonfuzfo.hu

2. A pályázat célja:

Adásvételi szerződés keretében, versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére építési telek értékesítése.

Érvényesen legalább egy építési telek ingatlanra lehet ajánlatot tenni.

Az építési telkek értékesítése egyenként történik.

3. Az értékesítésre kijelölt építési telkek:

a) Gyári utca 805/29 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 18., vezetékjog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, a telek hátsó traktusában a zöldterület elburjázott, beépítetlen fejlesztési terület, határoló út burkolta makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint)

b) Gyári utca 805/30 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 20., vezetékjog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, a telek hátsó traktusában a zöldterület elburjázott, beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint)

c) Gyári utca 805/31 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 22., vezetékjog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt.. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1080 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten elburjázott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint)

d) Gyári utca 805/32 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 24., vezetékjog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1037 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten elburjázott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint)

e) Gyári utca 805/33 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 26., vezetékjog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1037 m²) területű, enyhén lejtős domborzatú, cserjeszinten

elburjázott beépítetlen fejlesztési terület, részben panorámás, határoló út burkolta makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint)

Az a), b), c), d) és e) pontban felsorolt telkek egymás mellett helyezkednek el.

f) Balatonfüzfő, Vadrózsa 1810 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Vadrózsa utca 1., vezetékJog terheli az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélen elhelyezkedő téglalap alakú, átlagos nagyságú (1047 m²) területű, sík domborzatú, saroktelek jellegű építési telek, határoló út burkolata makadám, aszfaltos.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 27 880 315,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 35 408 000,-Ft (bruttó harmincötmillió-négyszáznyolcezer forint)

Az építési telkek elhelyezkedését, településrendezési tervben szereplő övezeti elhelyezkedését, besorolását Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete tartalmazza (elektronikus elérhetőségei: <https://or.njt.hu/eli/734213/t/2017/18/2025-04-23> vagy <https://balatonfuzfo.hu/?oldal=805&menu=1061>). Ezzel kapcsolatos adatokat, az építési telkek közművesítettségére vonatkozó információkat a **2. melléklet** tartalmazza.

Az értékesítésre kijelölt építési telkek tulajdoni lapjai a pályázati felhívás **3. mellékletét** képezik.

Az értékesítésre kijelölt telkekről készült képek a pályázati felhívás **4. mellékletét** képezik.

A Kiíró tájékoztatja pályázókat arról, hogy az értékesítésre kijelölt telkeket 85 000 000,-Ft kártérítés és járulécai biztosítására vonatkozó egyetemleges jelzálogjog terheli az INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Kft. jogosult javára. Önkormányzat és az INGATLANCENTRUM 2007 Kft megállapodást kötött arról, hogy a jelzálogjog jogosultja hozzájárult ahhoz, hogy a jelen pontban meghatározott zálogjoggal terhelt ingatlanokat az ÖNKORMÁNYZAT értékesítse, amely esetben az INGATLANCENTRUM a zálogjog törléséhez haladéktalanul hozzájárul akkor, ha az értékesítésből befolyó teljes vételárból azok nettó összege 85 millió Ft-os követelés erejéig az INGATLANCENTRUM-ot megillető követelés részteljesítéseként közvetlenül az INGATLANCENTRUM-hoz folyik be.

4. Pályázók köre:

Ajánlattevő cselekvőképes természetes személy, vagy olyan jogi személy, egyéb szervezet lehet, mely az Nvtv. rendelkezései alapján átlátható szervezetnek minősül, és erről az **5. melléklet** szerint nyilatkozatot tesz, feltéve, ha

*a) nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozása, és az erről szóló igazolást (mely a pályázati felhívás **6. melléklete**) a pályázatával egyidejűleg benyújtja.*

b) az alábbi versenytárgyalási biztosítékot a pályázati felhívásban megjelölt módon megfizeti és a pályázatának benyújtásával egyidejűleg igazolja azt:

A pályázónak 200 000,-Ft versenytárgyalási biztosítékot kell átutalással megfizetnie a Kiíró önkormányzat 12082001- 00160532 - 00100002 számú számlájára, és a megfizetés igazolását a pályázatához mellékelnie.

A versenytárgyalási biztosíték visszajár abban az esetben, ha

- az önkormányzat a versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonja,
- csak egy érvényes ajánlat érkezik, és az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt, vagy
- a versenytárgyalásra érvényes jelentkező személy a versenytárgyaláson részt vesz, de nem ő ajánlja a legmagasabb vételárat.

5. A pályázat bírálati szempontja, módszere:

Az ÖR 12. § (1) bekezdésnek a) pontja szerint versenyeztetési eljárás keretében, a legmagasabb vételárat megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó lesz a pályázati eljárás nyertese.

A versenyeztetés feltételei:

Amennyiben a pályázati felhívásra egy meghirdetett telek vonatkozásban legalább kettő érvényes ajánlat benyújtására sor kerül, úgy versenytárgyalást tart a Kiíró önkormányzat az alábbi feltételekkel:

- A versenytárgyaláson a licitküszöb mértéke bruttó 200 000,-Ft,
- A versenytárgyalást a Kiíró önkormányzat részéről dr. Könczöl Gábor jegyző folytatja le,
- A versenytárgyalás helye a Kiíró önkormányzat székhelye, idejéről az érvényes pályázatot benyújtók a pályázatukban megadott *email címen* kerülnek értesítésre,

A versenytárgyalás nyertese, aki a magasabb összegű vételárat ajánlja, a versenytárgyalás eredménye alapján a Kiíró önkormányzat Képviselő-testülete a versenytárgyalást soron követő ülésén ez alapján hozza meg döntését, döntéséről tájékoztatja a versenytárgyaláson részt vevő ajánlattevőket.

Minden érvényes pályázatot benyújtó részt vesz a nyilvános versenytárgyaláson.

Az a pályázó, aki érvényes ajánlatot tesz az eljárás során, de a meghirdetett versenytárgyaláson nem vesz részt, ajánlata érvénytelen, a versenytárgyalási biztosítékot elveszti, az nem jár vissza részére.

Amennyiben a pályázati felhívásra egytlen érvényes ajánlat érkezik, úgy a Kiíró önkormányzat Képviselő-testülete a pályázati benyújtási határidejét soron követő ülésén ez alapján hozza meg döntését, vagy dönt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról, melyről tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtót.

Bírálat során megállapításra kerül a pályázat érvényessége, illetve érvénytelensége. Érvényesnek tekinthető egy pályázat, amennyiben jelen pályázati felhívásban rögzített tartalmi és formai követelményeknek hiánytalanul megfelel, a pályázat határidőn belül érkezik meg, és a meghirdetett versenytárgyaláson a pályázó részt vesz.

6. Ajánlatok benyújtásának helye, módja és ideje:

A pályázó nyilvános versenytárgyalásra való jelentkezése (e felhívásban: pályázat) benyújtásával kifejezett nyilatkozatot kell tennie arra vonatkozóan, hogy a pályázati feltételeket megismerte, az abban foglalt valamennyi feltétel teljesítését vállalja, a nyilvános versenytárgyaláson részt vesz. A pályázat során ezekről és a pályázat benyújtásáról a 7. melléklet szerinti ajánlattételi nyilatkozatot kell kitölteni és benyújtani.

A pályázat benyújtása kizárólag ajánlott levélben Balatonfüzfő Város Önkormányzatánál lehetséges (*Balatonfüzfő Város Önkormányzata 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.*).

Pályázati dokumentációt 1 példányban borítékban szükséges benyújtani, amelyen fel kell tüntetni a Pályázó nevét, lakhelyét/székhelyét, és a borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Ajánlat Balatonfűzfő hrsz-ú¹ építési telek vételére”

Pályázati anyagot magyar nyelven, egységesen összefűzve, folyamatos sorszámozással (egész számokkal) és minden oldalon a Pályázó/ Pályázó képviselőjének eljáró személynek aláírásával kell ellátnia.

A pályázathoz mellékelni kell:

- a **6. melléklet** szerinti nyilatkozatot a köztartozásmenetességről,
- nem természetes személy esetében az **5. melléklet** szerinti átláthatósági nyilatkozatot,
- versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolását,
- jogi személy esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (bíróági nyilvántartásba bejegyzett adatairól szóló kivonatát),
- a **7. melléklet** szerinti ajánlattételi nyilatkozatot, melyben nyilatkozik a pályázó adatairól (a pályázati eljárás során értesítésre megjelölt e-mail címéről), adatkezelési hozzájárulásáról, és arról, hogy a pályázati kiírást megismerte, az abban foglaltak megismerve, és elfogadva nyújtotta be pályázatát, és a versenytárgyaláson részt vesz.
- külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania pályázatát annak mellékleteivel együtt. Ebben az esetben a magyar fordítás minősül a pályázatnak (ajánlatnak). Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni pályázatában.

A pályázat a pályázati felhívás közzétételének napjától benyújtható.

Pályázat benyújtásának határideje: 2025. szeptember 8.

Beadási határidőn túl érkezett és Pályázati Felhívásban rögzített feltételektől eltérő pályázatokat, a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

A pályázattal kapcsolatos minden költség, továbbá az ügyvédi költségek az ajánlattevőt terhelik, a pályázat kiírójára át nem háríthatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

7. Hiánypótlás:

Kiíró a pályázatok felbontását követő 3 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni. Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- c) ha nem felel meg a pályázati kiírásban szereplő formai, tartalmi előírásoknak.

Kiíró a pályázat benyújtását követő 8 napon belül egy alkalommal 5 napos határidővel hiánypótlást ír ki, amennyiben a pályázat hiányosan került benyújtásra.

A hiánypótlási eljárás lebonyolítója a polgármester.

¹ a megvenni kívánt ingatlan helyrajzi számát be kell írni (több is beírható)

8. A pályázati eljárással kapcsolatosan a Kiíró önkormányzat egyéb nyilatkozatai:

Kiíró jogosult a pályázat indoklás nélküli visszavonására, érvénytelenné és eredménytelenné nyilvánítani. Ennek bekövetkeztekor pályázó kár és költségigénnyel nem élhet Kiíró felé, és amennyiben versenytárgyalási biztosíték befizetésre kerül, úgy abban az esetben azt haladéktalanul vissza kell utalni.

Pályázat benyújtását követően a pályázati felhívásban tartalmi változtatás nem lehetséges.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a Mötv, Nvtv, és az ÖR rendelkezései az irányadók.

A kiíró fenntartja a jogot magának, hogy a pályázati felhívásban szereplő ingatlanok értékesítésére ezen pályázati felhívásban szereplő feltételekkel ingatlanközvetítői megbízás(oka)t is adjon.

9. Az ajánlati kötöttség ideje: 2025. október 31.

10. A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatos rendelkezések:

A kötendő adásvételi szerződésben az alábbi szerződési feltételeket szerepelteti a Kiíró:

a) az adásvételi szerződés megkötésekor a bruttó vételár 20 %-ának megfelelő összegű foglaltot kell fizetni (a foglalt összegébe a megfizetett versenytárgyalási biztosíték összege beleszámít, az adásvételi szerződés tervezett megkötésének időpontja 2025. szeptember 30-ig), és

b) eladó önkormányzat vállalja az adásvételi szerződés megkötésekor a felhívás 3. pontjában hivatkozott *(INGATLANCENTRUM 2007 Ingatlanközvetítő és Szervező Korlátolt Felelősségű Társaság javára 85.000.000,- Ft, azaz nyolcvanötmillió forint összeg kártérítés és járulékai erejéig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett)* egyetemleges jelzálog törlését az adásvételi szerződés megkötését követő legkésőbb 60 napon belül (tervezetten 2025. október 31-ig), és

c) a vételár 30%-a jelzálog törlését követő 8 napon belül esedékes, és

d) a vételár 50%-a legkésőbb 2025. november 30-ig esedékes, amennyiben a c) pont szerinti vételárrészlet megfizetésére 2025. november 8-ig sor került, amennyiben a jelzálog jog törlésére 2025. október 30-ig nem kerül sor, úgy a d) pont szerinti vételárrészletet legkésőbb a c) pont szerinti vételárrészlet megfizetését követő 30 napon belül kell megfizetni.

A Kiíró nyertes Pályázóval további egyeztetéseket folytathat a megkötendő szerződés pontos részleteiről. A szerződés végleges változatát aláírást megelőzően Képviselő-testületnek jóváhagyásra elő kell terjeszteni. *Amennyiben a nyertes Pályázóval szerződéskötés bármely oknál fogva megghiúsul, úgy Kiíró a második legjobb érvényes ajánlatot adó Pályázóval megkötheti az adásvételi szerződést.*

Az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó feltétel, hogy azt a Kiíró önkormányzat ügyvédje (dr. Mohos Ügyvédi Iroda 8200 Veszprém, Rózsa u. 22.) készíti el, jegyzi ellen, és jár el az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés érdekében.

Az adásvételi szerződéssel kapcsolatban felmerülő jogi (ügyvédi) költség, kiadás teljes egészében a pályázat nyertesét terheli.

11. Pályázati felhívás mellékletei²:

1. melléklet: 132/2025. (05.15.) képviselő-testületi határozat
2. melléklet: az építési telkek jellemzői
3. melléklet: tulajdoni lapok
4. melléklet: fényképek
5. melléklet: átláthatósági nyilatkozat
6. melléklet: nyilatkozat köztartozásmentességről
7. melléklet: ajánlattevői nyilatkozat

Balatonfüzfő, 2025. július 21.



Szanyi Szilvia
polgármester

A pályázatot az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján, és a Veszprém Vármegyei Napló apróhirdetések rovatában közzétettem.

Balatonfüzfő, 2025. július 21.



Szanyi Szilvia
polgármester

² az aláhúzottakat, kitöltve a pályázathoz csatolni kell, az 5. mellékletet csak akkor, ha a pályázó nem természetes személy.





Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Jegyző

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-900

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

K I V O N A T

Készült: Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. július 17. napján tartott **rendkívüli, nyilvános** ülésének jegyzőkönyvéből.

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
164/2025. (07.17.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete költségvetési egyensúlyának megteremtése érdekében ingatlanok értékesítését határozza el az alábbiak szerint:

1) Nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre meghirdeti az alábbi forgalomképes építési telek ingatlanjait:

- a) Gyári utca 805/33 hrsz: minimális vételára bruttó 41.239.000,-Ft, azaz negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint,
- b) Gyári utca 805/32 hrsz: minimális vételára bruttó 41.239.000,-Ft, azaz negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint,
- c) Gyári utca 805/31 hrsz: minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, azaz negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint
- d) Gyári utca 805/30 hrsz: minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, azaz negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint,
- e) Gyári utca 805/29 hrsz: minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, azaz negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint
- f) Vadrózsa utca 1810 hrsz: minimális vételára bruttó 35.408.000.- Ft, azaz harmincötmillió négyszáznyolcezer forint.

2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást az előterjesztés szerinti megjelentetésével, megbízza a jegyzőt a versenytárgyalás lefolytatásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2025. július 23.

Szanyi Szilvia sk.
polgármester

dr. Könczöl Gábor sk.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Balatonfűzfő, 2025. július 17.

Váróczi Krisztina
jegyzőkönyvvezető



Értékesítésre kijelölt ingatlanok jellemzői

- I.** Az értékesítésre kijelölt **Balatonfüzfő 805/33, 805/32, 805/31, 805/30, 805/29 hrsz.-ú Balatonfüzfő, Gyári utcai ingatlanok** elhelyezkedése.



- II.** Az értékesítésre kijelölt **Balatonfüzfő 1810 hrsz.-ú Balatonfüzfő, Vadrózsa utca 1. ingatlan** elhelyezkedése.



Közművek

I.1. A Balatonfüzfő Gyári utcában az e-közmű rendszerből származó térkép kivágat tanúsága szerinti a következő közművekkel rendelkeznek.



Az utcában víz és szennyvíz gerinchálózat található, az ingatlanok víz és szennyvíz (kék és barna szín) bekötésekkel rendelkeznek. Az utca Gyári utcai oldalán elektromos hálózat fejlesztés történt egy transzformátor állomás lehelyezésével, az ingatlanok elektromos megtáplálása azonban nem történt meg (piros szín). Gyári utcában és a Hegyalja utcában is található gáz gerincvezeték. Hírközlési és kommunikációs hálózat nem került kiépítésre az utcában.

II.1. A Balatonfüzfő Vadrózsa utcában az e-közmű rendszerből származó térkép kivágat tanúsága szerinti az ingatlan a következő közművekkel rendelkezik.



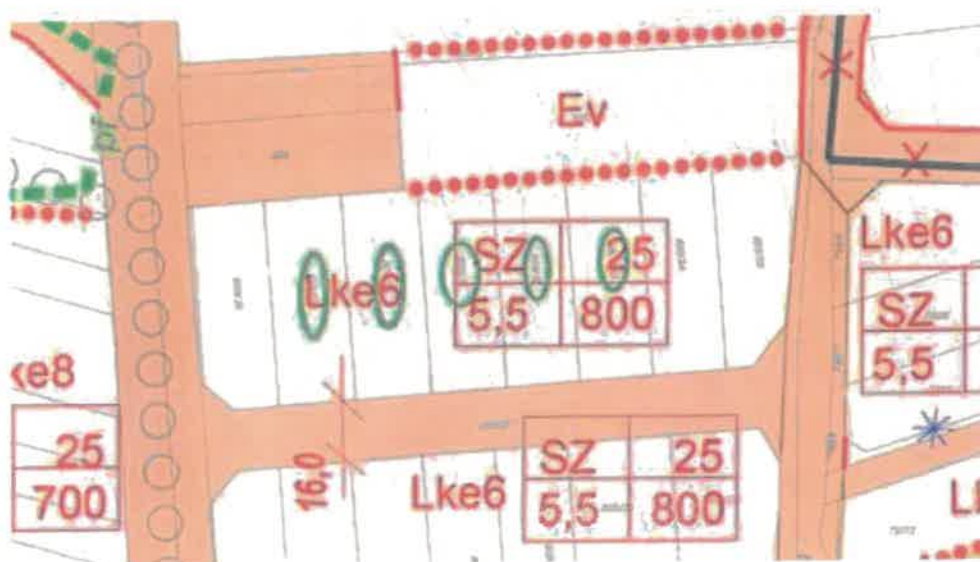
A Vadrózsa utca 1. hsz.-ú ingatlan saroktelek, a Víztorony utca felől rendelkezik csatorna bekötési lehetőséggel (barna szín), a Vadrózsa utca felől gáz (sárga szín) bekötéssel rendelkezik. A Vadrózsa utcában az elektromos hálózat kiépítésre került, további bekötés kialakítása mellett a telek az elektromos hálózathoz csatlakoztatható.

Az ingatlanok beépíthetősége

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) Önkormányzati rendelete (Balatonfüzfő Helyi Építési Szabályzat a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletei valamint rendelkezései szabályozzák az ingatlanok kialakíthatóságát és beépíthetőségét.

I.2. A Balatonfüzfő, Gyári utcában értékesítésre kijelölt –helyrajzi számuk – zöld karikával jelölt ingatlanokra vonatkozó rendelkezések általánosságban a következők:

Kivágot az szabályozási terv tervlapjából:



A HÉSZ rendelkezései szerint a Gyári utcában értékesítésre kijelölt ingatlanok Lke6 (kertvárosias lakóterület) övezetbe tartoznak, amely szabadon álló beépítésű, - laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az ingatlan beépíthetőségét a HÉSZ 25%-ban engedi, telekalakítás során kialakítható legkisebb önálló ingatlan területe 800 m².

II.2. A Balatonfüzfő, Vadrózsa utcában értékesítésre kijelölt –helyrajzi számú – zöld karikával jelölt ingatlanra vonatkozó rendelkezések a következők:

Kivágat az szabályozási terv tervlapjából:



A HÉSZ rendelkezései szerint a Vadrózsa utcai ingatlan Lke4 (kertvárosias lakóterület) övezetbe tartozik, amely szabadon álló beépítésű, - laza beépítésű, összefüggő, kertes, akár több önálló rendeltetési egységet is magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Az ingatlan beépíthetőségét a HÉSZ 20%-ban engedi, telekalakítás során kialakítható legkisebb önálló ingatlan területe 500m².

Az ingatlanok beépíthetőségével kapcsolatban bővebb információ

Balatonfüzfő Város Honlapján a következő linken:

<https://balatonfuzfo.hu/?oldal=805&menu=1061>

vagy a **Nemzeti jogtárban** a következő linken:

<https://or.njt.hu/eli/734213/r/2017/18> elérhető.

Balatonfüzfő, 2025. július 17.

Székel László
települési főmérnök





Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

=====

BALATONFÜZFŐ

belterület HRSZ: 1810

8175 BALATONFÜZFŐ Vadrózsa utca 1

----- **I.rész** -----

1. Az ingatlan adatai:

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o. ha,m2	kat.jöv. ha,m2	kat.jöv. ha,m2
		/AK,fill./	/AK,fill./
kivett	1047		
beépítetlen terület			
Földrészlet össz.:	1047		

----- **II.rész** -----

1. Bejegyző határozat:

Tul.hányad:1/1

Jogcím: -,

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

----- **III. rész** -----

1. Bejegyző határozat: 39643/1991.12.06

Átj. a 7. sz. tulajdoni lapról jog- utódlás jogcímén. usz.:
32.944/2/93.

2. Bejegyző határozat: 31241/1994.02.02

Területe 1236 m2-ről 1054 m2-re vál- tozott telekalakítás
jogcímén. usz: 31.572/96.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

3. Bejegyző határozat: 33457/2013.03.25

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

0,4 kV-os vezeték és biztonsági övezete által érintett 13
m2 területre az ügyiratban lévő 8/881/2012 számú változási
vázrajz és területkimutatás szerint.;**4. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30**A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.**5. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28**Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulécai erejéigJogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Törzsszám: 14013438

Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.

Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30,
805/31, 805/32, 805/33 helyrajzi számú ingatlanokat
is**BALATONFÜZFŐ**

belterület HRSZ: 805/29

8175 BALATONFÜZFŐ Gyári utca 18

I.rész**1. Az ingatlan adatai:**

Alrészlet adatok			Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
			/AK,fill./	/AK,fill./
	kivett	1080		
	beépítetlen terület			
	Földrészlet össz.:	1080		

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

telefon: 88/620-750, e-mail: veszprem.foldhivatal@veszprem.gov.hu KRID azonosító: 661361337

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

----- **II.rész** -----

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

Tul.hányad:1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39753/1992.10.19

1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

----- **III. rész** -----

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

A 805/29 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd
megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat: 34094/2012.03.26

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m2
területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és
területkimutatás szerint.

3. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30

A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

4. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28

Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékai erejéig
Jogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Törzsszám: 14013438
Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.
Terheli még a Balatonkenese belterület 805/30, 805/31,
805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat
is

BALATONFÜZFŐ

belterület HRSZ: 805/30
8175 BALATONFÜZFŐ Gyári utca 20

I.rész**1. Az ingatlan adatai:**

Alrészlet adatok		Alosztály adatok	
jel muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv. /AK,fill./	ha,m2 kat.jöv. /AK,fill./
kivett	1080		
beépítetlen terület			
Földrészlet össz.:	1080		

II.rész**1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20**

Tul.hányad:1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39753/1992.10.19

1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

III. rész**1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20**

A 805/30 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd
megosztása során alakult ki.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

2. Bejegyző határozat: 34094/2012.03.26

Terhelés: VezetékJog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 136 m2
területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és
területkimutatás szerint.**3. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30**A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.**4. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28**Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulécai erejéigJogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Törzsszám: 14013438

Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.

Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/31,
805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat
is**BALATONFÜZFŐ**

belterület HRSZ: 805/31

8175 BALATONFÜZFŐ Gyári utca 22

I.rész**1. Az ingatlan adatai:**

Alrészlet adatok			Alosztály adatok		
jel	muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2	kat.jöv.
			/AK,fill./		/AK,fill./
	kivett	1080			
	beépítetlen terület				
	Földrészlet Össz.:	1080			

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

telefon: 88/620-750, e-mail: veszprem.foldhivatal@veszprem.gov.hu KRID azonosító: 661361337

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

II.rész

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

Tul.hányad:1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39753/1992.10.19

1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

III. rész

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

A 805/31 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd
megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat: 34094/2012.03.26

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m2
területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és
területkimutatás szerint.

3. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30

A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

4. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28

Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint

Egyetemleges kártérítés erejéig és járulécai erejéig

Jogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.

Törzsszám: 14013438

Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.

Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30,

805/32, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat

is

BALATONFÜZFŐ

belterület HRSZ: 805/32

8175 BALATONFÜZFŐ Gyári utca 24

I.rész**1. Az ingatlan adatai:**

Alrészlet adatok			Alosztály adatok	
jel	muv.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
			/AK,fill./	/AK,fill./
	kivett	1037		
	beépítetlen terület			
	Földrészlet össz.:	1037		

II.rész**1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20**

Tul.hányad:1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39753/1992.10.19

1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

III. rész**1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20**A 805/32 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd
megosztása során alakult ki.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

2. Bejegyző határozat: 34094/2012.03.26

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m2
területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és
területkimutatás szerint.**3. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30**A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.**4. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28**Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulékai erejéigJogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.
Törzsszám: 14013438

Címe: 2011 BUDAHALÁSZ Budai út 93.

Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30,
805/31, 805/33, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat
is**BALATONFÜZFŐ**

belterület HRSZ: 805/33

8175 BALATONFÜZFŐ Gyári utca 26

I.rész**1. Az ingatlan adatai:**

Alrészlet adatok			Alosztály adatok	
jel	mu.v.ág (kivett)min.o.	ha,m2	kat.jöv.	ha,m2 kat.jöv.
			/AK,fill./	/AK,fill./
	kivett	1037		
	beépítetlen terület			
	Földrészlet össz.:	1037		

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.
8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

telefon: 88/620-750, e-mail: veszpremfoldhivatal@veszpremfoldhivatal.gov.hu KRID azonosító: 661361337

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

II.rész

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

Tul.hányad:1/1

Jogcím: tulajdonba adás, 39753/1992.10.19

1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16

Jogállás: tulajdonos

Jogosult neve: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Törzsszám: 15734219

Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1

III. rész

1. Bejegyző határozat: 39658/2007.07.20

A 805/33 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd
megosztása során alakult ki.

2. Bejegyző határozat: 34094/2012.03.26

Terhelés: Vezetékjog

Jogosult neve: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Törzsszám: 10741980

Címe: 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

20 kV-os vezeték biztonsági övezete által érintett 130 m2
területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és
területkimutatás szerint.

3. Bejegyző határozat: 37715/2013.05.30

A járási földhivatalok illetékességi területeinek
kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet
alapján az ingatlan átcsatolva a Balatonfüredi Járási
Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

4. Bejegyző határozat: 411177/2/2025.05.28

Terhelés: Jelzálogjog 85 000 000 FT, azaz Nyolcvanötmillió forint
Egyetemleges kártérítés erejéig és járulécai erejéig

Jogosult neve: INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT.

Törzsszám: 14013438

Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.

Terheli még a Balatonkenese belterület 805/29, 805/30,
805/31, 805/32, 1810 helyrajzi számú ingatlanokat
is

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

A Balatonfüzfőn, 2025. május 23. napján kelt jelzálogszerződés, kivonat, 120.000,-Ft. Összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetésének igazolása, valamint a mellékelte ingatlan nyilvántartási kérelem alapján az egyetemleges jelzálogjog a III. részen bejegyzésre került.

Az eljárásban az automatikus döntéshozatali és a sommás eljárás szabályai nem álltak fenn, ezért a hatóság az ügyet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 43. § (1) bekezdés alapján teljes eljárásban bírálta el.

A döntés a közléssel véglegessé válik és végrehajtható. A döntéssel szemben a közlésétől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet kizárólag elektronikus úton, az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon nyújthatja be. Az elektronikus ügyintézésre a magánszemélyek számára is az e-Papír szolgáltatás használatával az epapir.gov.hu oldalon van lehetőség.

A keresetet a Veszprémi Törvényszék (a továbbiakban: Bíróság) bírálja el. A Bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz, ha a felek egyike sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek. Tárgyalás tartását a fél keresetlevélben kérheti. A felet - ideértve a beavatkozót és az érdekeltet is - a közigazgatási bírósági eljárásban illetékeljegyzési jog illeti meg.

A jogorvoslati tájékoztató az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. § (1) bekezdésén és 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 29. § (1) bekezdésén, 37-39. §-án, 50-51. §-án, 52-53. §-án, 77. § (1) és (2) bekezdésén, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdésén, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény 19. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontján és b) pontján, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 62. § (1) bekezdés h) pontján alapul.

A hatáskört a földművelésügyi hatóság és igazgatási feladatokat

Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.

8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

telefon: 88/620-750, e-mail: veszprem.foldhivatal@veszprem.gov.hu KRID azonosító: 661361337

Összefoglaló határozat - szemle

Tulajdoni lap másolatként nem használható!

411177/2/2025.05.28

2025.06.02 15:38:11

ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 1. §-a, a 36. § b) pontja és a 37. § (1) bekezdése, valamint az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 20. § (1) bekezdése, míg az illetékességet a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontja alapozza meg.

Takács Szabolcs főispán nevében és megbízásából:

Veszprém, 2025.06.02

Palkovics-Lendvai Krisztina
ing.nyil. szakügyint

Értesülnek:

1. BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Címe: 8184 BALATONFÜZFŐ Nike körút 1
Megj.: Elektronikus úton
2. DR. MOHOS GÁBOR ÜGYVÉD Címe: 8200 VESZPRÉM Rózsa utca 22.
Megj.: mint jogi képviselő
+ okirat
3. INGATLANCENTRUM 2007 INGATLANKÖZVETÍTŐ ÉS SZERVEZŐ KFT. Címe: 2011 BUDAKALÁSZ Budai út 93.
Megj.: + számla
4. VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 5. Címe: 8200 VESZPRÉM Vörösmarty tér 9

4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/30 hrsz.

Készült: 2025. május 13.

Utcakép:



Képek a telekről:





4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/29 hrsz.

Készült: 2025. május 13.

Utcakép:



Képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/31 hrsz

Készült: 2025. április 25.

Utcakép:



képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/32 hrsz

Készült: 2025. április 25.

Utcakép:



képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/33 hrsz

Készült: 2025. március 24.

Utcakép:



Képek a telekről:





4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 1810 hrsz

Készült: 2025. március 24.





NYILATKOZAT ÁTLÁTHATÓSÁGRÓL

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 50. § (1) bekezdés c) pontja és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvt.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján

Nyilatkozattevő:

Név
Székhely
Cégjegyzékszám
Adószám
Képviselőjében eljár
.....

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdése alapján a **Balatonfűzfő Város Önkormányzata** az átláthatóság ellenőrzése céljából jogosult az átláthatósággal kapcsolatos, Áht. 55. § -ában meghatározott adatokat kezelni.

Alulírott, mint a(nyilatkozatot tevő szervezet) képviselőjére jogosult az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pontja és az Áht.50. § (1) bekezdés c) pontja alapján felelősségem tudatában az alábbi átláthatósági nyilatkozatot teszem.

(A nyilatkozat I., II. és III. részből áll. Minden nyilatkozatot tevő szervezetnek csak a rá vonatkozó, azaz vagy az I., vagy a II., vagy a III. részt kell kitöltenie.)

I.

TÖRVÉNY EREJÉNÉL FOGVA ÁTLÁTHATÓ SZERVEZETEK

A jelen nyilatkozatot nem kell kitöltenie a következő szervezeteknek, mert megfelelnek a nemzeti vagyonról szóló 2011.évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1.a) pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek. (a megfelelő aláhúzendó):

- az állam,
- költségvetési szerv,
- köztisztviselő,
- helyi önkormányzat,
- nemzetiségi önkormányzat,
- társulás,
- egyházi jogi személy,
- olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,
- nemzetközi szervezet,
- külföldi állam,
- külföldi helyhatóság,
- külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam :(az állam megnevezése) szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

II.

AZ I. PONT ALÁ NEM TARTOZÓ JOGI SZEMÉLYEK VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZETEK

1. Az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, az alábbiak szerint:

- a) az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

- tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető, melyről a II.2.pontban nyilatkozom, és

- ab) az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó adóilletőséggel rendelkezik:

- az Európai Unió valamely tagállama:
 - Magyarország
 - egyéb:, vagy
- az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:, vagy
- a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama:, vagy
- olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van:

(a megfelelő aláhúzendó, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)

- ac) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak, melyről a II/3.pontban nyilatkozom és

- ad) az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül, vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással, vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az aa), ab) és ac) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a II.4. pontban nyilatkozom.

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

az általam képviselt gazdálkodó szervezetnek a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

5. melléklet

Ssz.	tényleges tulajdonos	születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke %-ban

3. Nyilatkozat az ellenőrzött külföldi társasági minősítésről:

Az általam képviselt szervezet magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság;

vagy

Az általam képviselt szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel. *(A megfelelő aláhúzendő!)* Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.)

Az általam képviselt szervezet a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével

nem minősül a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül. *(A megfelelő aláhúzendő!)*

4. Nyilatkozat a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró államháztartáson kívüli jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

4.1. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal (továbbiakban: részesedés mértéke) bíró jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet(ek) és adóilletőségük:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	szervezet adószáma	Részesedés mértéke %-ban	Adóilletőségen

5. melléklet

4.2. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben a közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek tényleges tulajdonosai

(több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	tényleges tulajdonos(ok)	Születési hely és idő	Anyja neve	részesedés mértéke %-ban

4.3. A közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 4.§ 11. pontja szerinti ellenőrzött külföldi társaságnak minősül/nem minősül (megfelelő rész aláhúzendő)

III.

CIVIL SZERVEZETEK, VÍZITÁRSULATOK

1. Az általam képviselt szervezet (a megfelelő aláhúzendő)

- civil szervezet vagy
- vízitársulat

átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont c) pont szerint

a) az általam képviselt szervezet vezető tisztségviselői:

Ssz.	Vezető tisztségviselő	születési hely és idő	Anyja neve

b) Az általam képviselt szervezet, valamint a III. 1.a) pont szerinti vezető tisztségviselői az alábbi szervezet(ek)ben rendelkeznek 25 % - ot meghaladó részesedéssel:

Ssz.	Vezető tisztségviselő	Szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke%

c) A III.1.b) pont szerinti szervezet(ek) átlátható szervezetek, azaz

- **ca) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott **tényleges tulajdonosa** megismerhető, amelyről a III.2. pontban nyilatkozom.**
-
- **cb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van, amelyről a III.3. pontban nyilatkozom.**

cc) nem minősül(nek) a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak.

a szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ca), cb) és cc) alpont szerinti feltételek fennállnak, amelyről a III.4. pontban nyilatkozom.

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosról

A III.1. b) pont szerinti szervezetnek a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény alapján a következő természetes személy(ek) a tényleges tulajdonosa(i):

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Tényleges tulajdonos(ok)	születési hely és idő	Anyja neve	Részesedés mértéke%

3. Nyilatkozat a III.1.b) pont szerinti szervezet átláthatóságáról

3.1. a III. 1.b) pont szerinti szervezet(ek) adóilletősége

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	szervezet adószáma	Részesed és mértéke%	Adóilletősége

3.2. A III.1.b) szerinti szervezetek ellenőrzött külföldi társasági minősítése

A b) pont szerinti szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak (ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

.....

4 .Nyilatkozat azoknak a szervezeteknek az átláthatóságáról, amelyek közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal rendelkeznek

5. melléklet

olyan gazdálkodó szervezetben, amelyben a civil szervezet, vízitársulat vagy ezekre vezető tisztségviselői 25 % - ot meghaladó részesedéssel rendelkeznek:

Ssz.	Gazdálkodó szervezet neve	Adószám	Részesedés mértéke % - ban	Adóilletősége	Tényleges tulajdonos(ok)	Tényleges tulajdonos születési helye és ideje

A fenti táblázatban felsorolt szervezetek közül a következők minősülnek ellenőrzött külföldi társaságnak (ha egyik szervezet sem minősül ellenőrzött gazdasági társaságnak, akkor kérem kihúzni):

.....

Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére (és cégjegyzésére).

Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm a Támogató részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Felelősségem tudatában kijelentem, hogy a nyilatkozatban megadott adatok a valóságnak megfelelnek.

Kelt.

.....
törvényes képviselő neve
Cégszerű aláírás

PÁLYÁZÓ NYILATKOZATA KÖZTARTOZÁSMENTESSÉGRŐL

Büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a pályázat benyújtásának időpontjában:
– a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé köztartozásom nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzata felé köztartozásom nem áll fenn, – Balatonfüzfő Város Önkormányzatával szemben egyéb tartozásom, annak költségvetési szervével vagy az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társasággal szemben tartozásom nem áll fenn, – amennyiben korábban már részesültem Balatonfüzfő Város Önkormányzatától támogatásban, annak felhasználásáról szóló elszámolást a támogató elfogadta.

Kelt:

.....

aláírás

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

A „*Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 805/33 és 1810 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése*” című pályázati felhíváshoz

I. Ajánlatkérő adatai:

Ajánlatkérő neve: **Balatonfüzfő Város Önkormányzata**
 Ajánlatkérő székhelye: **8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.**
 Ajánlatkérő képviselője: **Szanyi Szilvia polgármester**
 Ajánlatkérő adószáma: **15734219-2-19**
 Pályázati felhívás iktatószáma: **bal/888/2025.**

II. Ajánlattevő adatai¹:

Amennyiben *természetes személy* az ajánlattevő:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő lakhelye:	
Ajánlattevő anyja neve:	
Ajánlattevő születési helye, ideje:	
Ajánlattevő adóazonosító jele:	
Ajánlattevő számlaszáma:	
Ajánlattevő telefonszáma:	
Ajánlattevő e-mail címe:	

Amennyiben *nem természetes személy* az ajánlattevő:

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Ajánlattevő képviselőjének neve:	
Ajánlattevő nyilvántartásba vételi száma (cégjegyzékszám, bírósági nyilvántartásba vételi szám):	
Ajánlattevő adószáma:	
Ajánlattevő számlaszáma:	
Ajánlattevő telefonszáma:	
Ajánlattevő e-mail címe:	

III. Alulírott felelősségem tudatában

n y i l a t k o z o m,

hogy

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzata részére a „*Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 805/33 és 1810 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése*” című pályázati felhívásra benyújtom pályázatomat (ajánlatomat).
2. Kijelentem, hogy a **bal/888- 5/2025. számú pályázati felhívást, az abban foglalt pályázati feltételeket, annak tartalmát (és annak 1.-7. számú mellékleteit) megismertem az abban foglalt valamennyi feltétel teljesítésélt vállalom, a meghirdetett nyilvános**

¹ értelemszerűen csak az egyik táblázatot kell kitölteni

versenytárgyaláson részt veszek, tudomásul veszem, hogy erről emailben kerülök értesítésre.

3. Tudomásul veszem, hogy a benyújtott pályázatommal kapcsolatos minden értesítés, tájékoztatás részemre a pályázatomban megadott e-mail címemre megküldött elektronikus üzenetben kerül megküldésre, a pályázati eljárással kapcsolatosan minden fizetési kötelezettség teljesítésére a pályázatban megadott számlaszámom szolgál, email címemet és bankszámlaszámomat az ajánlati kötöttség idejéig fenntartom.
4. Nyilatkozom arról, hogy a pályázatomban megadott személyes adataim kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárulok, adataimat a pályázat elbírálásában előkészítő, javaslattevő, döntést hozó személyek megismerhetik. Adatkezelési hozzájárulásomat az ajánlattételi kötöttség idejéig tartom fenn.
5. Nyilatkozom arról, hogy 2025. október 31-ig ajánlati kötöttséget vállalok.
6. Amennyiben jogi személy vagyok, nyilatkozom arról, hogy nem állok felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kényszertörlési eljárás hatálya alatt.
7. E nyilatkozat mellékleteként az alábbiakat csatolom:²
 - a) pályázati felhívás **6. melléklet** szerinti nyilatkozatomat a köztartozásmenetességről,
 - b) nem természetes személy esetében az **5. melléklet** szerinti átláthatósági nyilatkozatomat,
 - c) versenytárgyalási biztosíték megfizetésének igazolását,
 - d) jogi személy esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatokat (bírósági nyilvántartásba bejegyzett adataimról szóló kivonatokat),
 - e) mint külföldi ajánlattevő pályázatom hiteles magyar fordítását, és belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezését.

IV. Pályázó egyéb nyilatkozata (csak olyan nyilatkozat tehető érvényesen, mely nem ellentétes a pályázati felhívásban meghatározott feltételekkel):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

V. Pályázatom folyamatos sorszámozással ellátott oldalt tartalmaz.

Kelt:, 2025.

Pályázó (cégszerű) aláírása

² amennyiben valamelyik pont csatolásra kerül, kérjük aláhúzni!