



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/1489-10/2025.

Tárgy: Balatonfűzfő központi területén kialakítani tervezett 1489/9 hrsz-ú fejlesztési terület nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése

Ügyintéző: dr. Könczöl Gábor jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
beépítésre szánt terület nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítésére

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 214/2025. (11.11.) képviselő-testületi határozatával (**1. melléklet**) döntést hozott arról, hogy a nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre meghirdeti a Balatonfűzfő 1492/3 hrsz-ú, és 1493/4 hrsz-ú telkéből Boór Attila földmérő által 73/2025 munkaszámú, az ingatlanügyi hatóság által 8/1868/2025. számon záradékolt, 2025. október 18-án kelt változási vázrajz szerint 1489/9 helyrajzi számon kialakítani tervezett, 4929 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű, kizárólagos tulajdonába kerülő, forgalomképes ingatlanát (**a továbbiakban: értékesítésre kijelölt ingatlan**). A munkaközi változási vázrajz a pályázati felhívás **6. mellékletét** képezi.

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, és a 214/2025. (11.11.) 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:

Adásvétel keretében, versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére olyan beépítésre szánt terület értékesítése, mely telekalakítással a későbbiekben alakul ki, és nyer olyan szabályozást, mely értékét és hasznosíthatóságát növeli.

3. Az értékesítésre kijelölt ingatlan meghatározása:

A) TELEKALAKÍTÁS (változás) ELŐTT:

a) Balatonfüzfő 1492/3 hrsz-ú ingatlan:

- megjelölése kivett, beépítetlen terület,
- területe: 4731 m²
- tulajdonosa: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
- tulajdoni hányada: 1/1
- ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett teher: szennyvízvezetési szolgálmi jog, melynek jogosultja a MAGYAR ÁLLAM, a tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

b) a) Balatonfüzfő 1493/4 hrsz-ú ingatlan:

- megjelölése kivett, beépítetlen terület,
- területe: 3766 m²
- tulajdonosa: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
- tulajdoni hányada: 1/1

Az értékesítésre kijelölt ingatlan elhelyezkedését, településrendezési tervben szereplő övezeti elhelyezkedését, besorolását Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ÖR) tartalmazza (elektronikus elérhetőségei:

- <https://or.njt.hu/eli/734213/r/2017/18/2025-04-23>

vagy

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

Ezzel kapcsolatos adatokat, az ingatlanok közművesítettségére vonatkozó információkat a **2. melléklet** tartalmazza.

Az Ingatlan közmű bekötésekkel nem rendelkezik. Ezek megépítésének költsége, és rendelkezésre állásának műszaki kockázta a pályázó felelősége. A Kifró azonban a közművek vonatkozásban a víziközmű vonatkozásban 12 m³/nap ivóvíz kapacitásra igénybejelentést tett a szolgáltató DRV Zrt. részére, melyet meg is kapott. Erről a pályázókat a pályázati felhívás keretében tájékoztatjuk (pályázati felhívás 2. melléklete). A DRV Zrt-vel egyeztettünk arról, hogy a tájékoztatóban foglalt feltételekkel engedélyezze, hogy az önkormányzat vevője is megkaphassa a lehetőséget a vízigényre. A szolgáltató erre vonatkozó nyilatkozata a 2. melléklet részét képezi.

Az értékesítésre kijelölt ingatlan tulajdoni lapjai a pályázati felhívás **3. mellékletét** képezi.

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

Az értékesítésre kijelölt ingatlan telekalakítást megelőző ingatlanforgalmi értéke a TELEKALAKÍTÁS (változás) előtt nettó 101 397 638,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 128 775 000,- Ft (bruttó egyszázhuszonnyolcmillió hétszázhetvenötezer forint)

B) TELEKALAKÍTÁS (változás) UTÁN:

A pályázat kiírója vállalja, hogy:

- a) Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet módosítását (a továbbiakban: ÖR) a pályázati felhívás 5. melléklete szerinti szabályozási koncepció szerint – az Ingatlan értékét és hasznosíthatóságát növelő módon – megindítja, és erről szándéka szerint önkormányzati rendeletet alkot, mely a telepítési tanulmányterv benyújtását követően legkésőbb 14 hónapon belül hatályba is lép (a továbbiakban ÖR módosítása).

Az ÖR módosítását a pályázat kiírója azt követően indítja meg, hogy a pályázati felhívás 10. mellékletét képező adásvételi előszerződésben rögzítetteknek megfelelően a vevő a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§-a, és 7. melléklete szerinti tartalommal telepítési tanulmánytervet készít és azt benyújtja a pályázat kiírója részére, mely telepítési tanulmánytervet az eladó jóvá is hagy.

A pályázat kiíróját az ÖR módosítási kötelezettsége nem terheli abban az esetben, ha vevő a telepítési tanulmánytervet nem nyújtja be az eladó részére, vagy azt az eladó nem hagyja jóvá, vagy valamelyik véleményezben kötelezően bevonandó hatóság, szervezet illetve az állami főépítész véleménye alapján a tervezett rendeletmódosítás nem támogatható. Ebben az esetben a pályázati felhívás 10. mellékletét képező adásvételi előszerződésben rögzítettek szerint a megkötött adásvételi előszerződést közös megegyezéssel felbontják a felek.

- b) Az ÖR módosítását követően az értékesítésre kijelölt ingatlant a pályázati felhívás 6. mellékletét képező változási vázrajznak megfelelően 90 napon belül az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetve telekalakítással kialakítja.

A pályázat kiíróját a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésnek kötelezettsége nem terheli abban az esetben, ha a telekalakításhoz az engedélyező hatóság nem járul hozzá. Ebben az esetben a pályázati felhívás 10. mellékletét képező adásvételi előszerződésben rögzítettek szerint a megkötött adásvételi előszerződést közös megegyezéssel felbontják a felek.

Az a) és b) pontok a felhívásban a továbbiakban: **FELTÉTEL**.

A pályázati kiírás keretében az értékesítésre kijelölt ingatlan minimális vételára nettó 232 513 386,-Ft + 27% áfa (62 778 614,-Ft), azaz bruttó 295.292.000,-Ft, azaz bruttó kettőszázkilencvenötmillió- kettőszázkilencvenkettőezer forint.

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 7. 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 8. melléklete) a pályázatával egyidejűleg benyújtja.

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

A pályázónak 30 000 000,-Ft, azaz harmincmillió forint ajánlattételi biztosítékot kell átutalással megfizetnie a Kiíró önkormányzat 12082001- 00160532 - 00100002 számú számlájára, és a megfizetés igazolását a pályázatához mellékelnie.

Az ajánlattételi biztosíték visszajár abban az esetben, ha

- a) az önkormányzat a versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonja,
- b) csak egy érvényes ajánlat érkezik, és az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt,
- c) az ajánlatadó ajánlata nem a d) okból kifolyólag érvénytelen, vagy
- d) a versenytárgyalásra érvényesen jelentkező ajánlatadó a versenytárgyaláson részt vesz, de nem ő ajánlja a legmagasabb vételárat.

Amennyiben az ajánlattételi biztosíték visszajár, azt a Kiíró kamatmentesen utalja vissza a pályázó részére.

5. Ajánlattevő által teljesítendő kötelezettségek:

a) A Kiíró tájékoztatja az ajánlatadót arról, hogy az értékesítésre kijelölt ingatlanon Balatonfüzfő Város Önkormányzata a Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati felhívás keretében megvalósította a „Klíma barát közterületi fejlesztés Balatonfüzfőn” című, P-TF-31/2021 regisztrációs számú pályázati projektjét.

A projekt egy része az értékesítésre kijelölt ingatlanon valósult meg. Az értékesítésre kijelölt ingatlanon megvalósult munkarészeket és eszközöket (a továbbiakban: projektelemeket) a felhívás **11. melléklete** tartalmazza:

A 8175 Balatonfüzfő, 1493/4 hrsz.-ú ingatlanon 11 db fa, 2 db tájékoztató, irányjelző tábla, 1 db napelemes töltőállomás 17,3 m²-es térkőburkolattal, 6 db madárodú/rovarhotel, 66 méter hosszú, 2,5 méter széles, 165 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db szelektív hulladékgyűjtő és mintegy 1000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.

A 8175 Balatonfüzfő, 1492/3 hrsz.-ú ingatlanon 11 db fa, 1 db tájékoztató, irányjelző tábla, 6 db madárodú/rovarhotel, 63 méter hosszú, 2,5 méter széles, 157,5 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db pad és mintegy 1000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.

Összesen a 8175 Balatonfüzfő, 1493/4 és 1492/3 hrsz.-ú ingatlanokon 22 db fa, 3 db tájékoztató, irányjelző tábla, 1 db napelemes töltőállomás 17,3 m²-es térkőburkolattal, 12 db madárodú/rovarhotel, 129 méter hosszú, 2,5 méter széles, 322,5 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db szelektív hulladékgyűjtő, 1 db pad és 2000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.

A pályázat nyertes ajánlattevőjének kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az érintett projektelemeket a Kiíró önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Balatonfüzfő 1032/3 hrsz.-ú (kivett közpark), az 1032/4 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület), az 1032/5 hrsz.-ú (kivett közpark) és az 1035/1 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület) ingatlanokra saját költségviselésével, és beruházásával áttelepíti, azt az önkormányzat részére átadja a pályázati felhívás 10. mellékletét képező adásvételi előszerződésben meghatározott módon.

b) A Kiíró tájékoztatja az ajánlatadót arról, hogy a 6. melléklet szerinti telekalakítási vázrajz szerint kialakítani tervezett 1489/8 hrsz.-ú helyi közút területén a pályázat nyertes ajánlattevőjének a helyi közutat ténylegesen ki is kell alakítani, ennek érdekében a csapadékvíz elvezetés megoldása, és közvilágítás telepítése is szükséges.

Az útépítéssel kapcsolatosan a pályázat nyertes ajánlattevője által teljesítendő minimumkövetelményeket a pályázati felhívás **12. melléklete** tartalmazza.

A pályázat nyertes ajánlattevője által teljesítendő útépítéssel kapcsolatos kötelezettségét a pályázati felhívás 10. mellékletét képező adásvételi előszerződés tartalmazza.

Ajánlatadó a pályázati felhívás 9. melléklete szerinti AJÁNLATTÉTLI NYILATKOZAT aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kiíró a pályázat nyertes ajánlattevőjének minősíti, úgy a felhívás e pontjában foglalt kötelezettségeket teljesíti.

6. 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 legalább kettő érvényes ajánlat benyújtására sor kerül, úgy versenytárgyalást tart a Kiíró önkormányzat az alábbi feltételekkel:

- a) A versenytárgyaláson a licitküszöb mértéke bruttó 1 000 000,-Ft, azaz bruttó egymillió forint,
- b) A versenytárgyalást a Kiíró önkormányzat részéről dr. Könczöl Gábor jegyző folytatja le,
- c) A versenytárgyalás helye a Kiíró önkormányzat székhelye, idejéről az érvényes pályázatot benyújtók a pályázatukban megadott *e-mail 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, az ajánlattételi biztosítékot elveszti, az nem jár vissza részére.

Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen 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 -amennyire arra sor kerül- a meghirdetett versenytárgyaláson a pályázó részt vesz.

Amennyiben a Képviselő-testület döntést hoz arról, hogy a pályázati eljárás eredményes, és megnevezi a pályázat nyertes ajánlattevőjét, az erről szóló Képviselő-testületi határozat keltét követően:

- a pályázat nyertes ajánlattevője által megfizetett 30 000 000,-Ft ajánlattételi biztosíték a továbbiakban a pályázati felhívás 10. pontja szerinti adásvételi szerződés érvényes létrejöttéig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:213.§ (2) bekezdése szerint bánatpénznek minősül,
- a pályázaton részt vevő nem nyertes ajánlattevő részére az általa megfizetett ajánlattételi biztosíték összege 8 napon belül kamatmentesen visszafizetésre kerül, amennyiben erre addig még nem került sor.

A pályázat nyertes ajánlattevője által megfizetett bánatpénz nem jár vissza részére, ha a pályázati felhívás 10. melléklete szerinti adásvételi előszerződést nem írja alá.

7. 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 **9. 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 Balatonfüzfő központi területén kialakítani tervezett 1489/9 hrsz-ú fejlesztési terület 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:

- d) a **8. melléklet** szerinti nyilatkozatot a köztartozásmenetességről,
- e) nem természetes személy esetében az **7. melléklet** szerinti átláthatósági nyilatkozatot,
- f) a 30 000 000,-Ft ajánlattételi biztosíték/bánatpénz megfizetésének igazolását,
- g) jogi személy esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (bíróági nyilvántartásba bejegyzett adatairól szóló kivonatát),
- h) a **9. 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.
- i) 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: 2026. január 10.

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.

8. Hiánypótlás:

Kiíró a pályázatok benyújtására nyitva alá határidőt követő 3 munkanapon belül tájékoztatja pályázókat, hogy pályázatuk megfelel-e a kiírásban foglaltaknak és érvényes-e, vagy ahhoz hiánypótlás teljesítése szükséges, vagy arról, hogy az nem hiánypótolható okból érvénytelen.

Kiíró a pályázat benyújtását követő 3 napon belül egy alkalommal 5 napos határidővel

hiánypótlást ír ki, amennyiben a pályázat hiánypótolható okból hiányosan került benyújtásra.

A hiánypótlási eljárás lebonyolítója a polgármester.

Amennyiben a pályázó a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem tesz eleget, pályázata érvénytelen.

Nem hiánypótolható okból 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 nyújtotta be.

Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel az a pályázati kiírásban foglaltaknak (beleértve, ha hiánypótolható okból érvénytelen pályázat hiányosságát a pályázó a hiánypótlás keretében pótolta).

9. 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 visszautalásra kerül.

Pályázat benyújtását követően a pályázati felhívásban tartalmi változtatás nem lehetséges.

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben a Mötvt, Nvtvt, és az ÖR rendelkezései az irányadóak.

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

10. Az ajánlati kötöttség ideje: 2026. március 31.

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

A pályázat kiírója nyertes ajánlattevővel a felhívás 10. melléklete szerint köt adásvételi előszerződést. Az adásvételi előszerződésben szereplő feltételekkel kerül sor az adásvételi szerződés megkötésére. *A kötendő adásvételi előszerződésben került meghatározásra (ott szerepel) a felhívás 3/B) pontjában meghatározott FELTÉTEL meghíúsulása esetére vonatkozó rendelkezések. Az adásvételi előszerződés tartalmazza azt, hogy a vevő által korábban megfizetett 30 000 000,-Ft ajánlattételi biztosíték/bánatpénz összege az adásvétel vételár előlegének minősül az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg.*

Az adásvételi előszerződés tartalmazza a pályázati felhívás 5. pontja alapján a vevő által teljesítendő kötelezettségeket.

Ajánlatadó a pályázati felhívás 9. melléklete szerinti AJÁNlattétli NYILATKOZAT aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a Kiíró a pályázat nyertes ajánlattevőjének minősíti, úgy a pályázati felhívás 10. pontja szerinti adásvételi előszerződést megköti Balatonfüzfő Város Önkormányzatával.

Amennyiben a nyertes Pályázóval az adásvételi előszerződés megkötése bármely oknál fogva meghíúsul, úgy Kiíró a második legjobb érvényes ajánlatot adó Pályázóval megkötheti az adásvételi előszerződést.

Az adásvételi előszerződés, és 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.

12. Pályázati felhívás mellékletei¹:

1. melléklet: 214/2025. (11.11.) képviselő-testületi határozat
2. melléklet: az építési telek jellemzői
3. melléklet: tulajdoni lapok
4. melléklet: fényképek
5. melléklet: szabályozási koncepció
6. melléklet: telekalakítási vázrajz
7. melléklet: átláthatósági nyilatkozat
8. melléklet: nyilatkozat köztartozásmentességről
9. melléklet: ajánlattevői nyilatkozat
10. melléklet: adásvételi előszerződés tervezete
11. melléklet: ajánlattevő által teljesítendő kötelezettség - áttelepítendő projektelemek
12. melléklet: útépítéssel kapcsolatos minimumkövetelmények

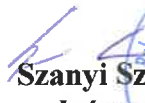
Balatonfűzfő, 2025. november 12.


Szanyi Szilvia
polgármester



A pályázatot az önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján, és a Magyar Nemzet országos jelentőségű lapban is megjelentettem.

Balatonfűzfő, 2025. november 14.


Szanyi Szilvia
polgármester



¹ az aláhúzottakat, kitöltve a pályázathoz csatolni kell, az 5. mellékletet csak akkor, ha a pályázó nem természetes személy.



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Jegyző

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

e-mail: jegyzo@balatonfuzfo.hu

KRID azonosító: 155289379

K I V O N A T

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 11. napján tartott rendkívüli, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 214/2025. (11. 11.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete költségvetési egyensúlyának megteremtése érdekében elhatározza Balatonfüzfő 1492/3 és 1493/4 hrsz-ú kizárólagos tulajdonát képező ingatlanjaiból telekalakítással kialakítandó 1489/9 hrsz-ú, 4929 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlana értékesítését nyilvános versenytárgyalásra irányuló pályázati felhívás keretében, adásvételi előszerződés megkötése útján, minimálisan nettó 232 513 386,-Ft + 27% áfa (62 778 614,-Ft), azaz bruttó 295.292.000,-Ft, azaz bruttó kettőszázkilencvenötmillió- kettőszázkilencvenkettőezer forint vételáron.

A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást a határozat melléklete szerinti megjelentetésével, megbízza a jegyzőt a versenytárgyalás lefolytatásával.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2025. november 14.

Szanyi Szilvia sk.
polgármester

dr. Könczöl Gábor sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

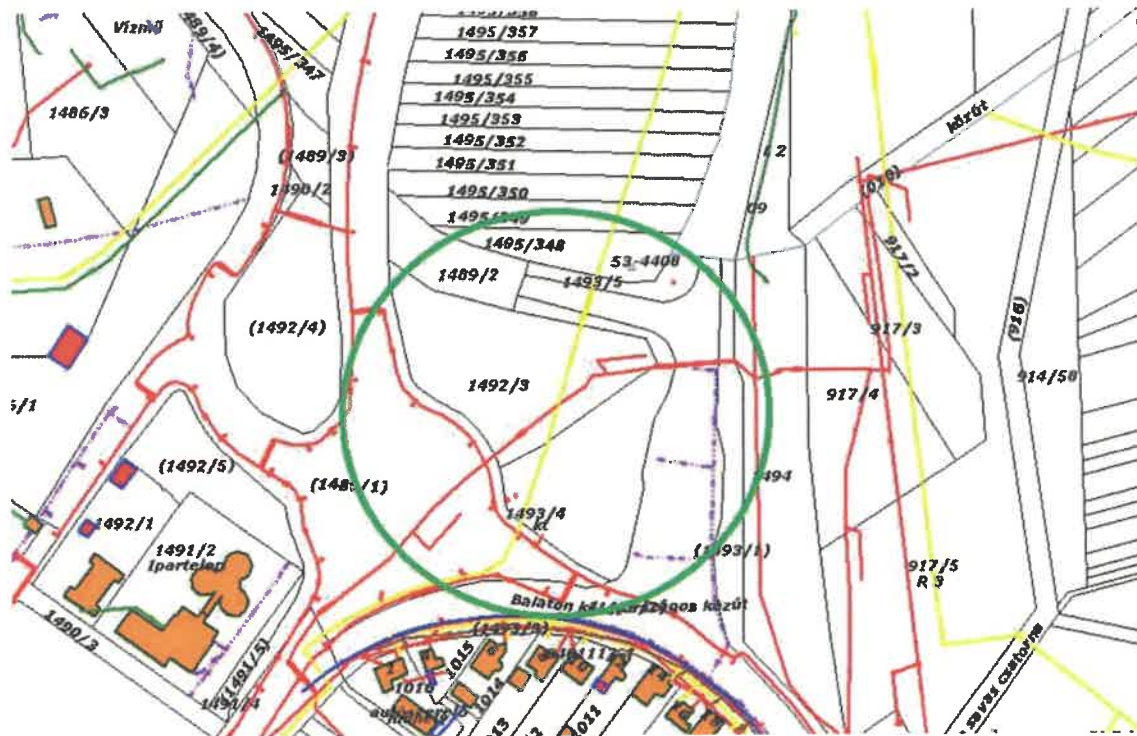
Balatonfüzfő, 2025. november 11.

Vajda-Panyi Zsuzsanna
jegyzőkönyvvezető

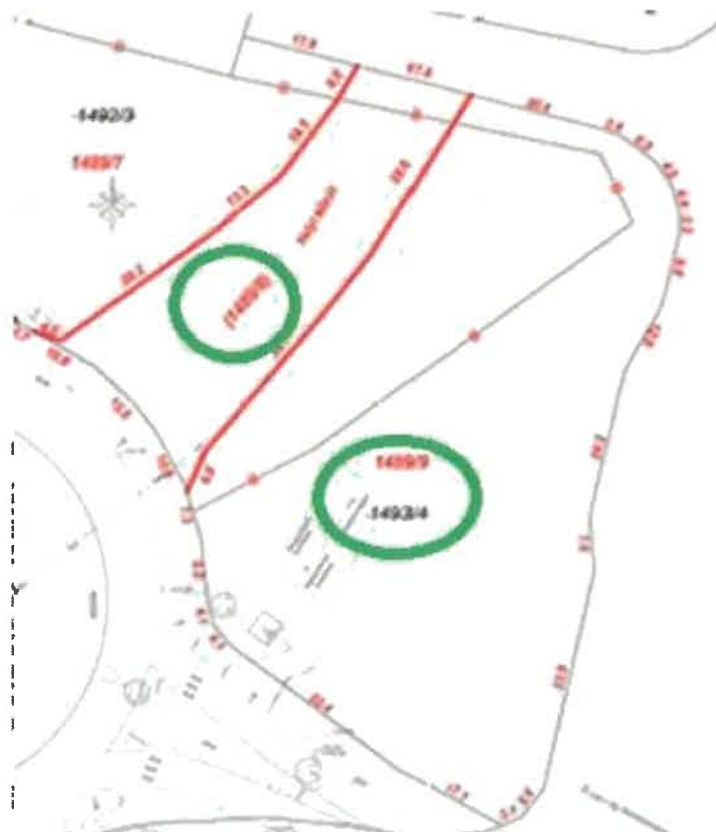


Kijelölt ingatlanok jellemzői

I. Kijelölt *Balatonfüzfő* 1493/4, valamint 1492/3 hrsz.-ú ingatlanok elhelyezkedése.



Az előzőekben felsorolt ingatlanok összevonásával és telekcsoport újraosztásával: fejlesztési területként a Balatonfüzfő 1489/9 hrsz.-ú ingatlan, az azt feltáró helyi közútként a Balatonfüzfő, 1489/8 hrsz.-ú ingatlan kerül kialakításra.



Közművek

- II.** A Balatonfüzfő, Balaton körúton az e-közmű rendszerből származó térkép kivágat tanúsága szerinti, a következő közművek találhatók meg.



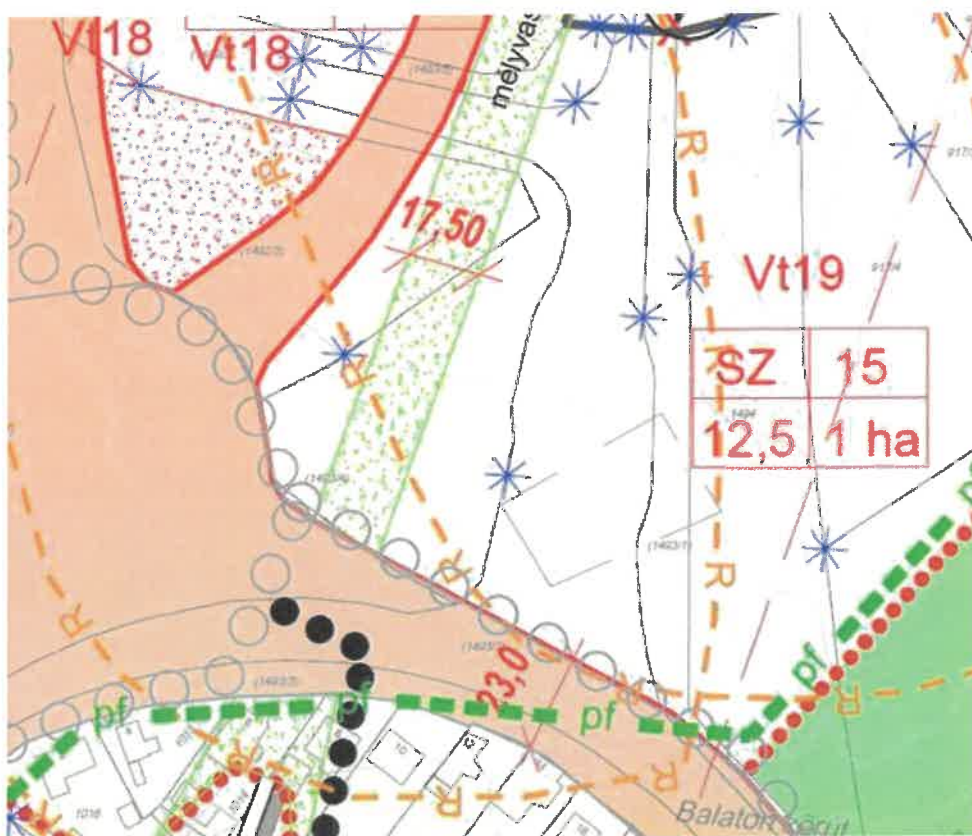
Az ingatlan fejlesztése és további hasznosíthatóságának érdekében Hivatalunk benyújtott a DRV. ZRT részér az elképzelt jövőbeni funkciónak megfelelő 12m³/nap víz és szennyvíz igényét, mellyel kapcsolatosan a Drv Zrt. külön nyilatkozott.

Az Elektromos hálózathoz való csatlakozása hálózat bővítést igényel.

Az ingatlanok beépíthetősége

- II.1.** 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.

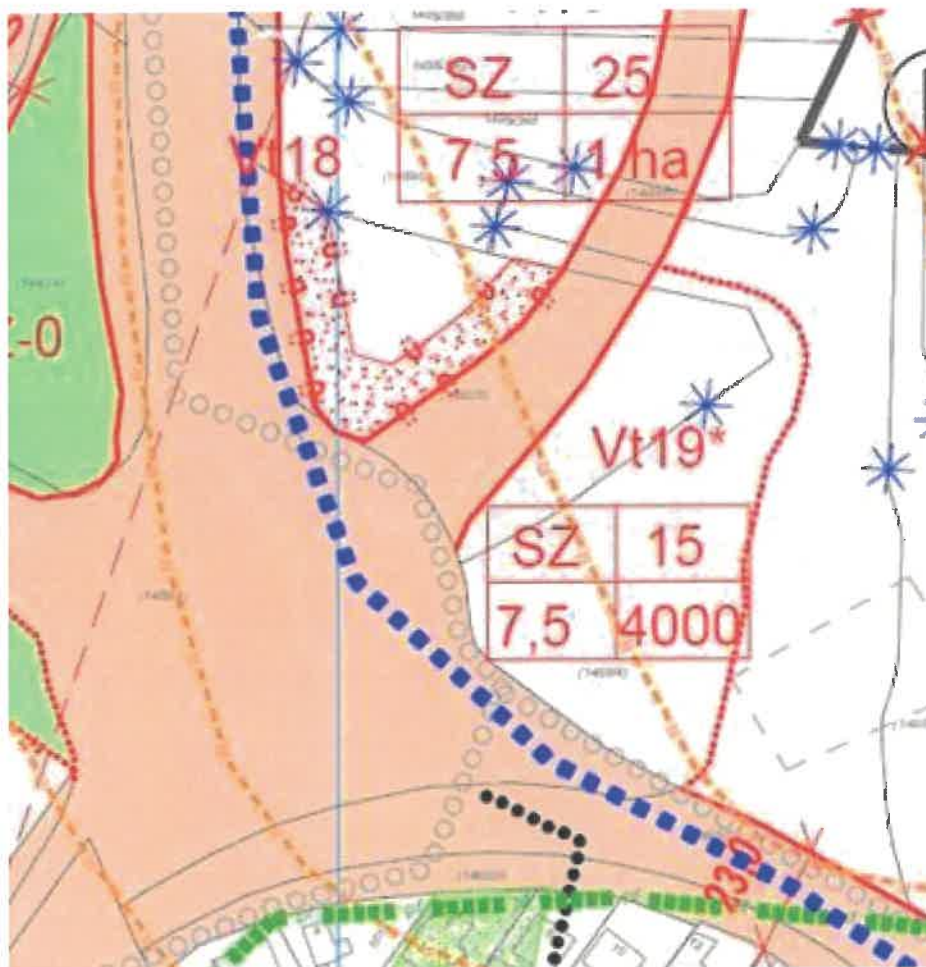
Hatályos szabályozási terv kivágat:



II.2. Az ingatlan összevonásával és az új telekcsoport kialakításával összefüggésben felmerült a fejlesztési területként történő hasznosítás, ezért az ingatlanok övezeti besorolásának módosítását is meg vizsgálta a Hivatal, a településtervező és a főépítész bevonásával.

A jövőbeni hasznosíthatóság érdekében a fenti hatályos rendezési terv módosítása is kezdeményezésre kerül az alábbiak szerint.

Kivágtat a tervezett szabályozási tervmódosításból:



A szabályozás módosítását követően a Balatonfüzfő 1489/9 hrsz.-ú ingatlan egyedi övezeti jel kerülne megjelölésre, ennek megfelelően besorolása Vt 19 övezet.*

Vt településközpont terület, elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. A településközpont területen elhelyezhető főépület – a lakó rendeltetésen kívül: igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, sport – rendeltetési egységű lehet. Az ingatlanok beépíthetőségét a HÉSZ 15%-ban engedi, telekalakítás során kialakítható legkisebb önálló ingatlan területe 4000 m² Építmény elhelyezése szabadon álló, magassága 7,5 m.

Melléklet: DRV Zrt nyilatkozata vízigény elbírálásáról

Balatonfüzfő, 2025. november „5”.

Székely László
települési főmérnök

2. k. melléklet

DRV Zrt.
Nysz.: E01-01 N12v2

Ügyiratszám: TcT-7089847/2025
Ügyintéző: Kincses Ágnes

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal
Dr. Könczöl Gábor jegyző

jegyzo@balatonfuzfo.hu

Felhasználói azonosító: 3800235964

VIZIKÖZMŰ-SZOLGÁLTATÓI TÁJÉKOZTATÁS AZ IGÉNYBEJELENTÉSRE

Igénybejelentés tárgya:

- ☒ Új ivóvíz bekötés/bekötés áthelyezés
☐ Ikresítés
☐ Mérősítés

- ☒ Új szennyvíz bekötés/bekötés áthelyezés
☐ Bekötés felbővítése

- Igénybejelentő neve: Balatonfűzfő Város Önkormányzata
- Igénybejelentéssel érintett ingatlan címe: Balatonfűzfő, Balaton krt. 1493/4 hrsz.
- Nem lakossági felhasználó esetén az ingatlanon tervezett tevékenység:-

Tájékoztatást adó közmű DRV Zrt. Engedélyezési Osztály, Balatonfűred

A víziközmű-hálózat az igényelt szolgáltatás teljesítésére alkalmas, műszaki állapota megfelelő:

☒ igen ☐ nem

Víziközmű-fejlesztési hozzájárulás fizetési kötelezettség fennállása:

☒ igen ☐ nem

A műszakilag elérhető szolgáltatás rendelkezésre áll:

☐ igen ☒ nem

Ivóvíz- és szennyvíz bekötés:

A tárgyi ingatlan önálló ivóvízbekötéssel történő ivóvízellátása és önálló szennyvízbekötéssel történő szennyvízelvezetése kizárólag az üzemelő törzshálózatok tárgyi ingatlanig történő bővítését követően oldható meg.

Amennyiben önálló ivóvízbekötéssel szeretnék megoldani a tárgyi ingatlan ivóvízellátását és önálló szennyvízbekötéssel a szennyvízelvezetését, azt vízjogi létesítési engedély birtokában lehet kivitelezni.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A. § (1) alapján vízjogi engedély szükséges a vízmunka elvégzéséhez, vízelétesítmény megépítéséhez, átalakításához (létesítési engedély), annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználatához (üzemeltetési engedély), a vízelétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).

A vízjogi létesítési engedély kiadását a területileg illetékes Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályán kell kezdeményezni, szaktervezővel készítettett hidraulikai számítással alátámasztott engedélyezési tervdokumentáció benyújtásával.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a 72/1996. (V. 22.) Kormányrendelet 4. § (1) szerint, a végleges vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező rendszeren vízmunka végzéséhez vagy vízelétesítmény építéséhez az építető, a tulajdonos vagy a vagyonkezelő bejelentése szükséges, ha a közcélú ivóvízművek, valamint a közcélú szennyvízelvezető és -tisztító művek üzemeltetése során teljesítendő vízügyi és vízvédelmi szakmai követelményekről, vizsgálatok köréről, valamint adatszolgáltatás tartalmáról, a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól, továbbá a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló rendeletekben meghatározott víziközmű hálózat tervezett rekonstrukciója, illetve fejlesztése

a) nem érinti a víziközmű vízjogi engedélyben meghatározott ivóvíztermelésre és szennyvíztisztításra vonatkozó mértékadó kapacitását vagy a törzshálózat kapacitását és nyomvonalát, vagy

b) 100 métert meg nem haladó hálózathozbővítés, és a hálózathozbővítés során a közmű-üzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásoló létesítmények nem létesülnek, valamint a hálózathozbővítésnek igazoltan nincs jelentős hatása a vízkivétellel érintett víztest vagy a befogadó vízfolyás állapotára.

(1a) Az (1) bekezdés b) pontja alkalmazásában a közmű-üzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásolónak minősül az olyan rekonstrukció és fejlesztés, amely a víziközmű-elem funkcióját befolyásolja.

(4) Ha a bejelentésre a vízügyi hatóság az ügyintézési határidő alatt nem nyilatkozik, a bejelentés alapján képező tevékenységhez a hatósági hozzájárulást megadottnak kell tekinteni. Az építető kérelmére erről a vízügyi hatóság külön igazolást vagy vízjogi létesítési engedélyt ad.

A tervezéshez szükséges előzetes tervegyeztetés az engedelyezes@drv.hu e-mail címen kezdeményezhető. Az elkészült engedélyezési tervdokumentációt 3 példányban kérjük a DRV Zrt. Engedélyezési Osztály (8601 Siófok, Pf.: 59) címre megküldeni üzemeltetői jóváhagyás céljából. Amennyiben a terv pdf. formátumban megküldésre kerül az engedelyezes@drv.hu címre, úgy a tervet 2 példányban elegendő benyújtani.

A víziközmű-szolgáltatás közös bekötéssel, ikresítéssel oldható meg, az ehhez szükséges jogokat és kötelezettségeket rögzítő szerződés benyújtásra került:

☐ igen ☒ nem

A víziközmű-szolgáltatás szolgalmi jog bejegyzéssel oldható meg, az ehhez szükséges szolgalm-alapítás iránti ingatlan-nyilvántartási kérelem földhivatal iktatóbélyegzőjével ellátott igazolás benyújtásra került:

☐ igen ☒ nem

Az ingatlanhasználat jogcíme:

☒ Kizárólagos tulajdon ☐ Résztulajdon ☐ Egyéb: _____ jogcím

Az ingatlan tulajdonosának hozzájáruló nyilatkozata rendelkezésre áll:

☐ igen ☐ nem

A szennyvíz előzetes tisztítását szolgáló berendezés kiépült:

☐ igen ☒ nem

A törzshálózatba vezetett szennyvíz minőségi paramétereit meghatározó vízvédelmi hatósági határozat rendelkezésre áll.

☐ igen ☒ nem

Víziközmű-fejlesztési hozzájárulás fajlagos összege a felhasználási helyen:

Ivóvíz: 208.200 Ft/m³/nap+27% ÁFA

Szennyvíz: 334.200 Ft/m³/nap+27% ÁFA

„Megrendelő ivóvíz, csatorna bekötés létesítésére” nyomtatványt a helyi önkormányzat vagy víz- és csatornamű társulattal igazoltatni szükséges

☐ igen ☒ nem

A bekötővezeték tervezéséhez szükséges, törzshálózatra vonatkozó műszaki alapadatok:

A megadott 12 m³/nap ivóvíz- és 12 m³/nap szennyvíz mennyiséget a tárgyi beruházás esetében egyedi vezérgazgatói méltányosság keretében biztosítani tudjuk. Az ingatlan ivóvízellátását és szennyvízelvezetését kizárólag hálózathozbővítéssel lehet kivitelezni.

Üzemelő ivóvíz törzshálózat található az Árpád utcában, valamint a Balaton körút körforgalomtól délre eső szakaszán, üzemelő szennyvíz törzshálózat található a Balaton körúton. A lecsatlakozások helyét a hálózathozbővítésre vonatkozó tervdokumentáció előzetes egyeztetése során határozzuk meg.

Tájékoztatjuk továbbá, hogy a 1492/3 hrsz.-ú ingatlanon húzódó, a Magyar Állam tulajdonában, a DRV Zrt. vagyonkezelésében lévő NA 500 AC nyomott szennyvíz gerincvezeték, valamint 20 kV-os földkábel nyomvonalában és biztonsági övezetében a vonatkozó jogszabályok, és szabványok előírásait figyelembe véve használati korlátozással lehet tevékenységet folytatni. A létesítmény tervezésénél a 123/1997.(VII.18.) Kormányrendeletben, valamint MSZ 7487:2021 szabványban, a víziközművekre meghatározott védősávok betartandók. Amennyiben a védőtávolságok nem biztosítottak, az érintett vezetékszakaszok

kiváltásáról gondoskodni kell. A kiváltás tervezési és megvalósítási munkálatainak teljes költsége a beruházót terheli.

A tájékoztatónkhoz mellékeljük az igénybejelentésben érintett ingatlanra vonatkozóan a közműnyilvántartásunk szerinti rajzi dokumentumot. A tervezéssel érintett víziközművek nyilvántartás szerinti helyszínrajzát a tervezőnek helyszíni felméréssel pontosítani szükséges.

A kezelésünkben lévő ivóvízvezeték, valamint szennyvízcsatorna nyomvonala bizonytalan, ezért a földmunkák kivitelezésének megkezdése előtt azokat szakfelügyeletünk jelenléte mellett, kutató árokkal fel kell tárti.

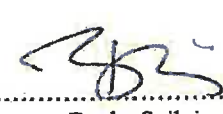
Felhívjuk a figyelmet, hogy mindennemű közműben bekövetkezett esetleges rongálásért a beruházó és a kivitelező egyetemlegesen erkölcsileg és anyagiilag felelős. Rongálás esetén az előírások figyelmen kívül hagyása még szakfelügyelet jelenlétében sem mentesít a felelősség alól. Amennyiben a beruházó és a földmunkák kivitelezője a közműveket megrongálja úgy azt szándékos rongálásnak vesszük és feljelentési jogunkkal élünk.

A feltárt közmű munkaidőn kívüli őrzéséről, vagy annak legalább 30 cm-es ideiglenes földtakarásáról a kivitelezőnek gondoskodni kell.

Ezen tájékoztatást, valamint a közműnyilvántartásunk szerinti rajzi dokumentumot kérjük szíveskedjen átadni a hálózathővítés tervezőjének, aki elkészíti a tervet.

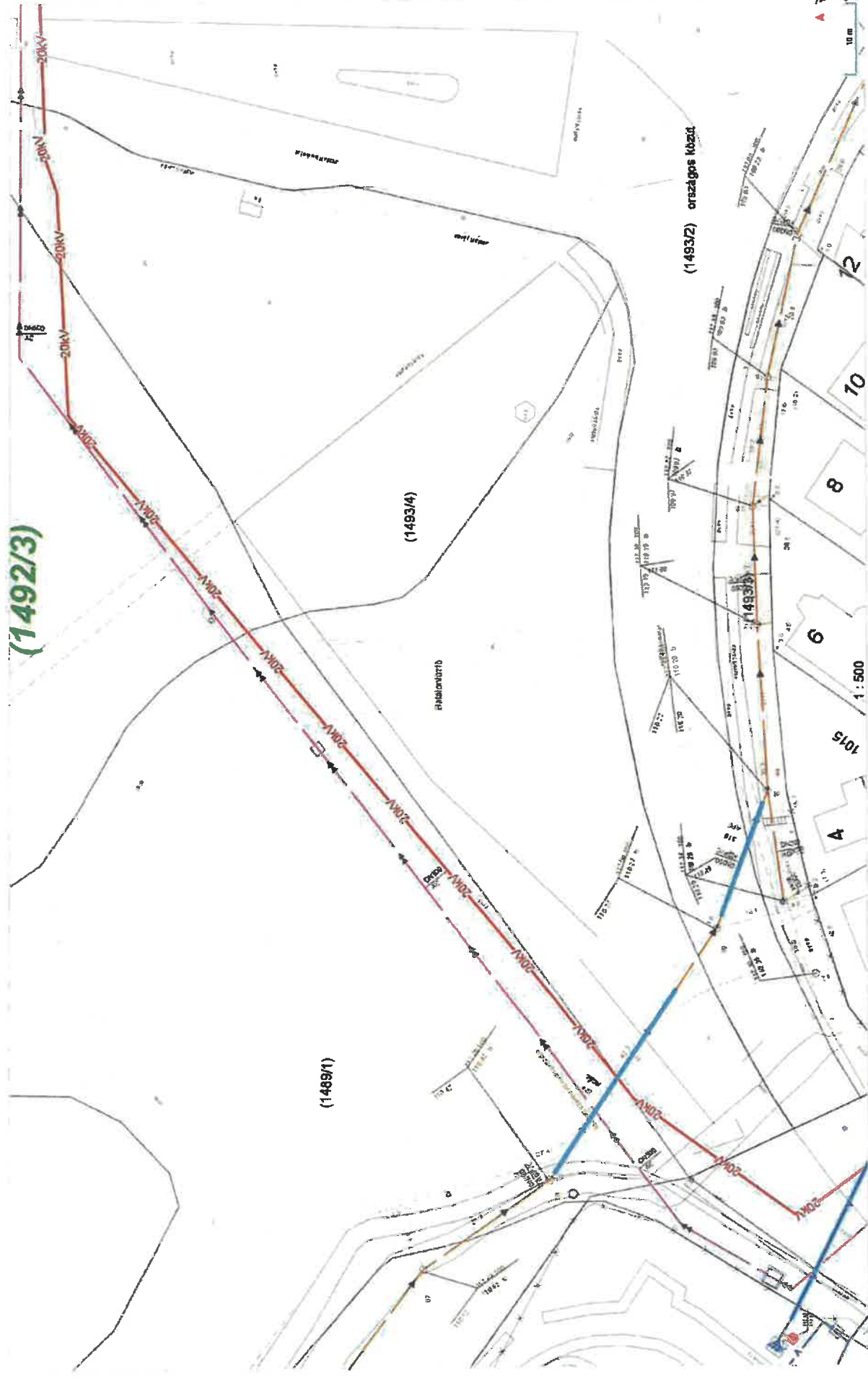
Siófok, 2025. év október hónap 30. nap


.....
Sinkovics Ádám Péter
engedélyezési osztályvezető


.....
Benke Szilvia
engedélyezési csoportvezető

40.

Mellékletek: - 1 pld. közműnyilvántartásunk szerinti rajzi dokumentum





Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal

Dr. Könczöl Gábor jegyző
jegyzo@balatonfuzfo.hu

Ügyiratszám: TcT-7090498/2025

Szervezeti egység: Engedélyezési osztály

Ügyintéző: Kincses Ágnes

E-mail-cím: engedelyezes@drv.hu

Melléklet: -

TÁRGY: Balatonfűzfő, Balaton krt. 1493/4 hrsz. alatti ingatlanon tervezett építmény ivóvíz- és szennyvíz kvóta

Felhasználó azonosító: 3800235964

Tisztelt Jegyző Úr!

A tárgyi ingatlanon tervezett építmény ivóvíz- és szennyvíz kvótára vonatkozó megkeresésére az alábbi tájékoztatást adjuk:

A Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. a víziközmű-szolgáltatási tevékenységet a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény, valamint a törvény végrehajtásáról szóló 58/2013.(II.27.) Kormányrendelet alapján végzi.

Az Önök által benyújtott tárgyi ingatlan ivóvíz- és szennyvízbekötés létesítésére vonatkozó igénybejelentésre adott TcT-7089847/2025. ügyiratszámú víziközmű-szolgáltatói tájékoztatásban foglaltakat továbbra is fenntartjuk, és azt az alábbiakkal egészítjük ki:

A Balatonfűzfő, Balaton krt. 1493/4 hrsz. alatti ingatlan értékesítését követően az új, nem lakossági felhasználó részére a tárgyi beruházásra vonatkozóan az igénybejelentésben megadott 12 m³/nap ivóvíz- és 12 m³/nap szennyvíz mennyiséget egyedi vezérigazgatói méltányosság keretében biztosítani tudjuk.

Kérjük tájékoztatásunk szíves elfogadását!

Siófok, 2025. november 5.

Tisztelettel:

Pelcz Gábor
vezérigazgató



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20251103/724034
2025.11.03

Oldal 1/1

Balatonfűzfő
Belterület, 1492/3 helyrajzi szám

Balatonfűzfő, Belterület, 1492/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49733/5/2017.09.05			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	4731	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41226/2003.07.28
Tulajdonjog	
Jogállás: TULAJDONOS	
Tulajdoni hányad: 1/1	
Jogcím: átszállás, 35858/1996.04.16	
Eredeti határozat: 35858/1996.04.16	
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1	

III. RÉSZ

2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41226/2003.07.28
Önálló szöveges bejegyzés	
Az 1492/3 hrsz az 1492/2 hrsz-ú ingatlan megosztása során alakult ki.	
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30
Önálló szöveges bejegyzés	
A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átszálta a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivaltalhoz.	
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33844/2017.02.09
Szennyvízvezetési szolgalmi jog	
és védősávi korlátozás a vázrajz szerinti területre. /33078/1997./ A tulajdonosi jogok és kötelezettségek gyakorlója a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.	
Eredeti határozat: 41226/2003.07.28	
Név: Magyar Állam	
5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49733/4/2017.09.05
Önálló szöveges bejegyzés	
Művelési ág változás során az ingatlan megnevezése "közpark" megnevezésről "beépítetlen terület" megnevezésre változott.	
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49733/5/2017.09.05
Önálló szöveges bejegyzés	
Művelési ág kiigazítása az I. részen "beépített terület" megnevezésről "beépítetlen terület" megnevezésre.	

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal		
Érkezett: 2025. 11. 03		
Szám: 61/1489-5/2025	Melléklet: —	
Előszám: —	Utószám: —	Előadó: dr. Kovács G



8175 BALATONFÜZFŐ, - NEM ISMERT 71. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Balatonfűzfő, Belterület, 1493/4

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49733/4/2017.09.05				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3766	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39263/1997.05.28				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: térítésmentes átadás, 39263/1997.05.28				
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39263/1997.05.28				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	1493/4. hrsz. 7004 m2 területtel az 1493. hrsz. ingatlan megosztásából alakult ki, telekalakítás jogcímén.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 41226/2003.07.28				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Az 1493/4 hrsz-ú ingatlanból 3241 m2 beolvadt az 1489/1 hrsz-ú közút területébe, vétel jogcímén.				
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37715/2013.05.30				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A járási földhivatalok illetékességi területeinek kijelöléséről szóló 149/2012. (XII. 28.) VM rendelet alapján az ingatlan átszatelva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.				
4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 49733/4/2017.09.05				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Művelési ág változás során az ingatlan megnevezése "közterület" megnevezésről "beépítetlen terület" megnevezésre változott.				

Az E-hiteles tulajdonilap-másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Balatonfűzfői Polgármesteri Hivatal		
Érkezett:	2025. 11. 03	
Szám:	1489-G/2025	Melléklet: —
Előszám:	—	Utószám: —
		Előadó: dr. Kőszög

4. számú melléklet: Képek az ingatlanról

Készült: 2025. október 27.

Utcafront:



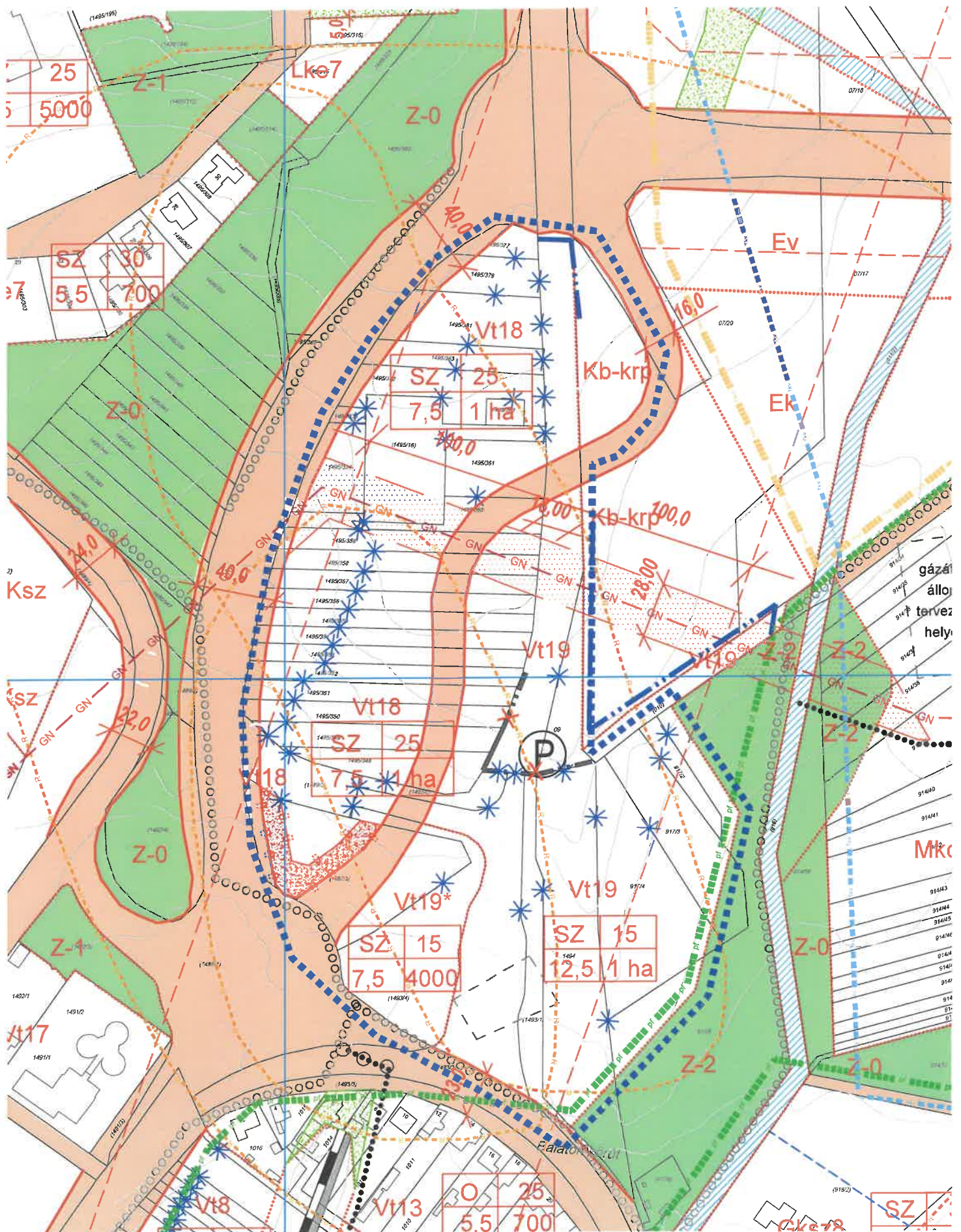
Képek a telekről:







Tervezett szabályozási koncepció



Amennyiben tervezett szabályozási vonal vagy övezethatár miatt kerül sor a teleklakításra, úgy a visszamaradó telek mérete az övezetben meghatározott minimum értéknél kisebb is lehet.

6-sz. melléklet

Boór Attila **év.**
Közvetítő
8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 28.
Tel.: +36-70-250-86-52
E-mail: geo.booratilla@gmail.com

Készítő

Munkaszám:

73 / 2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 1489/2, 1492/3, 1493/4 helyrajzi számú földrészeket megosztásáról

Méretarány: 1:1000

BALATONFÜZŐ

belterület

Adatszolg. Ht. Szám: 2/2273/2025

Helyrajzi szám	P	Címkoordináták	Y	X
1489/7	1	573029	192291	
1489/9	1	573077	192244	

Változás előtti állapot

Helyrajzi szám	Alrézlet jel	Térület ha.m ²	AK
1489/2	1	3	4
1492/3	1	3	5
1493/4	1	3	6
Összesen:		0,9881	-

Változás utáni állapot

Helyrajzi szám	Alrézlet jel	Térület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok
1489/2	1	3	4	13
1492/3	1	3	5	14
1493/4	1	3	6	14
Összesen:		0,9881	-	

A változás elvárásainak megfelelően történt:

.....
.....
.....
.....
.....

Készült: Balatonalmádi, 2025. 10. 18

Boór Attila
Közvetítő
Földmérő Iq. száma: 7603
Ing. rend. min. sz.: 2070/2008
Kamara fel. Iq. sz.: GD-779-0884

A helyrajzi számok és területszámítás helye.
Ez a számok a katasztrális számított egy évig hatályos.

Veszprém, 2025. 13. nap

2025. NOV. 5.

Csábor Jenő

Ingatlan-értékelő

Ingatlan-értékelő

Ingatlan-értékelő

Boór Attila
Földmérő emlékek
8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 28.
Telefon: 70-250-86-52
Adatszolg. Ht. Szám: 2/2273/2025

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
Képviselőtében eljár

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

Alulírott, mint a(nyilatkozatot tevő szervezet) képviselőtára 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,
- köztestület,
- 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):

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

7. 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

7. 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 központi területén kialakítani tervezett 1489/9 hrsz-ú fejlesztési terület 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 központi területén kialakítani tervezett 1489/9 hrsz-ú fejlesztési terület nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése*” című pályázati felhívásra benyújtom pályázatomat (ajánlatomat).
2. Nyilatkozom arról, hogy a **bal/1489-10/2025. számú pályázati felhívást, az abban foglalt pályázati feltételeket, annak tartalmát, beleértve annak 1.- 12. számú mellékleteit megismertem, az abban foglalt valamennyi feltétel teljesítését tudomásul veszem, és**

¹ értelemszerűen csak az egyik táblázatot kell kitölteni

vállalom. A meghirdetett nyilvános versenytárgyaláson részt veszek, tudomásul veszem, hogy erről emailben kerülök értesítésre. Kötelezettséget vállalok arra, hogy amennyiben a Kiíró a pályázat nyertes ajánlattevőjének minősít, úgy a pályázati felhívás 10. melléklete szerinti adásvételi előszerződést megkötöm Balatonfüzfő Város Önkormányzatával.

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 2026. március 31-ig ajánlati kötöttséget vállalok.
6. Amennyiben jogi személy vagyok, nyilatkozom arról, hogy nem állok felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kénysztörölési eljárás hatálya alatt.
7. E nyilatkozat mellékleteként az alábbiakat csatolom:²
 - a) pályázati felhívás **8. melléklete** szerinti nyilatkozatomat a köztartozásmenetességről,
 - b) nem természetes személy esetében az **7. melléklet** szerinti átláthatósági nyilatkozatomat,
 - c) a 30 000 000,-Ft, azaz harmincmillió forint ajánlattételi biztosíték/bánatpénz 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:, 202.. ..

Pályázó (cégszerű) aláírása

² amennyiben valamelyik pont csatolásra kerül, kérjük aláhúzni!

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Balatonfüzfő Város Önkormányzata** (székhely: 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1., törzsszám: 734213, adószám: 15734219-2-19, KSH számjel: 15734219-8411-321-19, képviseli: Szanyi Szilvia polgármester), mint **eladó** (a továbbiakban: **eladó**),

másrészről, mint **vevő** (a továbbiakban: **vevő**) között az alábbi feltételek mellett:

1.) Szerződő felek megállapítják, hogy az eladó 1/1 arányú tulajdonát képezik az alábbi ingatlanok:

- 1.1. Balatonfüzfő belterület 1492/3 hrsz. alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 4731 m² területű ingatlan,
- 1.2. Balatonfüzfő 1493/4 hrsz. alatt felvett, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű, 3766 m² területű ingatlan.

Szerződő felek megállapítják továbbá, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 214/2025. (11.11.) képviselő-testületi határozata alapján (1. sz. melléklet) nyilvános versenytárgyalás keretében értékesítésre meghirdette a Balatonfüzfő 1492/3 hrsz-ú, és 1493/4 hrsz-ú telkéből Boór Attila földmérő által 73/2025 munkaszámú, az ingatlanügyi hatóság által 8/1868/2025. számon záradékolt, 2025. október 18-án kelt változási vázrajz szerint 1489/9 helyrajzi számon kialakítani tervezett, 4929 m² területű, beépítetlen terület megjelölésű ingatlanát (a továbbiakban: Ingatlan).

Szerződő felek rögzítik azt, hogy a nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati eljárás nyertese (a továbbiakban: pályázati eljárás) vevő, felek a jelen adásvételi előszerződést a pályázati eljárásnak megfelelően kötik meg egymással. A pályázati eljárás során tett pályázati felhívás és a vevő erre benyújtott pályázata külön csatolás nélkül is az adásvételi előszerződés részét képezik.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet módosítását (a továbbiakban: ÖR) a jelen adásvételi előszerződés 2. sz. melléklete szerinti szabályozási koncepció szerint – az Ingatlan értékét és hasznosíthatóságát növelő módon - megindítja, és erről szándéka szerint önkormányzati rendeletet alkot, mely a telepítési tanulmányterv benyújtását követően legkésőbb 14 hónapon belül hatályba is lép (a továbbiakban ÖR módosítása).

Az ÖR módosítását a pályázat kiírója azt követően indítja meg, hogy az adásvételi előszerződés megkötését követő legkésőbb 60 napon belül a vevő a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 19.§-a, és 7. melléklete szerinti tartalommal telepítési tanulmánytervet készít és azt benyújtja az eladó részére, mely telepítési tanulmánytervvel kapcsolatosan az eladó legkésőbb 60 napon belül nyilatkozik arról, hogy azt jóvá hagyja.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladót az ÖR módosítására vonatkozó kötelezettség nem terheli abban az esetben, ha vevő a telepítési tanulmánytervet nem nyújtja be az eladó részére, vagy azt az eladó nem hagyja jóvá, vagy valamelyik véleményezésbe kötelezően bevonandó hatóság, szervezet, illetve az állami főépítész véleménye alapján a

tervezett rendeletmódosítás nem támogatható. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy ezekben az esetekben jelen adásvételi előszerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Eladó kötelezettséget vállal továbbá arra, hogy az ÖR módosítását követően az Ingatlant 90 napon belül az adásvételi előszerződés e pontjában hivatkozott változási vázrajznak megfelelően az ingatlan-nyilvántartásban is átvezetve telekalakítással kialakítja. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az eladót a telekalakítás ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésnek kötelezettsége nem terheli abban az esetben, ha a telekalakításhoz az azt engedélyező hatóság nem járul hozzá. Szerződő felek megállapodnak továbbá abban, hogy ebben az esetben jelen adásvételi előszerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a jelen adásvételi előszerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése esetén egymással elszámolnak akként, hogy mindkét fél viseli az addig keletkezett saját költségeit, továbbá a 3.1. pont szerint megfizetett előleget eladó kamatmentesen visszafizeti vevő részére.

Az eladó tájékoztatja a vevőt arról, hogy Balatonfüzfő Város Önkormányzata a Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati felhívás keretében a „Klímaparát közterületi fejlesztés Balatonfüzfőn” című, P-TF-31/2021 regisztrációs számú pályázati projektjét részben a jelen adásvételi előszerződés tárgyát képező Ingatlanon valósította meg. Az Ingatlanon megvalósult munkarészeket és eszközöket (a továbbiakban: projektelemekeket) a jelen adásvételi előszerződés 3. sz. melléklete tartalmazza.

Szerződő felek rögzítik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésére figyelemmel az ingatlan vonatkozásában a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

2.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy az 1.) pontban hivatkozott ÖR módosítását és a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 15 napon belül adásvételi szerződést kötnek, melynek keretében eladó eladja, vevő pedig 1/1 arányban megvásárolja a telekalakítás folytán kialakuló **Balatonfüzfő belterület 1489/9 hrsz. alatti ingatlant** a kölcsönösen kialakított **bruttó,- Ft, azaz bruttó forint vételárért.**

3.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a 2.) pontban részletezett vételárat az alábbiak szerint fizeti meg eladónak:

3.1.) Szerződő felek rögzítik, hogy vevő – az Ingatlan megvásárlására irányuló pályázat benyújtásával egyidejűleg – igazolta, hogy 2025..... napján ajánlattételi biztosíték címén megfizetett eladó részére **30.000.000,- Ft-ot**, azaz harmincmillió forintot, mely összeg a vételárba előlegként beszámít.

Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a vevő szerződéstől való elállása esetén eladó nem fizeti vissza részére az előleget, hanem a Ptk. 6:213. § (2) bekezdése alapján bánatpénz jogcímén megtartja.

3.2.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennmaradó,- Ft, azaz forint utolsó vételárrészletet a Magyar Állam elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának okiratszerkesztő ügyvéd általi kézhezvételét, ennek hiányában az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló, nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében foglalt

35 napos határidő eredménytelen leteltét követő **legkésőbb 8 (nyolc) naptári napon belül** átutalással megfizeti az eladó 12082001-00160532-00100002 számú bankszámlájára.

Szerződő felek a vételárat akkor tekintik teljesítettnek, amikor annak teljes összege az eladó fentiekben meghatározott bankszámláján hiánytalanul jóváírásra került.

4.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg ruházza át az Ingatlan birtokát a vevőre.

5.) Eladó a teljes vételár megfizetésével egyidejűleg feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a vevő 1/1 arányú tulajdonjoga az Ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba adásvétel jogcímén bejegyzésre kerüljön.

6.) Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötéséig beszerzi az eladó hozzájáruló nyilatkozatát a részére benyújtott, és a közútkezelői és közmű egyeztetéssel rendelkező tanulmánytervre, mely jóváhagyással egyidejűleg eladó hozzájárulását adja az útépités megvalósításához az alábbiak szerint a tulajdonát képező ingatlanon (az útépitéssel kapcsolatos minimum követelményeket jelen adásvételi előszerződés 1. sz. melléklete szerinti dokumentáció tartalmazza).

A vevő legkésőbb az Ingatlanon megvalósított építési beruházás eredményeképpen felépült építmény használatba vételére vonatkozó hatósági engedély vagy tudomásulvétel kiadásáig köteles a jóváhagyott tanulmánytervnek megfelelő helyi közutat (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel) saját költségviselésével, az önkormányzat meghatalmazásával építési engedélyezési eljárásra tervezetni, arra építési engedélyt beszerezni, azt kivitelezni, arra forgalomba helyezési eljárást lefolytatni, és a végleges forgalomba helyezési engedély kiadását követően a helyi közút létesítésével megvalósult beruházást térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adni. Amennyiben a térítésmentes tulajdonba adás az eladó részére áfa fizetési kötelezettséget eredményez, az erre vonatkozó áfa összegét a vevő megfizeti az eladó részére.

7.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy vevő a végleges adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az 1.) pontban hivatkozott projektelemeket legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 4 hónapon belül az eladó kizárólagos tulajdonát képező Balatonfüzfő 1032/3 hrsz.-ú (kivett közpark), az 1032/4 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület), az 1032/5 hrsz.-ú (kivett közpark) és az 1035/1 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület) ingatlanokra saját költségviselésével, és beruházásával áttelepíti, és azokat az eladó részére átadja.

8.) Szerződő felek megállapodnak abban, hogy jelen adásvételi előszerződés megkötését követően mindent meg kell tenniük annak érdekében, hogy az adásvételi szerződés közöttük létrejöjjön.

9.) Eladó kijelenti, hogy a személyi részben meghatározott törzsszámmal rendelkező önkormányzat, tehát jogi személy, melynek képviseletében eljáró polgármester a szerződés aláírására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2026. (.....) képviselő-testületi határozata alapján felhatalmazással rendelkezik.

Vevő kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett jogi személyiségű gazdálkodó szervezet, elidegenítési, illetve ingatlanszerzési képessége nem korlátozott, a szerződéskötésnek törvényi akadálya nincs. Vevő képviseletében eljáró vezető tisztségviselő jelen szerződés aláírására önállóan jogosult.

Fentieknek megfelelően szerződő felek rögzítik, hogy ügyletkötési képességük semmilyen jogszabályi korlátozás vagy kizárás alá nem esik.

10.) Szerződő felek rögzítik, hogy jelen szerződéssel összefüggően felmerült ügyvédi munkadíjat, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárási díjat vevő viseli.

11.) Szerződő felek jelen okirat aláírásával megbízzák a Dr. Mohos Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Rózsa u. 22.) jelen jogügylet lebonyolításával, amely megbízást jelen előszerződést szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd elfogadja.

12.) Szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi előszerződés a szerződéses akaratukat helyesen tartalmazza. Kijelentik továbbá, hogy jelen előszerződést mindennemű kényszerből vagy befolyástól mentesen, kizárólag saját akaratukból kötik meg. Szerződő felek kijelentik azt is, miszerint a jelen okiratot szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a jelen jogügylettel összefüggő valamennyi jogszabályról, továbbá a szerződéskötéssel összefüggésben valamennyi lényeges körülményről őket teljeskörűen kioktatta.

13.) Az eljáró ügyvéd az előszerződés elkészítése során és annak aláírásával egyidejűleg a feleket okmányaik alapján azonosította. A szerződő felek személyi igazolványairól, lakcímkártyáiról és adókártyáiról másolat készült, e vonatkozásban a felek hozzájárulnak ahhoz, hogy a 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (a továbbiakban: Pmt.) szerinti ügyfél-átvilágítás során lemásolt okiratokban szereplő adataikat az eljáró ügyvédi iroda a jelen megbízás teljesítése kereteiben, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kezelje.

14.) Jelen előszerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szabályai az irányadók.

Jelen adásvételi előszerződést - amely négy oldalból és 1.)-14.) pontokból áll - elolvastuk, tartalmát megértettük, és azt, mint ügyleti akaratunkkal minden tekintetben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

Kelt: Veszprém, 2026. napján.

.....
Balatonfüzfő Város Önkormányzata

eladó

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

.....
vevő

képv.:
ügyvezető

Jelen adásvételi előszerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2026. napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

A Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati felhívás keretében megvalósult, a **„KlímaBarát közterületi fejlesztés Balatonfűzfőn”** című, P-TF-31/2021 regisztrációs számú pályázati projektben az **áttelepféssel érintett munkarészek és eszközök** a következők:

- A 8175 Balatonfűzfő, 1493/4 hrsz.-ú ingatlanon 11 db fa, 2 db tájékoztató, irányjelző tábla, 1 db napelemes töltőállomás 17,3 m²-es térkőburkolattal, 6 db madárodú/rovartotel, 66 méter hosszú, 2,5 méter széles, 165 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db szelektív hulladékgyűjtő és mintegy 1000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.
 - A 8175 Balatonfűzfő, 1492/3 hrsz.-ú ingatlanon 11 db fa, 1 db tájékoztató, irányjelző tábla, 6 db madárodú/rovartotel, 63 méter hosszú, 2,5 méter széles, 157,5 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db pad és mintegy 1000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.
- Összesen a 8175 Balatonfűzfő, 1493/4 és 1492/3 hrsz.-ú ingatlanokon 22 db fa, 3 db tájékoztató, irányjelző tábla, 1 db napelemes töltőállomás 17,3 m²-es térkőburkolattal, 12 db madárodú/rovartotel, 129 méter hosszú, 2,5 méter széles, 322,5 m² területű murvás gyalogos ösvény, 1 db szelektív hulladékgyűjtő, 1 db pad és 2000 m² területű vadvirágos rét/méhlegelő.

Fenti murvás gyalogos ösvény és az eszközök Balatonfűzfő Város Önkormányzata tulajdonában lévő, a 8175 Balatonfűzfő, 1032/3 hrsz.-ú (kivett közpark), az 1032/4 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület), az 1032/5 hrsz.-ú (kivett közpark) és az 1035/1 hrsz.-ú (kivett beépítetlen terület) ingatlanokra kerülnek áttelepfítésre.

1. melléklet

A Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati felhívás keretében megvalósult, a „Klimabarát közterületi fejlesztés Balatonfűzfőn” című, P-TF-31/2021 regisztrációs számú pályázati projektben

AZ ÁTTELEPÍTÉSEL ÉRINTETT MUNKARÉSZEK ÉS ESZKÖZÖK

Megvalósítási helyszín	Fa (db)	Tornaszék (db)	Tájékoztató, irányjelző tábla (db)	Napelemes töltőállomás (db)	Madárodú, rovarhotel (db)	Murvás gyalogos ösvény területe (m ²)	Murvás gyalogos ösvény hossza (méter)	Murvás gyalogos ösvény szélessége (méter)	Pad/Hulladék-gyűjtő (db)	Vadvirágos rét/méhlegelő (m ²)
8175 Balatonfűzfő, 1493/4 hrsz.	11	0	2	1 (térközburkolat 17,3 m ²)	6	165	66	2,5	1 szelektív hulladékgyűjtő	2.000
8175 Balatonfűzfő, 1492/3 hrsz.	11	0	1	0	6	157,5	63	2,5	1 pad	
Összesen:	22	0	3	1	12	322,5	129	-	1 pad 1 hulladékgyűjtő	2.000

12. melléklet

A Balaton Felújítási Tanács által a 2021. évben megpályázott, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati felhívás keretében megvalósuló, a „Kilmoravat közsérgépfelújítás Balatonfőrdőn” című, P-17-31/2021 regisztrációs számú projekt

KÖLTSÉGVETÉS

Egység ár (Nettó Ft)				ÁFA		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Bruttó Ft)	
Egység ár (Nettó Ft)				ÁFA		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Bruttó Ft)	
Tételszám	Tétel megnevezése	Menny.	Egység	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj
1. Művelési terület építése 314/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Borot és csereje írtás váltó (3-5 m) szélességben durva tereprendezéssel	630,0	m ²	0	750	27%	0	472 500		472 500	600 075
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	315,0	m ²	0	900	27%	0	283 500		283 500	360 045
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	457,0	m ²	520	280	27%	237 640	127 960		365 600	464 512
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	315,0	m ²	1 400	1 400	27%	441 000	441 000		882 000	1 120 140
2. Művelési terület építése 315/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Borot és csereje írtás váltó (3-5 m) szélességben durva tereprendezéssel	585,0	m ²	0	750	27%	0	438 750		438 750	557 213
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	292,5	m ²	0	900	27%	0	263 250		263 250	334 528
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	425,0	m ²	520	280	27%	221 000	119 000		340 000	431 800
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	292,5	m ²	1 400	1 400	27%	409 500	409 500		819 000	1 040 130
3. Művelési terület építése 316/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Borot és csereje írtás váltó (3-5 m) szélességben durva tereprendezéssel	50,0	m ²	0	750	27%	0	37 500		37 500	47 625
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	25,0	m ²	0	900	27%	0	22 500		22 500	28 575
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	36,0	m ²	520	280	27%	18 720	10 080		28 800	36 576
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	25,0	m ²	1 400	1 400	27%	35 000	35 000		70 000	88 900
4. Művelési terület építése 317/5 hrsz-ú ingatlanon											
	Borot és csereje írtás, székességet tekintve tuskókivételével váltó (3-5 m) szélességben durva	555,0	m ²	0	750	27%	0	423 750		423 750	538 163
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	282,5	m ²	0	900	27%	0	254 250		254 250	322 898
	Víznyelő szakaszok átvezetése csatornába vezetéssel	20	m	1 800	3 500	27%	36 000	70 000		106 000	134 620
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	410,0	m ²	520	280	27%	213 200	114 800		328 000	416 560
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	282,5	m ²	1 400	1 400	27%	395 500	395 500		791 000	1 004 570
5. Művelési terület építése 1493/4 hrsz-ú ingatlanon											
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	155,0	m ²	0	900	27%	0	148 500		148 500	188 595
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	239,0	m ²	520	280	27%	124 280	66 920		191 200	242 824
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	155,0	m ²	1 400	1 400	27%	231 000	231 000		462 000	586 740
6. Művelési terület építése 1492/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Humuszszedés kétoldalon történő elterítésél 2,5 m szélességben	157,5	m ²	0	900	27%	0	141 750		141 750	180 023
	PP HP 200 geotextília terítése művelési terület alá	229,0	m ²	520	280	27%	119 080	64 120		183 200	232 664
	Művelési terület készítése 20 cm vgt. -ban váltó (1,5-2,5m) szélességben	157,5	m ²	1 400	1 400	27%	220 500	220 500		441 000	560 070
7. Művelési terület építése 914/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Földművelési terület (12/14 méter) telepítése normál talajban,										
	gépi gödörrel (80x80x80 cm), földszarvakkal, gyökérnyak	34	db	27 030	14 173	27%	919 020	481 879		1 400 899	1 779 141
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	34	db	428	316	27%	14 566	10 751		25 316	32 152
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	34	db	4 478	2 907	27%	152 245	98 838		251 083	318 876
8. Művelési terület építése 915/3 hrsz-ú ingatlanon											
	Földművelési terület (12/14 méter) telepítése normál talajban,										
	gépi gödörrel (80x80x80 cm), földszarvakkal, gyökérnyak	15	db	27 030	14 173	27%	405 450	212 594		618 044	784 915
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	15	db	428	316	27%	6 426	4 743		11 169	14 185
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	15	db	4 478	2 907	27%	67 167	43 605		110 772	140 680
9. Művelési terület építése 917/5 hrsz-ú ingatlanon											
	Földművelési terület (12/14 méter) telepítése normál talajban,										
	gépi gödörrel (80x80x80 cm), földszarvakkal, gyökérnyak	14	db	27 030	14 173	27%	378 420	198 421		576 841	732 588
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	14	db	428	316	27%	5 998	4 427		10 424	13 239
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)										
	Földművelési terület (1,5 m átmérő/ha)	14	db	4 478	2 907	27%	62 689	40 698		103 387	131 302
10. Művelési terület építése 1493/4 hrsz-ú ingatlanon											
				0	0						

A Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a "Településfejlesztési beruházások támogatása" című pályázati felhívás keretében megvalósuló, a „Klimabarát Környezeti Fejlesztés Balatonföldvár” című, P-TF-31/2021. regisztrációs számú projekt

KÖLTSÉGVETÉS

		Egyrteg ár (Nettó Ft)		ÁFA		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Bruttó Ft)	
Tételszám		Tétel megnevezése		Menny.	Egység	Árnyag	Munkadíj	Árnyag	Munkadíj		
		Földmunkás fa (12/14 méter) telepítése normal talajban, gépi godorásással (80x80x80 cm), földvisszatöltéssel, tantervzsalal, gyökérnyak védelemmel		11	db	27 030	14 173	297 330	155 902	453 232	575 605
7/1		Fa dírencsövezése (1,5 m dírencsö/faj)		11	db	428	316	4 712	3 478	8 191	10 402
7/2		Fa karóváza 3 db 200 cm hosszú kormart, csiszolt fenyő karóval, kötözve, kalodára		11	db	4 478	2 907	49 256	31 977	81 233	103 166
7/3		11 Növénytelepítései munkák 149/73 hrsz.-j ingatlanon				0	0				
		Földmunkás fa (12/14 méter) telepítése normal talajban, gépi godorásással (80x80x80 cm), földvisszatöltéssel, tantervzsalal, gyökérnyak védelemmel		11	db	27 030	14 173	297 330	155 902	453 232	575 605
7/1		Fa dírencsövezése (1,5 m dírencsö/faj)		11	db	428	316	4 712	3 478	8 191	10 402
7/2		Fa karóváza 3 db 200 cm hosszú kormart, csiszolt fenyő karóval, kötözve, kalodára		11	db	4 478	2 907	49 256	31 977	81 233	103 166
7/3		8 Berendezési tárgyak, pártá objektumok				0	0				
8/1		Külféri bútorok				0	0				
		Vandálbiztos, gondozás mentes támlás pad (Gyártó: Buglo, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., cikkszám: 6029		6	db	205 224	0	1 231 344	0	1 231 344	1 563 807
		Vandálbiztos, gondozás mentes hulladékgyűjtő (Gyártó: Buglo, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., cikkszám: 6053		3	db	191 352	0	574 056	0	574 056	729 051
		Tájékoztató tábla (Gyártó: Legnolandia, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 154090		6	db	167 382	0	1 004 292	0	1 004 292	1 275 451
		Díszond tábla egyoldalas grafikkal		6	db	62 118	0	372 708	0	372 708	473 339
		Írányjelző tábla (Gyártó: Legnolandia, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 154138		2	db	25 500	0	51 000	0	51 000	64 770
8/2		Külféri bútorok telepítése		1	db	0	644 436	0	644 436	644 436	818 434
		Erdel tornaezőkő		1	db	364 446	0	364 446	0	364 446	462 846
		Erdel tornaezőkő - Egyensúlyozó gerenda (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8110)		1	db	297 330	0	297 330	0	297 330	377 609
		Erdel tornaezőkő - Alacsony toldatódó állvány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8114)		1	db	317 220	0	317 220	0	317 220	402 869
		Erdel tornaezőkő - Húzódkódó állvány (Gyártó: Buglo, cikkszám: SW8202)		1	db	952 578	0	952 578	0	952 578	1 209 774
		Erdel tornaezőkő - Majomlétra (Gyártó: Buglo, cikkszám: SW8206)		1	db	191 964	0	191 964	0	191 964	243 794
		Erdel tornaezőkő - Egyensúlyozó rönkhálva (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8115)		1	db	932 892	0	932 892	0	932 892	1 184 773
		Erdel tornaezőkő, felhívószöglet		1	db	122 400	0	122 400	0	122 400	155 448
8/3		Okos, Klimabarát öntözőrendszer 149/74		1	db	0	0				
		Napelemtes totálállomás Universe (Gyártó: Zano, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 19 055)		1	db	2 915 262	42 840	2 915 262	42 840	2 958 102	3 756 790
		Szelektív hulladékgyűjtő (Gyártó: Zano, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 15 452.3)		1	db	815 796	42 840	815 796	42 840	858 636	1 090 468
		A, B és C típusú madárodúk elhelyezése		6	db	5 100	5 100	30 600	30 600	61 200	77 724
		Rovarhotel		6	db	11 270	5 100	67 320	30 600	97 920	124 358
		2,5m x 4m kiterjedésű, két oldalról nyitott pergola megépítése részletrajz szerint, betonozással		1	db	1 500 000	1 200 000	1 500 000	1 200 000	2 700 000	3 429 000
		9 Téli bútorok kiállítás (15,62 m2)		5,2	m3	0	8 000	0	41 520	41 520	52 730
		Betonkerti túrók keményes beton, sík tetőzet - 30 cm mélységig		20,3	fm	5 500	5 500	111 650	111 650	223 300	283 591
		Zúzottkő teherhordó réteg (szeméremet: 22-45 mm) kialakítása gépi terítéssel, tömörítéssel, 15 cm vastagságban		2,60	m3	8 500	8 500	22 100	22 100	44 200	56 134
		Zúzottkő teherhordó réteg (szeméremet: 4-11 mm) kialakítása gépi terítéssel, tömörítéssel, 6 cm vastagságban		1,04	m3	8 500	8 500	8 840	8 840	17 680	22 454
		Zúzottkő (2,5 mm) ágyazati réteg kialakítása kézi terítéssel, tömörítéssel, 3 cm vastagságban		0,52	m3	12 000	9 000	6 240	4 680	10 920	13 868
		Térő lerakása kialakított ágyazatra - típus: Barabás téglakő sárga piros, 24x12x5 cm (szállítás nélkül)		17,30	m2	9 600	5 000	166 080	86 500	252 580	320 777
		Összesen:								26 010 020	33 032 725

Kelt: Balatonföldvár, 2025. október 2.

cégszemel aláírás

Áttelepitendő eszközök megvalósításiérték:

13 495 514

Útépítéssel kapcsolatos minimum követelmények

Balatonfűzfő Város Önkormányzata a Balatonfűzfő 1492/3 és 1493/4 hrsz-ú ingatlanok megosztásával kialakítani tervezett 1489/8 hrsz-ú helyi közúton a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) szerint létesítendő 16 m szélességű feltárási út létesítése céljából a következő minimum követelményeket határozza meg.

C terhelésű útosztály: /rétegtrend/

- C terheléshez rétegtrend: min aszfalt 10-14cm:
- 4-5 cm AC 11 kopó F 50/70 (akár modifikált kötőanyagokkal mF a csomóponti környezet miatt)
- 7-8 cm AC 22 kötő F 50/70 aszfaltreteg
- Aszfalt erősítő rács Ckt-ra való 100/100-as
- 20 cm Ckt-4 hidraulikus alapréteg - dilatálva - vágás és kiöntés min e fölé a rács
- 25 cm M45-63 védő, javító réteg ($E_2 > 50 \text{ MN/m}^2$, $\text{Trq} > 95\%$)
- ha gyenge az altalaj / feltöltés felső zóna, talaj erősítés

Minimum követelmények:

- út minimum szélessége 6,50m (kiemelt szegéllyel, és az ívek miatt minimum 3,25m sávszélesség),
- kétoldali járda, járdák minimum szélessége 2-2,5m gyalogátkelőhellyel (min 3m) középsziget min 2m átkelőnél,
- közvilágítás (járdák környezetében és a kialakítandó út részén) a körforgalom környezetében elhelyezett, azzal megegyező gyártmányú fényforrással,
- csapadékvíz elvezetés útfelületen, illetve a központi terület rész (későbbi fejlesztések csapadékvíz elvezetése és annak befogadóig történő vezetése),
- Kétoldali fasor a HÉSZ rendelkezései szerint (út részsű terület parkosítással).

Tanulmányterv több opció vizsgálatával a csomóponthoz való csatlakozással, útvonal vezetéssel belső terület feltárással. (sarokívek - sziget - gyalogátkelőhely stb.)

A tanulmánytervre a vevőnek előzetes közútkezelői egyeztetést, közmű egyeztetést kell lefolytatnia, és arra hozzájárulásokat kell beszereznie.

Az adásvételi szerződés megkötéséig vevőnek be kell szereznie az eladó hozzájáruló nyilatkozatát a részére benyújtott, és a közútkezelői és közmű egyeztetéssel rendelkező tanulmánytervre, mely jóváhagyással egyidejűleg eladó hozzájárulását adja az útépítés megvalósításához az alábbiak szerint a tulajdonát képező ingatlanon.

A vevő legkésőbb az Ingatlanon megvalósított építési beruházás eredményeképpen felépült építmény használatba vételére vonatkozó hatósági engedély vagy tudomásulvétel kiadásáig köteles a jóváhagyott tanulmánytervnek megfelelő helyi közutat (közvilágítással, csapadékvíz elvezetéssel) saját költségviselésével, az önkormányzat meghatalmazásával építési engedélyezési eljárásra tervezettni, arra építési engedélyt beszerezni, azt kivitelezni, arra forgalomba helyezési eljárást lefolytatni, és a végleges forgalomba helyezési engedély kiadását követően a helyi közút létesítésével megvalósult beruházást térítésmentesen az önkormányzat tulajdonába adni. Amennyiben a térítésmentes tulajdonba adás az eladó részére áfa fizetési kötelezettséget eredményez, az erre vonatkozó áfa összegét a vevő megfizeti az eladó részére.