



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

bal/181-17/2025.

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
2025. november 11-én tartott
rendes, nyilvános üléséről



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi
Bizottság

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Nyt. szám: 17/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának **2025. november 11. napján (kedden) 10 óra 11 perckor** kezdődő, a Városháza „Kompolthy termében” tartott **rendes, nyilvános ülésén.**

Jelen voltak:	Keil Norbert	elnök
	Jánka Anikó	bizottsági tag
	Győri Piroska	bizottsági tag
	Harmath Gábor József	bizottsági tag
	Kerekes-Bakró Csongor	bizottsági tag
	Tóth Lajos Péter	bizottsági kültag
	Kádár István	bizottsági kültag

Távol maradt:	Gorza István	bizottsági kültag
	Berki Zsolt	bizottsági kültag

Tanácskozási joggal résztvevők:	Szanyi Szilvia	polgármester
	Lajkó Frigyes	alpolgármester
	dr. Könczöl Gábor	jegyző
	Sajtos Ildikó	Gondos Panni Család- és Gyermekjóléti Központ és Szociális Szolgálat intézményvezető
	Gyenesé Kata	BLTE turisztikai ügyintéző
	Rapatyi Róbert	Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető
	Jékliné Veingartner Adrienn	Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
	Barbócz Ildikó	Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
	Flieghné Rimai Merita	gazdasági vezető
	Bíróné Mészáros Kata	igazgatási csoportvezető
	Nóti Attila	városfejlesztési referens
	Németh Balázs	főépítész
	Székely László	települési főmérnök

Jegyzőkönyvvezető:	Vajda-Panyi Zsuzsanna	titkársági ügyintéző
---------------------------	-----------------------	----------------------

Keil Norbert bizottsági elnök köszöntötte a megjelenteket, megállapította, hogy a bizottság a hatályos SZMSZ szerint lett összehívva, Gorza István bizottsági kültag és Berki Zsolt bizottsági kültag előre jelezte távolmaradását, a jelenlévő bizottsági tagok száma 7 fő, a bizottság határozatképes. Felkérte Jánka Anikó bizottsági tagot a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Jánka Anikó bizottsági tag a felkérést elfogadta.

Keil Norbert bizottsági elnök javaslatot tett a meghívó szerinti első és második napirendi pont felcserélésére, mert Sajtos Ildikó intézményvezető asszony jelezte, hogy egyéb elfoglaltsága miatt, nem tud tovább maradni az ülésen.

Valamint javaslatot tett a meghívó szerinti **13. napirendi pont az „Önkormányzati ingatlan tulajdonjogának rendezése” zárt ülésen történő tárgyalására** hivatkozva a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX 46. § (2) bekezdésének c) pontjára, **tekintettel arra, hogy a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.** Kérte az alábbi határozati javaslat elfogadását.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
146/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő 976 hrsz.-ú ingatlanra létesült Kukla Jánosné épületére vonatkozó adásvétel megtárgyalását zárt ülés keretében tárgyalja, tekintettel a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 46. § (2) bekezdés c) pontjára, mert a nyilvános tárgyalás az önkormányzat üzleti érdekét sértené.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök további kérdés, vélemény nem lévén szavazásra bocsátotta a nyilvános ülés napirendjét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenvélemény és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott:

Bizottsági ülés napirendjei:

- 1. A Gondos Panni Szociális Központ pót-létszámigénye Balatonfüzfő településen**
- 2. A 2025. évi turisztikai szezon értékelése – a Balatonfüzfő-Litér Turisztikai Egyesület beszámolója**
- 3. Fűzfői Vagyongkezelő Kft. tevékenységével kapcsolatos döntések**
- 4. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálása**
- 5. A gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosítása**
- 6. Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet**

7. Beszámoló az Önkormányzat 2025. évi gazdálkodásának I-III. negyedévi helyzetéről
8. Építési telkek értékesítésre való meghirdetése
9. Kialakítandó 1489/9 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való meghirdetése
10. A Polgármesteri Hivatal létszám előirányzatának emelése
11. A Közbeszerzési Bírálóbizottság tagjának kijelölése
12. Az Eseti Közbeszerzési Szabályzat elfogadása a „Közüvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” tárgyú projektben

Nyilvános napirendek tárgyalása:

1. Gondos Panni Szociális Központ pót-létszámigénye Balatonfüzfő települése

Keil Norbert bizottsági elnök: köszöntötte Sajtos Ildikó intézményvezetőt, kérdezte, kívánja-e kiegészíteni a beszámolót.

Sajtos Ildikó intézményvezető: nem kívánta.

Keil Norbert bizottsági elnök A Gondos Panni Szociális Központ balatonfüzfői ellátási területén az elmúlt években jelentősen nőtt a gondozásra szoruló idős személyek száma. Jelenleg a településen 12 fő várakozik a szolgáltatás igénybevételére. Balatonfüzfőn a jelenlegi 4 fő gondozói státusból egyet nyugdíjazott munkatárs tölt be. Mindezek alapján, első körben egy fő további státuszt szeretnének biztosítani a házi segítségnyújtás szolgáltatásában Balatonfüzfőn. Így további hat fővel növekedhetne az egyidőben ellátott rászorulóknak száma és a várólistát is csökkenteni lehet, ezzel erősíteni a településeken élő idősök szociális biztonságát.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 147/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

- 1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a Balatonalmádi Szociális Társulásnál a társulás megállapodás módosítását azért, hogy a Balatonalmádi Gondos Panni Szociális Központ létszámkerete 2026. január 1-jétől - a Balatonfüzfőn feladatot ellátó gondozói létszám növelése érdekében - 1 fővel emelkedjen meg. A Képviselő-testület kötelezettséget vállal a plusz létszám állami támogatással és térítési díj bevétellel nem finanszírozott költségeinek viselésére.
- 2) A Képviselő-testület megbízza a Polgármestert, hogy a plusz gondozói létszám miatti többletfinanszírozás előirányzatát az Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletében szerepeltesse.

3) A Képviselő-testület kéri a Polgármestert, hogy a társult önkormányzatok egyetértése esetén a társulási megállapodás módosítását terjessze elő jóváhagyásra.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: 1) 1 hét

2) a 2026. évi költségvetési rendelet előterjesztésével egyidejűleg

3) 2025. december 31.

2. A 2025. évi turisztikai szezon értékelése – a Balatonfüzfő-Litér Turisztikai Egyesület beszámolója

Keil Norbert bizottsági elnök: köszöntötte Gyenese Kata turisztikai ügyintézőt, kérdezte, kívánja-e kiegészíteni a beszámolót.

Gyenese Kata turisztikai ügyintéző: nem kívánta.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, minden évben október- novemberben megkapják az éves turisztikai értékelést, ami részben országos, részben a saját településre kivetített. A turisztikai szezon az egyik legfontosabb része a településnek, illetve az iránymutatója a további gondolkodásnak. Az idei évben sem az időjárás, sem a gazdasági helyzet nem kedvezett az ágazatnak. Kimutatott tény, hogy a 2025-ös évben a turisztikai szezon visszaesést mutatott. Egyetlen egybe talán nem volt érzékelhető ez a visszaesés, a vendégéjszakák számában, legalábbis országos szinten. A beszámoló, egy tükör arról, hogy a település, illetve az ország mit ért el. Ez alapján lehet gondolkodni, hogy mivel lehet a következő években a helyzeten javítani, illetve milyen irányba kell fordulni ahhoz, hogy plusz bevételeket érjenek el, illetve plusz látogatókat csalogassanak ide. Ebben érdekelt az önkormányzat és az önkormányzat Kft-je is, ezért nagyon fontosak ezek a helyzetelemzések. A Felügyelő Bizottság legutóbbi ülésén, már látták a Füzfői Vagyongazdálkodó Kft. beszámolóját is, így együttes képet kaptak a szezonról. Tudják és látják azt, hogy milyen lehetőségek vannak, illetve milyen irányba kellene mozdulni, ehhez meg kell találni a megfelelő forrásokat és a költségelemeket hozzárakni.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 148/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő-Litér Turisztikai Egyesület 2025. évi idegenforgalmi szezonról szóló beszámolóját elfogadja.

2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az alábbiak szerint elfogadja a Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal idegenforgalmi adóra vonatkozó 2026. évi ellenőrzési tervét:

Nemzeti Turisztikai Adatszolgáltató Központ (NTAK) rendszerén keresztül a vendégforgalom nyomon követése és összehasonlítása a beküldött bevallásokkal, alkalmasszerűen helyszíni ellenőrzés a szállásadóknál.

A szálláshely bejelentés és üzemelési követelményeinek vizsgálata a 2026. évi hatósági ellenőrzési terv alapján.

Felelős: 1) Szanyi Szilvia polgármester

2) dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: 1) azonnal

2) 2026. december 31.

3. Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. tevékenységével kapcsolatos döntések

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a napirendi ponton belül több dologról kell, hogy beszéljenek, ezek: a 2025. évi 1-8 havi pénzügyi beszámoló, a turisztikai szezon értékelése, a közfeladat-ellátás munkaterv, a vagyongazdálkodott ingatlanok felújítási és beruházási terve, illetve elkülönített bevétel felhasználásáról szóló döntés. Ezeket a pontokat külön egyesével tárgyalta a Felügyelő Bizottság. Ez a harmadik év, hogy a Vagyongazdálkodó Kft. a pénzügyi beszámolóját benyújtja. Ennek az az oka, hogy a Bizottság és a Képviselő-testület szeretné látni, hogy a turisztikai szezonból befolyt vagyongazdálkodott elemekből milyen plusz bevétel keletkezett, illetve hogyan gazdálkodott a Vagyongazdálkodó Kft. hogyan és milyen bevételekkel számol, illetve számolt.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a határozati javaslatban szerepel, vizsgálják meg, ha a strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyongazdálkodásban tartását megszüntetnék, valamint a vagyongazdálkodásba adott strandokra vonatkozó vagyongazdálkodói jogot ellenérték ellenében tartanák vagyongazdálkodásban, az a Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft. és az Önkormányzat gazdálkodásban milyen változásokat eredményezne. Tehát, ez még megvizsgálás alá kerülne, és utána lehetne döntenie a továbblépésről.

Keil Norbert bizottsági elnök kiegészítésként elmondta, a strandok működése úgy került a régebbi időszakban Kft.-hez, hogy volt egy ellentételezési díj, amit minden évben a Kft.-nek meg kellett fizetnie, ezzel hozzájárult az önkormányzat költségvetéséhez. Ez egy fix összeg volt, amivel tudott az önkormányzat számolni, mint bevétel, illetve tudott számolni a Kft. is, hogy ezt neki minden évben be kell fizetnie a tulajdonosnak. Ennek a lehetőségnek már évek óta felmerült a visszavezetése, itt annak a vizsgálata a kérdés, hogy a jövőben is tud-e működni, illetve a Kft. a működését ezt mennyire befolyásolja.

Visszatérve a pénzügyi beszámolóra elmondta, hogy a kimutatás augusztus hónapig szól, köztudott, hogy a Kft.-nek a vagyongazdálkodásból, a turisztikai szezonból lévő bevétele okoz hirtelen pluszbevételt a nyári szezonban, az azon kívüli időszakban az önkormányzattól kapott támogatás a fő bevétele. A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy az akkori 36.000.000 forintból ez az év végig vihető, illetve ügyvezető úr jelezte, hogy ahol lehet, ott természetesen spórolnak. A síkosságmentesítést is elsődlegesen saját cégen belül szeretnék megoldani. Az előző években ez több millió forint kiadást jelentett, mert volt egy fix díj, amit mindenképpen ki kellett fizetni a vállalkozónak, ha kellett síkosság mentesíteni vagy tolni a havat, ha nem, plusz a munkadíj. A Felügyelő Bizottság elfogadta az i 1-8. havi pénzügyi beszámolót.

A turisztikai szezon értékelése kapcsán elmondta a Kft. benyújtotta az értékelését, ami külön fel van bontva a strandokra, külön a szálláshely kiadásokra. Lehet látni, hogy melyiknél

milyen bevétel, illetve költségelemek vannak. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a szezonértékelést.

A közfeladat-ellátási munkatervvel kapcsolatban elmondta, ezt a Kft. saját maga kezeli, ezt az időjárás vagy éppen a gépek javítása és egyéb dolog is befolyásolja. Ezt a Kft.-nél az általánosságra visszavezetve ütemezik be. Ez nagyjából úgy lett kidolgozva, ahogy reális, ennek a változtatását esetlegesen meg lehet tenni. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a közfeladat-ellátási munkatervet.

A vagyonkezelt ingatlanok felújítási és beruházási tervével kapcsolatban elmondta, a Felügyelő Bizottságnak az a kérése, hogy szeretnék a költségeket is látni a beruházási tervben. Az egyik legfontosabb feladat a strandok esetében a sásírtás, az eljáró hatóság a napokban elvégezte az ellenőrzést és tőlük várják az engedélyt, ezek után tud lépni a Kft. de már a szükséges árajánlatokat megkérték a munka elvégzésére. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a vagyonkezelt ingatlanok felújítási és beruházási tervét.

Az elkülönített bevétel felhasználásáról szóló döntéssel kapcsolatosan elmondta, a tavalyi évre vonatkozóan történt egy döntés az alapító részéről, hogy elkülönített bevételt külön kezeltetett a Kft.-vel. Ennek az volt akkor az oka, hogy nagyon jó szezont zárt a strand, ebből kifolyólag hirtelen nagyobb volt a megtakarítás, és ennek a felhasználását szeretne volna a tulajdonos kézben tartani, illetve a fejlesztési terveket részben megadni a Kft. részére. Sajnos az idei év nem olyan volt eredményes, hogy akkora összegről kellene döntenie. A Felügyelő Bizottság tárgyalta és elfogadta a fejlesztési javaslatokat.

A fűzfői fővenyapartman szálláshely értékesítésével kapcsolatban elmondta, hogy ügyvezető úr is a leírtakban szerepelteti, hogy örülne, ha nem a Kft.-nél maradna ez a lehetőség. Az önkormányzat, amikor visszakerült ez a tíz apartman, akkor ötöt az önkormányzat működtetett, ötöt a Vagyonkezelő Kft. Felhasználási és működtetési tapasztalat van most már egy év az önkormányzat oldaláról, illetve több év a Vagyonkezelő Kft. részéről. El kellene döntenie, hogy mi a cél, és kivel szeretnék hasznosítani az ingatlanokat és mire van lehetőség. Megkérdezte, hogy működés szempontjából mi az, amit meg tud tenni az önkormányzat, lehet-e működtetni a tízet egyben, illetve van-e annak hátránya, ha nem ötöt, hanem tízet működtet az önkormányzat.

Szanyi Szilvia polgármester válaszul elmondta, nagyon későn tudták elkezdni hasznosítani a szálláshelyeket több okból is, többek között sokat kellett várni a minősítésre, de ettől függetlenül 14.000.000 forint bevétele volt a szálláshelynek. A leggyengébb láncszem a takarítószemélyzet, elsősorban a minőség miatt, mert nem mindegy, hogy ki takarít és milyen a hozzáállása. Ezt félig-meddig megoldották, de természetesen kell még új takarító személyzet a nyári szezonban, ha mind a tíz apartmant az önkormányzat akarja működtetni. A Turisztikai Egyesülettel való együttműködés nagyon jól sikerült, Gyenese Kata turisztikai ügyintéző igyekezett úgy összehozni a szálláshely-kiadásokat, hogy lehetőség szerint, ne egyszerre kelljen takarítani az öt apartmant. Azonban akkora volt a kihasználtság, hogy a legtöbb esetben azonnal kellett. A másik problémás terület, a mosoda, nagyon sok pénzbe kerül és sajnos nem abba az ütembe szállították vissza a mosott ruhát, mint amire számítottak. Úgy tervezték, hogy hetente kétszer hozzák és viszik, ezzel szemben nem így történt, ezért több garnitúrát is kellett vásárolni, ami megemelte a költségeket. Ezeket a feladatokat a Vagyonkezelő Kft. vagy az Önkormányzat saját erőből is meg tudná oldani, mivel a takarítás a legtöbb esetben csak 10 órától 15 óráig tarthat, így előtte és utána a mosás, szárítás, illetve egy vasalógéppel a vasalás megoldható lenne, ezzel közel 1.000.000 forintot takarítanának meg az öt apartman esetében. A szálláshely kiadás nem elvonható az önkormányzattól, mert nem iparüzési adóbevétel, az idei évnél nagyobb bevételre is lehet számítani, ha már előbb el tudják kezdeni a szálláshelyek értékesítését.

Harmath Gábor József bizottsági tag elmondta, egy apartman ágyneműjét megfelelő szinten fertőtleníteni kell, nemcsak mosásról és vasalásról van szó, tehát biztos, hogy ezt külsős cégnek kell kiadni. Nehezen tudja elképzelni, hogy önkormányzati hatáskörben valaki mosson, vasaljon vagy bárminemű ilyen munkát el tudjon végezni megfelelő fertőtlenítés mellett.

Tóth Lajos Péter bizottsági kültag elmondta, az előterjesztés szerint most egyelőre csak arról kell dönteni, hogy ezt meg kell vizsgálni, tehát még nem döntöttek el, hogy mi legyen. Az a véleménye, hogy azzal egyet tudnak érteni, hogy ezt vizsgálják meg. Azt javasolta, hogy ebben az értelemben döntsenek.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, november van és a következő turisztikai szezonra már holnap el kell kezdeni felkészülni, akárki fogja működtetni akár a strandokat, akár a szálláshelyszolgáltatásokat. Meg kell keresni a megfelelő szolgáltatókat, akik elvégzik a kért feladatot, vagy olyan embert kell keresni, akit föl lehet venni, mert a turisztikai szezon áprilisban legkésőbb megkezdődik.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, nemcsak a materiális felkészülés fontos, hanem a jogi felkészülés is. Amennyiben megváltoztatják a jelenlegi helyzetet, akkor vagyongründeletet kell módosítani, ez január elsejétől lenne szerencsés, ezért erről a decemberi ülésen már dönteni kellene.

Kádár István bizottsági kültag megkérdezte, van-e arról kimutatás, hogy az Önkormányzat és a Vagyonkezelő Kft. milyen eredménnyel működteti az öt-öt apartmant, illetve mi az oka annak, hogy a Kft. szeretné átadni az általa üzemeltetett öt apartman működtetését. Azt is meg kellene vizsgálni, hogy kinek van apparátusa rá, ki tud embereket úgy áthelyezni, hogy meg tudják oldani ezeket a feladatokat. A Vagyonkezelő Kft.-nek, valamint az Önkormányzatnak, van-e rá apparátusa, kell-e felvenni embert? Véleménye szerint ez nagyon fontos, mivel szezonális munkáról van szó, így nagyon nehéz 3-4 hónapra embert találni és utána szólni elegendőnek.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, az Önkormányzat 185.000.000 forintot fizetett ki ezért a tíz apartmanért, és vissza szeretné ezt a pénzt rakni az önkormányzat költségvetésébe, illetve a működésre. Ez a Kft.-nek azért okozott problémát, mert azzal, hogy ő működteti és üzemelteti ezeket az ingatlanokat, neki van egy kötelezettsége is, hogy az értékcsökkenést vissza kell pótolnia, mellette meg még bérleti díjat is fizessen, ez volt az, ami nekik sok volt. Valószínűleg tényleg az lenne a legeslegjobb, ha valóban egy kézbe mennének ezek a dolgok, ha jól működne, hogyha megfelelő emberanyaga lenne hozzá, de ez mindkét félnek probléma.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, nem a lustaság, beszél belőlük, vagy, hogy nem érzik magukat kompetensnek, hanem az, hogy érthető módon az önkormányzat szeretné viszont látni azt a pénzt, amit beleölt ezekbe az ingatlanokba, amivel teljes mértékben egyetértenek. Viszont ügyvezetőként fontos azt is látni, hogy e mögött milyen határozat és számok vannak, az ellenérték a nyereségen 80% -20% -os megosztási arány volt. Értékcsökkenés nélküli profitnál az a 20 % jelen pillanatban sajnos messze nem fedi azt, hogy egyáltalán 0-ra kijöhesse. A jövőben az értékcsökkenés értéke nőni fog. Egy vállalkozó szemléletmóddal nehéz úgy csinálni, hogy tudják, nem lesz pozitív szaldós az eredmény, vagy esetleg 0. Mivel ez a két apartmankomplexum egybe van, mindenképpen úgy látja, hogy ezt egybe kellene kezelni, hiszen fizikailag is szinte egyben vannak. Arra a kérdésre, hogy van-e apparátusuk elmondta, mivel van más apartmanjuk is, az apparátuson dolgoznak, nyilván majd a jövő függvénye, hogy ezt hova fejlesztik tovább. Szerinte vannak

bizonyos feladatellátások a szállásadás területén is, amikre olyan minőségű szolgáltatót kell választani, akik a szabványoknak is meg tudnak felelni, illetve, kérdés, hogy a Vagyonkezelő Kft.-nél milyen áron tudják azt megtenni, hogy olyan minőségben lássák el ezt a feladatot, hogy egyáltalán megérje. Ez sok háttérszámítást igényel, ezért erre azonnal nem tudott válaszolni. Elmondta, ha kell az apparátust fejleszteni, akkor meg fogják ezt tenni, mert az a céljuk, hogy azokat a feladatokat, amiket ellátnak, azt a tőlük telhető legjobb módon megtehessek.

Keil Norbert bizottsági elnök azt kérte, hogy legkésőbb a következő ülésre a működést, lássák számokban, hogy mik a várható költségek, és majd akkor tudnak egy megfelelő döntést hozni, hogy mi legyen a hasznosítási módszer. A lényeg, hogy a tulajdonos Önkormányzatnak a megfelelő bevételi forrása meglegyen és a szolgáltatás színvonala olyan legyen, amit elvárnak a településen.

A strandok üzemeltetéséből származó ellentételezés bevezetésével kapcsolatban megkérte Rapatyi Róbertet a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezetőjét mondja el a véleményét, hogyan látja ezt, reálisnak tartja, nem tartja reálisnak, a Kft. szempontjukból ezt hogyan lehetne megvalósítani.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető válaszul elmondta, most hallott erről először, de nem lepte meg. A Kft. működése a város érdekeit kell, hogy szolgálja, azon belül meg nyilván a tulajdonosokét, hiszen ez nem saját Kft. Az a véleménye, hogy nem egy rossz pénzkivételi technika, ha a Kft. bérleti díjat fizet. Nyilván az Önkormányzatnak kell a bevétel, ez abszolút tervezhető, viszont akkor, - mivel nem ilyen módszertan alapján működtek eddig - , akkor meg kell beszélni, hogy a Kft. hogyan hasznosíthatja az egyéb bevételeit. Tehát ne az legyen, hogy azt fixen elveszik tőle bérleti díjként és akkor még a többitől is megmondják, hogy hova kell költeni. Nyilván, a strandüzemeltetés az egy jelentős bevételi forrás, de a Kft. nemcsak ezzel dolgozik, hanem nagyon sokrétű a feladatuk és a problémák mindenhol jelentkeznek, néha-néha át-át kell csoportosítani. Arról nem is beszélve, ha egy traktor tönkremegy, az 10 millió forintos tétel. Abszolút járható útnak tartja ezt a lehetőséget, a háttérrészleteket, meg kell beszélni, nem tartok ettől, hiszen mind a helyi költségvetés és Kft. működése a képviselő testület tulajdona és hatásköre, ezért biztos benne, hogy működni fog.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a döntés arról szól, hogy vizsgálják meg. Annak idején volt bérleti díj, itt két lehetőség van, vagy a bérleti díj, - mert azért adják oda a Kft.-nek a strandokat, hogy annak a bevételét valamilyen módon a város visszakapja -, vagy hogy Kft.-nél a strandok bevételeiből lennének finanszírozva a városgondnoksági feladatok. A lényeg mindenképpen az, hogy a strandok bevételei csökkentsék a város költségeit vagy így, vagy úgy, ahogyan jobban megéri. Erről kell majd dönteni, ehhez kell majd ezt megfelelően előkészíteni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ő támogatta azt a működést, amikor a Vagyonkezelő Kft. elődje (SAL-X Kft.), bérleti díjat fizetett a tulajdonos önkormányzatnak. Ezt a döntést, az előző években is támogatta volna. Nagyon sokrétű, hogy miért kell a tulajdonosnak ilyen intézkedést bevezetnie. Azonban most azt gondolja, ha a Kft. ügyvezetése és a regnáló Képviselő-testület egy úton és összhangban dolgozik, akkor erre nincs szükség. Amikor a SAL-X Kft. bérleti díjat fizetett, akkor a strand egészének a bevétele, - beleértve a strandi büfék bérleti díját is -, a Kft.-nél maradt. Ma azonban ez másként van, hiszen a strandi büfék az Önkormányzatnak fizetnek bérleti díjat. Amit Rapatyi Róbert az új ügyvezető, képvisel és amennyire együttműködő, a Képviselő-testülettel mindent leegyeztető, ha ez így marad, akkor nem gondolja, hogy ennek szükségessége van. Megvizsgálná a kérdést, de jelen pillanatban nem biztos, hogy élne ezzel a lehetőséggel.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, a határozati javaslat ezért került úgy megfogalmazásra, hogy ha ezt bevezetnék, a Kft gazdálkodásában milyen változásokat eredményezne. Ez egy fontos kérdés. Valamint, a Kft. tegyen javaslatot olyan mértékű ellenérték meghatározására, mely a gazdálkodását nem veszélyezteti. Kft-nél szükségeltetik egy komoly vizsgálat, és mindenképpen be kellene vonni a könyvvizsgálót is ebbe a feladatba, hogy ezt át lehessen gondolni. Az önkormányzat szemszögéből, ha lenne ellenérték meghatározva, - mivel az önkormányzat nem vállalkozási szemléletű gazdálkodó, hanem költségvetésből gazdálkodó -, a tervezhetőség miatt lenne ez fontos, hogy lássák azt, hogy a következő évben egy ekkora bevétellel tudnak tervezni, és az önkormányzat tud vele gazdálkodni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a jelen állás szerint, ő a döntés előtt megnézné az elkövetkező egy évet, ezért most kivenné a határozati javaslatból ezt a részt.

Kádár István bizottsági kültag elmondta, a gazdasági feladatokat egy gazdasági társaságnak kellene elvégezni, sokkal rugalmasabb, mint az önkormányzat, ahol mindig össze kell hívni Bizottsági és Képviselő-testületi ülést döntési helyzetben. Mivel a szálláskiadás gazdasági tevékenység, és a többi is, ami hozzá kapcsolódik, ezt nem az önkormányzatnak kellene elvégezni. A Kft. sokkal könnyebben, rugalmasabban tudná csinálni, megvan az apparátusa, tud fejleszteni, megvannak az eszközei, áttudja gyorsan csoportosítani az embereket. Ha találnak egy olyan vezetőt, aki képes erre, aki ezt megoldja, akkor le kell ülni, át kell beszélni, és akkor rá kell bízni ezeket a feladatokat és meg kell próbálni.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, szerinte ez történik most. A gazdasági társaság esetén az a fontos, hogy azonnali reakciólehetősége van. Az új ügyvezető, tudja jól, mert dolgozott a cégnél, volt képviselő és vállalkozó is, tehát előre tud gondolkodni, lead egy elképzelést a tulajdonosnak, - mert kikéri a véleményét, és ez nagyon fontos -, és azt jóváhagyja a tulajdonos, onnantól kezdve a szerződése és a törvényi lehetőségek szerint önjáró.

Lajkó Frigyes alpolgármester elmondta, volt már precedens az elmúlt években arra, hogy van egy üzleti terv, amibe meg van határozva a strandbevétel és ha ezt túllépi a bevétele, azt fizeti be az önkormányzatnak, vagy a Képviselő-testülettel közösen határozzák meg, hogy a pluszbevételt mire költetheti el.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, semmi másról nem szól ez a napirendi javaslat, mint arról, hogy vizsgálják meg. Ez nem kötelez senkit, de arról beszélni, hogy hogy jó, meg miért nem jó, úgy, hogy nem látták a számokat, nincs értelme. Ne akarják most kitalálni, hogy hogyan szeretnék, most nincsenek olyan adatok, és érzésből, nem szabad dönten, lássanak szakmai előkészített anyagot.

Rapatyi Róbert Fűzfői Vagyonkezelő Kft. ügyvezető elmondta, nagyon köszöni a bizalmat. Egy dolgot megtanult, hogy pénzben nincs barátság, úgyhogy el is várja a Képviselő-testülettől, - mint tulajdonostól -, hogy megfelelő rálátással mindig tartsa a kontrollt. Visszatérve az előző témához elmondta, nem lát nagy ellentmondásokat a bérleti díj, működés és egyéb szabályozás mögött. Az a véleménye, hogy mindenkinek, mindig azt kell mérlegelni, hogy számviteli oldalon melyik az olcsóbb megoldás, melyikből tud közvetlen egy fix, tervezhető forráshoz jutni és nem azt nézni, hogy milyen feladatátadás van. Azt se tartja kizártnak, hogy fizetnek bérleti díjat a strand területért úgy, hogy egyébként nincs náluk a büfék bérleti díjának a bevétele, mert oda is lehet olyan megkötéseket tenni, hogy ez mondjuk abban az esetben él, ha nem lesz mínuszos a strand. Mindenképpen egy eredményorientált

megoldásban gondolkodik, de ez egy többlépcsős háttérmegbeszélés, nem most eldönthető kérdés. Mindig a lehető legolcsóbb és a tulajdonos számára kedvező döntést kell figyelembe venni. A Kft. részéről majd igyekeznek alkalmazkodni hozzá, és nyilván a meglátásaikat hozzátesszük, de nyitott kapukat döngetnek, készek tárgyalni erről. Ez egy rendkívül komplex téma és bonyolult, mert nem így működtek eddig.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
149/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

I) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, mint a Füzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (Veszprémi Törvényszék Cégbírósága, Cg.: 19-09-505211, székhely: 8184 Balatonfüzfő, Szállás u. 8.) alapítója, a társaság legfőbb szervének hatáskörében eljárva az alábbi

14/2025. számú alapítói határozatot hozza:

- 1) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzfői Vagyonkezelő Kft 2025. évi 1.-8. havi pénzügyi beszámolóját és a turisztikai szezon értékelését elfogadja.
 - 2) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Füzfői Vagyonkezelő Kft 2026. évi közfeladatellátási ütemtervét jóváhagyja.
 - 3) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Füzfői Vagyonkezelő Kft.-t, hogy terjessze elő a Kft. a vagyonkezelt vagyonek tervezett felújításokról, beruházásokról, a kezelt vagyon elszámolt értékcsökkenésének megfelelő mértékű felújításáról, pótlólagos beruházásáról szóló olyan tervet, mely a tervezett feladatokat beköltsegi.
 - 4) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhívja a Füzfői Vagyonkezelő Kft.-t, hogy vizsgálja meg azt, hogy
 - a) a vagyonkezelésbe adott strandokra vonatkozó vagyonkezelői jog ellenérték ellenében történő vagyonkezelésben tartása, és
 - b) a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba vagyonkezelésben tartásának megszüntetésea Kft. gazdálkodásban milyen változásokat eredményezne, és tegyen javaslatot olyan mértékű ellenérték meghatározására, mely gazdálkodását nem veszélyezteti.
- II) Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza Hivatalát, hogy mutassa ki, hogy amennyiben az Önkormányzat átveszi a Füzfői Vagyonkezelő Kft-től a Balatonfüzfő 300/4 hrsz. alatti strandépület emeletén kialakított 6.-10. apartman-pihenőszoba hasznosítását, akkor azok üzemeltetése milyen többletköltséget okoz az önkormányzatra nézve.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Rapatyi Róbert ügyvezető
Határidő: 1), 2) azonnal
3), 4) 2025. december 11.

4. A közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet felülvizsgálása

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Jegyző Urat az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, az anyag majdnem ugyanaz, ami egy hónappal ezelőtt itt volt, annyi történt, hogy közben véleményeztetve lett. Vélemény a lakosoktól, szervezetektől nem érkezett a tervezethez. Egy érdemi módosítás van benne, egy tiltott magatartás kikerült belőle, amiben azt írták volna elő, hogy a zöldfelületeket a telkeknél évente 3-szor kaszálni kell. Ezt átgondolták és az a véleményük, hogy ez nem állná meg jogilag sem a helyét, és lehet, hogy nem is lenne célszerű ezt érvényesíteni.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 150/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek megsértésének jogkövetkezményeiről szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök
Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

5. A gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) önkormányzati rendelet módosítása

Lajkó Frigyes alpolgármester: bejelentette, hogy érintett a napirend tárgyalásánál, nem akar részt venni a döntéshozatalban.

Ezt követően Lajkó Frigyes alpolgármester 11 óra 20 perckor elhagyta az üléstermet.

Keil Norbert bizottsági elnök ismertette az előterjesztést.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
151/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a gyermekintézményekben fizetendő étkezési térítési díjakról szóló 8/2021. (V. 31.) módosításáról szóló rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

Lajkó Frigyes alpolgármester 11 óra 22 perckor visszaérkezett az ülésterembe.

6. Helyi adókról szóló önkormányzati rendelettervezet

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Jegyző Urat az előterjesztés ismertetésére.

dr. Könczöl Gábor jegyző ismertette az előterjesztés lényegét. Kiemelte, hogy az előterjesztés az idegenforgalmi adó vonatkozásában tartalmaz adóemelését. Ezen kívül változás van a telekadó szabályozásában, két övezetre lett osztva a település. A jellemzően vállalkozások által használt terület egy külön övezetbe került sorolva, ott van az alacsonyabb adómérték megállapítva és itt egy jelentősebb adómérték emelkedés is tervezett a telekadóban. A jellemzően lakóövezetben, maradna az adómérték, tehát ott nem történt változás. Azért kellett ezt így változtatni, mert a Kormányhivatal felhívta a figyelmet és fellebbezések okán kúriai döntésig jutott a történet, hogy az a fajta szabályozás, a helyi adórendeletben, amely explicit mondta ki, hogy a vállalkozóknak alacsonyabb adómértéket kell fizetnie, ez ellentétes a törvényi rendelkezésekkel. Tehát ezt mindenképpen ki kell vezetni a rendeletről és ennek az a megoldása, hogy két övezet lett megállapítva, ahol már lehet eltérő adómértékeket alkalmazni.

Keil Norbert bizottsági elnök szavazásra bocsátotta a rendelet tervezetét, melyet a bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag az alábbiak szerint elfogadott és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
152/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága a helyi adókról szóló önkormányzati rendelet tervezetét elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerint.

Felelős: Keil Norbert bizottsági elnök

Határidő: a Képviselő-testület soron következő ülése

7. Beszámoló az Önkormányzat 2025. évi gazdálkodásának I-III. negyedévi helyzetéről

Keil Norbert bizottsági elnök megkérte Flieghné Rimai Merita gazdasági vezetőt az előterjesztés ismertetésére.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, a bevételek teljesítése önkormányzati szinten szeptember 30-as állapotban 85 százalékon teljesültek. A kiadások, a takarékos gazdálkodás következtében 64 százalékon. Az adóbevételek a bevételek közül kiemelten magas szinten teljesültek. Építményadónál 120 százalék, iparüzési adónál 112 százalék. A kiadások teljesítése a folyó működési kiadásoknál 66 százalékos, a felhalmozási kiadásoknál még vannak hátra beruházások, aminek a teljesítése még az év hátralevő részében lesz.

Keil Norbert bizottsági elnök megkérdezte, hogy a kiadások teljesítése 64 százalékos, ez azt jelenti, hogy a maradék 36 százalék realizálódni fog ebben a maradék 3 hónapban, vagy azt jelenti, hogy tudnak megtakarítást végezni és kevesebb lesz a kiadási oldal.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, ezek a kiadások, a folyó évi kiadások, és a megtakarításban mindig benne van az előző évi pénzmaradvány, ami csökkenni fog.

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, a tervezet alapján csökkenne majdnem 500.000.000 forinttal, és ha az első 9 hónapban 64 százalékat használták föl, akkor van realitása annak, hogy valamennyivel jobb lesz a kiadási oldal, mint a tervezett.

Flieghné Rimai Merita gazdasági vezető elmondta, igen, azért, mert azokat a kiadásokat, amit betervezték, nem valósultak meg.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, ez egy szeptember harmincadikái állapot, az óvodát is utána fizették ki, és vannak még olyan dolgok, amiket ezután fizetnek ki. Illetve van egy van egy vesztes per, amit félig-meddig betervezték, tehát a költségvetésbe belefér, de erről majd a Képviselő-testületi ülésen tart beszámolót.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
153/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2025. évi költségvetés I-III. negyedéves helyzetéről szóló tájékoztatót elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

8. Építési telkek értékesítésre való meghirdetése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, vannak önkormányzati tulajdonú ingatlanok, amik meghirdetésre kerültek, a költségvetésbe bevétel tervezése miatt. Ezekre az ingatlanokra nem érkezett megkeresés, azóta törlésre került a bejegyzés az ingatlanokról, és ennek módosításával újra meghirdetésre kerülnének az előterjesztés szerint.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, egy ingatlant tudtak eladni eddig. Megújították az értékbecsléseket, amik lejártak. A 85.000.000 forintot szintén szeptember harmincadika után fizették ki, tehát ez se látszik a költségvetésben, és bíznak benne, hogy a megindított építkezések miatt lesznek érdeklődők ezekre az ingatlanokra.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
154/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő 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 telkek ingatlanjait:

- a) Gyári utca 805/33 hrsz: minimális vételára nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint),
- b) Gyári utca 805/32 hrsz: minimális vételára nettó 32 471 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 41 239 000,-Ft (bruttó negyvenegymillió-kettőszázharminckilencezer forint),
- c) Gyári utca 805/31 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- d) Gyári utca 805/30 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- e) Gyári utca 805/29 hrsz: minimális vételára nettó 33 818 110,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 949 000,-Ft (bruttó negyvenkettőmillió-kilencszáznegyvenkilencezer forint),
- f) Vadrózsa utca 1810 hrsz: minimális vételára nettó 27 880 315,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 35 408 000,-Ft (bruttó harmincötmillió-négyszáznolcezer forint).

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

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző
Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2025. november 14.

9. Kialakítandó 1489/9 hrsz-ú ingatlan értékesítésre való meghirdetése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, ez a terület, a körforgalom mellett található, ennek az értékesítése bevételt hozna a költségvetésbe. Igazából városközponti terület, érdeke az lenne, hogy tovább épüljön és szépüljön és alakuljon a városközponti rész, ami egyben további beruházásokat vonzana magával.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, a pályázat benyújtási határidő jelen pillanatban december 11. Javaslatot tett, hogy 2026. január 10. legyen a beadási idő. Mit jelent az ajánlati kötöttség?

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha benyújtja valaki az ajánlatot, addig kell mind a két félnek megkötni az adásvételi szerződést. Nyilván azt is ki kell egészíteni, az se január 31. lenne ez esetben, hanem körülbelül március 31-ig kell az ajánlati kötöttséget fenntartani. Ez nem azt jelenti, hogy akkor kötik a szerződést, hanem ha bármi probléma fölmerül, addig mind a két fél tartja az ajánlatát.

A technikai kiegészítésként elmondta, a DRV Zrt. nyilatkozata, tegnap e-mailen megküldésre került, miszerint a tájékoztatóban szereplő 12m³/nap vízkapacitást a leendő vevő részére is fenntartják.

Szanyi Szilvia polgármester elmondta, hogy bár a DRV Zrt. kérte, hogy ő szeretné tájékoztatni a lakosságot, ettől függetlenül mindenképpen szeretné a Bizottságot arról tájékoztatni, hogy január elsejével a Balatonfűzfőtől Révfülpig lévő vízlétesítményt át akarja adni a Bakonykarszt Zrt.-nek. Abban bízik, hogy ez a DRV Zrt. által adott vízjogosultságot a Bakonykarszt Zrt. is fenn fogja tartani, mert hogyha ez visszavonásra kerül, akkor ez az ingatlan fejleszthetetlen lesz innentől kezdve.

dr. Könczöl Gábor jegyző elmondta, azon az egyeztetésen, ahol itt volt a Bakonykarszt Zrt. és a DRV Zrt. vezérigazgatója, úgy nyilatkoztak, hogy az átadás jogutódlással történik, és nyilvánvalóan ezek a kötelezettségvállaló nyilatkozatok, amiket kiadtak akkor, az a jogutódra is érvényes, legalábbis így kommunikálták ezt akkor az önkormányzat részére.

Keil Norbert bizottsági elnök egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot, azzal, hogy az annak mellékletét képező pályázati felhívásban a benyújtási határidő 2026. január 10.-ére, az ajánlati kötöttség határideje 2026. március 31-ig módosuljon.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfűzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
155/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

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.

10. A Polgármesteri Hivatal létszám előirányzatának emelése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, 24 fő van foglalkoztatva jelenleg és dolgozik 2 fő, aki fél munkaidőben van, így egy főt tesz ki, így 25 fő a létszám. Az esetleges nyugdíjazási és egyéb problémák elkerülése végett 0,8 tized fővel szeretné megemelni a létszámkeretet, ami természetesen csak abban az esetben van kihasználva, ha Jegyző Úr úgy gondolja, tehát ez csak egy keretnövelés, nem azt jelenti, hogy betöltésre is kerülne azonnal.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának 156/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési, környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja 11/2025. (01.30.) képviselő-testületi határozatának b) pontját, és a Balatonfüzfői Polgármesteri Hivatal 2026. évi létszámkeretét 25,8 főben állapítja meg.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

11. A Közbeszerzési Bírálóbizottság tagjának kijelölése

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, aljegyzőasszony nyugdíjállományba kerülése miatt, kiesett ebből a körből, és az előterjesztés alapján Bíróné Mészáros Kata lenne Székelyné Tóth Barbara helyére belépő jelölt.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
157/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Balatonfüzfő Város Önkormányzata Közbeszerzési Bírálóbizottságába Székelyné Tóth Barbara helyett Bíróné Mészáros Kata jogi/közbeszerzési szakértelmet biztosító személyt jelöli ki. Képviselő-testület az 50/2022. (02. 17.) képviselő-testületi határozatot hatályon kívül helyezi.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

12. Az Eseti Közbeszerzési Szabályzat elfogadása a „Közvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” tárgyú projektben

Keil Norbert bizottsági elnök elmondta, az előterjesztésben le van írva, hogy ennek oka az, hogy valaki külön valósítja meg, és eltérnek a közbeszerzési szabályzatok, ezért eseti közbeszerzési eljárásban kellene ezt megvalósítani.

Egyéb kérdés, észrevétel nem lévén szavazásra bocsátotta az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A bizottság 7 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodó szavazat nélkül egyhangúlag elfogadta a javaslatot és meghozta alábbi határozatát.

**Balatonfüzfő Város Önkormányzat Településfejlesztési, Településüzemeltetési,
Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságának
158/2025. (11.11.) számú településfejlesztési, településüzemeltetési,
környezetvédelmi és pénzügyi bizottsági határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottsága az alábbi határozati javaslatot terjeszti a Képviselő-testület elé:

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Versenyképes Járások Program keretében a „Közvilágítás fejlesztése a Balatonalmádi járás öt településén” című, 3793 azonosító számú fejlesztési igény keretében megvalósuló, a 4034458985 iratazonosító számú pályázati projektben lefolytatandó közbeszerzési eljáráshoz kapcsolódó Eseti Közbeszerzési Szabályzatban foglaltakkal egyetért, elfogadja, és elrendeli a közbeszerzési eljárás során az abban foglalt szabályok alkalmazását.

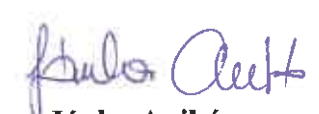
Felelős: Szanyi Szilvia polgármester
Határidő: azonnal

Keil Norbert bizottsági elnök több napirend nem lévén megköszönte az együttműködést és 11 óra 40 perckor berekesztette a nyilvános ülést, a Bizottság zárt ülés keretében folytatta tovább a munkáját.



Keil Norbert
TTKPB elnök

k.m.f.



Jánka Anikó
TTKPB tag,
jegyzőkönyv hitelesítő



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

154/2025. (11. 11.) TTKPB határozat melléklete



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- /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 .../2025. (11.11.) 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 .../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:

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

elburjánzott 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.

D) Balatonfüzfő, Vadrózsa 1810 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Vadrózsa utca 1., vezetékgig terhel az E-On Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. részére, beépítetlen, belterületen, településszélén 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/r/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.

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 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

- az önkormányzat a versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonja,
- csak egy érvényes ajánlat érkezik, és az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt,
- az ajánlatadó ajánlata nem az alábbi okból kifolyólag érvénytelen, vagy
- a versenytárgyalásra érvényes jelentkező személy 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. 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, az ajánlattételi 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.

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 200 000,-Ft ajánlattételi biztosíték a továbbiakban az 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 az adásvételi szerződést nem köti meg az önkormányzattal.

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 Balatonfüzfő hrsz-ú¹ építési telek vételére”

Pályázati anyagot magyar nyelven, egységesen összefűzve, folyamatos sorszámozással (*egész számokkal*) és minden oldalon a Pályázó/ Pályázó képviselőjében 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 (bírósági 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. december 1.²

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 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 hiánypótlható okból érvénytelen.

Kiíró a pályázat benyújtását követő 3 napon belül egy alkalommal 5 napos határidővel hiánypótlást ír ki, amennyiben a pályázat hiánypótlható okból hiányosan került benyújtásra. A hiánypótlási eljárás lebonyolítója a polgármester.

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

² A Veszprém Vármegyei Napilapban a hirdetést november 14-ig meg kell jelentetni

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).

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 Möt, Nvt, 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.

9. Az ajánlati kötöttség ideje: 2026. január 31.

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

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

A kötendő adásvételi szerződésben a vételár megfizetésére vonatkozó rendelkezés, hogy azt egyösszegben, az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg 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 mellékletei³:

- 1. melléklet: .../2025. (11.11.) képviselő-testületi határozat
- 2. melléklet: az építési telkek jellemzői
- 3. melléklet: tulajdoni lapok

³ az aláhúzottakat, kiegészítve a pályázathoz csatolni kell, az 5. mellékletet csak akkor, ha a pályázó nem természetes személy.

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.

4. melléklet: fényképek

5. melléklet: átláthatósági nyilatkozat

6. melléklet: nyilatkozat köztartozásmentességről

7. melléklet: ajánlattevői nyilatkozat

Balatonfűzfő, 2025. november „ „.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

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

Balatonfűzfő, 2025. november „ „.

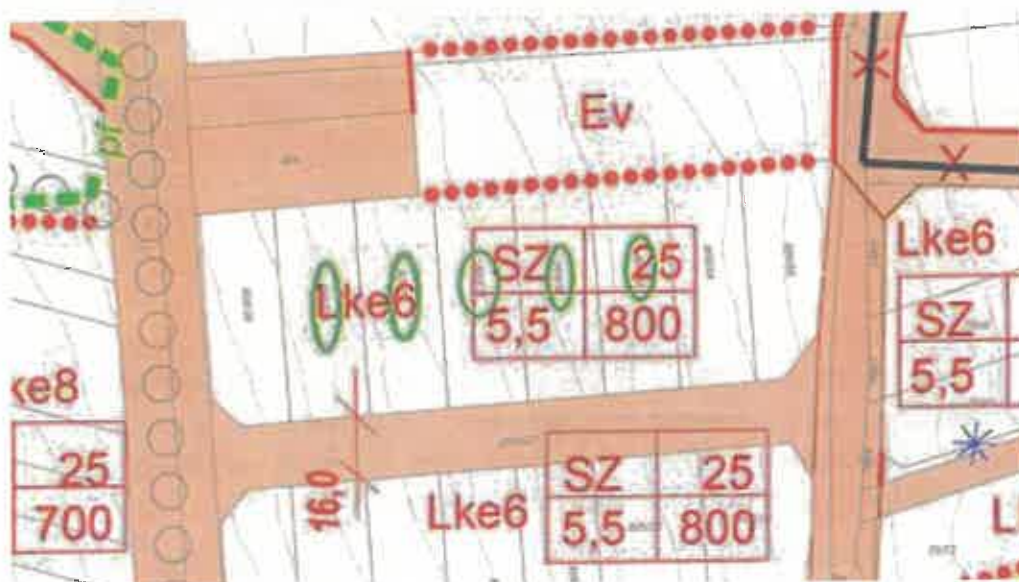
**Szanyi Szilvia
polgármester**

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:

Kivágat az szabályozási terv tervlapjából:

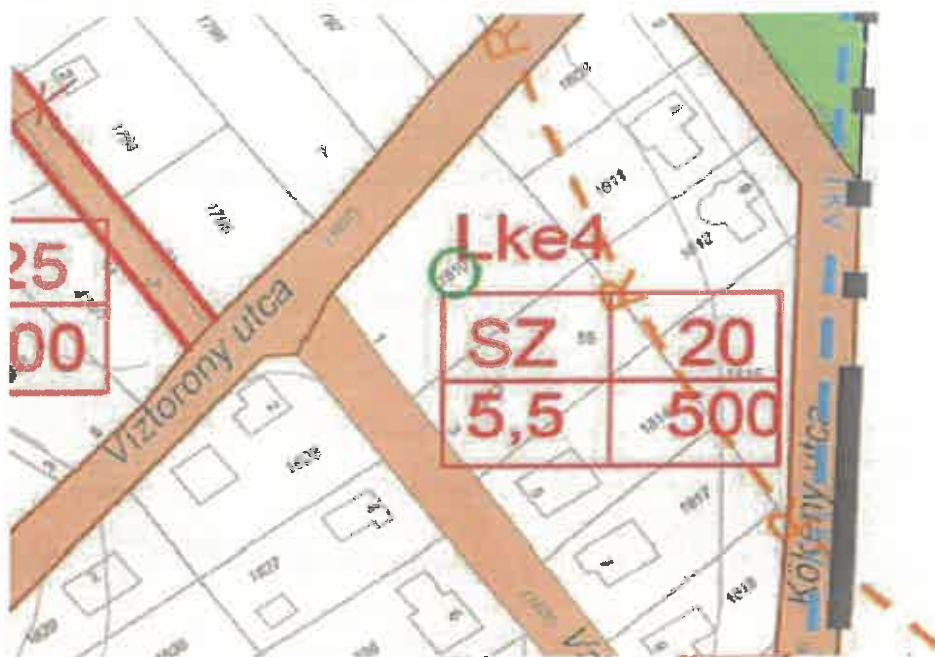


A HÉSZ rendelkezései szerint a Gyári utcában értékesítésre kijelölt ingatlanok Lke6 (kertvárosias lakóterület) övezetbe tartoznak, amely szabadon álló beépítésű, - laza beépítésű, összefüggő, kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban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

Balatonfűzfő 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.

Balatonfűzfő, 2025. október „ „,

Székely László
települési főmérnök



8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 18.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/29

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20			
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
	Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20
Tulajdonjog	
Jogállás: TULAJDONOS	
Tulajdoni hányad: 1/1	
Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16	
tulajdonba adás, 39753/1992.10.19	
Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA	
Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1	

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20
Önálló szöveges bejegyzés	
A 805/29 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.	
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2012.03.26
Vezetékjog	
20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.	
Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	
Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.	
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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.	

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



8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 20.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/30

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)	
	Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0	

II. RÉSZ

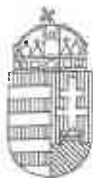
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16
	tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20
	Önálló szöveges bejegyzés A 805/30 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2012.03.26
	Vezetékjog 20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint. Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.
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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

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



8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 22.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/31

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1080	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16				
	tulajdonba adás, 39753/1992.10.19				
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 805/31 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2012.03.26				
	Vezetékjog				
	20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 136 m2 területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG				
	Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.				

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



8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 24.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/32

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1037	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16				
	tulajdonba adás, 39753/1992.10.19				
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 805/32 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2012.03.26				
	Vezetékjog				
	20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 130 m ² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG				
	Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.				

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



8175 BALATONFÜZFŐ, GYÁRI UTCA 26.
Balatonfűzfő, Belterület, 805/33

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1037	0

II. RÉSZ

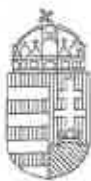
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS				
	Tulajdoni hányad: 1/1				
	Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16				
	tulajdonba adás, 39753/1992.10.19				
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA				
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	A 805/33 hrsz a 805/4 és 805/5 hrsz-ok összevonása majd megosztása során alakult ki.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 34094/2012.03.26				
	Vezetékjog				
	20 kV-os vezetékek biztonsági övezete által érintett 130 m ² területre az ügyiratban lévő változási vázrajz és területkimutatás szerint.				
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG				
	Jogosult címe: 9027 GYÓR, Kandó Kálmán utca 11-13.				
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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.				

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



8175 BALATONFÜZFŐ, VADRÓZSA UTCA 1. "FELÜLVIZSGÁLAT ALATT"
Balatonfűzfő, Belterület, 1810

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33998/2005.04.01			
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK			
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1047
				Kataszteri jövedelem (AK) 0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: Nem ismert
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: -
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39643/1991.12.06
	Önálló szöveges bejegyzés
	Ájt. a 7. sz. tulajdoni lapról jog- utódlás jogcímén. usz.: 32.944/2/93.
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31241/1994.02.02
	Önálló szöveges bejegyzés
	Területe 1236 m2-ről 1054 m2-re vál- tozott telekalakítás jogcímén. usz: 31.572/96.
3.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 33457/2013.03.25
	Vezetékjog
	0,4 kV-os vezetékek és biztonsági övezete által érintett 13 m2 területre az ügyiratban lévő 8/881/2012 számú változási vázrajz és területkimutatás szerint.;
	Név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
	Jogosult címe: 9027 GYŐR, Kandó Kálmán utca 11-13.
4.	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 átcsatolva a Balatonfűredi Járási Földhivataltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.

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

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

Készült: 2025. május 13.

Utcakép:



Képek a telekről:



4. számú melléklet: Képek az ingatlanról 805/30 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
Képviselésében 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 aláhúzendő):**

- 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

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 képviselésére (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 KÖZTARTOZÁSMENTESÉGRŐL

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 teljesítését 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 2026 január 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!



Balatonfűzfő Város Önkormányzata
Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és
Pénzügyi Bizottság
8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

155/2025. (11. 11.) TTKPB határozat melléklete



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/ /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 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 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 Kiíró 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 egyeztetünk 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 egy százhuszonnyolcmillió 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 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 „Klímaparát 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 térköburkolattal, 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 térköburkolattal, 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 képviselőjében 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 címről), 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 Mötv, Nvtv, 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 megkötí 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:/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

Balatonfüzfő, 2025. november 11.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

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

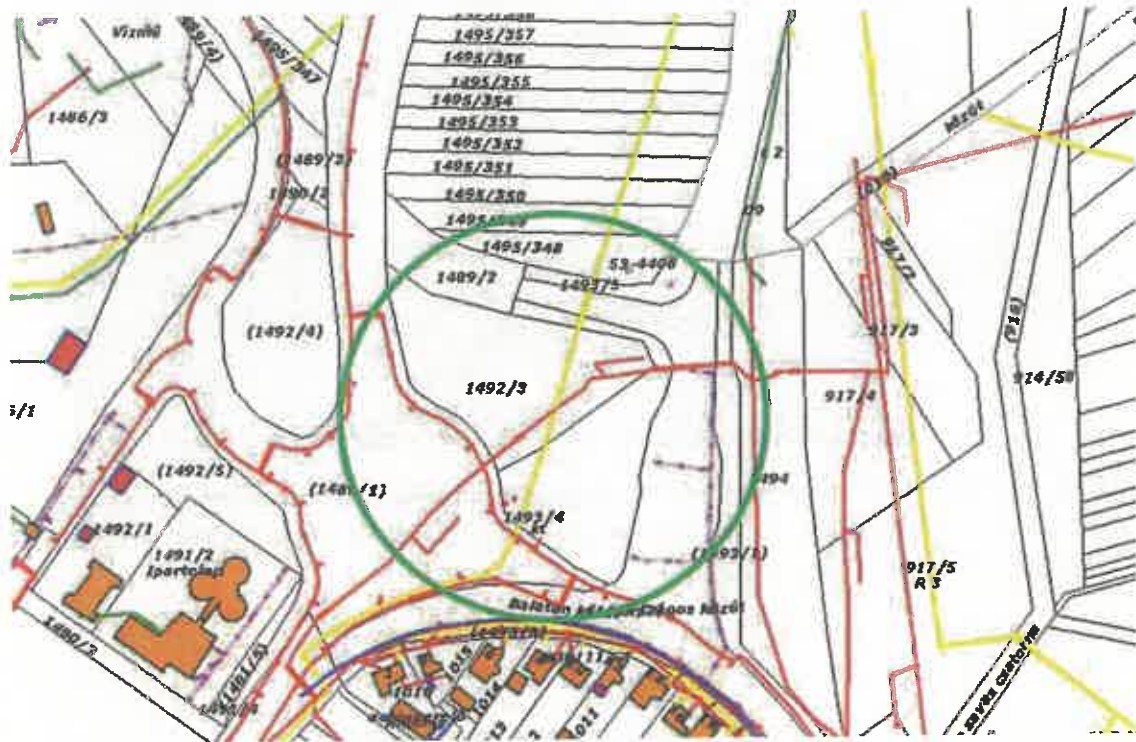
Balatonfüzfő, 2025. november 14.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

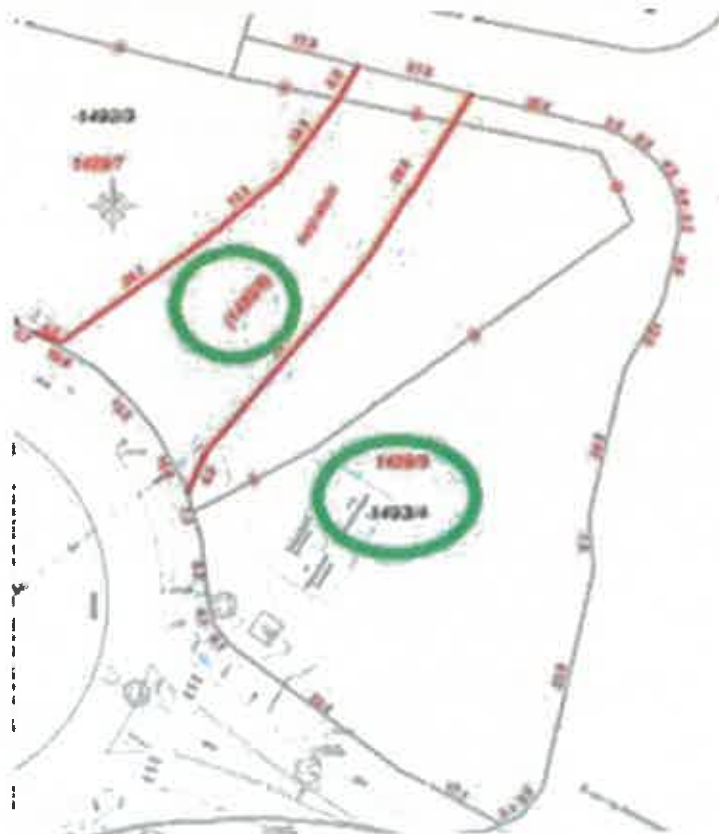
¹ az aláhúzottakat, kitöltve a pályázathoz csatolni kell, az 5. mellékletet csak akkor, ha a pályázó nem természetes személy.

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.



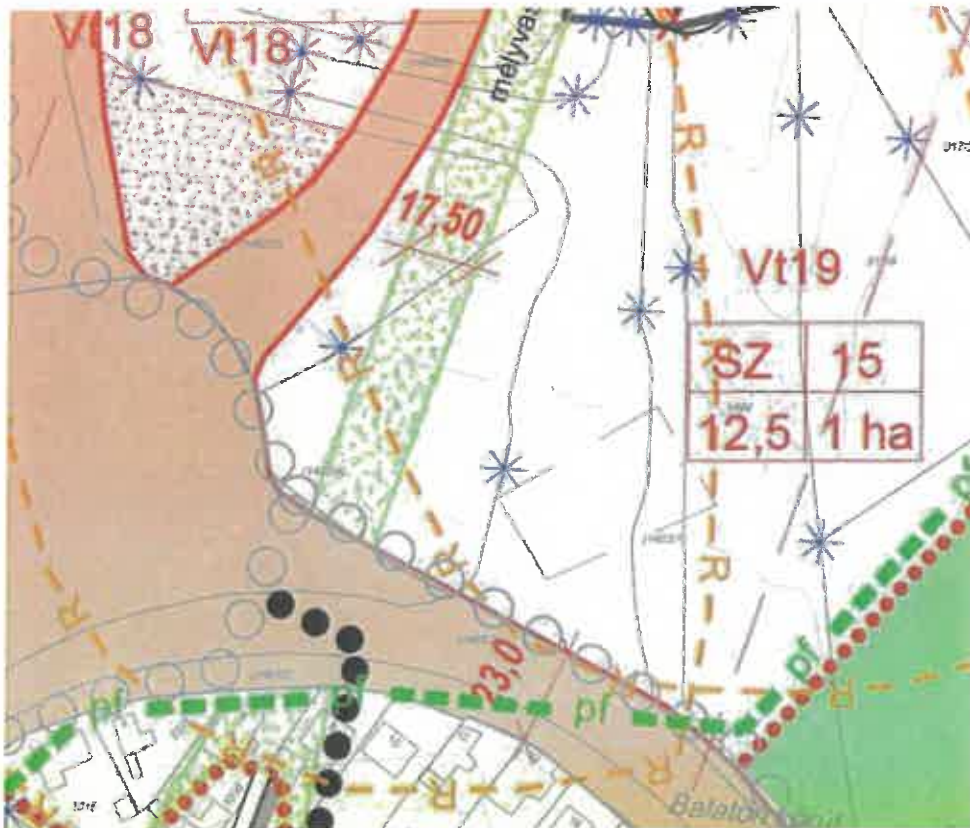
Az ingatlan fejlesztése és további hasznosíthatóságának érdekében Hivatalunk benyújtott a DRV. ZRT részér az elképzelt jövőbeni funkciónak megfelelő 12m³/nap víz és szennyvíz igényét, mellyel kapcsolatosan a Drv Zrt. külön nyilatkozott.

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.

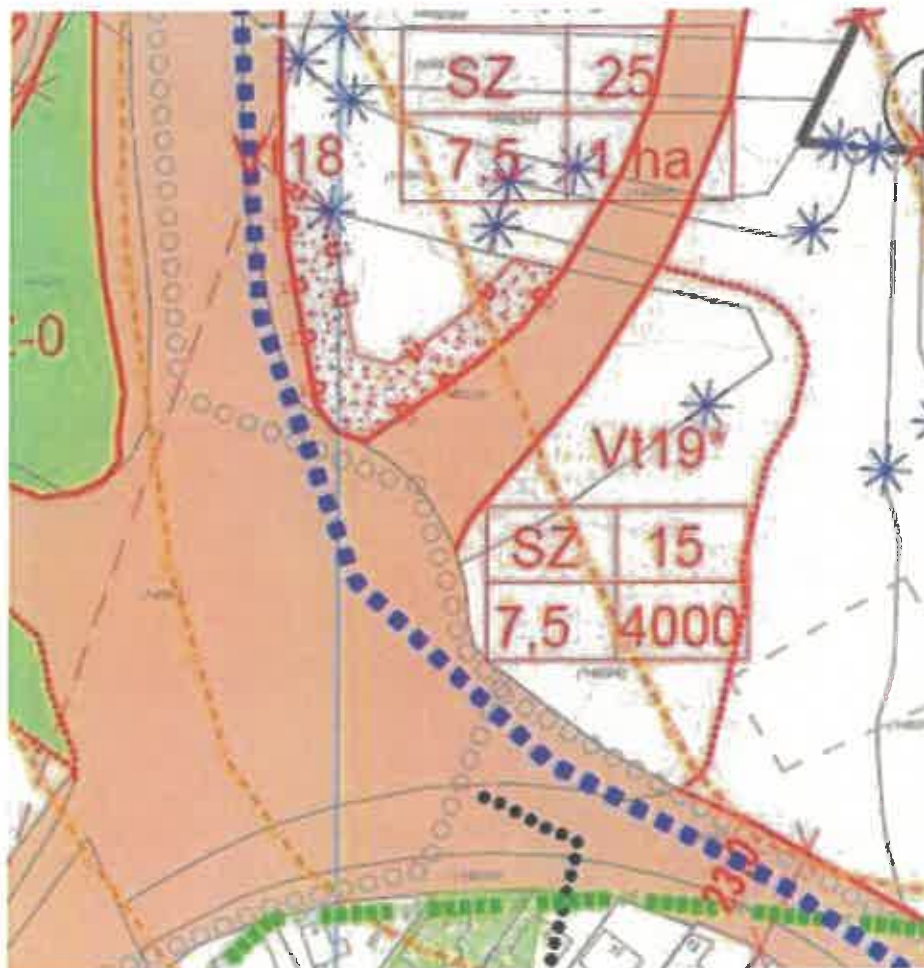
Hatályos szabályozási terv kivágat:



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.

Kivágat 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



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, Balatonfüred

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 vízimunka elvégzéséhez, vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához (létesítési engedély), annak használatbavételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználatához (üzemeltetési engedély), a vízilétesítmény 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 vízimunka végzéséhez vagy vízilétesítmény építéséhez az építtető, 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 hálózathővítés, és a hálózathővítés során a közmű-üzemeltetési feltételeket jelentősen befolyásoló létesítmények nem létesülnek, valamint a hálózathővítésnek 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 alapját 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 tervezéyztetés 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 szolgálmi jog bejegyzéssel oldható meg, az ehhez szükséges szolgáalom-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 vezérigazgatói méltányosság keretében biztosítani tudjuk. Az ingatlan ivóvízellátását és szennyvízelvezetését kizárólag hálózathővítéssel 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 hálózathővítésre 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 tártani.

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 hálózathálózat-tervezőjének, aki elkészíti a tervet.

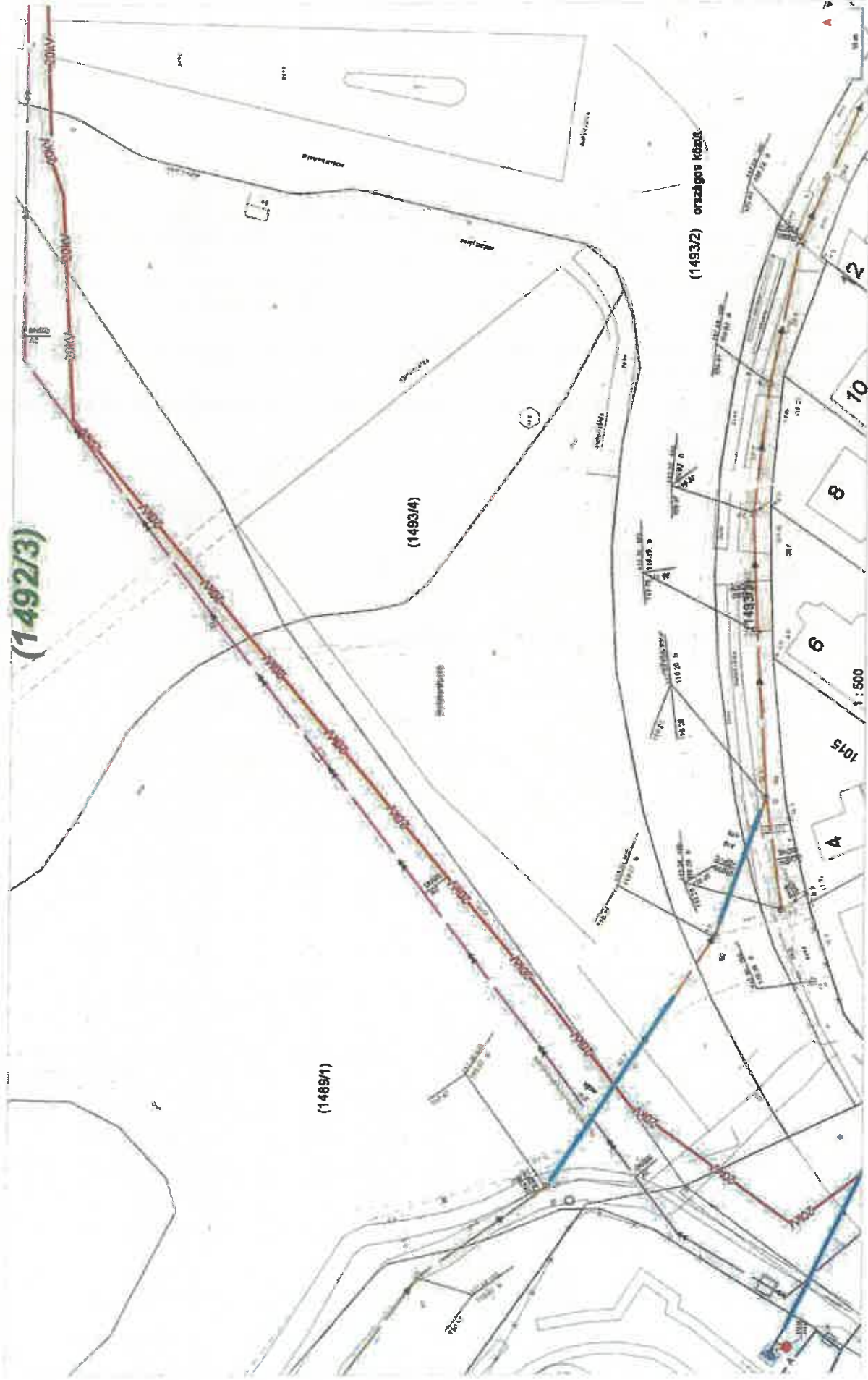
Siófok, 2025. év október hónap 30. nap


.....
Sinkovics Ádám Péter
engedélyezési osztályvezető

.....
40.


.....
Benke Szilvia
engedélyezési csoportvezető

Mellékletek: - 1 pld. közműnyilvántartásunk szerinti rajzi dokumentum





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

3. sz. melléklet

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 átcsatolva a Balatonfűredi Járási Földhivaltól a(z) Veszprémi Járási Földhivatalhoz.	
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 Vagyongazdálkodó 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: 622/1489-5/2025		Melléklet: —	
Előszám: —	Utószám: —	Előadó: D. 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 átcsatolva a Balatonfüredi Járási Földhivataltól 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: d. Kovács

4. számú melléklet: Képek az ingatlanról

Készült: 2025. október 27.

Utcafront:



Képek a telekről:







6. sz. melléklet

Bóór Attila **év.**
ingatlanrendező
ingatlan- és földmérő
szolgálatok
8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 26.
Tel.: +36-70/230-96-52
E-mail: bboor.atti@proton.com

BALATONFÜZFŐ
belfelület
Adatszolg. Ikt. Szám: 22273/2025

Munkaszám: 73 / 2025

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

Az 1489/2, 1492/3, 1493/4 helyrajzi számú földterületek megoszlásáról

Méretarány: 1:1000

Prizm.	P	Y	X
1489/7	1	573029	192291
1489/9	1	573077	192244

8/1868/2025
E=42/2025

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas!

Változás előtti állapota						Változás utáni állapota					
Helyrajzi szám	Arékszlet m ²	Tart. ha.m ²	AK	Helyrajzi szám	Arékszlet m ²	Tart. ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1489/2		kvet.		0,1384		1489/6		kvet.		0,0579	
1492/3		bérléslen terület		0,4731		1489/7		kvet. közeli		0,3061	
1493/4		kvet.		0,3766		1489/8		kvet.		0,1372	
		bérléslen terület				1489/9		kvet. közeli		0,4939	
Összesen:				0,9881					0,9881		

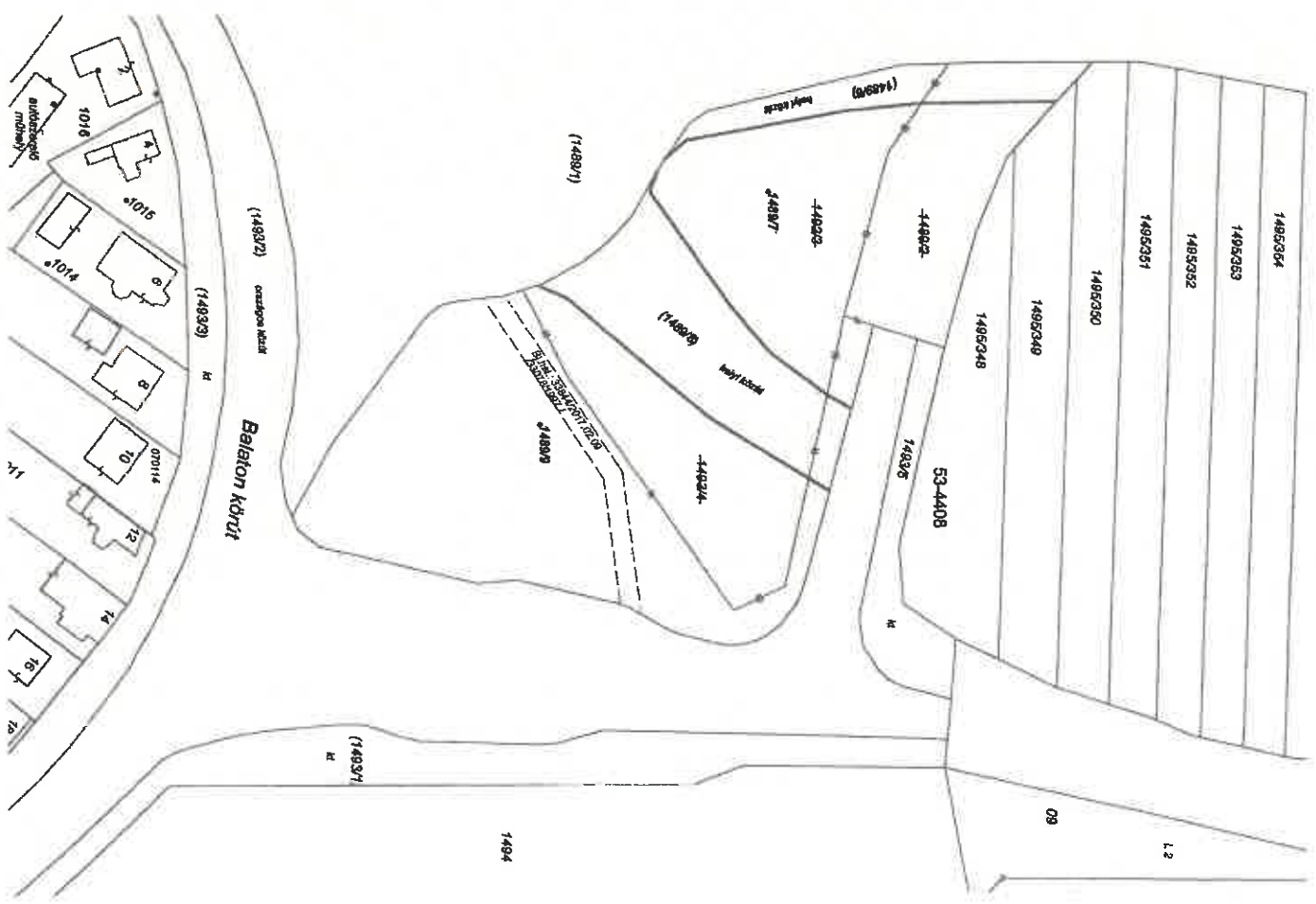
A változás érvényesítésének megkezdésének időpontja:

Készült: Balatonalmádi, 2025. 10. 18.
Bóór Attila
ingatlanrendező
Földmérő és sz. sz. 7003
ing. rend. m. sz.: 2070/2008
Kamatl. bev. igaz. GD-719-0004

A helyrajzi számok és területszámítás helyes.
Ez a záradék a közzététel számított egy évig hatályos.
Veszprém, 2025. NOV. 5. 15

Csöbör Jenő
P.H.
záradék

8220 Balatonalmádi, Széchenyi u. 27.
Telefon: 70/250-96-52
Adatszolg. Ikt. Sz. 22273/2025



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 aláhúzendő, 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	Adóilletőség

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 képviselésére (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 KÖZTARTOZÁSMENTESÉGRŐL

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

nyilatkozom,

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- /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 válllok arra, hogy amennyiben a Kiíró a pályázat nyertes ajánlattevőjének minősít, úgy a pályázati felhívás 10. melléklete szerinti adásvételi előszerződést megkötöm Balatonfűzfő 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. február 16-ig ajánlati kötöttséget válllok.
6. Amennyiben jogi személy vagyok, nyilatkozom arról, hogy nem állok felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kénysztörlési 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 cégkivonatomban (bírósági nyilvántartásba bejegyzett adataimról szóló kivonatomban),
- 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!

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/2025. (11.20.) 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: projektelemeket) 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 címen 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 képviselőjében eljáró polgármester a szerződés aláírására Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (.....) 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 képviselőjében 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 kényszersztól 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, 2025. napján.

.....
Balatonfűzfő Város Önkormányzata

eladó

képv.: Szanyi Szilvia
polgármester

.....
vevő

képv.:
ügyvezető

Jelen adásvételi előszerződést szerkesztettem és ellenjegyzem:
Veszprém, 2025. napján:

dr. Mohos Gábor
ügyvéd
KASZ: 36078181

11. melléklet

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 **áttelepítéssel 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 térköburkolattal, 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 Balatonfűzfő, 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 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 térköburkolattal, 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.

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 áttelepítésre.

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 ÁTTELEPÍTÉSESEL ÉRINTETT MUNKARÉSZEK ÉS ESZKÖZÖK

Megvalósítási helyszín	Fa (db)	Tornaeszköz (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/Hulladékgyűjtő (db)	Vadvirágos rét/méhlegelő (m ²)
8175 Balatonfűzfő, 1493/4 hrsz.	11	0	2	1 (térköburkolat 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

KÖLTSÉGVETÉS

Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településfejlesztési beruházások támogatása” című pályázati kiírás keretében megvalósuló, a „KlímaBarát Körterületi Fejlesztés Balatonfűzfőn” című, P-TT-3/2021 regisztrációs számú projekt

Tételism		Tétel megnevezése		Menny.	Egység	ÁFA		Érték összesen (Nettó Ft)		Érték összesen (Bruttó Ft)	
						Egység ár (Nettó Ft)		Anyag		Munkadíj	
1. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		630,0	m2	750	27%	0		472 500	600 075		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		315,0	m2	900	27%	0		283 500	360 045		
PP HP 200 getoxillia terítése murva ágyazat alá		457,0	m2	520	280	27%		237 640	464 312		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		315,0	m2	1 400	27%	1 400		441 000	569 100		
2. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		585,0	m2	750	27%	0		438 750	557 213		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		292,5	m2	900	27%	0		263 250	334 328		
PP HP 200 getoxillia terítése murva ágyazat alá		425,0	m2	520	280	27%		221 000	431 800		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		292,5	m2	1 400	27%	1 400		409 500	518 100		
3. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		50,0	m2	750	27%	0		37 500	47 625		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		25,0	m2	900	27%	0		22 500	28 575		
PP HP 200 getoxillia terítése murva ágyazat alá		36,0	m2	520	280	27%		18 720	36 576		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		25,0	m2	1 400	27%	1 400		35 000	44 100		
4. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		565,0	m2	750	27%	0		423 750	538 163		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		282,5	m2	900	27%	0		254 250	322 898		
Változó vastagságú drénkövetéssel csatlakoztatás vezetékkel		20	m	1 800	3 500	27%		36 000	106 000		
PP HP 200 getoxillia terítése murva ágyazat alá		410,0	m2	520	280	27%		213 200	416 560		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		282,5	m2	1 400	27%	1 400		395 500	500 570		
5. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		142,0	m2	900	27%	0		148 500	188 595		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		71,0	m2	520	280	27%		66 920	85 824		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		165,0	m2	1 400	27%	1 400		231 000	292 740		
6. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Bőzött és csérje írás váltó (1,5 m) szélességben durva tereprendzéssel		157,5	m2	900	27%	0		141 750	180 023		
Humuszlemez kétoldalon történő elterítéssel 2,5 m szélességben		78,75	m2	520	280	27%		119 080	150 664		
Murva ágyazat készítése 20 cm vg.-ban váltó (1,5-2,5m) szélességben		157,5	m2	1 400	27%	1 400		220 500	282 070		
7. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Földlabda fa (12/14 méter) telepítése normál talajban, gyökérnyak		34	db	27 030	14 173	27%		919 020	1 177 911		
Fa drénkövetése (1,5 m drénkövetés)		34	db	428	316	27%		14 566	32 152		
Fa karózáca 3 db 200 cm hosszú körmart, csiszolt fenyő karóval, kötözve, kalodáza		34	db	4 478	2 907	27%		152 245	318 876		
8. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Földlabda fa (12/14 méter) telepítése normál talajban, gyökérnyak		15	db	27 030	14 173	27%		405 450	518 044		
Fa drénkövetése (1,5 m drénkövetés)		15	db	428	316	27%		6 426	14 185		
Fa karózáca 3 db 200 cm hosszú körmart, csiszolt fenyő karóval, kötözve, kalodáza		15	db	4 478	2 907	27%		67 167	140 680		
9. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											
Földlabda fa (12/14 méter) telepítése normál talajban, gyökérnyak		14	db	27 030	14 173	27%		378 420	476 841		
Fa drénkövetése (1,5 m drénkövetés)		14	db	428	316	27%		5 998	10 424		
Fa karózáca 3 db 200 cm hosszú körmart, csiszolt fenyő karóval, kötözve, kalodáza		14	db	4 478	2 907	27%		62 689	103 302		
10. Műpályaszerelési munkák (12/14 méter) (12/14 méter) (12/14 méter)											

KÖLTSÉGVETÉS

A Balaton Fejlesztési Tanács által a 2021. évben meghirdetett, a „Településközpontok támogatása” című pályázati felhívás keretében megvalósuló, a „Klimabarát köztérterületi fejlesztés Balatonfűzfőn” című, P-31/2021 regisztrációs számú projekt

ÁFA
Egyed. ár (Nettó Ft)
Érték összesen (Nettó Ft)
Érték összesen (Bruttó Ft)

Tételek szám	Tétel megnevezése	Menny.	Egység	Anyag	Munkadíj	Anyag	Munkadíj	Érték összesen (Nettó Ft)	Érték összesen (Bruttó Ft)
7/1	Földbázis fa (12/14 méter) telepítése normál talajban, gépi godorásással (80x80x80 cm), földvísszatöltéssel, tányérozással, gyökérvédelemmel	11	db	27 030	14 173	27 030	14 173	411 232	575 605
7/2	Fa dréncsővezetése (1,5 m dréncső/fá)	11	db	428	316	4 712	3 478	8 191	10 402
7/3	Fa karózása 3 db 200 cm hosszú kőrmart, csiszolt fenyő kőrmart, kőrmart, kalodáza	11	db	4 478	2 907	49 256	31 977	81 233	103 166
7/1	Földbázis fa (12/14 méter) telepítése normál talajban, gépi godorásással (80x80x80 cm), földvísszatöltéssel, tányérozással, gyökérvédelemmel	11	db	27 030	14 173	27 030	14 173	411 232	575 605
7/2	Fa dréncsővezetése (1,5 m dréncső/fá)	11	db	428	316	4 712	3 478	8 191	10 402
7/3	Fa karózása 3 db 200 cm hosszú kőrmart, csiszolt fenyő kőrmart, kőrmart, kalodáza	11	db	4 478	2 907	49 256	31 977	81 233	103 166
8/1	Vandálbiztos, gondozás mentes támfal pad (Gyártó: Buglo, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., cikkszám: 6029)	5	db	205 226	0	1 231 344	0	1 231 344	260 635
8/2	Vandálbiztos, gondozás mentes hulladékgyűjtő (Gyártó: Buglo, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., cikkszám: 6033)	3	db	191 352	0	574 056	0	574 056	729 051
8/3	Tájékoztató tábla (Gyártó: Legolandia, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 154090)	6	db	167 382	0	1 004 792	0	1 004 792	1 275 431
8/4	Díszdob tábla egyoldalas grafikkal	6	db	62 118	0	372 708	0	372 708	473 339
8/5	Irányjelző tábla (Gyártó: Legolandia, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 154138)	2	db	25 500	0	51 000	0	51 000	64 770
8/6	Különböző méretű táblák	1	db	0	644 436	0	644 436	644 436	818 434
8/7	Erdőfenntartás - Egyenlítőző gérendő (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8110)	1	db	364 446	0	364 446	0	364 446	462 846
8/8	Erdőfenntartás - Alacsony tokozódó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8114)	1	db	297 330	0	297 330	0	297 330	377 609
8/9	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8118)	1	db	317 220	0	317 220	0	317 220	402 869
8/10	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8120)	1	db	952 578	0	952 578	0	952 578	1 209 774
8/11	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8122)	1	db	191 964	0	191 964	0	191 964	243 794
8/12	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8124)	1	db	0	932 892	0	932 892	932 892	1 184 773
8/13	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8126)	1	db	0	122 400	0	122 400	122 400	155 448
8/14	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8128)	1	db	2 915 262	42 840	2 915 262	42 840	2 958 102	3 756 790
8/15	Erdőfenntartás - Húzócsúszó áthány (Gyártó: Buglo, cikkszám: 8130)	1	db	815 796	42 840	815 796	42 840	858 636	1 090 468
8/16	Szelektív hulladékgyűjtő (Gyártó: Zano, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 15 452.3)	1	db	5 100	5 100	30 600	30 600	61 200	77 724
8/17	A, B és C típusú madárodúk elhelyezése	6	db	11 220	5 100	67 320	30 600	97 920	124 358
8/18	2,5m x 4m litoreredő, két oldalról nyitott pergolák megépítése részletek szerint, betonozással	1	db	1 500 000	1 200 000	1 500 000	1 200 000	2 700 000	3 420 000
8/19	Burkolati tükör kiegészítő (Gyártó: Zano, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 15 452.3)	1	db	0	8 000	0	41 570	41 570	54 238
8/20	Beton kerti szegély (100x20x5 cm) lerakása beton szálalappal árokáras, beton helyszíni keveréssel	20,3	fm	5 500	5 500	111 650	111 650	223 300	283 591
8/21	Zúzottkő teherhordó réteg (szemméret: 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
8/22	Zúzottkő teherhordó réteg (szemméret: 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
8/23	Zúzottkő (2-5 mm) ágyazati réteg kialakítása kézi terítéssel, tömörítéssel, 3 cm vastagságban	0,52	m3	12 000	12 000	6 240	4 680	10 920	13 868
8/24	Térkö kiegészítő kiegészítő (Gyártó: Zano, Forgalmazó: Royal-Kert Kft., Cikkszám: 15 452.3)	17,30	m2	9 600	9 600	166 080	86 500	252 580	320 777
Összesen:									33 032 725

Áttelepítendő eszközök megvalósítási értéke:

13 495 514

cégszerű aláírás

Kelt: Balatonfűzfő, 2025. október 2.

Útépítéssel kapcsolatos minimum követelmények

Balatonfüzfő Város Önkormányzata a Balatonfüzfő 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: /rétegrend/

- C terheléshez rétegrend: 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 aszfaltréteg
- 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 altalj / 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.

