



**BALATONALMÁDI VÁROS  
POLGÁRMESTERE**


8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
[polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

**Szám:** 1/55-25/2025.

**ELŐTERJESZTÉS**

Az előterjesztés jogszabályai nem ellentétesek.

**a Képviselő-testület 2025. május 29-i ülésére**

  
jegyző

**Tárgy:** A Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása

**Tisztelt Képviselő-testület!**

I. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 17/2025. (I.30.) önkormányzati határozata alapján a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelete alapján a balatonalmádi 4003 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti, 319 m<sup>2</sup> alapterületű belterületi ingatlan értékesítésére nettó 25.000.000,-Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.

Első alkalommal nem érkezett be ajánlat, majd 2025. március 10. napján változatlan feltételekkel ismét kifüggesztettem. A benyújtott pályázat érvénytelenségét a Képviselő-testület 90/2025. (IV.24.) határozatával állapította meg. Ugyanakkor felhatalmazott új határidő kijelölésével változatlan feltételekkel újabb pályázat kiírására.

A pályázati felhívás tartalma:

**1. Kiíróra vonatkozó adatok**

Kiíró neve: Balatonalmádi Város Önkormányzata  
székhely: 8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.  
adószáma: 15734226-2-19  
képviselő: Bercsényi László polgármester  
e-mail cím: [polgarmester@balatonalmadi.hu](mailto:polgarmester@balatonalmadi.hu)

**2. Ingtalan adatai:**

Helyrajzi szám: belterület 4003  
Ingatlan cím: 8220 Balatonalmádi, Mátyás király u. 27.  
Tulajdonos: Balatonalmádi Város Önkormányzata  
Művelési ág: „Kivett áruház”  
Földterület nagysága: 319 m<sup>2</sup>  
Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: I.  
Az Ingatlanon a természetben található egy nettó 65,582 m<sup>2</sup> redukált alapterületű téglalapú épület, amely korábban áruházként működött.  
Közmű: az Ingatlan összközműves, de az épület szennyvíz elvezetése nem lett rákötve a csatornára.  
Ingatlannyilvántartásba bejegyzett teher: 20kV-os légvezeték biztonsági övezete által érintett 15 m<sup>2</sup> területre fennálló vezetékjog az E.on Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára;  
Az Ingatlanon kettő (2) vízbekötés áll rendelkezésre, amelyből a korábban közkút funkciót ellátó bekötést az Önkormányzat az Ingatlan értékesítése esetén megszüntet.

ky

4

Ugyancsak az Ingatlanon található egy tűzcsap, amelynek áthelyezéséről az Önkormányzat a második vízbekötés megszüntetését követően gondoskodik.

### **3. Helyi építési szabályok:**

Balatonalmádi Város településrendezési terve és Balatonalmádi Város Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 27/2015. (IX.25.) önkormányzati rendeletében foglaltak alapján az Ingatlan Üh7 jelű hétvégi házas építési övezetbe tartozik, ahol

- a) üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató és
- f) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

A hétvégi házas (Üh7) építési övezet határértékei:

- Beépítési mód: Szabadonálló beépítés
- Kialakítható telek legkisebb területe: 720 m<sup>2</sup>
- Megengedett legnagyobb beépítés mértéke: 15%
- Épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m
- Zöldterület legkisebb mértéke: 60%.

### **4. A pályázó(k)ra vonatkozó előírások:**

Vételi ajánlatot természetes személy vagy olyan gazdálkodó szervezet tehet, amely megfelel az Nvtv. 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek (átlátható szervezet).

### **5. A pályázati eljárásról való részvétel feltételei:**

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a pályázó rövid bemutatkozását, nevét, címét, személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, e-mail cím),
  - természetes személy pályázó esetén személyes adatai (pályázó neve; születéskori neve; születési helye, időpontja év, hó, nap; anyja neve; állampolgársága; lakóhelye; levelezési címe, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele);
  - ha a pályázó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, a pályázónak a beadáshoz képest:
- b) 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát vagy annak hitelesített másolatát, valamint aláírásra jogosult képviselőjének eredeti aláírási címpéldányát vagy annak hitelesített másolatát,
- c) a létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó továbbá az aláírás hitelességét igazoló okiratot;
  - egyéni vállalkozó esetén a nyilvántartásba vételéről szóló, 30 napnál nem régebbi igazolás hiteles másolatát;
  - konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
  - külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

- d) pályázó hozzájáruló nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében személyes adatait az Önkormányzat kezelje;
- e) a megajánlott ellenszolgáltatást, a vételár összegének nettó Ft + Áfa feltüntetésével, amely nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban meghatározott minimális eladási ár összegénél. Együttes ajánlat benyújtása esetén a megvásárolni kívánt Ingatlan rész-tulajdoni hányadának megjelölése szükséges;
- f) a pályázó nyilatkozatát a vételár kiegyenlítésének módjáról és ütemezéséről, tekintettel a Kiíró által meghatározott vételár kiegyenlítésére vonatkozó határidőre;
- g) a nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el;
- h) a pályázónak vállalnia kell, hogy ajánlatát a benyújtási határidő lejártától kezdődően az eredményhirdetést követő 120 napig fenntartja;
- i) a pályázó igazolásait arról, hogy ajánlata benyújtásának időpontjában nincs lejárt határidejű tartozása, ezért ajánlatához csatolnia kell az alábbi igazolásokat:
1. *Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása arról, hogy nincs adó- vagy adók módjára behajtandó köztartozása,*
  2. *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása,*
  3. *Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása, melyet elektronikus úton, ügyfélkapun/cégkapun keresztül kell igényelni a <https://ohp-20.asp.lgov.hu/ugyinditas> linken,*
  4. *Balatonalmádi Városgondnokság igazolása arról, hogy nincs nyilvántartott, lejárt határidejű tartozása.*
- j) jogi személy-pályázó nyilatkozatát arról, hogy nem áll felszámolási, végrehajtási, kényszerterelési, csőd-vagy végelszámolási eljárás alatt;
- k) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy hozzájárul pályázatának nyilvános ülésen történő elbírálásához;
- l) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte;
- m) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzat szerint az Ingatlan Üh7 hétvégi házas építési övezeti besorolásba tartozik és eszerint hasznosítható;
- n) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi és elfogadja, hogy a jelenleg hatályos településrendezési terv az Ingatlan Mátyás király utca felől egy részét (cca.62 m<sup>2</sup>) útként szabályozza, amelyre tekintettel az Ingatlan értékesítésekor ez a terület rész leválasztásra kerül és a Kiíró tulajdonában marad;
- o) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontjában nevesített szervezet feltételeinek;
- p) a pályázónak 2.000.000 Ft, azaz kettőmillió forint összegű ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, amelynek legkésőbb 2025. május 9. napjáig, péntek 12.00 óráig jóváírásra kell kerülnie Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290-06530000 számú letéti számláján. Az Önkormányzat bankszámláján való késedelmes jóváírás a pályázó terhére esik, azaz a pályázata nem érvényes.

Az ajánlati biztosítékot a pályázat érvénytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kööttség lejárt után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. A pályázó ajánlati kööttségétől szabadul, amennyiben a Kiíró ezen időpontban belül írásban közli, hogy pályázatát nem nyilvánította nyertessé, vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánította.

Nem jár vissza az ajánlati biztosíték, ha az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázó pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható - vagy az érdekkörében felmerült más - okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték - Önkormányzat letéti számlájára való - átutalásának banki költségét az ajánlattevő viseli. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló határidőt elmulasztja. Ebben az esetben a Ptk. késedelmi kamatszámítása szerint megállapított kamat jár a késedelembe esés napjától a visszautalás napjáig terjedő időtartamra.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg, foglalóként számít be a vételárba. A foglaló teljes összegéről, azaz a vételár 10%-ának megfelelő összegről számla kerül kiállításra.

A többi Ajánlattevő esetén a pályázat nyerteséről hozott Képviselő-testületi döntést követő 8 munkanapon belül a pályázatban megadott bankszámlaszámra az Önkormányzat kamat fizetése nélkül visszautalja.

Abban az esetben, ha a bíráló bizottság javaslatában második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége akkor szűnik meg, ha a Kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet. A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázatának benyújtása napjától kezdődik.

A pályázónak a pályázatában igazolnia kell, hogy az ajánlati biztosítékot a Kiíró rendelkezésére bocsátotta. Az ajánlati biztosíték rendelkezésre bocsátásának elmaradása, a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

A pályázatot eredeti aláírással kell ellátni a pályázati felhívásban foglaltak szerint!

## **6. A részletes pályázati felhívás rendelkezésre bocsátásának helye:**

A részletes pályázati feltételek átvehetőek a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) a 38. számú irodában ügyfélfogadási időben 2025. március 10. napjától, vagy letölthetők a [www.balatonalmadi.hu](http://www.balatonalmadi.hu) internetes honlapról.

## **7. Pályázat benyújtása:**

A pályázati ajánlatokat a pályázó személyére való bármely utalás nélküli zárt borítékban - egy eredeti és egy másolati példányban - személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani, ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig, **legkésőbb 2025. május 9. napjáig, péntek 12.00 óráig.**

A másolati példánynak az eredetivel mindenben megegyezőnek kell lennie. Az egyes példányok fedőlapját el kell látni „eredeti”, illetve „másolat” megjelöléssel is. Amennyiben az eredeti és a másolati példány között eltérés van, abban az esetben az eredeti példány tekintendő irányadónak.

A pályázat eredeti és másolati példányait géppel, vagy kitörölhetetlen tintával olvashatóan kell írni és a nyilatkozatot tartalmazó helyeken alá kell írnia a pályázó cégjegyzésre jogosult képviselőjének, vagy olyan személy(ek)nek, akik(k) meg vannak hatalmazva arra, hogy a pályázó nevében eljárjanak. Cégszerű aláírás: a képviselőre jogosult a nevét a közjegyzői aláírás hitelesítéssel ellátott címpéldánynak, vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-mintának megfelelően írja.

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon fel kell tüntetni „**Pályázat Balatonalmádi, Mátyás király u. 27. ingatlan megvételére**”

## **8. A pályázatok bontása:**

A pályázatok bontása **2025. május 13. napján, kedden 10.30 órakor** a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Kistermében nyilvánosan történik.

## **9. A pályázatok értékelése:**

A pályázat értékelésében nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak:

1. közeli hozzátartozója;
2. munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján a felettese, vagy alkalmazottja;
3. más szerződéses viszonyban foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja;
4. tulajdonosa, tagja vagy vezető tisztségviselője - amennyiben a pályázó jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagy ezek konzorciuma.

A pályázat értékelésében részt vevő köteles haladéktalanul Kírónak bejelenteni, ha vele szemben összeférhetlenségi ok áll fenn. Összeférhetlenségi vita esetén Kíró dönt.

A pályázatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A pályázatok értékelésében résztvevők az e minőségükben tudomásukra jutó információkat kizárólag a pályázatok értékelésének céljára használhatják fel.

A Képviselő-testület, vagy az intézményvezető által kijelölt bírálóban részt vevők munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen:

- a) a pályázat tárgyául szolgáló vagyont (vagyonrészt);
- b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát;
- c) a beérkezett pályázatok összefoglalását;
- d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, az egyes pályázatokkal kapcsolatban kialakult véleményeket;
- e) a legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait;
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és esetlegesen a második helyre javasolt pályázó megjelölését.

## **10. Hiánypótlás:**

a) A kijelölt bírálóban részt vevők (a továbbiakban: Bírálók) az ajánlatok felbontása után e-mailben felvilágosításokat kérhetnek a pályázókról annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása elvégezhető legyen.

b) Bírálók kérdéseiket, illetve azokra az érintett pályázó által adott válaszokat írásban rögzítik. Ez nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek megváltoztatását, csak azok értelmezését szolgálhatja.

c) Ha a pályázó a Bírálók megállapítása szerint az ajánlatának lényegét nem érintő okok miatt érvénytelen ajánlatot nyújtott be, a kijelölt bírálóban részt vevő e-mailben legkésőbb a benyújtási határidőt követő kedd munkanapon belül megküldött felhívására pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlásra 3 munkanap áll rendelkezésre.

Az ajánlat lényegét nem érintő *formai okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a pályázó adatai hiányosak,
- a becsatolt aláírási címpéldány nem eredeti, vagy nem hiteles,
- a becsatolt cégkivonat 30 napnál régebbi,
- nem írt alá minden oldalt,
- a benyújtott okiratok és igazolások nem hitelesek.

Az ajánlat lényegét nem érintő *tartalmi okoknak* az alábbiak minősülnek:

- a benyújtott igazolások hiányosak

d) A hiánypótlást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1. Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben kell benyújtani a megadott határidőn belül.

## **11. Érvényesség, eredményesség**

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- c) a megvásárolni kívánt vagyont (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Eredménytelen az eljárás, ha:

- a) a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot;
- b) a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek;
- c) a Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes az eljárás, ha:

a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő legalább egy érvényes pályázat érkezett, kivéve ha Kiíró indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja azt.

## **12. A pályázat elbírálása:**

A Képviselő-testület a benyújtott pályázatokat 2025. májusi munkaterv szerinti ülésén bírálja el.

Abban az esetben, ha a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül nem nyújtottak be pályázatot, Kiíró nevében a polgármester új benyújtási határidőt állapíthat meg és az új benyújtási határidőre tekintettel módosított- egyebekben változatlan tartalmú – pályázati felhívást közzéteszi, amelyről a Képviselő-testületet soron kívül tájékoztatja. Az ilyen módon ismételt közzétett új pályázati eljárás elbírálására az eredeti pályázat kiírója jogosult. A pályázat eredményéről a pályázókat az elbírálást követő legkésőbb 8 napon belül írásban értesíti az Önkormányzat.

A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja: **legmagasabb ajánlati ár. A pályázat nyertese az a pályázó, aki a legmagasabb ajánlatot tette a vételárra, feltéve, ha a pályázati kiírásnak mindenben megfelelő, érvényes pályázata.**

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartásával, a licit során az Ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licitárgyalás nyertese.

A döntésben meg lehet jelölni a nyertes pályázón kívül második helyezettet is, akivel a Kiíró abban az esetben köthet szerződést, ha a pályázati eljárás nyertesével a szerződéskötés meghiúsulna, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti, és ezért a kiíró a szerződéstől eláll.

## **13. Egyéb rendelkezések**

A pályázat Kiírója fenntartja a jogát arra, hogy a pályázati eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Ennek okán a pályázó kár-vagy költségterítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség a pályázót terheli, a Kiíróra át nem ruházható, a Kiíró költségterítésre nem kötelezhető.

A pályázati kiírásban nem részletezett kérdésekben Balatonalmádi Város Önkormányzatának az önkormányzati lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 8/2023. (II.23.) önkormányzati rendeletében, Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és a

vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023. (IV.27.) önkormányzati rendeletében, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben, az Nvtv.-ben, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben foglaltak az irányadóak.

Kíró a döntését követően a pályázati eljárás eredményét haladéktalanul, de legkésőbb 15 napon belül, írásban közli a pályázóval.

#### **14. A szerződés megkötése:**

Kíró a pályázati eljárás nyertesével, ennek megghiúsulása esetén - amennyiben megjelölésre került - a második helyezettel köthet szerződést. Az adásvételi szerződés megkötésére a döntést követő 60 napon belül kerül sor.

Az Ingatlanon elővásárlási jog illeti meg a Magyar Államot (az MNV Zrt. útján), az Nvtv. 14.§ (2) bekezdése alapján. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlására jogosult határidőn belül él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés az elővásárlási jog gyakorlására jogosulttal jön létre. Amennyiben az elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, az adásvételi szerződés a nyertes pályázóval jön létre.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlási jog gyakorlásának lemondásáról szóló valamennyi nyilatkozat megtétele, vagy az elővásárlási jog gyakorlására felhívó levélben foglalt valamennyi határidő eredménytelen eltelte.

**A vételár kiegyenlítése:** a vételárat Vevő a szerződéskötés hatálybalépését követő 60 napon belül átutalással köteles megfizetni Balatonalmádi Város Önkormányzata által kiállított számla alapján, Balatonalmádi Város Önkormányzata 11748083-15430290 számú fizetési számlájára az alábbi ütemezéssel:

a vevő

- szerződéskötést követően 3 napon belül a vételár 10%-át foglaló címén,
- szerződéskötést követően 60 napon belül a foglaló megfizetését követően a fennmaradó teljes vételárhátralékot köteles megfizetni, de a vevő ennél korábbi időpontban is teljesítheti a fennmaradt vételárrészt.

Az Önkormányzat a teljes vételár megfizetéséig tulajdonjog fenntartással adja el az Ingatlant. A tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéséhez csak a teljes vételár kiegyenlítése után járul hozzá az Önkormányzat.

A birtokba adás napja, a teljes vételár kiegyenlítésének napja.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási osztályán kérhető, +3688542418-as telefonszámon ügyfélfogadási időben, hétfőn és szerdán 8.00 órától 16.00 óráig lehet vagy [pmhivatal@balatonalmadi.hu](mailto:pmhivatal@balatonalmadi.hu) e-mail címen.

Az Ingatlan megtekintésére a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal vagyongazdálkodási ügyintézőivel +3688542418 vagy a megadott telefonszámon előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

Az Ingatlan megtekintett állapotban kerül értékesítésre, annak állapotára hivatkozással a vevő később sem jogosult igényt érvényesíteni.

#### **A lezajlott pályázati eljárásról az alábbiakban adok tájékoztatást:**

**A lezajlott pályázati eljárás adatai:**

A második alkalommal kiírt pályázati határidőn belül kettő pályázati ajánlat került benyújtásra.

A benyújtott pályázati ajánlat bontására jegyzőkönyv felvétele mellett 2025. május 13. napján, kedden 10:30 órakor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Nagytermében.

## **A pályázati ajánlatot benyújtók:**

1. Prohászka Györgyi

A pályázati ajánlat összege 1/1 tulajdoni hányaddal: nettó 25.110.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 31.889.700,- Ft.

2. EWFS Vagyonkezelő Kft.

A pályázati ajánlat összege 1/1 tulajdoni hányaddal: nettó 25.000.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 31.750.000,- Ft.

A pályázat bontásakor a jelenlévők megállapították, hogy a pályázati ajánlat minden kötelező tartalmi elemet tartalmaz.

A pályázat bontásakor a jelenlévők megállapították, hogy a pályázati ajánlat minden kötelező tartalmi elemet tartalmaz.

A pályázati felhívás 12. pontjában foglaltak szerint a pályázatok értékelésének szempontja legmagasabb ajánlati ár. Megállapítható, hogy a 2. pályázó, azaz Prohászka Györgyi ajánlata a legmagasabb.

A jelen előterjesztés 1. mellékleteként csatolt döntéselőkészítő jegyzőkönyv alapján javaslom, hogy nyilvánítsuk a pályázatot érvényesnek és eredményesnek, valamint Prohászka Györgyi pályázót hirdessük ki nyertesnek. Továbbá javaslom, hogy a pályázati felhívás 12. pontjában foglaltak alapján javaslom, hogy 2. helyezettnek – akivel a pályázat nyertesével kötendő adásvételi szerződés megkötésének megíúsulása esetén szerződést kötünk – az EWFS Vagyonkezelő Kft-t hirdessük ki.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot figyelembe véve dönteni szíveskedjen.

Balatonalmádi, 2025. május 13.

  
  
**Bercsényi László**  
polgármester

Az döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést készítette:

Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási  
ügyintéző

Az előterjesztést tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

Melléklet:

1. Döntéselőkészítő jegyzőkönyv

## Határozati javaslat

### Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (...) önkormányzati határozata

#### a Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálásáról

Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázat elbírálása” című előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatonalmádi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező belterületi 4003 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázattal kapcsolatban az alábbiakat állapítja meg:
  - a) Prohászka Györgyi (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Árnas utca 34.) által benyújtott pályázat érvényes,
  - b) EWFS Vagyonkezelő Kft. (2049 Diósd, Bajuszfű utca 69/A) által benyújtott pályázat érvényes,
  - c) a pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja,
  - d) a pályázati eljárás nyertesének Prohászka Györgyi pályázót hirdeti ki, 25.110.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 31.889.700,- Ft összegű vételár megfizetése ellenében,
  - e) a pályázati eljárás 2. helyezettjének az EWFS Vagyonkezelő Kft. pályázót hirdeti ki, nettó 25.000.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 31.750.000,- Ft összegű vételár megfizetése ellenében.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a döntéséről az érintetteket – a határozat megküldésével – értesítse.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy – a pályázati felhívás szerinti telekmegosztási vázrajz elkészítését és záradékolását követően - az 1/d. pont szerinti nyertes pályázóval telekalakítással vegyes ingatlan adásvételi szerződést és a kapcsolódó jognyilatkozatokat aláírja.

Felelős: Bercsényi László polgármester  
Hivatali felelős: Tárnoki Renáta Sára jegyző  
Határidő: 2. pontban: azonnal  
3. pontban: 2025. szeptember 30.

Balatonalmádi, 2025. május 29.

**Bercsényi László s.k.**  
polgármester

**Tárnoki Renáta Sára s.k.**  
jegyző





## BALATONALMÁDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410, fax: 88/542-493

e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Szám: 1/55-24/2025.

### Döntéselőkészítő jegyzőkönyv

- Pályázat tárgya: Balatonalmádi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 90/2025. (IV.24.) önkormányzati határozata alapján a Balatonalmádi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 19/2023.(IV.27.) önkormányzati rendelete alapján a Balatonalmádi belterület 4003 helyrajzi számú, természetben 8220 Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti, 319 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan értékesítésére nettó 25.000.000,-Ft + Áfa 27% összegben minimális eladási áron nyílt, egyfordulós pályázatot írt ki.**
- Pályázat benyújtási helye, határideje: személyesen vagy meghatalmazott útján a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal (8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.) Szervezési osztályán, a 38. számú hivatali helyiségben, ügyfélfogadási időben, **legkésőbb 2025. május 9. napjáig, pénteken 12.00 óráig.****
- Benyújtott ajánlatok száma, benyújtás időpontja:  
Benyújtott ajánlatok száma: egy db ajánlat.  
A pályázati ajánlatot benyújtók:**
  - EWFS Vagyonkezelő Kft. (székhely: 2049 Diósd, Bajuszfű utca 69/A.) 1/1 tulajdoni hányaddal. Benyújtás időpontja: 2025. május 6. napján, 14 óra 25 perc. A megajánlott vételár összege: nettó 25.000.000,-+Áfa, azaz bruttó 31.750.000,-.
  - Prohászka Györgyi (lakcím: 8220 Balatonalmádi, Árnyas utca 34.) 1/1 tulajdoni hányaddal. Benyújtás időpontja: 2025. május 9. napján, 8 óra 50 perc. A megajánlott vételár összege: nettó 25.110.000,-+Áfa, azaz bruttó 31.889.700,-.
- Bontás időpontja: A pályázat bontására 2025. május 13. napján, kedden 10:30 órakor nyilvánosan került sor a Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Nagytermében.**
- Hiánypótlás: A benyújtott pályázati ajánlatokat áttekintve nem került sor hiánypótlási felhívásra.**
- Javaslatok:**

Tekintettel arra, hogy mindkét pályázati ajánlat érvényes, javasoljuk a pályázatot **eredményesnek** nyilvánítani.

A legmagasabb vételi ajánlatot – nettó 25.110.000,- Ft + Áfa, azaz bruttó 31.889.700,- Ft – Prohászka Györgyi pályázó adta, amelyre tekintettel javasoljuk nyertes pályázónak kihirdetni **Prohászka Györgyit**.

Balatonalmádi, 2025. május 13.

Tárnoki Renáta Sára  
jegyző megbízásából:

  
Kossárné Gál Alexa

vagyongazdálkodási ügyintéző

1. melléklet: Bontási jegyzőkönyv
2. melléklet: Bírálati lap



## BALATONALMÁDI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8220 Balatonalmádi, Széchenyi sétány 1.

Telefon: 88/542-410, fax: 88/542-493

e-mail: pmhivatal@balatonalmadi.hu

Szám: 1/55-21/2025.

### Jegyzőkönyv

**Készült:** 2025. május 13. napján 10:30 órakor Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Nagytermében.

**Jelen vannak:** Lengyel Ildikó pénzügyi és számviteli ügyintéző  
Mentes Anett vagyongazdálkodási ügyintéző  
Kossárné Gál Alexa vagyongazdálkodási ügyintéző  
MÁTYÁS HENRIETTA PÜ-ÜGYINTÉZŐ

**Tárgya:** a Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázati felhívásra beérkezett pályázatok bontásáról

A felhívásra .....<sup>2</sup>..... pályázó nyújtott be pályázatot a tárgyi ingatlan megvételére a megadott határidőig.

1.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Pályázó neve       | PROHA'SZKA GYÖRGYI                          |
| Pályázó székhelye  | 8220 Balatonalmádi, Arnyas u. 34.           |
| bruttó ajánlati ár | 25.110.000 + a'fa 27%, br. 31.889.700,- Ft. |

2.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Pályázó neve       | EWFS Vagyongazdálkodó Kft.              |
| Pályázó székhelye  | 2049 Ócsa, Magyar u. 69/a.              |
| bruttó ajánlati ár | 25.000.000 + a'fa, br. 31.750.000,- Ft. |

### A pályázatok értékelése során megállapítást nyert:

Mindkét pályázatot tartalmazó bonték ép, sértelmentes.

Mindkét pályázat megfelel a pályázati felhívásban foglalt formai és tartalmi követelményeknek, ezáltal elvben nyertesek.

Ezre irányuló szándék esetén a pályázati eljárás eredményessége nyilvánítható.

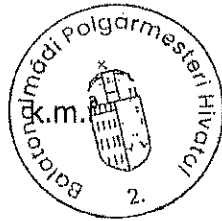
A bontási eljárás ...<sup>51.</sup>10..... órákor befejeződött. A bontási eljárásról készült jegyző-  
könyvet hitelesítette:

*Hentes János*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



Balatonalmádi, 2025. május 13.

Szám: 1/55-22/2025.

### Bírálati lap

| a Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére kiírt pályázatról   |  |     |
|---|--|-----|
| AJÁNLATTEVŐ ADATAI  |  |     |
| Ajánlattevő neve:   | EWFS Vagyonkezelő Kft.   |     |
| Székhelye:  | 2049 Diósd, Bajuszfű u.69/A  |     |
| Ajánlattevő rövid bemutatkozása:  | X  |     |
| <b>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</b><br>Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2025. május 9. 12.00 óra. Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult. | Egy eredeti és egy másolati példány került benyújtásra zárt borítékban. Benyújtva 2025. május 6. napján 14 óra 25 perckor. |     |
| IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK   |  |     |
|   | IGEN   | NEM |
| <b>Nyilatkozatok:</b><br>A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el   | X  |     |
| Vállalja, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják   | X  |     |
| Hozzájárul személyes adatai kezeléséhez.  | X  |     |
| A pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.  | X  |     |
| Ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 120 napig fenntartja   | X  |     |
| Megajánlott vételár összege minimum 25.000.000,- Ft+ Áfa 27%.   | nettó 25.000.000,- + áfa, azaz bruttó 31.750.000,-   |     |
| Nyilatkozat vételár kiegyenlítésének módjáról és idejéről.  | X  |     |

|  |       |  |
|--|-------|--|
| <b>Nyilatkozat, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte.</b>                                       | X     |  |
| <b>Nyilatkozat, hogy az Ingatlan HÉSZ szabályozás szerinti besorolását (Üh7 hétvégi házas) tudomásul veszi.</b>            | X     |  |
| <b>Nyilatkozat, hogy tudomása van arról, hogy a HÉSZ szerinti út rész leválasztásra kerül az adásvétellel egyidejűleg.</b> | X     |  |
| <b>Ajánlati biztosíték megfizetésre került.</b>  | X     |  |
| <b>Cégkivonat/társasági szerződés</b>  | X     |  |
| <b>aláírási címpéldány</b>   | X     |  |
| <b>Nyilatkozat átláthatóságról</b>   | X     |  |
| <b><u>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolások</u></b>   |       |  |
| <b>1. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály</b>  | X     |  |
| <b>2. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya</b>  | X     |  |
| <b>3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</b>  | X     |  |
| <b>4. NAV nemleges igazolás, vagy köztartozásmentes igazolás</b>   | X     |  |
| <b>A pályázat eredeti aláírással van ellátva</b>   | X     |  |
| <b>Mellékletek</b>   | 17 DB |  |

Szám: 1/55-23/2025.

### Bírálati lap

a Balatonalmádi, Mátyás király út 27. szám alatti ingatlan értékesítésére  
kiírt pályázatról

#### AJÁNLATTEVŐ ADATAI

|  |  |            |
|--|--|------------|
| <b>Ajánlattevő neve:</b>   | Prohászka Györgyi  |            |
| <b>Székhelye:</b>  | 8220 Balatonalmádi, Árnys utca 34.   |            |
| <b>Ajánlattevő rövid bemutatkozása:</b>  | X  |            |
| <b>AJÁNLAT BENYÚJTÁSA:</b><br>Zárt borítékban, egy eredeti és egy másolati példányban, jeligével ellátva, legkésőbb 2025. május 9. 12.00 óra.<br>Pályázó v. meghatalmazottja nyújtotta be. A pályázat benyújtására jogosult. | Egy eredeti és egy másolati példány került benyújtásra zárt borítékban.<br>Benyújtva 2025. május 9. napján 8 óra 50 perckor. |            |
| <b>IGAZOLÁSOK, MELLÉKLETEK</b>   |  |            |
|  | <b>IGEN</b>  | <b>NEM</b> |
| <b>Nyilatkozatok:</b><br>A pályázati feltételeket elfogadja, magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el  | X  |            |
| <b>Vállalja, hogy a pályázatát nyilvános ülésen elbírálják</b>   | X  |            |
| <b>Hozzájárul személyes adatai kezeléséhez.</b>  | X  |            |
| <b>A pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.</b>  | X  |            |
| <b>Ajánlatát a benyújtási határidőtől számított 120 napig fenntartja</b>   | X  |            |
| <b>Megajánlott vételár összege minimum 25.000.000,- Ft+ Áfa 27%.</b>   | nettó 25.110.000,- + áfa, azaz bruttó 31.889.700,-   |            |
| <b>Nyilatkozat vételár kiegyenlítésének módjáról és idejéről.</b>  | X  |            |

|  |              |  |
|--|--------------|--|
| <b>Nyilatkozat, hogy az Ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte.</b>                                       | X            |  |
| <b>Nyilatkozat, hogy az Ingatlan HÉSZ szabályozás szerinti besorolását (Üh7 hétvégi házas) tudomásul veszi.</b>            | X            |  |
| <b>Nyilatkozat, hogy tudomása van arról, hogy a HÉSZ szerinti út rész leválasztásra kerül az adásvétellel egyidejűleg.</b> | X            |  |
| <b>Ajánlati biztosíték megfizetésre került.</b>  | X            |  |
| <b>Cégkivonat/társasági szerződés</b>  | nem releváns |  |
| <b>aláírási címpéldány</b>   | nem releváns |  |
| <b>Nyilatkozat átláthatóságról</b>   | nem releváns |  |
| <b><u>A pályázó tartozásmentességéről szóló igazolások</u></b>   |              |  |
| <b>1. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Adóügyi osztály</b>  | X            |  |
| <b>2. Balatonalmádi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi és Számviteli osztálya</b>  | X            |  |
| <b>3. Balatonalmádi Városgondnokság igazolása</b>  | X            |  |
| <b>4. NAV nemleges igazolás, vagy köztartozásmentes igazolás</b>   | X            |  |
| <b>A pályázat eredeti aláírással van ellátva</b>   | X            |  |
| <b>Mellékletek</b>   | 16 DB        |  |

