



Balatonfüzfő Város Önkormányzata
Polgármester

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-923
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/263- 7/2026.
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester
Előkészítő: dr. Könczöl Gábor jegyző

ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2026. február 19-i nyilvános ülésére

Tárgy: Telkek értékesítésre való ismételt meghirdetése

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete tavaly költségvetési egyensúlyának megteremtése érdekében elhatározta építési telek ingatlanok értékesítését. Több pályázati forduló eredményekképpen értékesítésre került a Gyári utca 805/28 hrsz-ú (172/2025. (08.27.) képviselő-testületi határozat), és a Vadrózsa utca 1810 hrsz-ú (250/2025. (12. 16.) képviselő-testületi határozat) telkek.

A tavalyi évben értékesítésre meghirdetett, de még meglévő Gyári utca 805/29-33 telkek nyilvános versenytárgyalás keretében való értékesítésre való meghirdetését javaslom.

Tekintettel arra, hogy az ingatlanforgalmi értékbecslések érvényessége időközben lejárt, az önkormányzat elkészítette az ingatlanok forgalmi értékbecslésének aktualizálását.

Az ingatlanforgalmi értékbecslések az előterjesztés 1. mellékletét képezik.

Az értékesítésre az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 10/2025. (IV. 9.) önkormányzati rendelet (ÖR) rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az ÖR 3. melléklete szerint az ingatlanok az önkormányzat forgalomképes vagyonát képezik.

Az ÖR 12. § (1) bekezdésnek a) pontja szerint csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet értékesíteni törvényben meghatározott forgalmi értékhatárt meghaladó ingatlant. Az értékesítésre kijelölt mindegyik ingatlan értéke meghaladja a törvényben meghatározott értéket, mely Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5.§ (2) bekezdésének b) pontja szerint 25,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték.

A nyilvános versenyeztetésre irányuló pályázati eljárás szabályai az ÖR 13.§-a szerint:

„(2) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontot megelőzően legalább 15 nappal az önkormányzat honlapján közzé kell tenni és ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján.

(3) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást

a) hasznosítás és értékesítés esetén törvényben meghatározott értékhatár felett megyei napilapban

b) értékesítés esetén 75,0 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett országos jelentőségű

lapban is meg kell jelentetni.

(4) A nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati eljárásban azon természetes személyek vagy átlátható szervezetek vehetnek részt, akiknek:

a) nincs az önkormányzat felé adó- és egyéb (pl. bérleti díj, közterület-használati díj) tartozásuk, és az erről szóló igazolásukat a versenytárgyalás megkezdésekor bemutatják, igazolják, valamint

b) ha a versenytárgyalási felhívásban ez feltételként szerepelt, a versenytárgyalási biztosítékot legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig a felhívásban megjelölt módon megfizetik, és ezt a versenytárgyalás megkezdésekor igazolják.

(5) A versenytárgyalási felhívásnak tartalmaznia kell:

a) a versenytárgyalás tárgyának pontos megjelölését,

b) a versenytárgyalás helyét és idejét,

c) az esetleges versenytárgyalási dokumentáció beszerzésének feltételeit,

d) tájékoztatást arról, hogy csak az vehet részt a versenytárgyaláson, aki a (3) bekezdésben leírt feltételeknek megfelel,

e) az ajánlat (versenytárgyaláson való részvételre jelentkezés) benyújtásának módjára vonatkozó szabályokat, így különösen azt, hogy azt írásban, hány példányban kell benyújtania,

f) az ajánlat benyújtásának helyét és idejét,

g) tájékoztatást a csatolandó melléletekről, igazolásokról (így különösen arról, hogy az ajánlatadónak az önkormányzat felé adó- és egyéb – pl. bérleti díj, közterület-használati díj – tartozása nincs, illetve, ha a pályázatban versenytárgyalási biztosíték fizetését feltételül szabták, annak megfizetéséről szóló igazolást,

h) a versenyztetés szempontjait, szabályait (a kizárólag a magasabb összegű ellenszolgáltatás szempontjának alkalmazása esetén a licitküszöb mértékét)

i) a versenytárgyalás nyertesére vonatkozó ajánlati kötöttség határidejét,

j) tájékoztatást arról, hogy amennyiben csak egy érvényes ajánlat érkezik, úgy vagy az önkormányzat ez alapján hozza meg döntését, vagy dönt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról.

(6) A versenytárgyalás lebonyolítását végző személyt a tulajdonosi jogkör gyakorlója jelöli ki. A versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonható, a visszavonást a meghirdetéssel azonos módon kell közzétenni.

(7) A versenytárgyalásról jegyzőkönyvet kell készíteni, és annak másolatát a versenytárgyalás valamennyi résztvevőjének át kell adni”.

A fenti rendelkezések alapján az értékesítésre irányuló nyilvános versenytárgyalásra vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel javaslom lefolytatni:

- a) az értékesítésre kijelölt ingatlanok minimális vételárának meghatározásakor javaslom figyelembe venni azt, hogy az értékesítés során adhassunk ingatlanközvetítői megbízást is. A megbízás díjazásának maximális mértéke a telek értékbecslésben meghatározott nettó vételárának 3%-a + áfa összege lehessen. A közvetítői díjjal az 1. melléklet szerinti forgalmi értékbecslésekben szereplő vételárakat megemelve hirdessük meg a telkeket. Ez által biztosítottá válik, hogy az ingatlanközvetítői megbízás díját külön rendelkezés nélkül is a pályázati eljárás nyertes ajánlattevője kifizeti az önkormányzat részére a vételár megfizetésével egyidejűleg. Ennek figyelembevételével az értékesítésre kijelölt ingatlanok minimális vételára az alábbiak szerint alakul:

- 805/33 hrsz: forgalmi értékbecslésben meghatározott minimális vételára bruttó 41.239.000,-Ft, az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 974 150,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 237 170,-Ft, így a telek hirdetésre kerülő minimális vételára:

- bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettőmillió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint,
- 805/32 hrsz: forgalmi értékbecslésben meghatározott minimális vételára bruttó 41.239.000,-Ft, az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 974 150,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 237 170,-Ft, így a telek hirdetésre kerülő minimális vételára: bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettőmillió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint,
 - 805/31 hrsz: forgalmi értékbecslésben meghatározott minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 470,-Ft, így a telek hirdetésre kerülő minimális vételára: bruttó 44 237 470,-Ft azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint,
 - 805/30 hrsz: forgalmi értékbecslésben meghatározott minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 467,-Ft, így a telek hirdetésre kerülő minimális vételára: bruttó 44 237 470,-Ft azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint,
 - 805/29 hrsz: forgalmi értékbecslésben meghatározott minimális vételára bruttó 42.949.000,-Ft, az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 467,-Ft, így a telek hirdetésre kerülő minimális vételára: bruttó 44 237 470,-Ft azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint,
- b) Az általános forgalmi adóról szóló törvény 86.§ (1) k. pontja alapján mentes a beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése, kivéve az építési telek értékesítése. Eszerint az önkormányzatot a tárgyévi ingatlanértékesítés esetén áfa fizetési kötelezettség akkor terheli, ha az értékesíteni kívánt ingatlan építési teleknek minősül. Az ingatlanok építési teleknek minősülnek, mert megfelelnek a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény 16.§ 27. pontjában foglalt feltételeknek:
- „27. építési telek: az a telek, amely,*
- a) beépítésre szánt területen, építési övezetben fekszik,*
 - b) az építési szabályoknak megfelelően kialakított,*
 - c) a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel megközelíthető, zöldfelület és termőföld sérelme nélkül, és*
 - d) a közterülettel vagy magánúttal közös, legalább 3,00 méter hosszú határvonallal rendelkezik.”*

Az értékesítés során tehát építési telkek kerülnek értékesítésre, a vételarat tehát áfa terheli.

Erre az értékbecslési szakvélemény áfa nyilatkozata is felhívja a figyelmet.

 - c) A nyilvános versenytárgyalás keretében legalább egy ingatlanra lehet érvényesen pályázatot benyújtani.
 - d) A pályázati felhívást az önkormányzat honlapján kell közzé tenni, ki kell függeszteni az önkormányzat hirdetőtábláján, meg kell jeleníteni a vármegyei napilapban is.
 - e) A jelentkezőnek 500 000,-Ft/ingatlan ajánlattételi biztosítékot/bánatpénzt kelljen megfizetnie az önkormányzat részére a jelentkezés határidejéig, melynek igazolását a jelentkezéséhez mellékelni kell.

Az ajánlattételi biztosíték visszajár abban az esetben, ha

 - az önkormányzat a versenytárgyalásról szóló felhívás a versenytárgyalás időpontjáig visszavonja,
 - az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt,

- a versenytárgyalásra érvényesen jelentkező ajánlatadó a versenytárgyaláson részt vesz, de nem ő ajánlja a legmagasabb vételárat,
- ajánlata egyéb okból érvénytelen

f) Amennyiben a felhívásra egy ingatlan vonatkozásában legalább kettő érvényes ajánlat benyújtására sor kerül, úgy versenytárgyalást kell tartani, az alábbi feltételekkel:

- A versenytárgyaláson a licitküszöb mértéke 500 000,-Ft,
- A versenytárgyalás lefolytatására a jegyzőt javasolom kijelölni,
- a felhívást 2026. február 28-ig kell megjelentetni.
- A versenytárgyalás nyertese, aki a magasabb összegű vételárat ajánlja.

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

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 500 000,-Ft ajánlattételi biztosíték a továbbiakban a pályázati felhívás szerint 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 ajánlati 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.

- g) Amennyiben a felhívásra egy ingatlan vonatkozásban egyetlen érvényes ajánlat érkezik, úgy az önkormányzat ez alapján hozza meg döntését, vagy dönt a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról.
- h) A versenytárgyalásra való jelentkezés időpontja a vármegyei napilapban való megjelenést követő legalább 60 nap legyen.
- i) Az önkormányzat döntését a magasabb összegű ellenszolgáltatást (vételárat) ajánló javára a versenytárgyalást soron követő Képviselő-testületi ülésen hozza meg.
- j) Az adásvételi szerződés megkötésére vonatkozó feltétel, hogy azt a pályázati eljárást kiíró önkormányzat ügyvédje készíti el, jegyzi ellen, és jár el az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés érdekében.
- k) A kötendő adásvételi szerződésben a vételár megfizetésére az önkormányzat részletfizetés lehetőségét nem biztosítja, a vételárat egy összegben az adásvételi szerződéskötéssel egyidejűleg kell megfizetni.

Az előzőek alapján elkészült a pályázati felhívás tervezete (**2. melléklet**), mely alapján az alábbi határozati javaslatot teszem Tisztelt Képviselő-testület felé.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Határozati javaslat:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026. (02.19.) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete ingatlanok értékesítését határozza el az alábbiak szerint:

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

- a) Gyári utca 805/33 hrsz minimális vételára nettó 33 445 803,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettőmillió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint,
- b) Gyári utca 805/32 hrsz minimális vételára nettó 33 445 803,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettőmillió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint,
- c) Gyári utca 805/31 hrsz: minimális vételára nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint,
- d) Gyári utca 805/30 hrsz: minimális vételára nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint,
- e) Gyári utca 805/29 hrsz: minimális vételára nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint.

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

3) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázati felhívással összhangban ingatlanközvetítői megbízást is adjon az építési telek ingatlanok értékesítésére, azzal, hogy a megbízás díja legfeljebb az alábbi összeg lehet, és mely összeget az önkormányzat a vételár eladó önkormányzat részére való megfizetését követő 15 napon belül fizet meg a megbízott részére, amennyiben az önkormányzat a kiközvetített vevőnek adja el az ingatlant, vagy azért nem adja el a kiközvetített vevőnek az ingatlant, mert a Magyar Állam él az elővásárlási jogával, és a Magyar Állam részére történik az értékesítés:

- a) Gyári utca 805/33 hrsz: az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 974 150,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 237 170,-Ft,
- b) Gyári utca 805/32 hrsz: az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 974 150,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 237 170,-Ft,
- c) Gyári utca 805/31 hrsz: az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 470,-Ft,
- d) Gyári utca 805/30 hrsz: az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 470,-Ft,
- e) Gyári utca 805/29 hrsz: az ingatlanközvetítői megbízás maximális mértéke nettó 1 014 543,-Ft + áfa, azaz bruttó 1 288 470,-Ft.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester, dr. Könczöl Gábor jegyző

Határidő: a pályázati felhívás megjelentetésére: 2026. február 28.

Mellékletek:

1. 5 db forgalmi értékbecslés
2. pályázati felhívás

Balatonfüzfő, 2026. február 5.


Szanyi Szilvia
polgármester

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BECSLES.COM



A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 18. szám alatti, 805/29 HRSZ-ú ingatlan

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK AZ AKTUALIZÁLÁSA

Készítette:

Szántó A. Gábor
Ingatlan értékbecslési szakértő

Becsles.com Vagyontértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.

+3670/361-3330

info@becsles.com

www.becsles.com

Engedély szám:

Veszprém I/328.

Vállalkozás értékelői reg. száma:

Székesfehérvár, 1276.

Az értékelés kelte:

2026. február 04.

Készült 1 példányban, magyar nyelven.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becsles.com Vagyontértékelő és Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.**
(8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár,
Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyontértékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

Értékelő cég kamarai nyilvántartás száma: FE25066337

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény aktualizálása a 8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 18. szám alatti, 805/29 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés aktuális forgalmi értékének megállapítása, az értékbecslés felülvizsgálata.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést alkalmaztam.

Eredeti- és az új megbízási hivatkozási szám:

2025/11/014. - 2026/02/007

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 18. szám alatti, 805/29
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2025.november 04.- aktualizálás: 2026. február 04.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napon határozzuk meg.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyontértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.
Adószám: 25066337-1-07

Szántó A. Gábor/328



ÉRTÉKEKELÉS AKTUALIZÁLÁS

Legutóbbi értékbecslés dátuma: 2025. november 04.

Értékbecslés célja: Általános forgalmi érték aktualizálás

Értékbecslés aktualizálásának dátuma: 2026. február 04.

Helyzetelemzés

Változás az ingatlan jogi viszonyaiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a tulajdonjogi viszonyban	<u>Nem volt</u>
Változás a helyrajzi számban, utca elnevezésében, számozásában	<u>nem volt</u>
Változás a bejegyzett jogokban (pl.: jelzálogjog)	<u>nem volt</u>
Haszonélvezeti jogi helyzet változás	<u>nem volt</u>
Terület átminősítés/ területi rendezési tervben változás	<u>nem volt</u> 

Változás a TELEK adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Telek hasznosítási formájában történt változás	nem volt
Telek közvetlen környezetében történt változás	nem volt
Telek tágabb környezetében történt változás	nem volt
Telek közműhelyzetében történt változás	nem volt 
Telken található építmények helyzetében történt változás	nem volt
Telken történt-e környezetszennyezés	nem történt
Telken történt-e értéknövelő beruházás	nem történt

Változás a FELÉPÍTMÉNY adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a telken található építmények számában	nem volt
Változás az építmény szerkezeteiben	nem volt
Változás az építmény közműhelyzetében	nem volt
Változás az építmény alapterületében	nem volt
Értéket befolyásoló tényező változás	nem volt

Változás a PIACI KÖRNYEZETBEN a legutóbbi értékbecslés óta

Az adott településen /település részén/ területén belül az				
az értékelte ingatlan típusának forgalma	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az értékelte ingatlan típus kereslete	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az ingatlan értékállósága hosszútávon	csökken		stagnál	<u>nő</u>
az ingatlan környezete	szlömösödik		stagnál	<u>fejlődik</u>

Összegzés a legutóbbi értékbecsléshez képest

Ingatlan tulajdonjogi formájában változás:	nem volt
Ingatlant érintő környezeti változás:	nem volt
Piaci változás:	nem volt
Tartószerkezeti változás:	nem volt
Egyéb szerkezeti változás:	nem volt
Káresemény:	nem volt
Közműhelyzet változás:	nem volt
Legutóbbi értékbecslés időpontja:	2025. november 04.
Legutóbbi értékbecsléshez képest jogi környezet:	nem volt
Ingatlan hasznosítási formában változás:	nem volt
Ingatlant érintő építőipari beavatkozás:	

Volt	<u>nem volt</u>
------	-----------------

Aktuális Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása volt a feladatom.

A megbízó kérésének megfelelően a vizsgált ingatlan teljes piaci értékét a jelenleg kialakult szabadpiaci árak alapján, az ármozgásokat is figyelembe véve határoztam meg.

Piaci helyzetelemzés:

1, Forgalomképes

2, Hosszútávon nagymértékű érték növekedést várunk el az ingatlanról

3, A megállapított forgalmi érték per- igény és tehermentes viszonyokat tételez fel.

4, Követelés-kényszerbefektetés kockázata: 10% (átlagos)

Előző értékbecslésben rögzített érték: **42.949.000.- Ft**

Korrekción Oka	Korrekción érinti-e az ingatlan	Korrekción mértéke
Jogi környezeti változás	Nem	0 %
Változás épületszerkezetileg	Nem	0 %
Beépíthetőségi változás	nem	0 %
Értékesíthetőség a területen	nem	0 %
Egyéb korrekció: felújítás	Nem	0 %
Összes korrekció:	0 %	
Összes korrekció értékben kifejezve:	VM= 42.949.000.- Ft * 1,00 = 42.949.000.- Ft	

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Az értékelés során hivatalos forrásokból beszerzett, és a megbízótól kapott információkat, valamint az ingatlanpiacra érvényes adatokat használtam fel, és az ingatlant teljes egészében per, teher, és igénymentesnek tételezve értékeltem.

Az olyan tényekből, és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette. Az információkat a jóhiszeműség elve alapján nem kérdőjelezem meg, ezért azokat nem vizsgáltam, az ezzel kapcsolatos jogkövetkezményekért a megbízó felelős.

Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

Az értékelési szakvélemény a tényleges állapot szerint készítettem, amit a helyszínen tapasztaltam, ezt fényképfelvételekkel rögzítettem, és a mellékletehöz csatoltam. Az értékelési szakvéleményben szereplő adatok, megállapítások az értékelés fordulónapján az akkori valóságos állapotokat tükrözik.

A forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonságban el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték a valós vevő és eladó közötti alku során realizálódik. Ezért az értékbecslő az értékbecslésért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az értékbecslés érvényességi idejét kilencven napban határozom meg, a változó piaci viszonyok az infláció, és az ingatlanra vonatkozó jogszabályok esetleges változása miatt. A vonatkozó okmányok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 18. szám alatti, 805/29
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

Az aktualizálás fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja:

2026. február 04.

Az értékelési szakvéleményt a megrendelő és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki csak harmadik személynek.

Nyilatkozom, hogy az ingatlan értéke, és a megbízási díj között semmilyen összefüggés nincs, a megbízóval semmilyen kapcsolatban nem állok, illetőleg semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, mely az értékbecslő függetlenségét korlátozná.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecslő az ügyfél adó alanyiságát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Székesfehérvár, 2026. február 04.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94
Adószám: 25066337-1-07
Magnebank: 16200247-10026455



Szántó A. Gábor

bce/263-3/2026

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BECSLES.COM



A 8175 Balatonfüzfő, Belterület, Gyári utca 20. szám alatti, 805/30 HRSZ-ú ingatlan

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK AZ AKTUALIZÁLÁSA

Készítette:

Szántó A. Gábor
Ingatlan értékbecslési szakértő

Becsles.com Vagyonértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.

+3670/361-3330

info@becsles.com

www.becsles.com

Engedély szám:

Veszprém I/328.

Vállalkozás értékelői reg. száma:

Székesfehérvár, 1276.

Az értékelés kelte:

2026. február 04.

Készült 1 példányban, magyar nyelven.



ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becsles.com Vagyonértékelő és Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.**

(8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár,

Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyon-értékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

Értékelő cég kamarai nyilvántartás száma: FE25066337

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény aktualizálása a 8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 20. szám alatti, 805/30 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés aktuális forgalmi értékének megállapítása, az értékbecslés felülvizsgálata.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést alkalmaztam.

Eredeti- és az új megbízási hivatkozási szám:

2025/11/013. - 2026/02/006

A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 20. szám alatti, 805/30 HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2025. november 04.- aktualizálás: 2026. február 04.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napban határozzom meg.

BECSLES.COM

Becsles.com Vagyonértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94.
Adószám: 25066337-1-01
Magyarbank: 16200282-10000000

Szántó A. Gábor



ÉRTÉKELÉS AKTUALIZÁLÁS

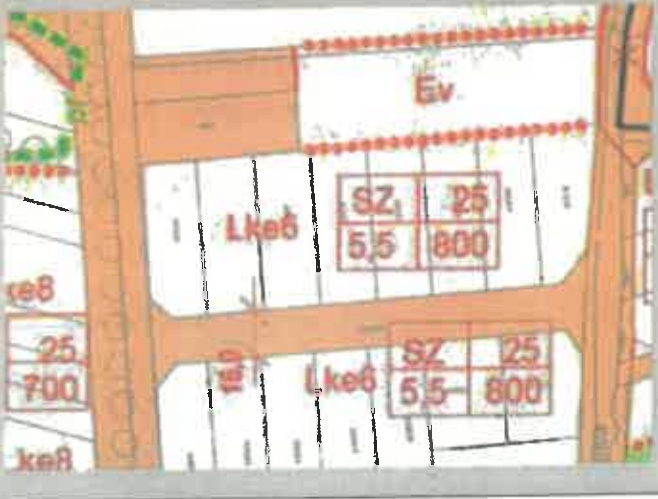
Legutóbbi értékbecslés dátuma: 2025. november 04.

Értékbecslés célja: Általános forgalmi érték aktualizálás

Értékbecslés aktualizálásának dátuma: 2026. február 04.

Helyzetelemzés

Változás az ingatlan jogi viszonyaiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a tulajdonjogi viszonyban	Nem volt
Változás a helyrajzi számban, utca elnevezésében, számozásában	nem volt
Változás a bejegyzett jogokban (pl.: jelzálogjog)	nem volt
Haszonélvezeti jogi helyzet változás	nem volt
Terület átminősítés/ területi rendezési tervben változás	nem volt 

Változás a TELEK adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Telek hasznosítási formájában történt változás	nem volt
Telek közvetlen környezetében történt változás	nem volt
Telek tágabb környezetében történt változás	nem volt
Telek közműhelyzetében történt változás	nem volt 
Telken található építmények helyzetében történt változás	nem volt
Telken történt-e környezetszennyezés	nem történt
Telken történt-e értéknövelő beruházás	nem történt

Változás a FELÉPÍTMÉNY adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a telken található építmények számában	nem volt
Változás az építmény szerkezeteiben	nem volt
Változás az építmény közműhelyzetében	nem volt
Változás az építmény alapterületében	nem volt
Értéket befolyásoló tényező változás	nem volt

Változás a PIACI KÖRNYEZETBEN a legutóbbi értébecslés óta

Az adott településen /település részén/ kerületén belül az				
az értékelte ingatlan típusának forgalma	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az értékelte ingatlan típus kereslete	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az ingatlan értéktállósága hosszútávon	csökken		stagnál	<u>nő</u>
az ingatlan környezete	szlömösödik		stagnál	<u>fellődik</u>

Összegzés a legutóbbi értébecsléshez képest

Ingatlan tulajdonjogi formájában változás:	nem volt
Ingatlant érintő környezeti változás:	nem volt
Piaci változás:	nem volt
Tartószerkezeti változás:	nem volt
Egyéb szerkezeti változás:	nem volt
Káresemény:	nem volt
Közműhelyzet változás:	nem volt
Legutóbbi értébecslés időpontja:	2025. november 04.
Legutóbbi értébecsléshez képest jogi környezet:	nem volt
Ingatlan hasznosítási formában változás:	nem volt
Ingatlant érintő építőipari beavatkozás:	

Volt	<u>nem volt</u>
------	-----------------

Aktuális Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása volt a feladatom.

A megbízó kérésének megfelelően a vizsgált ingatlan teljes piaci értékét a jelenleg kialakult szabadpiaci árak alapján, az ármozgásokat is figyelembe véve határoztam meg.

Piaci helyzetelemzés:

1, Forgalmképés

2, Hosszútávon nagymértékű érték növekedést várunk el az ingatlanról

3, A megállapított forgalmi érték per- igény és tehermentes viszonyokat tételez fel.

4, Követelés-kényszerbefektetés kockázata: **10% (átlagos)**

Előző értékbecslésben rögzített érték: **42.949.000.- Ft**

Korrekción Oka	Korrekción érinti-e az ingatlan	Korrekción mértéke
Jogi környezeti változás	Nem	0 %
Változás épületszerkezetileg	Nem	0 %
Beépíthetőségi változás	nem	0 %
Értékesíthetőség a területen	nem	0 %
Egyéb korrekción: felújítás	Nem	0 %
Összes korrekción:	0 %	
Összes korrekción értékben kifejezve:	VM= 42.949.000.- Ft * 1,00 = 42.949.000.- Ft	

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Az értékelés során hivatalos forrásokból beszerzett, és a megbízótól kapott információkat, valamint az ingatlanpiacra érvényes adatokat használtam fel, és az ingatlant teljes egészében per, teher, és igénymentesnek tételezve értékeltem.

Az olyan tényekből, és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményért nem vállalok felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette. Az információkat a jóhiszeműség elve alapján nem kérdőjelezem meg, ezért azokat nem vizsgáltam, az ezzel kapcsolatos jogkövetkezményekért a megbízó felelős.

Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

Az értékelési szakvélemény a tényleges állapot szerint készítettem, amit a helyszínen tapasztaltam, ezt fényképfelvételekkel rögzítettem, és a mellékleteh csatoltam. Az értékelési szakvéleményben szereplő adatok, megállapítások az értékelés fordulónapján az akkori valóságos állapotokat tükrözik.

A forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonságban el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték a valós vevő és eladó közötti alku során realizálódik. Ezért az értékbecslő az értékbecslésért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az értékbecslés érvényességi idejét kilencven napban határozom meg, a változó piaci viszonyok az infláció, és az ingatlanra vonatkozó jogszabályok esetleges változása miatt. A vonatkozó okmányok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 20. szám alatti, 805/30
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

Az aktualizálás fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja:

2026. február 04.

Az értékelési szakvéleményt a megrendelő és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki csak harmadik személynek.

Nyilatkozom, hogy az ingatlan értéke, és a megbízási díj között semmilyen összefüggés nincsen, a megbízóval semmilyen kapcsolatban nem állok, illetőleg semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, mely az értékbecsítő függetlenségét korlátozná.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecsítő az ügyfél adó alanyiságát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Székesfehérvár, 2026. február 04.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyértékelő és
Épületdiagnosztikai Műhely Kft.
8000 Székesfehérvár, Szechenyi u. 24.
Adószám: 25066322-07
Magnetbank: 16200247-10028459



Szántó A. Gábor

bal/263-4/2026.

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BECSLES^{COM}



A 8175 Balatonfüzfő, Belterület, Gyári utca 22. szám alatti, 805/31 HRSZ-ú ingatlan

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK AZ AKTUALIZÁLÁSA

Készítette:

Szántó A. Gábor
Ingatlan értékbecslési szakértő

Becsles.com Vagyonértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.

+3670/361-3330

info@becsles.com

www.becsles.com

Engedély szám:

Veszprém I/328.

Vállalkozás értékelői reg. száma:

Székesfehérvár, 1276.

Az értékelés kelte:

2026. február 04.

Készült 1 példányban, magyar nyelven.



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó adatai:

Név: Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becsles.com Vagyontértékelő és Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.**

(8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár, Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyontértékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

Értékelő cég kamarai nyilvántartás száma: FE25066337

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény aktualizálása a 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 22. szám alatti, 805/31 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés aktuális forgalmi értékének megállapítása, az értékbecslés felülvizsgálata.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést alkalmaztam.

Eredeti- és az új megbízási hivatkozási szám:

2025/11/012. - 2026/02/008

A 8175 Balatonfüzfő, Belterület, Gyári utca 22. szám alatti, 805/31 HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2025.november 04.- aktualizálás: 2026. február 04.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári napon határozzuk meg.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyontértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.
Adószám: 25066337-1-07
Mégneve: 1620247-10020456

Szántó A. Gábor

ÉRTÉKEKELÉS AKTUALIZÁLÁS

Legutóbbi értékbecslés dátuma: 2025.november 04.

Értékbecslés célja: Általános forgalmi érték aktualizálás

Értékbecslés aktualizálásának dátuma: 2026. február 04.

Helyzetelemzés

Változás az ingatlan jogi viszonyaiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a tulajdonjogi viszonyban	Nem volt
Változás a helyrajzi számban, utca elnevezésében, számozásában	nem volt
Változás a bejegyzett jogokban (pl.: jelzálogjog)	nem volt
Haszonélvezeti jogi helyzet változás	nem volt
Terület átminősítés/ területi rendezési tervben változás	nem volt 

Változás a TELEK adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Telek hasznosítási formájában történt változás	nem volt
Telek közvetlen környezetében történt változás	nem volt
Telek tágabb környezetében történt változás	nem volt
Telek közműhelyzetében történt változás	nem volt 
Telken található építmények helyzetében történt változás	nem volt
Telken történt-e környezetszennyezés	nem történt
Telken történt-e értéknövelő beruházás	nem történt

Változás a FELÉPÍTMÉNY adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a telken található építmények számában	nem volt
Változás az építmény szerkezeteiben	nem volt
Változás az építmény közműhelyzetében	nem volt
Változás az építmény alapterületében	nem volt
Értéket befolyásoló tényező változás	nem volt

Változás a PIACI KÖRNYEZETBEN a legutóbbi értékbecslés óta

Az adott településen /település részén/ kerületén belül az				
az értékelte ingatlan típusának forgalma	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az értékelte ingatlan típus kereslete	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az ingatlan értékállósága hosszútávon	csökken		stagnál	<u>nő</u>
az ingatlan környezete	szlömösödik		stagnál	<u>fellődik</u>

Összegzés a legutóbbi értékbecsléshez képest

Ingatlan tulajdonjogi formájában változás:	nem volt
Ingatlant érintő környezeti változás:	nem volt
Piaci változás:	nem volt
Tartószerkezeti változás:	nem volt
Egyéb szerkezeti változás:	nem volt
Káresemény:	nem volt
Közműhelyzet változás:	nem volt
Legutóbbi értékbecslés időpontja:	2025. november 04.
Legutóbbi értékbecsléshez képest jogi környezet:	nem volt
Ingatlan hasznosítási formában változás:	nem volt
Ingatlant érintő építőipari beavatkozás:	

Volt	<u>nem volt</u>
------	-----------------

Aktuális Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása volt a feladatom.

A megbízó kérésének megfelelően a vizsgált ingatlan teljes piaci értékét a jelenleg kialakult szabadpiaci árak alapján, az ármozgásokat is figyelembe véve határoztam meg.

Piaci helyzetelemzés:

1, Forgalomképes

2, Hosszútávon nagymértékű érték növekedést várunk el az ingatlanról

3, A megállapított forgalmi érték per- igény és tehermentes viszonyokat tételez fel.

4, Követelés-kényszerbefektetés kockázata: 10% (átlagos)

Előző értékbecslésben rögzített érték: **42.949.000.- Ft**

Korrekción Oka	Korrekción érinti-e az ingatlan	Korrekción mértéke
Jogi környezeti változás	Nem	0 %
Változás épületszerkezetileg	Nem	0 %
Beépíthetőségi változás	nem	0 %
Értékesíthetőség a területen	nem	0 %
Egyéb korrekció: felújítás	Nem	0 %
Összes korrekció:	0 %	
Összes korrekció értékben kifejezve:	VM= 42.949.000.- Ft * 1,00 = 42.949.000.- Ft	

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Az értékelés során hivatalos forrásokból beszerzett, és a megbízótól kapott információkat, valamint az ingatlanpiacra érvényes adatokat használtam fel, és az ingatlant teljes egészében per, teher, és igénymentesnek tételezve értékeltem.

Az olyan tényekből, és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette. Az információkat a jóhiszeműség elve alapján nem kérdőjelezem meg, ezért azokat nem vizsgáltam, az ezzel kapcsolatos jogkövetkezményekért a megbízó felelős.

Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

Az értékelési szakvélemény a tényleges állapot szerint készítettem, amit a helyszínen tapasztaltam, ezt fényképfelvételekkel rögzítettem, és a mellékleteh csatoltam. Az értékelési szakvéleményben szereplő adatok, megállapítások az értékelés fordulónapján az akkori valóságos állapotokat tükrözik.

A forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonságban el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték a valós vevő és eladó közötti alku során realizálódik. Ezért az értékbecslő az értékbecslésért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az értékbecslés érvényességi idejét kilencven napban határozom meg, a változó piaci viszonyok az infláció, és az ingatlanra vonatkozó jogszabályok esetleges változása miatt. A vonatkozó okmányok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 22. szám alatti, 805/31
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

42.949.000.- Ft, azaz

negyvenkettőmillió kilencszáznegyvenkilencezer forint, ill.

113.024.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

Az aktualizálás fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja:

2026. február 04.

Az értékelési szakvéleményt a megrendelő és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki csak harmadik személynek.

Nyilatkozom, hogy az ingatlan értéke, és a megbízási díj között semmilyen összefüggés nincsen, a megbízóval semmilyen kapcsolatban nem állok, illetőleg semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, mely az értékbecslő függetlenségét korlátozná.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecslő az ügyfél adó alanyiságát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelte ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Székesfehérvár, 2026. február 04.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyértékelő és
Építéstechnikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Sashegyi út 104.
Adószám: 25068337-1-01
Magnebank: 16200247-10026459



Szántó A. Gábor

bu | 263-5/2026.

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BECSLES^{COM}



A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 24. szám alatti, 805/32 HRSZ-ú ingatlan

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK AZ AKTUALIZÁLÁSA

Készítette:

Szántó A. Gábor
Ingatlan értékbecslési szakértő

Becsles.com Vagyonértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.

+3670/361-3330

info@becsles.com

www.becsles.com

Engedély szám:

Veszprém I/328.

Vállalkozás értékelői reg. száma:

Székesfehérvár, 1276.

Az értékelés kelte:

2026. február 04.

Készült 1 példányban, magyar nyelven.

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó adatai:

Név: Balatonfüzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becsles.com Vagyoneertekelo es Epuletdiagnosztikai Mérnöki Kft.**

(8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár,

Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyoneertekelo nyilvantartasi száma: Székesfehérvár, 1276.

Értékelő cég kamarai nyilvantartás száma: FE25066337

A megbízás tárgya:

Ingtalan értékbecslési szakvélemény aktualizálása a 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 24. szám alatti, 805/32 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingtalan forgalmi értékbecslés aktuális forgalmi értékének megállapítása, az értékbecslés felülvizsgálata.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést alkalmaztam.

Eredeti- és az új megbízási hivatkozási szám:

2025/11/011. - 2026/02/009

A 8175 Balatonfüzfő, Belterület, Gyári utca 24. szám alatti, 805/32 HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:

41.239.000.- Ft, azaz

negyvenegymillió kettőszázharminckilencezer forint, ill.

108.524.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja és egyben az értékelés fordulónapja:

2025. november 04. - aktualizálás: 2026. február 04.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári nappal határozzuk meg.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyoneertekelo es
Epuletdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.
Adószám: 25066337-1-07
Magnumbank: 16200247-10026459

Szántó A. Gábor



ÉRTÉKEKELÉS AKTUALIZÁLÁS

Legutóbbi értékbecslés dátuma: 2025. november 04.

Értékbecslés célja: Általános forgalmi érték aktualizálás

Értékbecslés aktualizálásának dátuma: 2026. február 04.

Helyzetelemzés

Változás az ingatlan jogi viszonyaiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a tulajdonjogi viszonyban	<u>Nem volt</u>
Változás a helyrajzi számban, utca elnevezésében, számozásában	<u>nem volt</u>
Változás a bejegyzett jogokban (pl.: jelzálogjog)	<u>nem volt</u>
Haszonélvezeti jogi helyzet változás	<u>nem volt</u>
Terület átminősítés/ területi rendezési tervben változás	<u>nem volt</u> 

Változás a TELEK adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Telek hasznosítási formájában történt változás	nem volt
Telek közvetlen környezetében történt változás	nem volt
Telek tágabb környezetében történt változás	nem volt
Telek közműhelyzetében történt változás	nem volt 
Telken található építmények helyzetében történt változás	nem volt
Telken történt-e környezetszennyezés	nem történt
Telken történt-e értéknövelő beruházás	nem történt

Változás a FELÉPÍTMÉNY adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a telken található építmények számában	nem volt
Változás az építmény szerkezeteiben	nem volt
Változás az építmény közműhelyzetében	nem volt
Változás az építmény alapterületében	nem volt
Értéket befolyásoló tényező változás	nem volt

Változás a PIACI KÖRNYEZETBEN a legutóbbi értébecslés óta

Az adott településen /település részén/ kerületén belül az				
az értékelte ingatlan típusának forgalma	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az értékelte ingatlan típus kereslete	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az ingatlan értékállósága hosszútávon	csökken		stagnál	<u>nő</u>
az ingatlan környezete	szlömösödik		stagnál	<u>fejlődik</u>

Összegzés a legutóbbi értébecsléshez képest

Ingatlan tulajdonjogi formájában változás:	nem volt
Ingatlant érintő környezeti változás:	nem volt
Piaci változás:	nem volt
Tartószerkezeti változás:	nem volt
Egyéb szerkezeti változás:	nem volt
Káresemény:	nem volt
Közműhelyzet változás:	nem volt
Legutóbbi értébecslés időpontja:	2025. november 04.
Legutóbbi értébecsléshez képest jogi környezet:	nem volt
Ingatlan hasznosítási formában változás:	nem volt
Ingatlant érintő építőipari beavatkozás:	

Volt	<u>nem volt</u>
------	-----------------

Aktuális Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása volt a feladatom.

A megbízó kérésének megfelelően a vizsgált ingatlan teljes piaci értékét a jelenleg kialakult szabadpiaci árak alapján, az ármozgásokat is figyelembe véve határoztam meg.

Piaci helyzetelemzés:

- 1, Forgalomképes
- 2, Hosszútávon nagymértékű érték növekedést várunk el az ingatlanról
- 3, A megállapított forgalmi érték per- igény és tehermentes viszonyokat tételez fel.
- 4, Követelés-kényszerbefektetés kockázata: 10% (átlagos)

Előző értékbecslésben rögzített érték: **41.239.000.- Ft**

Korrekción Oka	Korrekción érinti-e az ingatlan	Korrekción mértéke
Jogi környezeti változás	Nem	0 %
Változás épületszerkezetileg	Nem	0 %
Beépíthetőségi változás	nem	0 %
Értékesíthetőség a területen	nem	0 %
Egyéb korrekción: felújítás	Nem	0 %
Összes korrekción:	0 %	
Összes korrekción értékben kifejezve:	VM= 41.239.000.- Ft * 1,00 = 41.239.000.- Ft	

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Az értékelés során hivatalos forrásokból beszerzett, és a megbízótól kapott információkat, valamint az ingatlanpiacra érvényes adatokat használtam fel, és az ingatlant teljes egészében per, teher, és igénymentesnek tételezve értékeltem.

Az olyan tényekből, és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette. Az információkat a jóhiszeműség elve alapján nem kérdőjelezem meg, ezért azokat nem vizsgáltam, az ezzel kapcsolatos jogkövetkezményekért a megbízó felelős.

Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

Az értékelési szakvélemény a tényleges állapot szerint készítettem, amit a helyszínen tapasztaltam, ezt fényképfelvételekkel rögzítettem, és a mellékletehöz csatoltam. Az értékelési szakvéleményben szereplő adatok, megállapítások az értékelés fordulónapján az akkori valóságos állapotokat tükrözik.

A forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonságban el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték a valós vevő és eladó közötti alku során realizálódik. Ezért az értékbecslő az értékbecslésért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az értékbecslés érvényességi idejét kilencven napban határozom meg, a változó piaci viszonyok az infláció, és az ingatlanra vonatkozó jogszabályok esetleges változása miatt. A vonatkozó okmányok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 24. szám alatti, 805/32
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

41.239.000.- Ft, azaz

negyvenegymillió kettőszázharminckilencezer forint, ill.

108.524.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

Az aktualizálás fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja:

2026. február 04.

Az értékelési szakvéleményt a megrendelő és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki csak harmadik személynek.

Nyilatkozom, hogy az ingatlan értéke, és a megbízási díj között semmilyen összefüggés nincsen, a megbízóval semmilyen kapcsolatban nem állok, illetőleg semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, mely az értékbecsülő függetlenségét korlátozná.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecsülő az ügyfél adó alanyiságát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Székesfehérvár, 2026. február 04.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyértékelő és
Építéstdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94
Adószám: 25064337-1-01
Mégneveink: 16200247-10026409



Szántó A. Gábor

fel/263-G/2026

ÉRTÉKBECSLÉSI SZAKVÉLEMÉNY

BECSLES.COM



A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 26. szám alatti, 805/33 HRSZ-ú ingatlan

FORGALMI ÉRTÉKBECSLÉSÉNEK AZ AKTUALIZÁLÁSA

Készítette:

Szántó A. Gábor
Ingatlan értékbecslési szakértő

Becsles.com Vagyonértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.

+3670/361-3330

info@becsles.com

www.becsles.com

Engedély szám:

Veszprém I/328.

Vállalkozás értékelői reg. száma:

Székesfehérvár, 1276.

Az értékelés kelte:

2026. február 04.

Készült 1 példányban, magyar nyelven.



ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY AKTUALIZÁLÁSA

Megbízó adatai:

Név: Balatonfűzfő Város Önkormányzata (8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1.)

Megbízott adatai:

Értékelő: Szántó A. Gábor ingatlan értékbecslési szakértő

Engedély száma: Veszprém I/328.

Értékelő cég: **Becsles.com Vagyontértékelő és Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.**

(8000 Székesfehérvár, Széchenyi utca 94. Központi Iroda: 8000 Székesfehérvár,

Seregélyesi út 113.- Vállalkozói Központ)

Értékelő cég vagyontértékelői nyilvántartási száma: Székesfehérvár, 1276.

Értékelő cég kamarai nyilvántartás száma: FE25066337

A megbízás tárgya:

Ingatlan értékbecslési szakvélemény aktualizálása a 8175 Balatonfűzfő, Gyári utca 26. szám alatti, 805/33 HRSZ-ú ingatlanról.

Az értékelés célja:

Ingatlan forgalmi értékbecslés aktuális forgalmi értékének megállapítása, az értékbecslés felülvizsgálata.

Az értékbecslés módszere:

Az ingatlan forgalmi értékének meghatározásánál a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést alkalmaztam.

Eredeti- és az új megbízási hivatkozási szám:

2025/11/010. - 2026/02/010

A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 26. szám alatti, 805/33 HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:

41.239.000.- Ft, azaz

negyvenegymillió kettőszázharminckilencezer forint, ill.

108.524.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

A helyszíni szemle időpontja, és egyben az értékelés fordulónapja:

2025.november 04.- aktualizálás: 2026. február 04.

Az értékbecslés érvényessége:

Az értékbecslés érvényességét kiállításától számítva 90 naptári nappan határozzom meg.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyontértékelő és
Épületdiagnosztikai Mérnöki Kft.
8000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 94.
Adószám: 25066337-1-02
Mégneveink: 16200247+10026433

Szántó A. Gábor



ÉRTÉKELÉS AKTUALIZÁLÁS

Legutóbbi értékbecslés dátuma: 2025. november 04.

Értékbecslés célja: Általános forgalmi érték aktualizálás

Értékbecslés aktualizálásának dátuma: 2026. február 04.

Helyzetelemzés

Változás az ingatlan jogi viszonyaiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a tulajdonjogi viszonyban	Nem volt
Változás a helyrajzi számban, utca elnevezésében, számozásában	nem volt
Változás a bejegyzett jogokban (pl.: jelzálogjog)	nem volt
Haszonélvezeti jogi helyzet változás	nem volt
Terület átminősítés/ területi rendezési tervben változás	nem volt 

Változás a TELEK adataiban a legutóbbi értébecslés óta

Telek hasznosítási formájában történt változás	nem volt
Telek közvetlen környezetében történt változás	nem volt
Telek tágabb környezetében történt változás	nem volt
Telek közműhelyzetében történt változás	nem volt
	
Telken található építmények helyzetében történt változás	nem volt
Telken történt-e környezetszennyezés	nem történt
Telken történt-e értéknövelő beruházás	nem történt

Változás a FELÉPÍTMÉNY adataiban a legutóbbi értékbecslés óta

Változás a telken található építmények számában	nem volt
Változás az építmény szerkezeteiben	nem volt
Változás az építmény közműhelyzetében	nem volt
Változás az építmény alapterületében	nem volt
Értéket befolyásoló tényező változás	nem volt

Változás a PIACI KÖRNYEZETBEN a legutóbbi értébecslés óta

Az adott településen /település részén/ kerületén belül az				
az értékelte ingatlan típusának forgalma	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az értékelte ingatlan típus kereslete	nem tapasztalható	gyenge	közepes	<u>erős</u>
az ingatlan értékállósága hosszútávon	csökken		stagnál	<u>nő</u>
az ingatlan környezete	szlömösödik		stagnál	<u>fejlődik</u>

Összegzés a legutóbbi értébecsléshez képest

Ingatlan tulajdonjogi formájában változás:	nem volt
Ingatlant érintő környezeti változás:	nem volt
Piaci változás:	nem volt
Tartószerkezeti változás:	nem volt
Egyéb szerkezeti változás:	nem volt
Káresemény:	nem volt
Közműhelyzet változás:	nem volt
Legutóbbi értébecslés időpontja:	2025. november 04.
Legutóbbi értébecsléshez képest jogi környezet:	nem volt
Ingatlan hasznosítási formában változás:	nem volt
Ingatlant érintő építőipari beavatkozás:	

Volt	<u>nem volt</u>
------	-----------------

Aktuális Forgalmi érték meghatározása

Az ingatlan piaci forgalmi értékének a meghatározása volt a feladatom.

A megbízó kérésének megfelelően a vizsgált ingatlan teljes piaci értékét a jelenleg kialakult szabadpiaci árak alapján, az ármozgásokat is figyelembe véve határoztam meg.

Piaci helyzetelemzés:

1, Forgalomképes

2, Hosszútávon nagymértékű érték növekedést várunk el az ingatlanról

3, A megállapított forgalmi érték per- igény és tehermentes viszonyokat tételez fel.

4, Követelés-kényszerbefektetés kockázata: 10% (átlagos)

Előző értékbecslésben rögzített érték: **41.239.000.- Ft**

Korrektció Oka	Korrektció érinti-e az ingatlant	Korrektció mértéke
Jogi környezeti változás	Nem	0 %
Változás épületszerkezeti	Nem	0 %
Beépíthetőségi változás	nem	0 %
Értékesíthetőség a területen	nem	0 %
Egyéb korrektció: felújítás	Nem	0 %
Összes korrektció:	0 %	
Összes korrektció értékben kifejezve:	VM= 41.239.000.- Ft * 1,00 = 41.239.000.- Ft	

ÉRTÉKELŐI NYILATKOZAT

Az értékelés során hivatalos forrásokból beszerzett, és a megbízótól kapott információkat, valamint az ingatlanpiacra érvényes adatokat használtam fel, és az ingatlant teljes egészében per, teher, és igénymentesnek tételezve értékeltem.

Az olyan tényekből, és adatokból eredő esetleges jogkövetkezményért nem vállalom felelősséget, amelyről az információkat adó tudott, de az adatszolgáltatást nem teljesítette. Az információkat a jóhiszeműség elve alapján nem kérdőjelezem meg, ezért azokat nem vizsgáltam, az ezzel kapcsolatos jogkövetkezményekért a megbízó felelős.

Az értékelést megrendelő tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékének meghatározása szemrevételezés alapján becsléssel készült. Az értékelés során az óvatosság elvét követtem, ezért a becslés minden figyelembe vett tényező ellenére is csak közelítő támpontot ad.

Az értékelési szakvélemény a tényleges állapot szerint készítettem, amit a helyszínen tapasztaltam, ezt fényképfelvételekkel rögzítettem, és a mellékletehöz csatoltam. Az értékelési szakvéleményben szereplő adatok, megállapítások az értékelés fordulónapján az akkori valóságos állapotokat tükrözik.

A forgalmi érték alatt azt a pénzösszeget értem, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonságban el lehet érni az adott időpontban. A tényleges érték a valós vevő és eladó közötti alku során realizálódik. Ezért az értékbecslő az értékbecslésért semmilyen felelősséget nem vállal.

Az értékbecslés érvényességi idejét kilencven napban határozom meg, a változó piaci viszonyok az infláció, és az ingatlanra vonatkozó jogszabályok esetleges változása miatt. A vonatkozó okmányok és piaci viszonyok tanulmányozása után, a helyszíni bejárás és az értékelési számítások alapján megállapítom, hogy

**A 8175 Balatonfűzfő, Belterület, Gyári utca 26. szám alatti, 805/33
HRSZ-ú ingatlan bruttó forgalmi értéke:**

41.239.000.- Ft, azaz

negyvenegymillió kettőszázharminckilencezer forint, ill.

108.524.- EUR*

***= 1 EUR = 380 Ft**

Az aktualizálás fordulónapja, egyúttal a helyszíni szemle időpontja:

2026. február 04.

Az értékelési szakvéleményt a megrendelő és az alulírott értékelő együttes beleegyezésével adható ki csak harmadik személynek.

Nyilatkozom, hogy az ingatlan értéke, és a megbízási díj között semmilyen összefüggés nincsen, a megbízóval semmilyen kapcsolatban nem állok, illetőleg semmilyen olyan körülmény nem áll fenn, mely az értékbecslő függetlenségét korlátozná.

Az értékelési szakvélemény csak teljes egészében értelmezhető, abból egyes megállapításokat, vagy részleteket kiragadni, és önmagukban felhasználni nem szabad.

Az értékelési szakvélemény készítője az ezen értékelési szakvéleményben megjelenő Megbízó személyes adatait a 2011. évi CXII. törvény az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról, továbbá a 2016/679/EU rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK Rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló jogszabályoknak megfelelő módon kezeli.

Az értékbecslő az ügyfél adó alanyiségát nem vizsgálta. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. alapján a használt ingatlanok értékesítése jellemzően adómentes, kivéve, ha az adóalany a változtatást megelőző adóév utolsó napjáig bejelenti, hogy adóalanyiságot választ. Az ÁFA törvény nem tesz különbséget lakóingatlan és egyéb célú ingatlan között, így az értékelt ingatlan értékesítése főszabályként ÁFA mentes körbe tartozik. Ez alól kivételt képez, ha az eladó az ingatlanjai értékesítésére nézve ÁFA alanyiságot választott. Abban az esetben, ha az értékesítést ÁFA terhelné, akkor a becsült érték bruttó, ÁFA-val növelt értéként értendő.

A megállapított érték igény-, per- és tehermentes állapotra vonatkozik.

Székesfehérvár, 2026. február 04.

BECSLES.COM
Becsles.com Vagyontekelő és
Építéstudományi Mérnöki Kft.
1000 Székesfehérvár, Széchenyi u. 22.
Adószám: 25060337-1-01
Magyarbank: 16200247-10025459



Szántó A. Gábor



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/263-/2026.

Tárgy: Balatonfűzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, 805/33 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 213/2025. (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,

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 .../2026. (02.19.) képviselő-testületi határozatában foglaltak szerint nyílt pályázati eljárást (továbbiakban: eljárást) indít. A nyilvánosan közzétett felhíváshoz kapcsolódóan a 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., vezetékgjog 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 burkolt makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint.

b) Gyári utca 805/30 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 20., vezetékgjog 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 burkolt makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint.

c) Gyári utca 805/31 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 22., vezetékgjog 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 burkolt makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 34 832 654,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 44 237 470,-Ft, azaz negyvennégy millió-kettőszázharminchétezer-négyszázhetven forint.

d) Gyári utca 805/32 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 24., vezetékgjog 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 burkolt makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 33 445 803,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettő millió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint.

e) Gyári utca 805/33 hrsz-ú ingatlan:

címe: 8175 Balatonfüzfő, Gyári utca 26., vezetékgjog 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 burkolt makadám.

A pályázati felhívás keretében az ingatlan meghirdetett vételára: nettó 33 445 803,-Ft + 27% áfa, azaz bruttó 42 476 170,-Ft azaz negyvenkettőmillió-négyszázhetvenhatezer-egyszázhetven forint.

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

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/2017/18/2025-12-19> 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 nyilatkozatot (mely a pályázati felhívás **6. melléklete**) a pályázatával egyidejűleg benyújtja.*

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

A pályázónak 500 000,-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,
- az önkormányzat a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt,
- a versenytárgyalásra érvényes jelentkező személy a versenytárgyaláson részt vesz, de nem ő ajánlja a legmagasabb vételarat,
- ajánlata egyéb okok miatt érvénytelen

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 vételarat 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 500 000,-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 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 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 500 000,-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 **Z. melléklet** szerinti ajánlattételi nyilatkozatot kell kitölteni és benyújtani.

Pályázat benyújtásának helye és módja:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1.

A pályázatot személyesen, vagy postai úton zárt csomagolásban, egy papír alapú eredeti példányban a fenti címre kell benyújtani. Pályázatot tartalmazó lezárt csomagoláson, borítékon

fel kell tüntetni a Pályázó nevét, lakhelyét/székhelyét, és azon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Ajánlat Balatonfüzfő hrsz-ú¹ építési telek vételére”

Személyes benyújtás esetén a jegyzői titkárságon (Városháza, 8184 Balatonfüzfő, Nike körút 1. I. emelet 217. iroda) kell leadni a pályázatot munkanapokon, hétfőtől csütörtökig 8:30-16 óra között, pénteken 8:30-12 óra között.

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,
- ajánlattételi 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: 2026. április 30.

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 álló 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.

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

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. Kiíró szerződés megkötésére nem kötelezhető.

Ennek bekövetkeztekor pályázó kár- és költségigénnyel nem élhet Kiíró felé, és amennyiben az ajánlattételi biztosíték befizetésre kerül, úgy abban az esetben azt haladéktalanul vissza kell utalni.

Pályázat benyújtását követően a pályázati felhívásban tartalmi változtatás nem lehetséges.

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

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

9. Az ajánlati kötöttség ideje: 2026. június 15.

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 a Képviselő-testületnek jóváhagyásra elő kell terjeszteni. **Amennyiben a nyertes Pályázóval a szerződéskötés bármely oknál fogva meghiúsul, úgy a Kiíró a második legjobb érvényes ajánlatot adó Pályázóval megkötheti az adásvételi szerződést.**

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

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

11. Pályázati felhívás mellékletei²:

1. melléklet:/2026. (02.19.) képviselő-testületi határozat
2. melléklet: az építési telkek jellemzői

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

- 3. melléklet: tulajdoni lapok
- 4. melléklet: fényképek
- 5. melléklet: átláthatósági nyilatkozat
- 6. melléklet: nyilatkozat köztartozásmentességről
- 7. melléklet: ajánlattevői nyilatkozat

Balatonfüzfő, 2026. február „ „.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

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

Balatonfüzfő, 2026. február „ „.

**Szanyi Szilvia
polgármester**

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.



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

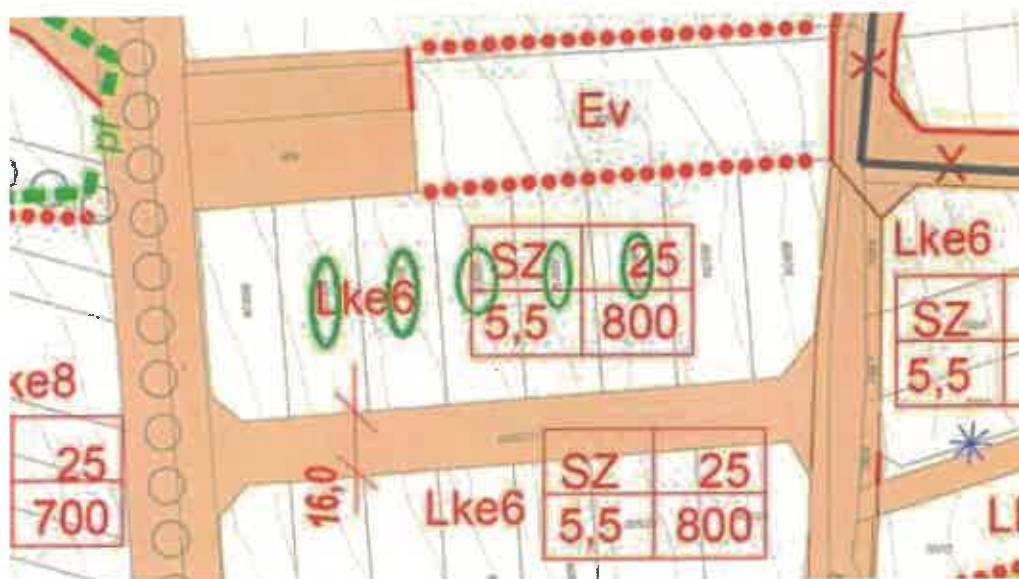
megtáplálása azonban nem történt meg (piros szín). Gyári utcában és a Hegyalja utcában is található gáz gerincvezeték. Hírközlési és kommunikációs hálózat nem került kiépítésre az utcában.

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.

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, 2026. február 5.


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

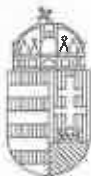
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20
	Tulajdonjog
	Jogállás: TULAJDONOS
	Tulajdoni hányad: 1/1
	Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16 tulajdonba adás, 39753/1992.10.19
	Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
	Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1

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 Balatonfűredi 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

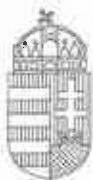
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16 tulajdonba adás, 39753/1992.10.19 Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

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 Balatonfűredi 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

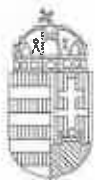
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 39658/2007.07.20				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: 1990. évi LXV. tv. 107. par. /2/, 30777/2001.01.16 tulajdonba adás, 39753/1992.10.19 Név: BALATONFÜZFŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 8184 BALATONFÜZFŐ, Nike körút 1				

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 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 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 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

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:





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
Képviselője
Képviselője
Képviselője
Képviselője

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) képviselője 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

- aa) 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)

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

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

2. Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:

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

5. melléklet

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

3. Nyilatkozat az ellenőrzött külföldi társasági minősítésről:

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

vagy

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

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

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

vagy

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

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

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

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

5. melléklet

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

(több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):

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

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

III.

CIVIL SZERVEZETEK, VÍZITÁRSULATOK

1. Az általam képviselt szervezet (a megfelelő aláhúzandó)

- 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 KÖZTARTOZÁSMENTESSÉGRŐL

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

Kelt:

.....
aláírás

AJÁNLATTÉTELI NYILATKOZAT

A „*Balatonfüzfő 805/29, 805/30, 805/31, 805/32, és 805/33 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, és 805/33 hrsz-ú ingatlanok nyilvános versenytárgyalás keretében történő értékesítése*” című pályázati felhívásra benyújtom pályázatomat (ajánlatomat).
2. Kijelentem, hogy a **bal/263- /2026.** 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 június 15-ig ajánlati kötöttséget vállalok.
6. Amennyiben jogi személy vagyok, nyilatkozom arról, hogy nem állok felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás, kénysztörölési eljárás hatálya alatt.
7. E nyilatkozat mellékleteként az alábbiakat csatolom:²
 - a) pályázati felhívás **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 (bíróági 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:, 2026.

Pályázó (cégszerű) aláírása

² amennyiben valamelyik pont csatolásra kerül, kérjük aláhúzni!