



Budapest Főváros VI. kerület
Terézváros Önkormányzatának
városfejlesztésért felelős alpolgármestere

„Nyílt ülés”

**Előterjesztés
a Képviselő-testület 2025. október 30-i rendes ülésére**

Tárgy: Javaslat a Balatonmárfürdő 1291/1 helyrajzi számú, Mária u. 40-41. (Hullám utca 81.) számú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítési pályázatának kiírására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Terézvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi a 8647 Balatonmárfürdő, Mária utca 40-41. (Hullám utca 81.), Balatonmárfürdő belterület 1291/1 helyrajzi számú, 2748 m² területű kivett üdülőépület, udvar. 3 utcára nyílik, közvetlen környezetében családi házak, üdülők vannak. A telek összközműves, kerített. Üdülőövezetbe sorolt, beépíthetősége 20 %, max. építménymagasság 7,5 m. A telken álló épület állapota jelentősen leromlott, felújítást igényel. Az övezeti előírás hasonló méretű épület létesítését már nem teszi lehetővé, ezért az épület is jelentős értéket képvisel jelentős felújítási igénye ellenére.

A tárgyi ingatlan értékesítésére Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján 2023. évben két alkalommal, 2024-ben egy alkalommal írtuk ki pályázatot, azonban mindhárom pályázat ajánlat hiányában eredménytelenül zárult.

A Balaton környéki ingatlanok iránt a járványhelyzet időszaka alatt megnövekedett a kereslet, ami ugyan mostanában megtorpanni látszik, de továbbra is célszerű vagyongazdálkodási szempontból a változatlanul használaton kívül álló Balatonmárfürdő, 1291/1 hrsz.-ú, Mária utca 40-41. (Hullám utca 81.) szám alatti ingatlan nyílt eljáráson történő értékesítése ismételt pályázat kiírása keretében. A 2025. október 1-jén készült szakértői vélemény az ingatlan értékét nettó 233.000.000,- Ft-ban határozta meg, ezért ezen az értéken és változatlan paraméterekkel javaslom a pályázat ismételt kiírását.

Cím	Hrsz.	Megnevezése/terület	Ingatlan nettó értéke (Ft)	pályázati biztosíték összege (Ft)
Balatonmárfürdő Mária utca 40-41. Hullám utca 81.	1291/1	kivett üdülőépület, udvar 2748 m ²	233.000.000	23.300.000

Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – hivatkozott jogszabály (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. §. (1) bekezdése szerint az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg, míg a (2) bekezdés szerint a fővárost illeti elővásárlási jog, ami az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.



Alpolgármester

1067 Budapest, Eötvös u. 3.
1395 Budapest, 62., Pf. 409.

Tel.: 351-7966

www.terezvaros.hu
gyorffy.mate@terezvaros.hu

hivatali kapu: TEREZONK
KRID: 443859706

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 16. § c.) pontja szerint az üzleti vagyon elidegenítésre történő kijelöléséről 30 millió forint összegű értékhatár felett a Képviselő-testület jogosult döntést hozni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést szíveskedjen megtárgyalni, és határozatot hozni.

HATÁROZATI JAVASLAT:

A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól szóló 24/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelet 16. § c.) pontja alapján a táblázatban feltüntetett ingatlant ismételten kijelöli értékesítésre, és a rendelet mellékletét képező Versenyeztetési Szabályzatban foglaltak szerint nyilvános, kétfordulós pályázat útján kívánja értékesíteni. Az ingatlan minimális ajánlati árát és a pályázati biztosíték összegét a táblázat tartalmazza.

cím	hrsz.	megnevezés/termérték	minimális nettó ajánlati ár (Ft)	pályázati biztosíték (Ft)
Balatonmáriafürdő Mária utca 40-41. Hullám utca 81.	1291/1	kivett üdülőépület, udvar, 2748 m ²	233.000.000	23.300.000

A Képviselő-testület elfogadja a jelen előterjesztéshez csatolt pályázati dokumentumokat, és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Soproni Tamás polgármester, a pályázat kiírásáért.

Határidő: 30 nap

Felelős: dr. Mogyorósi Sándor jegyző, a pályázat lebonyolításáért, és a beérkezett ajánlatok döntésre történő előterjesztéséért.

Határidő: a kiírástól számított 120 nap

Budapest, 2025. október 16.

Györffy Máté
alpolgármester



A határozat meghozatalához egyszerű többség szükséges.

Mellékletek:

- pályázati felhívás,
- pályázati kiírás mellékletekkel,
- szakvélemény

Előterjesztést készítette: Tulajdonosi Főosztály
Kerényiné dr. Bakos Andrea ügyintéző
Virágh Zoltán főosztályvezető

Az elterjesztést előzetesen tárgyalja: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Költségvetési szempontból látta: Romhányi Ildikó főosztályvezető

Törvényességi szempontból látta: dr. Hózsá István osztályvezető, Jogi Osztály
dr. Mogyorósi Sándor jegyző
dr. Nemes-Katona Nóra aljegyző