



Szám: 01/ 5-.....¹⁷⁶... / 2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2022. október 27-i soros ülésére

Tárgy: **Javaslat Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló önkormányzati rendelet elfogadására**

Melléklet: rendelet-tervezet, hatástanulmány, indokolás

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző
Előterjesztést készítette: Dr. Percze Tünde jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete abból célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsőde épület felett lakásokat épít, hogy segítse ezzel a tihanyi és a Tihanyból elszármazó, a kialakult ingatlanárak miatt letelepedni nem tudó fiatalok helyben maradását és letelepedését a településen.

Az elmúlt testületi ülésen meghozott határozat:

„182/2022. (IX.29.)számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások pályázati úton történő értékesítésének és ezzel együtt az értékesítésről szóló önkormányzati rendelet előkészítéséhez az alábbi döntéseket hozza meg:

1./ A 11 db lakás bekerülési költségének tekinti:

Költség típus	Bruttó költségek (Ft)
lakásokra eső építési költség	509 992 630
pályázati önerő	25 125 561
092/17 hrsz.-ú ingatlan megvásárlása	10 000 000
trafóépítés	44 450 000
tervezés, közbeszerzés, műszaki ellenőr díja	15 012 601
belső gázterv	425 000
vízbekötés	360 000
költségek összesen	605 365 792
MINDÖSSZESEN	605 365 792

2./ A képviselő-testület az egyes lakások bekerülési költségét korigálja az alábbi értéknövelő szempontok alapján:

- a) kilátás,
- b) tájolás,
- c) elhelyezkedés: fsz, emelet,
- d) lakástípus (szobák száma 1-4)
- e) terasz léte
- f) kert léte.

3./ Az értékesíteni szánt lakások bekerülési költségen alapuló korigált értéke

P1/1.	39 564 091 Ft
P2/2.	34 263 932 Ft
P3/3.	30 871 072 Ft
E1/5.	60 203 320 Ft
E2/6.	59 831 184 Ft
E3/7.	65 814 629 Ft
E4/8.	90 656 100 Ft
E5/9.	71 929 899 Ft
E6/10.	77 030 222 Ft
E7/11.	67 466 861 Ft
E8/12.	83 013 089 Ft

Határidő: értelemszerű

Felelős: polgármester

Kapja: jegyző”

A másik megalapozó döntés a pályázati eljárást lebonyolító ad-hoc bizottság megválasztása volt az alábbiak szerint:

Tihany település félszigeten fekszik, az egész félsziget természetvédelmi terület, a község belterületét ezáltal nincs lehetőség növelni. Megfelelő belterület hiányában az önkormányzat nem tud a fiatalok részére építési telkeket kialakítani.

A település elhelyezkedése, adottságai miatt az ingatlanárak évek óta messze az országos átlag felett, így az itt letelepedni vágyó és önálló otthonot megteremteni szándékozó helyi fiatalok számára a házas ingatlanok megvásárlása elérhetetlen, a legtöbb esetben inkább választják az elköltözést, a máshol való letelepedést.

A település állandó lakosságának száma kiemelt turisztikai szerepétől, a nagyfokú érdeklődéstől és a településen egyidejűleg életvitelszerűen tartózkodók magas számától függetlenül folyamatosan csökken.

A településen lévő, állandó lakhatásra szolgáló ingatlanok a tulajdonosváltást követően egyre emelkedőbb számban időszakos használatú nyaralóként, üdülőként funkcionálnak, melyből eredően folyamatosan csökken az állandó lakosság szám.

Reális esélye van mindezekből következően, hogy a település hosszú távú léte és üzemeltetése is veszélybe kerül: kiürülnek az oktatási-nevelési intézmények, nem lesz biztosítható a megfelelő humán munkaerőforrás a településüzemeltetési feladatok ellátására, de egyéb, kötelező önkormányzati feladatellátás is veszélybe kerülhet.

Az önkormányzat mindezek alapján az óvoda-bölcsöde építésével egyidejűleg, az épülettömb földszintjén és emeletén megvalósuló 11 db lakás értékesítésével kívánja elősegíteni, hogy azon tihanyi vagy Tihanyból elszármazó fiatalok, gyermekeket nevelő házaspárok, akik a településen szeretnének letelepedni és gyermekeiket felnevelni, azok lakáshoz, önálló otthonhoz tudjanak jutni.

Több hónapja dolgozunk a lakások tervezett pályázati rendszerének kidolgozásával, melyben a lakosság is véleményt nyilváníthatott, több formális és informális egyeztetésre is sor került a testületi, bizottsági tagokkal együtt, de az önkormányzat jogi képviselőjével is több körös egyeztetés történt.

A képviselő-testület már korábban nyilvánította, hogy segíteni akkor tud és akkor éri el a tervezett lakásépítés a célját, ha a tervezett értékesítés nem a jelenleg hatályos vagyonrendeletben foglalt szempontok (legmagasabb ár vagy összességében legelőnyösebb ajánlat), hanem ettől eltérő - lakossági kérdőíves felméréssel, véleményezéssel megerősített - szempontrendszer alapján történne.

Nem piaci alapú, de nem is szociális alapú, hanem egy általunk preferálni kívánt szempontrendszer alapján történne az értékesítés, melynek szempontrendszere (életkor, Tihanyhoz való kötődés, gyermekek száma) dönt a pályázat nyertesének személyéről.

Ehhez viszont meg kell teremteni az értékesítés jogszabályi feltételeit, így jogszabályt kell alkotnunk ahhoz, hogy legyen törvényi alapunk a hivatkozottaktól eltérni.

A rendelet előkészítéseként az elmúlt testületi ülésen döntés született a lakások bekerülési költsége, korrigált értéke tárgyában.

Köztudomású tény, hogy az elmúlt időszak nem kedvezett az építési költségeknek, ez kedvezőtlenül hatott a lakások építési költségeire is, így összességében a bekerülési költségekre is.

„183/2022. (IX.29.)számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások pályázati úton történő értékesítésének

- lebonyolítása,
- pályázatok értékelése,
- sorrendiség felállítása,
- szükség esetén sorsolás elvégése,
- valamint javaslattétel a nyertesek személyére a képviselő-testület felé

feladatok ellátására 3 fős ad-hoc bizottságot hoz létre.

Az ad-hoc bizottság tagjai:

Elnök: Vámos Mária képviselő – Pénzügyi és Gazdasági Bizottság elnöke

Tag: Juhász Gábor képviselő - Szociális Bizottság elnöke

Dr. Hunyadfalvi Balázs – az önkormányzat jogi képviselője

Határidő: 2022. szeptember 30.

Felelős: polgármester

Kapja: bizottsági tagok”

Mindezen előzmények alapján terjesztjük a mellékelt rendelet-tervezetet Önök elé, melynek kérjük megtárgyalását és javasoljuk elfogadását ahhoz, hogy a pályázati kiírás tárgyában is dönteni lehessen.

Tihany, 2022. október 6.



A határozat törvényes!



Dr. Percze Tünde
jegyző

HATÁSVIZSGÁLAT
A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a szerint

Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló önkormányzati rendelethez

a) A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása

A tihanyi fiatalok önálló otthonteremtése a településen az utóbbi években ellehetetlenült az alábbi indokok miatt:

- Tihany település félszigeten fekszik, az egész félsziget természetvédelmi terület, a község belterületét ezáltal nincs lehetőség növelni. Megfelelő belterület hiányában az önkormányzat nem tud a fiatalok részére építési telkeket kialakítani.
- A település elhelyezkedése, adottságai miatt az ingatlanárak évek óta messze az országos átlag felett, így az itt letelepedni vágyó és önálló otthont megteremteni szándékozó helyi fiatalok számára a házas ingatlanok megvásárlása elérhetetlen, a legtöbb esetben inkább választják az elköltözést, a máshol való letelepedést.
- Az önkormányzat az óvoda-bölcsöde építésével egyidejűleg, az épülettömb földszintjén és emeletén megvalósuló 11 db lakás értékesítésével kívánja elősegíteni, hogy azon tihanyi vagy Tihanyból elszármazó fiatalok, gyermeket nevelő házaspárok, akik a településen szeretnének letelepedni és gyermekeiket felnevelni, azok lakáshoz, önálló otthonhoz tudjanak jutni.

b) A rendelet környezeti, egészségi következményei

Nincs.

c) A rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet alapján kiírt pályázat lebonyolítása és a szerződéskötésekkel kapcsolatos tennivalók időszakosan többlet adminisztrációs terheket jelentenek, de a jelenlegi hivatali állománnyal és az önkormányzat jogi képviseletét ellátó ügyvéddel ezek biztosíthatóak.

d) A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Miután a tervezett értékesítés nem a jelenleg hatályos vagyonrendeletben foglalt szempontok, hanem meghatározott – lakossági kérdőíves felméréssel, véleményezéssel megerősített - szempontrendszer alapján történik, így meg kell teremteni az értékesítés jogszabályi feltételeit.

Általános indokolás:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározott célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsöde épület felett lakásokat épít, segítve ezzel a tihanyi és a tihanyból elszármazó, a kialakult ingatlanárak miatt letelepedni nem tudó fiatalok helyben maradását és letelepedését a településen.

A képviselő-testület már korábban kinyilvánította, hogy segíteni akkor tud és akkor éri el a tervezett lakásépítés a célját, ha a tervezett értékesítés nem a jelenleg hatályos vagyonrendeletben foglalt szempontok (legmagasabb ár vagy összességében legelőnyösebb ajánlat), hanem ettől eltérő - lakossági kérdőíves felméréssel, véleményezéssel megerősített - szempontrendszer alapján történik.

Nem piaci alapú, de nem is szociális alapú, hanem egy preferálni kívánt szempont rendszer alapján történik az értékesítés, melynek szempontjaira (életkor, Tihanyhoz való kötődés, gyermekek száma) kapott pontszámok mértéke dönt a pályázat nyerteseinek személyéről.

Ehhez meg kell teremteni az értékesítés jogszabályi feltételeit jelen rendelet elfogadásával.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésének feltételeiről szóló 1/2020.(I.16.) önkormányzati rendelet az értékesítésre vonatkozóan szabályozást nem tartalmaz.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2013. (VI. 12.) önkormányzati rendelet szabályrendszerében a tervezett értékesítés nem illeszthető be, így jelen rendelet hatálya alá tartozó értékesítést a rendelet kiveszi a vagyonrendelet hatálya alól.

Részletes indokolás

1. §-hoz

A település állandó lakosságának száma kiemelt turisztikai szerepétől, a nagyfokú érdeklődéstől és a településen egyidejűleg életvitelszerűen tartózkodók magas számától függetlenül folyamatosan csökken.

Amennyiben a településen lévő, állandó lakhatásra szolgáló ingatlanok a tulajdonosváltást követően egyre emelkedőbb számban időszakos használatú nyaralóként, üdülőként funkcionálnak és folyamatosan csökken az állandó lakosság szám, úgy a település hosszú távú léte és üzemeltetése is veszélybe kerül: kiürülnek az oktatási-nevelési intézmények, nem lesz biztosítható a megfelelő humán munkaerőforrás a településüzemeltetési feladatok ellátására, de egyéb, kötelező önkormányzati feladatellátás is veszélybe kerülhet.

A rendelet célja ebből következően, hogy a Tihanyban élő vagy Tihanyból elszármazó fiatalok, gyermeket nevelő családok Tihany településen való letelepedésének elősegítése.

2. §-hoz

A rendelet alkalmazásában fontos értelmező rendelkezéseket határozza meg.

3. §-hoz

Megállapítja a rendelet tárgyi hatályát, mely a 11 db értékesítendő lakás értékesítési feltételrendszerének kialakítására, valamint személyi hatályának meghatározására, a cselekvőképes magyar állampolgárokra terjed ki. Tárgyi értékesítést kiveszi az önkormányzat vagyonrendeletének és lakásrendeletének hatálya alól a jelen értékesítési feltételrendszer specialitása miatt.

4. §-hoz

Meghatározza az értékesíteni kívánt 11 db lakás eladási árát, mely a korrigált bekerülési költség.

5. §-hoz

Meghatározza a nyilvános, többfordulós pályázati eljárás menetét, hogy egy pályázó maximum 3 lakásra pályázhat és min. 1 lakásra szerezhet tulajdonjogot, valamint azt a tényt, hogy a kiválasztás a rendelet mellékletében meghatározott szempontok, és a szempontok után járó pontszámok alapján kerül sor.

6. §-hoz

A pályázat benyújtásának feltételeit határozza meg.

7. §-hoz

E szakasz alapján a pályázati kiírásról külön testületi döntés születik, melyben a kiírás ideje, pályázat benyújtás módja és helye, a pályázati felhívás tartalma kerül rögzítésre.

8. §-hoz

A pályázatok ad-hoc bizottság által történő elbírálás szabályait részletezi, kifejtve az érvénytelen pályázat fogalmát és azt, hogy ki lehet a pályázat nyertese.

9. §-hoz

Az érvényes pályázat utáni szerződéskötés rendjét, menetét szabályozza.

10. §-hoz

Záró rendelkezés: A rendelet hatályba lépésének napját – a kihirdetést követő napon - szabályozza

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2022. (IX. 30.)
önkormányzati rendelete
Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós
társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 54. § (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés e) pontjában, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

A rendelet célja

1. §

Tihanyban élő vagy Tihanyból elszármazó fiatalok, gyermeket nevelő családok Tihany településen való önálló otthonteremtésének, letelepedésének elősegítése önkormányzati ingatlan értékesítésével.

Értelmező rendelkezések

2. §

(1) A rendelet alkalmazásában:

- a) Élettárs: az a természetes személy, aki a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:514. § (1) bekezdés szerinti élettársi kapcsolatban áll más természetes személlyel,
- b) Gyermek: a pályázóval vagy pályázókkal közös háztartásban élő kiskorú személy.
- c) Lakóhely: kizárólag az állandó lakcím.
- d) Bekerülési költség: a képviselő-testület által határozatban megállapított bruttó összeg, mely tartalmazza a 11 db lakás megvalósulásának költségeit.
- e) Korrigált érték: a lakások bekerülési költsége korrigálva a műszaki szakértő által összeállított értéknövelő tényezőkkel (kilátás, tájolás, elhelyezkedés, lakástípus, terasz, kert).
- f) Ad-hoc bizottság: a testület által a pályázat lebonyolítására létrehozott bizottság
- g) Nyilatkozat tételre jogosult képviselő: olyan cselekvőképes természetes személy, aki a pályázó(k) által adott, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 325. § (1) bekezdés szerinti teljes bizonyító erejű a magánokiratba foglalt meghatalmazással rendelkezik.
- h) Értékesíteni kívánt lakások:

1. I. szint: 1. P1/1. sz. társasházi különlapon – Jelölése: P1/1. sz.
523/31/A/1. hrsz. alatti 33,06 m² területű –I. szinti 1 szobás lakás és a közös tulajdonból 240/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
2. I. szint: 2. P2/2. sz. társasházi különlapon - Jelölése: P2/2. sz.
523/31/A/2. hrsz. alatti 30,08 m² területű –I. szinti 1 szobás lakás és a közös tulajdonból 219/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
3. I. szint: P3/3. sz. társasházi különlapon – Jelölése: P3/3. sz.
523/31/A/3. hrsz. alatti 26,63 m² területű –I. szinti 1 szobás lakás és a közös tulajdonból 193/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
4. Emelet: E1/5. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E1/5. sz.
523/31/A/5. hrsz. alatti 58,24 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 423/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

5. Emelet: E2/6. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E2/6. sz.
523/31/A/6. hrsz. alatti 57,88 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 421/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
6. Emelet: E3/7. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E3/7. sz.
523/31/A/7. hrsz. alatti 58,62 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 426/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
7. Emelet: E4/8. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E4/8. sz.
523/31/A/8. hrsz. alatti 74,37 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 540/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
8. Emelet: E5/9. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E5/9. sz.
523/31/A/9. hrsz. alatti 58,15 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 422/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
9. Emelet: E6/10. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E6/10. sz.
523/31/A/10. hrsz. alatti 62,87 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 457/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
10. Emelet: E7/11. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E7/11. sz.
523/31/A/11. hrsz. alatti 68,53 m² területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 498/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
11. Emelet: E8/12. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E8/12. sz.
523/31/A/12. hrsz. alatti 84,13 m² területű emeleti 4 szobás lakás és a közös tulajdonból 611/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

A rendelet hatálya

3. §

(1) A rendelet tárgyi hatálya kiterjed a Tihany belterület 523/31. hrsz.-on megvalósuló, többfunkciós, 3 csoportos óvodát, 1 bölcsődét és 11 db lakást tartalmazó társasház épületben lévő, 2. § h) pontjában felsorolt lakóingatlanok értékesítésére, így:

- a) eladási árának meghatározására,
- b) az értékesítés feltételeinek meghatározására,
- c) a pályázat benyújtásának feltételeire,
- d) a pályázat benyújtásának módjára,
- e) a pályázat elbírálásának menetére,
- f) a szerződéskötés menetére.

(2) A rendelet személyi hatálya a cselekvőképes, magyar állampolgárookra terjed ki.

(3) Az (1) bekezdésben jelzett lakások értékesítését a képviselő-testület kiveszi

- a) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítésének feltételeiről szóló 1/2020.(I.16.) önkormányzati rendelet, és
- b) az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 12/2013. (VI. 12.) önkormányzati rendelet hatálya alól.

A lakások eladási árának meghatározása

4. §

Az értékesíteni kívánt lakásingatlanok bruttó eladási ára a lakások bekerülési összegének korrigált értéke, melyet a képviselő-testület határozatban állapít meg.

Az értékesítés feltételeinek meghatározása

5. §

- (1) A lakások értékesítése nyilvános pályázati felhívás és háromfordulós bírálat alapján történik.
- (2) Egy pályázó vagy a pályázóval együtt költöző házastárs vagy élettárs minimum 1, maximum 3 lakásra nyújthat be pályázatot.
- (3) Egy pályázó vagy pályázóval együtt költöző házastárs vagy élettárs maximum 1 db lakóingatlanra szerezhet tulajdonjogot.
- (5) A pályázatok értékelését ad-hoc bizottság végzi, mely bizottság feladata a nyertes ajánlattevők személyére történő javaslatétel a képviselő-testület felé.
- (6) Az érvényes pályázatok értékelése az e rendelet 1. számú mellékletében foglalt pontrendszer alapján történik:

A pályázat benyújtásának feltételei

6. §

- (1) Házastársak és élettársak pályázatot kizárólag együttesen nyújthatnak be.
- (2) A házastársak és élettársak az együttesen benyújtott pályázat alapján a megpályázott ingatlanon csak a 2013. évi V. törvény V. könyv, VI. cím XIX. Fejezetében meghatározottak szerinti közös tulajdont szerezhetnek.
- (3) Pályázni az alábbi, együttes feltételek megléte esetén lehet:
 - a) egyedülálló pályázó vagy házastársak és élettársak közül legalább az egyik fél már 2022. július 1-én és azt követően is lakóhellyel rendelkezik Tihany településen, vagy
 - b) egyedülálló pályázó vagy házastársak és élettársak, aki vagy akik nem rendelkeztek 2022. július 1-én lakóhellyel Tihany településen, de legalább az egyik fél szülei, de minimum egyik szülője 2012. július 1-én és azt követően lakóhellyel rendelkezik Tihany településen.
 - c) a pályázat benyújtásakor nem lehet lakás, családi lakóház vagy építési telek kizárólagos tulajdonában és nem rendelkezhet egyedüli jogosultként ugyanezen ingatlanok hasznélvezeti jogával. Ez a feltétel házastársak és élettársak esetén együttesen, és külön-külön is értendő.
 - d) vállalniuk kell, hogy legalább 20 évig az ingatlant nem idegenítik el,
 - e) vállalniuk kell, hogy az ingatlan pályázati eladási ára és Tihany Község Önkormányzata által megbízott ingatlanforgalmi szakértő által az elidegenítés időpontjában megállapított forgalmi értéknek megfelelő piaci ára közötti különbözet - a vállalt 20 éves időtartam és az eladási időpontig eltelt időtartam egymáshoz való arányának - megfelelő százalékos mértékét megfizetik Tihany Község Önkormányzata részére, amennyiben a (3) bekezdés d) pontban foglaltakkal ellentétben 20 éven belül elidegenítik az ingatlant,

- f)* vállalniuk kell a támogatott tulajdonosoknak, hogy az ingatlan birtokba adását követő 30 napon belül az a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerinti állandó lakóhelyet létesítenek a pályázattal elnyert ingatlanban és azt 10 éven keresztül fenntartják, azt nem szüntetik meg,
- g)* nyilatkozniuk kell, hogy az ingatlant fizető szálláshelyként nem üzemeltethetik.

(4) A pályázatban résztvevőknek pályázonként 3.000.000 Ft pályázati biztosítékot kell átutalással megfizetni, melynek tényét a pályázat benyújtásakor igazolni kell.

A pályázat benyújtásának módja

7. §

(1) (1)A jelen rendelet szerinti nyilvános pályázat kiírásáról a képviselő-testület határozattal dönt, melyben e rendeletben szabályozottakon túl meghatározza:

- a)* a pályázat megjelenésének idejét, helyét, módját,
- b)* a pályázat benyújtásának határidejét, helyét, módját

(2) A Pályázati felhívás mellékletei:

- a)* pontozási rendszer
- b)* pályázati adatlap
- c)* adásvételi előszerződés tervezete
- d)* adásvételi szerződés tervezete
- e)* társasházi alapító okirat tervezete
- e)* digitális formában a műszaki dokumentáció

(3) A pályázat kiírója a pályázati felhívás teljes anyagát a település honlapján www.tihany.hu oldalon teszi elérhetővé.

(4) A pályázati kiírás megjelenéséről az alábbi helyeken ad tájékoztatást:

- a)* a helyi kábel tv-ben
- b)* helyi hirdetőtáblák,
- c)* Visszhang újság.

(5) A pályázati eljárásban a beadási határidő lejártát követően a hiánypótlás lehetősége kizárt.

A pályázatok elbírálása

8. §

(1) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a)* a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, vagy
- b)* a pályázati kiírásban megjelölt dokumentumokat a pályázó nem nyújtja be a benyújtási határidőn belül, vagy
- c)* a pályázat nem tartalmaz minden szükséges adatot, vagy
- d)* a pályázat nincs aláírva a pályázó(k) részéről, vagy
- e)* az bármely lényeges részletében nem olvasható, vagy
- f)* a pályázó valótlan adatok közlésével, valós adatok elhallgatásával, vagy más módon pályázat kiíróját megtéveszti vagy tévedésben tartja.

- (2) A beérkezett pályázatokat az ad-hoc bizottság
- a) I fordulóban:
 - aa) felbontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat,
 - ab) a (1) bekezdés a)–e) pontjában foglalt alaki érvényességi kellékek alapján értékeli
 - b) II. fordulóban:
 - ba) elvégzi a pályázatok a (1) bekezdés a) és f) pontja szerinti, tartalmi érvényességi vizsgálatát,
 - bb) az érvényes pályázatokat a pályázati pontrendszer alapján értékeli,
 - bc) közzéteszi az értékelés pályázonkénti eredményét és
 - bd) közzéteszi a 11 db lakásra vonatkozó összesített eredményeket.
 - c) III. fordulóban:
 - ca) a pályázatok pontszáma alapján megállapítja az adott lakásra benyújtott pályázatok sorrendjét
 - cb) pontszámegyenlőség esetén sorsolással dönt a pályázatok sorrendjéről,
 - cc) kisorsolja, hogy a 11 db lakás nyertesének kiválasztására a lakások milyen sorrendjében kerül sor.
- (3) Az adott lakás esetében a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz aki:
- a) a pályázati feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be és
 - b) az általa megpályázott lakás esetében az értékelési pontrendszer alapján a legtöbb pontszámot szerezte és ennek ismeretében a III. fordulóban ajánlatát fenntartotta.
- (4) Az a pályázó, aki a (3) bekezdés értelmében egy lakás esetében nyertesként kerül rögzítésre, úgy a további lakásokra benyújtott pályázatát az értékelési rendszerben figyelmen kívül kell hagyni.
- (5) Az ad-hoc bizottság javaslatára a pályázat nyertesait Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete állapítja meg, az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult az adásvételi előszerződés, majd az adásvételi szerződés megkötésére.
- (6) A pályázat nyertesének visszalépése esetén az adott lakás tekintetében a soron következő pályázó lesz a pályázat nyertese.
- (7) A (6) bekezdés szerinti nyertes személyét az ad-hoc bizottság javaslata alapján a képviselő-testület állapítja meg.

Szerződéskötés menete

9. §

- (1) A pályázat nyertesének az előszerződést legkésőbb a képviselő-testület 8. § (5) bekezdés szerinti döntését követő 30 napon belül szükséges megkötni az Önkormányzattal.
- (2) Az előszerződésben vállalni kell a 4. § -ban megállapított, az ingatlan bruttó eladási árához viszonyított
- a) 5 % foglaló és
 - b) 10 % előleg megfizetési kötelezettségét az előszerződés megkötésétől számított 15 napos fizetési határidővel.
- (3) A Pályázó által megfizetett biztosíték összege a foglaló és a vételár előleg összegébe beszámít.

(4) A végleges adásvételi szerződést a társasházi lakások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül kell megkötöni.

(5) Az ingatlan teljes vételárát legkésőbb a végleges adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 napon belül kell megfizetni.

Vegyes rendelkezések

10. §

Jelen rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben a képviselő-testület a pályázat kiírásáról szóló testületi döntésben határoz.

11. §

Ez a rendelet 2022. október 1-jén lép hatályba.

1.sz melléklet

Szempontok		Pontérték
1. Pályázók életkora		
Amennyiben az egyedülálló pályázó vagy a pályázó házaspár vagy az élettársi kapcsolatban lévő pár tagjai közül legalább az egyik fél (az életkor megállapításánál a pályázat beadásának határrapját kell tekinteni):		
1.1	35 év alatti	3 pont
1.2	35 - 40 év közötti	2 pont
1.3	40 - 45 év közötti	1 pont
1.4	45 év felett	0 pont
2. Pályázók lakcíme, kötődése Tihanyhoz		
2.1	Tihanyban élő házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár közül legalább az egyik fél már 2017. július 1-ét megelőzően és azóta is tihanyi lakóhellyel rendelkezik	5 pont
2.2	ha mindkét fél megfelel a 2.1. feltételnek, úgy további	2 pont
2.3	Tihanyban élő házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár tagjai közül legalább az egyik fél 2017. július 1. és 2022. július 1. között a településre állandó lakosként bejelentkezett és jelenleg is lakóhellyel rendelkezik:	4 pont
2.4	ha mindkét fél megfelel a 2.3. pontban foglalt feltételnek, úgy további	2 pont
2.5	Tihanyban élő, egyedül költöző, tihanyi lakóhellyel rendelkező személy, amennyiben már 2017. július 1-ét megelőzően is lakóhellyel rendelkezett.	3 pont
2.6	az egyedül pályázó, aki 2017. július 1. és 2022. július 1. között a településre bejelentkezett és jelenleg is tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	2 pont
2.7	olyan hazaköltözni szándékozó házaspár vagy élettársi kapcsolatban lévő pár, ahol legalább egyikük szülője vagy szülei legalább 2012. július 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkezik:	2 pont
2.8	olyan hazaköltözni szándékozó egyedülálló személy, akinek szülője/szülei legalább 2012. július 1-től tihanyi lakóhellyel rendelkeznek:	1 pont
3. Pályázók gyermekeinek száma:		
3.1	Közös háztartásban nevelt, pályázókkal együtt költöző gyermekek után gyermekenként	2 pont