



Szám: 01/ 5-<sup>213</sup>..... / 2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2022. december 15-i soros ülésére

**Tárgy:** Javaslát Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítésére vonatkozó , ismételt pályázati kiírásra

**Melléklet:** pályázati felhívás, pályázati adatlap

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Tárgyalás:** nyilvános ülés

zárt ülés

**Elfogadás:** egyszerű többség

minősített többség

**Véleményezi:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önök döntése alapján került sor az újonnan létesülő és épülő 11 db lakás esetében a pályázat kiírására.

A pályázaton 1 érvényes pályázat benyújtására került sor, a pályázató által megpályázott 3 db lakás közül a pályázató az E 3/7-es lakásra tartotta fenn ajánlatát, így az ad-hoc bizottság ez alapján fog javaslatot tenni egy másik napirend kapcsán a nyertes ajánlattevő kiválasztására.

Előzetesen olyan álláspontot alakított ki a képviselő-testület, hogy amennyiben az első értékesítést követően még van értékesítendő lakás, úgy változatlan feltételekkel újra kiírásra került a pályázat.

Értelemszerűen a megpályázott és nyert lakást leszámítva.

Mindezek alapján teszünk javaslatot a még fennmaradó 10 db lakás esetében a pályázat kiírására.

Mindezek alapján kérjük és javasoljuk a pályázat kiírását.

**Határozati javaslat**  
**...../2022. (XII.15.)számú határozata**

**Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő 10 db lakás pályázati úton történő értékesítésére az alábbiak szerint:**

- **A pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.**
- **A pályázatok kiírásának időpontja: 2022. december 19.**
- **A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2023. február 7. (kedd). 12.00 óra**

**1./ A testület kéri a jegyzőt, hogy a pályázat rendelet szerinti kiírásáról, meghirdetéséről gondoskodják.**

**Határidő: 2022. december 19.**

**Felelős: jegyző**

**Kapja: bizottsági tagok**

Tihany, 2022. december 7.

A határozat törvényes!

Dr. Percze Tünde  
jegyző



# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

## Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos - -a képviselő-testület ..../2022.(XI.15.) számú határozata alapján – ismételt pályázatot hirdet 10 db önkormányzati ingatlan (lakás) értékesítésére

### 1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Tihany Község Önkormányzata, 8237 Tihany, Kossuth u. 12.  
Tel. szám: 87/538-030

### 2. A pályázat célja:

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

### 3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, háromfordulós.

### 4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő 10 db lakás:

1. I. szint: 1. P1/1. sz. társasházi különlapon – **Jelölése: P1/1. sz.**  
523/31/A/1. hrsz. alatti 33,06 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 421/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
6. Emelet: E4/8. sz. társasházi különlapon – **Jelölése: E4/8. sz.**  
523/31/A/8. hrsz. alatti 74,37 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 540/10.000 eszmei tulajdoni hányad.
7. Emelet: E5/9. sz. társasházi különlapon – **Jelölése: E5/9. sz.**

523/31/A/9. hrsz. alatti 58,15 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 422/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

**8. Emelet: E6/10. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E6/10. sz.**

523/31/A/10. hrsz. alatti 62,87 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 457/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

**9. Emelet: E7/11. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E7/11. sz.**

523/31/A/11. hrsz. alatti 68,53 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 498/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

**10. Emelet: E8/12. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E8/12. sz.**

523/31/A/12. hrsz. alatti 84,13 m<sup>2</sup> területű emeleti 4 szobás lakás és a közös tulajdonból 611/10.000 eszmei tulajdoni hányad.

Az ingatlanok per, teher és igénymentesek, közművesített, összkomfortos fokozatúak.

**5. Az ingatlanok eladási ára:**

Megjegyzés: az eladási ár differenciált, a lakások paramétereit, adottságait figyelembe véve, a lakások korrigált bekerülési költsége az alábbiak szerint:

P1/1.	39 564 091 Ft	Harminckilencmillió-ötszázhatvannégyezer-kilencvenegy forint
P2/2.	34 263 932 Ft	Harmincnégymillió-kettőszázhatvanháromezer-kilencszázharminckét forint
P3/3.	30 871 072 Ft	Harmincmillió-nyolcszázhetvenegyezer-hetvenkettő forint
E1/5.	60 203 320 Ft	Hatvanmillió-kettőszázháromezer-háromszázhusz forint
E2/6.	59 831 184 Ft	Ötvenkilencmillió-nyolcszázharmincegyezer-száznyolcvannégy forint
E4/8.	90 656 100 Ft	Kilencvenmillió-hatszázötvenhatezer-száz forint
E5/9.	71 929 899 Ft	Hetvenegymillió-kilencszázhuszonkilencezer-nyolcszázkilencvenkilenc forint
E6/10.	77 030 222 Ft	Hetvenhétmillió-harmincezer-kettőszázhuszonkettő forint
E7/11.	67 466 861 Ft	Hatvanhétmillió-négy százhatvanhatezer-nyolcszázhatvanegy forint
E8/12.	83 013 089 Ft	Nyolcvanhárommillió-tizenháromezer-nyolcvankilenc forint

**A lakások eladási ára a digitálisan közzétett műszaki terveknek megfelelő műszaki állapotot tartalmazza.**

**6. Pályázat beadására jogosult:**

6/A. Az a cselekvőképes magyar állampolgár, aki megfelel az alábbi együttes feltételeknek:

- 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
- 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.
- 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.
- vállalniuk kell, hogy legalább 20 évig az ingatlant nem idegenítik el,

- 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 tulajdonszerzést követő 20 éven belül elidegenítik az ingatlant,
- 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,
- nyilatkozniuk kell, hogy az ingatlant fizető szálláshelyként nem üzemeltethetik.

#### **6/B. További feltételek:**

- Házastársak és élettársak pályázatot kizárólag együttesen nyújthatnak be. 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 szerezhhetnek.
- Egy pályázó vagy a pályázóval együtt költöző házastárs, élettárs minimum 1, maximum 3 lakásra nyújthat be pályázatot.
- Egy pályázó vagy pályázóval együtt költöző házastárs, élettárs maximum 1 db lakóingatlanra szerezhethet tulajdonjogot.

#### **6/C. Nem vásárolhat ingatlant:**

- ha a pályázó nem felel meg jelen pályázati felhívásban foglalt feltételeknek,
- aki a benyújtott pályázatában olyan valótlan adatot közöl, mely számára jogtalan előnyt jelentene,
- jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet,
- akinek az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből kifolyó lejárt tartozása van, kivéve, ha a tartozást legkésőbb a pályázatok benyújtásának határidejéig teljes egészében kiegyenlíti.

#### **7. Pályázati biztosíték:**

A lakások tulajdonjogára pályázni pályázonként 3.000.000 - Ft biztosíték ellenében lehet. A biztosíték összegét Tihany Község Önkormányzat 11748069-15428880-00000000 számú költségvetési számlájára kell átutalással teljesíteni.

A közleménybe kérjük feltüntetni: Pályázó(k) neve és „Lakáspályázat 2022.” szöveg

A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges.

Nyertes pályázat esetében a pályázó által megfizetett biztosíték összege a foglaló és a vételár előleg összegébe beszámít.

Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlati kötöttsége ellenére nem köti meg az előszerződést, úgy a pályázati biztosítékot elveszti.

A pályázat veszteséinek a biztosíték visszafizetésre kerül.

## **8. A pályázatok elbírálásának szempontja:**

### **8/A. Érvénytelen a pályázat, ha:**

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

### **8/B. Pályázat nyertese:**

Az adott lakás esetében a pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz aki:

- a pályázati feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be és
- az általa megpályázott lakás esetében jelen **pályázati kiírás 1. számú mellékletében foglalt értékelési pontrendszer** alapján a legtöbb pontszámot szerezte és a III. fordulóban ajánlatát fenntartotta.
- pontszámegyenlőség esetén a sorrend kisorsolással kerül megállapításra.

## **9. Pályázatok elbírálása:**

A beérkezett pályázatokat a képviselő-testület által létrehozott ad-hoc bizottság bírálja el háromfordulós eljárásban az alábbiak szerint:

I fordulóban:

- aa)* feibontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat,
- ab)* a pályázatok alaki érvényességi kellékek alapján értékeli

II. fordulóban:

- ba)* elvégzi a pályázatok 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.

III. fordulóban:

- ca)* a pályázatok pontszáma alapján megállapítja az adott lakásra benyújtott pályázatok sorrendjét
- cb)* pontszámegyenlőség esetén sorsolással dönt az adott lakás esetében a pályázatok sorrendjéről,
- cc)* kisorsolja, hogy a 11 db lakás nyertesének kiválasztására a lakások milyen sorrendjében kerül sor.
- cd)* a pályázók nyilatkozata alapján rögzíti lakásonként a pályázatok nyertesét.

Az ad-hoc bizottság javaslatára a pályázat nyerteseiről, egyúttal a vevőkijelölésről Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt. A nyertesekkel az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult az adásvételi előszerződés, majd az adásvételi szerződés megkötésére.

#### **10. Pályázatok benyújtásának helye és határideje:**

Helye: Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal 8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. szám alatti hivatali épület I. emelet 20-as iroda (titkárság)

**Határideje: 2023. február 7. (kedd) 12.00 óra**

A határidő jogvesztő, a hiánypótlás lehetősége kizárt!

#### **11. Pályázatok benyújtásának módja:**

A pályázatok személyesen vagy szabályszerű meghatalmazott útján, zárt borítékban kell benyújtani.

A borítékra rá kell vezetni a pályázó(k) nevét és az alábbi szöveget: „**Lakáspályázat 2022.**”

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

#### **12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

A pályázó ajánlatához a pályázat nyerteseinek képviselő-testület általi jóváhagyását követő 30. napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

#### **13. A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:**

- általános kérdésekben: Tósoki Imre polgármester - a 87/538-030/11-es melléken,
- műszaki kérdésekben: Szabó Kálmán beruházási ügyintéző - a 87/538-030/16-os melléken.

#### **14. A pályázati felhívás közzététele:**

A pályázati kiírás közzétételének időpontja: 2022. december 19.

A pályázati kiírás közzétételének helye: a település honlapja: [www.tihany.hu](http://www.tihany.hu)

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- a helyi kábel tv-ben,
- helyi hirdetőablakon és
- Visszhang újságban a lapszám megjelenésének függvényében.

#### **15. Pályázati felhívás mellékletei:**

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

Az a)-e) pontban foglalt pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2023. január 9-től hivatali munkaidőben, az f) pontban foglalt műszaki dokumentáció kizárólag digitális formában elérhető a település honlapján az alábbi linken:

<https://www.tihany.hu/hu/lakaspalyazat-2022>

## **16. Csatoltandó mellékletek, igazolások:**

- Pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolás
- NAV igazolása arról, hogy pályázó(k)nak nincs adó vagy adók módjára behajtható köztartozása.
- Pályázó(k) személyazonosító igazolványa, lakcímkártya és adókártya másolata
- házastársak esetén – házassági anyakönyvi kivonat másolata
- közös háztartásban lévő gyermekek: születési anyakönyvi kivonat másolata

## **17. Egyéb információ:**

A pályázat nyerteseinek az előszerződést legkésőbb a képviselő-testület döntését követő 30 napon belül szükséges megkötni az Önkormányzattal.

Az előszerződésben vállalni kell az ingatlan bruttó eladási árához viszonyított 5 % foglaló és 10 % előleg megfizetési kötelezettségét az előszerződés megkötésétől számított 15 napos fizetési határidővel.

A végleges adásvételi szerződést a társasházi lakások ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követő 30 napon belül kell megkötni.

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

## **18. Szakmai nap**

A pályázat kiírója várhatóan január végén szakmai napot szervez a kivitelező bevonásával, ahol a műszaki kérdésekre és a pályázat beadásával kapcsolatban felvetődő kérdésekre igyekszünk válaszolni, további információkat adni.

Kérjük és javasoljuk, hogy amennyiben érdeklődik a pályázat beadása iránt, úgy előzetesen regisztráljon név és e-mail elérhetőség megadásával Szabó Kálmán ügyintézőnél, hogy közvetlenül is értesíteni tudjuk a szakmai napról.

Szabó Kálmán beruházási ügyintéző 87/538-030/16-os mellék vagy [beruhazas@tihany.hu](mailto:beruhazas@tihany.hu)

Tihany, 2022. december 19.

Tósoki Imre  
polgármester