



Szám: 01/ 51-...⁶⁴... / 2023.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2023. április 20-i soros ülésére

Tárgy: Javaslat pályázat kiírására a Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítésére

Melléklet: értékbecslés, pályázati felhívás, pályázati adatlap

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 checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő 11 db lakás értékesítését I. ütemben külön önkormányzati rendelet alapján a tihanyi vagy tihanyi kötődésű fiataloknak szánta a képviselő-testület. Az értékesítésre ebben az ütemben kedvezményesen ún. bekerülési költségen került volna sor.

Két pályázati fordulóban összesen 1 érvényes pályázatra és 1 előszerződés megkötésére került sor.

Külön napirendben tettünk javaslatot a jelzett értékesítési feltételeket rögzítő rendelet módosítására és a maradék 10 lakásnak a rendelet hatálya alóli kivételére, hogy az új fordulóban forgalmi értéken, a vagyonrendelet szerinti versenyeztetéssel kerülhessen sor.

Megrendeltük és elkészült a forgalmi értékbecslés, melyet csatoltan megküldünk.

Ezen értékbecslés is figyelembe veszi a lakások négyzetméteres árán túl a lakások adottságait, egyéb paramétereit, hasonlóan az I. ütemű érték megállapításhoz.

A lakások korrigált forgalmi értéke:

P1/1.	br. 52.865.600 Ft	bruttó ötvenkétfélmillió-nyolcszázhatvanötezer-hatszáz forint
P2/2.	br. 48.062.400 Ft	bruttó negyvennyolcmillió-hatvankétezer-négyszáz forint
P3/3.	br. 43.304.800 Ft	bruttó negyvenhárommillió-háromszáznégyezer-nyolcszáz forint
E1/5.	br. 88.524.800 Ft	bruttó nyolcvannyolcmillió-ötszázhuszonnégyezer-nyolcszáz forint
E2/6.	br. 87.977.600 Ft	bruttó nyolcvanhétfélmillió-kilencszázhetvenhétezer-hatszáz forint
E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégy millió-hatszáznegyvenegyezer-hatszáz forint
E5/9.	br. 106.825.600 Ft	bruttó százhatmillió-nyolcszázhuszonötezer-hatszáz forint
E6/10.	br. 114.395.200 Ft	bruttó száztizennégy millió-háromszázkilencvenötezer-kétszáz forint
E7/11.	br. 104.165.600 Ft	bruttó száznégymillió-százhatvanötezer-hatszáz forint
E8/12.	br. 127.877.600 Ft	bruttó százhuszónhétfélmillió-nyolcszázhetvenhétezer-hatszáz forint

Arra teszünk javaslatot, hogy jelen pályázati kiírással csak a lakások fele, az 5 lakás kerüljön értékesítésre: a 3 garzon és a terasszal nem rendelkező lakások egyelőre nem. Az értékesítésre javasolt 5 lakás és a már értékesített értéke megközelíti a kiviteli költségeket, de így a maradék 5 lakást szolgálati lakásként, ill. helyi fiataloknak bérlakásként fel tudja használni az önkormányzat a későbbi döntésének függvényében.

A pályázati kiíráshoz eldöntendő kérdések:

- kik pályázhatnak: a tervezetben magánszemély és jogi személy egyaránt,
- hány lakásra adhat be egy pályázó pályázatot, a tervezet 2 db-ot tartalmaz,
- hány lakásra szerezhet tulajdonjogot, a tervezet 2 tartalmaz,
- ha azonos az ajánlat mi dönt: a tervezetben egy új vételi ajánlat,
- itt is csak két fordulóban lehet a pályázatokat értékelni, ki bontson és bíráljon az ad-hoc bizottság vagy a pénzügyi bizottság, tervezetben az ad-hoc bizottság szerepel,
- mi legyen a beadási határidő.

Mіндеzen előzmények alapján várjuk javaslatokat a határozati javaslat és a pályázati felhívás kapcsán.

A határozatban mind a 10 lakás szerepeltetjük, mert és döntésük függvényében kerül ki a táblázatból az adott sor, az adott lakás.

Határozati javaslat
...../2023. (.....) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete pályázatot ír ki a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben az alábbi, társasházi alapító okirat szerinti jelzésű lakásingatlanok pályázati úton történő értékesítésére.

P1/1.	br. 52.865.600 Ft	bruttó ötvenkétfélmillió-nyolcszázhatvanötezer-hatszáz forint
P2/2.	br. 48.062.400 Ft	bruttó negyvennyolcmillió-hatvankétezer-négyszáz forint
P3/3.	br. 43.304.800 Ft	bruttó negyvenhárommillió-háromszáznégyezer-nyolcszáz forint
E1/5.	br. 88.524.800 Ft	bruttó nyolcvannyolcmillió-ötszázhuszonnégyezer-nyolcszáz forint
E2/6.	br. 87.977.600 Ft	bruttó nyolcvanhétfélmillió-kilencszázhetvenhétezer-hatszáz forint
E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégy millió-hatszáznegyvenegyezer-hatszáz forint

E5/9.	br. 106.825.600 Ft	bruttó százhatmillió-nyolcszázhuszonötezer-hatszáz forint
E6/10.	br. 114.395.200 Ft	bruttó száztizennégymillió-háromszázkilencvenötezer-kétszáz forint
E7/11.	br. 104.165.600 Ft	bruttó száznégymillió-százhatvanötezer-hatszáz forint
E8/12.	br. 127.877.600 Ft	bruttó százhuszonhétmillió-nyolcszázhetvenhétezer-hatszáz forint

A pályázati felhívást a melléklet szerint jóváhagyja.

- A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 202312.00 óra

1./ A testült kéri a jegyzőt, hogy a pályázat kiírásáról, meghirdetéséről gondoskodják.

Határidő: 2023. április 30.

Felelős: jegyző

Kapja: pénzügy

Tihany, 2023. április 3.



A határozat törvényes!



ISMÉTELT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos –
- a képviselő-testület/2023.(IV.20) számú határozata alapján –
pályázatot hirdet db önkormányzati 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:

Tihany településen való önálló otthonteremtés, letelepedés elősegítése önkormányzati ingatlan értékesítésével.

3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, kétfordulós.

4. Pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

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

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: 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.

10. 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.

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

5. Az ingatlanok minimum eladási ára:

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

P1/1	br. 52.865.600 Ft	bruttó ötvenkétmillió-nyolcszázhatvanötezer-hatszáz forint
P2/2.	br. 48.062.400 Ft	bruttó negyvennyolcmillió-hatvankétezer-négyszáz forint
P3/3.	br. 43.304.800 Ft	bruttó negyvenhárommillió-háromszáznégyezer-nyolcszáz forint
E1/5.	br. 88.524.800 Ft	bruttó nyolcvannyolcmillió-ötszázhuszonnégyezer-nyolcszáz forint
E2/6.	br. 87.977.600 Ft	bruttó nyolcvanhétmillió-kilencszázhetvenhétezer-hatszáz forint
E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégymillió-hatszáznegyvenegyezer-hatszáz forint
E5/9.	br. 106.825.600 Ft	bruttó százhatmillió-nyolcszázhuszonnégyezer-hatszáz forint
E6/10.	br. 114.395.200 Ft	bruttó száztizennégymillió-háromszázkilencvenötezer-kétszáz forint
E7/11.	br. 104.165.600 Ft	bruttó száznégymillió-százhatvanötezer-hatszáz forint
E8/12.	br. 127.877.600 Ft	bruttó százhuszónhétmillió-nyolcszázhetvenhétezer-hatszáz forint

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

6. Pályázat beadására jogosult:

a) Jelen pályázati felhívás feltételének megfelelő természetes és jogi személyek egyaránt.

6/B. További feltételek:

- Egy pályázó minimum 1, maximum 2 lakásra nyújthat be pályázatot.
- Egy pályázó maximum 2 db lakóingatlanra szerezhet 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 esetében aki nem minősül átlátható szervezetnek,

- 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 2023.” szöveg

A biztosíték befizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni szükséges.

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

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

A pályázat veszteseinek 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, jogi személy esetében lebélyegezve 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 a megpályázott lakás esetében a legmagasabb vételi ajánlatot nyújtotta be.
- amennyiben az adott lakás nyertesét azért nem lehet megállapítani, mert két azonos összegű ajánlat érkezett, úgy a bizottság felhívására az azonos összegű pályázatot adóknak 15 napon belül új vételi ajánlatot kell tennie.

9. Pályázatok elbírálása:

- I. forduló: A beérkezett pályázatokat az Ad-hoc Bizottság bontja, értékeli és megállapítja az adott lakásra érkezett érvényes pályázatok rangsorát. Amennyiben ugyanazon pályázó több lakás esetében is a legmagasabb ajánlatot adta, úgy nyilatkozattételre hívja fel a pályázót.
- II. forduló: A pályázatok és a nyilatkozatok alapján a bizottság felállítja a végleges rangsort lakásonként.

- A nyertesek személyéről és a vevőkijelölésekről a bizottság javaslatára a képviselő-testület 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. (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 2023.**”

Az átvételről elismervény kerül kiállításra.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

A pályázó ajánlatához a pályázat nyertesének 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 közzétételeinek helye: a település honlapja: www.tihany.hu

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

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

15. Pályázati felhívás mellékletei:

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

Az a)-d) pontban foglalt pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2023.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 melléletek, 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
- jogi személy esetén cégkivonat, aláírási címpéldány,

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 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

Tihany, 2023.....

Tósoki Imre
polgármester