



Szám: 01/ 51-<sup>147</sup>..... / 2023.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2023. augusztus 10-i soros ülésére

**Tárgy:** Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló társasház épületben épülő lakások kedvezményes értékesítésére pályázat

**Melléklet:** pályázati felhívás  
**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester  
**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző  
**Előterjesztést készítette:** Dr. Percze Tünde jegyző

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	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 össz. 1 érvényes pályázat volt és 1 előszerződés megkötésére került sor.

A képviselő-testület ezért az áprilisi ülésén a még meglévő 10 db lakásból a nagyobb forgalmi értékeket képviselő lakásokat, 5 db-ot piaci alapon történő értékesítésre hirdetett meg.

A pályázat kiírása megtörtént, egyetlen pályázat érkezett a megadott határidő alatt. A bontásra az ülést megelőző bizottsági ülésen kerül sor, így nem tudhatjuk, hogy a pályázat érvényes-e, ill. azt sem, hogy 1 vagy esetleg 2 db lakást kíván megvásárolni a pályázó

Ettől függetlenül tudható, hogy a meghirdetett 5 lakásból legjobb esetben is 3 továbbra sem kapott érdeklődést, így javasoljuk, hogy a megmaradó lakásokra – másik napirend keretében - új pályázat kiírását, mellyel egyidejűleg kerüljön kiírásra ismételt két lakás megvásárlási lehetősége a tihanyi fiatalok részére az ún. kedvezményes feltételekkel.

Jelen pillanatban van érdeklődés, időközben el is készült az épület, tehát megtekinthető. Ehhez ismételten módosítanunk kell az erre vonatkozó helyi rendeletet és a már előszerződéssel rendelkező lakás mellé fel kell venni a kiírásban szereplő további két lakást.

A beadásra javaslunk hosszabb időtartamot és a másik pályázattal azonos beadási határidőt: 2023. október 17. (kedd) 12.00 óra, így ha van pályázat, úgy az október ülésen nyertest tudunk hirdetni a kedvezményes értékesítésben is és még ebben az évben megkötésre kerülhet az előszerződés.

1./ Döntés rendeletmódosításról.

Mellékeljük a 14/2022.(X.12.) önkormányzati rendelet módosítására vonatkozó tervezetet, mely a kedvezményes értékesítésre javasolt 2 db lakással egészül ki.  
(Rendelet módosításának tervezete csatolva!)

2./Kedvezményes lakáspályázat kiírása:

Fentiek alapján javasoljuk az alábbi határozat elfogadását és a pályázat kiírását:

**Határozati javaslat**  
**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2023. (VIII.10.) számú határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ismételten kedvezményes pályázatot ír ki a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben a 14/2022.(X.22.) számú rendelet alapján az alábbi társasházi alapító okirat szerinti jelzésű, összesen 2 db lakásingatlan pályázati úton történő értékesítésére.

1. 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.
2. 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.

Az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi összegben, mint minimum ár állapítja meg:

<b>E1/5.</b>	<b>60 203 320 Ft</b>
<b>E2/6.</b>	<b>59 831 184 Ft</b>

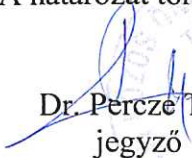
A Képviselő-testület a pályázati felhívást a melléklet szerint hagyja jóvá.  
A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2023. október 17. (kedd) 12.00 óra  
1./ A testület kéri a jegyzőt, hogy a pályázat kiírásáról, meghirdetéséről gondoskodjék.

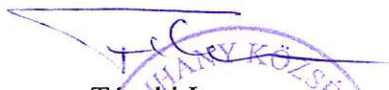
Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: jegyző  
Kapja: pénzügy

Tihany, 2023. augusztus 1

A határozat törvényes!

  
Dr. Perczé Tünde  
jegyző

  
Tószki Imre  
polgármester

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2023. (.....) önkormányzati rendelete**

**a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról**

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:

**1. §**

A Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről szóló 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Értékesíteni kívánt lakás:

1. 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.
2. 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.
3. Emelet: E3/7. sz. társasházi különlapon – Jelölése: E3/7. sz.  
523/31/A/7. hrsz. alatti 58,62 m<sup>2</sup> területű emeleti 3 szobás lakás és a közös tulajdonból 426/10.000 eszmei tulajdoni hányad.”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tihany, 2023. ....

Tósoki Imre  
polgármester

dr. Percze Tünde  
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Tihany 2023. ....

dr. Percze Tünde  
jegyző

## Általános indokolás

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete meghatározott célból határozta el, hogy az új óvoda-bölcsőde 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.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló rendelet szabályrendszerében a tervezett értékesítés nem volt beilleszthető, ezért az értékesítés jogalapjának megteremtése érdekében a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások értékesítési feltételeiről megalkotta és elfogadta 14/2022. (X. 12.) önkormányzati rendeletét.

A rendelet alapján kiírt kedvezményes pályázat alapján a 11 db lakásból csak 1 db lakást sikerült értékesíteni. A piaci alapon kiírt pályázaton szintén csak 1 pályázó vett részt, így szükséges újabb kedvezményes és piaci alapú pályázat kiírása a lakások értékesítése érdekében. A képviselő-testület jelen rendeletével további 2 lakás kedvezményes megvásárlására nyújt lehetőséget a tihanyi fiataloknak.

## Részletes indokolás

### **Az 1. §-hoz**

A külön rendelet hatálya alá 3 db lakás tartozik, melyet tihanyi fiatalok részére, kedvezményes áron kíván értékesíteni a képviselő-testület, a további lakások értékesítésére az önkormányzat vagyonrendelete és a vagyonrendelet alapján kiírt újabb pályázat lesz mérvadó.

### **A 2. §-hoz**

A rendelet hatályba lépésének napját – a kihirdetést követő napon – szabályozza

# ISMÉTELT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos -  
-a képviselő-testület ..../2023.(VIII.10.) számú határozata alapján –  
pályázatot hirdet 2 db önkormányzati ingatlan (lakás)  
kedvezményes 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 2 db lakás:

1. 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.
2. 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.

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:

<b>E1/5.</b>	<b>60 203 320 Ft</b>
<b>E2/6.</b>	<b>59 831 184 Ft</b>

**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 szerezhhet 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 „Kedvezményes lakáspályázat 2023.” 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 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 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)* felbontja 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 2 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 2 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. október 17. (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: „**Kedvezményes 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 közzététele helye: a település honlapja: [www.tihany.hu](http://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) pontozási rendszer
- b) pályázati adatlap
- c) előszerződés tervezete
- d) adásvételi szerződés tervezete
- e) társasházi alapító okirat tervezte
- f) digitális formában a műszaki dokumentáció

Az a)-e) pontban foglalt pályázati dokumentáció térítésmentesen átvehető a hivatal 1. sz. irodájában 2023. augusztus 24-től hivatali munkaidőben, az f) pontban foglalt műszaki dokumentáció kizárólag digitális formában elérhető a település honlapján az alábbi linken:

.....

## **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 november elején 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, 2023.....

Tósoki Imre  
polgármester