



Szám: 01/ 51-¹⁴⁸..... / 2023.

ELŐTERJESZTÉS

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

Tárgy: Tihany belterület 523/31 hrsz.-ú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő lakások piaci alapú értékesítésére ismételt pályázat kiírása

Melléklet: pályázati felhívás

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.

A képviselő-testület ezért az áprilisi ülésén a 10 db lakásból a nagyobb forgalmi értékeket képviselő lakásokat, 5 db-ot piaci alapon történő értékesítésre hirdette meg az alábbi határozattal:

„52/2023.(IV.20.) számú határozatát

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, összesen 5 db lakásingatlan pályázati úton történő értékesítésére.

Az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi – forgalmi értékbecslés szerinti - összegben, mint minimum ár állapítja meg:

E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégyemillió-hatszáznegyvenegyezer-hatszáz forint
E5/9.	br. 106.825.600 Ft	bruttó százhatmillió-nyolcszázhuszonötezer-hatszáz forint
E6/10.	br. 114.395.200 Ft	bruttó száztizennégyemillió-háromszázkilencvenötezer-kétszáz forint
E7/11.	br. 104.165.600 Ft	bruttó száznégyemillió-százhatvanötezer-hatszáz forint
E8/12.	br. 127.877.600 Ft	bruttó százhuszonhétmillió-nyolcszázhetvenhétezer-hatszáz forint

A Képviselő-testület a pályázati felhívást a melléklet szerint hagyja jóvá.

A pályázatok benyújtásának jogvesztő határideje: 2023. július 18. (kedd) 12.00 óra”

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 új pályázat kerüljön kiírásra az április kiírással azonos feltételekkel.

A beadásra javaslunk hosszabb időtartamot, 2023. október 17. (kedd) 12.00 óra, így ha van pályázat, úgy az október ülésen nyertest tudunk hirdetni, még ebben az évben megkötésre kerülhet az előszerződés.

A pályázattal kiírt konkrét lakásokat a beérkezett pályázat elbírálását követően tudjuk meghatározni.

Külön napirend keretében teszünk javaslatot a helyi fiataloknak szánt, un. kedvezményes lakáspályázat kiírására is, mert van érdeklődés helyi fiatalok köréből.

Határozati javaslat

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023. (VIII.10.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete ismételten pályázatot ír ki a Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben az alábbi társasházi alapító okirat szerinti jelzésű, összesen 3 db/ 4 db lakásingatlan pályázati úton történő értékesítésére.

Az ingatlanok forgalmi értékét az alábbi – forgalmi értékbecslés szerinti - összegben, mint minimum ár állapítja meg:

E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégyemillió-hatszáznegyvenegyezer-hatszáz forint
E5/9.	br. 106.825.600 Ft	bruttó százhatmillió-nyolcszázhuszonötezer-hatszáz forint
E6/10.	br. 114.395.200 Ft	bruttó száztizennégyemillió-háromszázkilencvenötezer-kétszáz forint
E7/11.	br. 104.165.600 Ft	bruttó száznégyemillió-százhatvanötezer-hatszáz forint
E8/12.	br. 127.877.600 Ft	bruttó százhuszonhétmillió-nyolcszázhetvenhétezer-hatszáz forint

(A felsorolásból az érvényes pályázó által igényelt lakás vagy lakások kiesnek értelemszerűen!)

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.

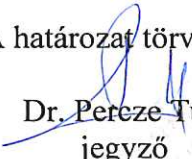
Határidő: 2023. augusztus 31.

Felelős: jegyző


Kapja: pénzügy

Tihany, 2023. július 31.

A határozat törvényes!


Dr. Pereze Tünde
jegyző




Tószoki Imre
polgármester



ISMÉTELT PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos –
- a képviselő-testület .../2023.(VIII.10.) 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 jellege:

A pályázat nyilvános, kétfordulós.

3. Pályáztatásra kerülő ingatlanok adatai:

Tihany belterület 523/31. helyrajzi számú ingatlanon megvalósuló többfunkciós társasház épületben épülő 5 db lakás:

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.

4. Az ingatlanok minimum eladási ára:

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

E4/8.	br. 134.641.600 Ft	bruttó százharmincnégymillió-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 lakások eladási ára a digitálisan közzétett műszaki terveknek megfelelő műszaki állapotot tartalmazza.

5. Pályázat beadására jogosult:

5/A. Jelen pályázati felhívás feltételinek megfelelő természetes és jogi személyek egyaránt.

Természetes személyek együttes pályázata estében (pld-ul házastársak, élettársak) a pályázók fele-fele arányban szerezhhetnek tulajdonjogot.

5/B. További feltételek:

- Egy pályázó minimum 1, maximum 2 lakásra nyújthat be pályázatot.
- Egy pályázó maximum 2 db lakóingatlanra szerezhhet tulajdonjogot.

5/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.

6. 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 veszteséinek a biztosíték visszafizetésre kerül.

7. 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. Pályázat nyertese:

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

- a) a pályázati feltételeknek megfelelő érvényes pályázatot nyújtott be és a megpályázott lakás esetében a legmagasabb vételi ajánlatot nyújtotta be.
- b) amennyiben az adott lakás nyertesét azért nem lehet megállapítani, mert két azonos összegű ajánlat érkezett, úgy a bizottság felhívására az azonos összegű pályázatot adóknak az értesítésről számított 8 napon belül új vételi ajánlatot kell tennie.

9. Pályázatok elbírálásának menete:

- I. forduló: A beérkezett pályázatokat az Ad-hoc Bizottság bontja, értékeli és megállapítja az adott lakásra érkezett érvényes pályázatok rangsorát.

Amennyiben:

- a) ugyanazon pályázó több lakás esetében is a legmagasabb ajánlatot adta vagy
- b) ugyanazon lakás esetében két azonos összegű ajánlat érkezett legmagasabb ajánlatként,

úgy a bizottság 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. október 17.6(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 címét és az alábbi szöveget: **„Lakáspályázat 2023.”**

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 szerzhető:

- 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 helye: a település honlapja: 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) 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. augusztus 14-től hivatali munkaidőben, az e) 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
- 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, ill. meg lehet tekinteni a lakásokat.

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