

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Balatonvilágos Község Önkormányzata a Képviselő-testület 231/2022.(XI.18.)  
határozata alapján pályázatot ír ki az önkormányzat tulajdonát képező,  
Balatonvilágos, Dobó István utca 848/26 hrsz-ú, Kivett beépítetlen terület művelési ágú,  
1125 m<sup>2</sup> területű ingatlan  
nyilvános versenyeztetés útján történő értékesítésére**

### PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

**Balatonvilágos Község Önkormányzatának tulajdonát képező balatonvilágosi  
848/26 hrsz-ú ingatlan értékesítésére**

Az ingatlan természetben Balatonvilágos, Dobó István utcában található, 1125 m<sup>2</sup> területű. Az ingatlan művelési ága: Kivett beépítetlen terület.

Balatonvilágos Község Önkormányzata az ingatlan 1/1 arányú tulajdonosa.

**Pályázhat:** Minden természetes és jogi személy vagy konzorcium, aki a vételár egy összegben történő megfizetését, valamint a jelen kiírásban szereplő további feltételeket vállalja.

Az ingatlan övezeti besorolása: Lke-3

Az ingatlan beépíthetősége: 30%

Legnagyobb építménymagasság: 4,5 méter

Legkisebb zöldfelület: 60%

Szintterületi mutató: -

Közmű ellátottsága nincs A közművek kiépítését az Eladó Önkormányzat végezteti el saját költségén, amely költségnek az érintett ingatlanra jutó arányos részét a Vevő köteles az Eladó részére a közművek átadásával egyidejűleg megfizetni. A közművek átírásának feltétele a költség teljesítése.

**Értékesítés módja:** nyilvános pályázat

**Kikiáltási ár:** Balatonvilágos Község Önkormányzata 1/1 tulajdoni illetőségének értéke az ingatlan esetében: bruttó 41.100.000 Ft, azaz negyvenegymillió-egyszázezer forint.

**Bánatpénz:** 4.110.000 Ft, azaz négy millió-egyszázötzezer forint, melyet az Önkormányzat OTP Bank által kezelt 11748083-15428684-00000000 számú számlájára kell megfizetni.

**Elővásárlási jog:** A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén lévő, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan elidegenítése esetén.

**A pályázatnak tartalmaznia kell:**

1. a pályázó személyi adatait;
2. a pályázó elérhetőségét (telefon, e-mail cím);
3. gazdasági társaság esetében az alapító okiratot vagy a társasági szerződést, aláírási címpéldányt és a bejegyzésről szóló cégbírósági végzést (hitelesített másolatban);
4. konzorcionális megállapodást;
5. nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázatban foglalt építési előírásokat tudomásul veszi;
6. nyilatkozatot arra nézve, hogy a pályázat mellékletét képező szerződés tartalmát megismerte, tudomásul veszi és magára nézve kötelezőnek elfogadja;

7. nyilatkozatot arra nézve, hogy pályázatnyertesség esetén a nyertes az erről történt tudomásszerzését követő 8 napon belül adásvételi szerződést köt azzal, hogy a szerződés aláírását megelőzően a vételárat maradéktalanul megfizeti;
8. fizetési igazolást a bánatpénz megfizetéséről, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a bánatpénzt a kiíró a pályázat nyertese vonatkozásában foglalóként kezeli;
9. ha a liciten nem a pályázó vagy törvényes képviselője személyesen vesz részt, közjegyző által hitelesített meghatalmazást;
10. ajánlott vételár összegét forintban, számmal és betűvel, nettó +áfa összetételben.

A pályázatot zárt borítékban „**Pályázat a balatonvilágosi 848/26 hrsz. ingatlan vételére**” felirattal kell benyújtani két példányban. (Egy eredeti és egy másolati példány.) Amennyiben a két példány között ellentmondás van, a kiíró az eredeti pályázatban foglaltakat tekinti érvényesnek. A borítékon cégjelzés nem lehet. Amennyiben a pályázat hiányos vagy önmagával ellentmondásos, kiíró azt érvénytelennek nyilvánítja.

**A pályázat beadásának határideje: 2023. január 16. (hétfő) 9:00 óra**

**Helye:** Balatonvilágos Község Önkormányzata  
8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38.

**A pályázatok elbírálása az önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik.**

**A döntésről a pályázókat írásban értesítjük legkésőbb 2023. február 08. napjáig.**

Ha a pályázatok értékelése és elbírálása során az elbírálásra jogosult azt állapítja meg, hogy a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempontok szerint több azonos tartalmú érvényes pályázat került benyújtásra, licittárgyalás tartása mellett dönthet.

**A pályázat elbírálásánál irányadó szempontok:**

- a szükséges iratok megléte;
- a szükséges nyilatkozatok megléte;
- a pénzügyi feltételek vállalása.

**A pályázat nyertesének az tekintendő, aki összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi.**

A bánatpénz az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba, mint foglaló beszámít, a többi pályázó részére pedig 8 napon belül visszautalásra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese egyoldalúan visszalép a szerződéskötéstől (nem köti meg a szerződést), az általa befizetett bánatpénzt elveszíti.

Az ingatlan a kikiáltási ár alatt nem értékesíthető.

**Idegen nyelvű pályázat esetén magyar nyelvű fordítás csatolása szükséges. Az elbírálás a magyar nyelvű változat alapján történik.**

A kiíró fenntartja a maga számára azt a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Balatonvilágos, 2022. november 23.

Takács Károly s.k.  
polgármester

# ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

**Balatonvilágos Község Önkormányzata** (székhelye: 8171 Balatonvilágos, Csók István sétány 38., adószáma: 15734044-2-14, statisztikai számjele: 15734044-8411-321-14, államháztartási azonosító száma: 743626, PIR törzsszáma: 734048, képviseli: Takács Károly Béla polgármester), mint *eladó* – a továbbiakban: **Eladó**–, másrésztől

**x.y.** (.....adatok.....), mint *vevő* – a továbbiakban: **Vevő** – között az alábbi feltételekkel:

*1/1. A Felek megállapítják, hogy Eladó 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képezi a belterületi, Balatonvilágos, Dobó István utca 848/26 hrsz-ú, Kivett beépítetlen terület művelési ágú, 1125 m<sup>2</sup> területű ingatlan.*

*Eladó tájékoztatja Vevőt a szerződés jogszabályi alapjairól és céljáról. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant településfejlesztési céllal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 112. §-ában kapott törvényi felhatalmazás alapján kialakított önálló érdekeltségi szabályok szerint, valamint a jelen szerződés aláírásának napján hatályos Balatonvilágos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a lakáscélú önkormányzati támogatások szabályairól szóló 22/2015.(XII.29.) Önkormányzati rendeletében (Ör.) meghatározott feltételek szerint értékesíti.*

*Vevő tudomásul veszi, hogy Eladónak törvényből származó feladata a helyi településfejlesztés, valamint illetékességi területén a lakásgazdálkodás megoldása (Mötv. 13. § (1)).*

*Vevő tisztában van azzal, hogy ezen feladatok ellátása egyben az Eladó Önkormányzat jogát is jelenti a jelen adásvétel tárgyát képező, az Önkormányzat által biztosított és átruházott ingatlan beépítésének kikötésére.*

*Vevő a most említett Önkormányzati jogok valamint az érvényre juttatásukhoz szükséges feltételek, garanciák ismeretében bocsátkozik bele a jogügyletbe azzal, hogy tudomásul veszi ezek törvényben történő szabályozását.*

*1.2. Vevőnek tudomása van arról, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a jelen szerződés aláírásakor közművesítés nélkül kerül értékesítésre.*

*Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanon és a közvetlen környezetében levő ingatlanokon (összesen 20 db) a közművek kiépítését az Eladó Önkormányzat végezteti el saját költségén, amely költségnek a jelen szerződéssel érintett ingatlanra jutó arányos részét a Vevő köteles az Eladó részére a közművek átadásával egyidejűleg megfizetni.*

*A közművek átírásának feltétele a költség teljesítése.*

*1.3. Vevő tudomásul veszi, hogy az 1.2. pontban írt közművesítés időpontja és a közművesítés reá eső költsége nem ismert, erre vonatkozóan az Eladó nem vállal kötelezettséget.*

*2. Eladó eladja, Vevő pedig 1/1 arányú tulajdonba megvásárolja az 1/1. pontban megjelölt ingatlant ..... Ft + ÁFA, azaz ..... forint plusz általános forgalmi adó, összesen .....Ft, azaz ..... forint vételárért.*

*A Felek rögzítik, hogy Vevő foglaló címén ..... Ft-ot, azaz ..... forintot már megfizetett Eladó részére, aki ezt elismeri és nyugtázza.*

*A foglaló a vételárba beszámít, az ezután fennmaradó vételár-hátralék összegét (..... Ft-ot, azaz ..... forintot) a Vevő az adásvételi szerződés aláírását megelőzően átutalással megfizette az Eladó 11748083-15428684 számú bankszámlájára.*

*3. A vételár maradéktalan megfizetésére tekintettel az Eladó beleegyezését adja ahhoz, hogy a balatonvilágosi belterületi 848/26 hrsz. ingatlan tulajdonjoga 1/1 arányban vétel jogcímén Vevő javára az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre kerüljön. („Bejegyzési engedély”)*

*4. Felek rögzítik, hogy az 1/1. pontban írt ingatlant és tulajdonosát a jelen szerződés alapján a használatbavételi engedély megszerzéséig terjedő, de legfeljebb 4 év határozott időtartamú beépítési kötelezettség, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom terheli.*

*Vevő kötelezi magát, hogy az 1/1. pontban megjelölt ingatlanra 4 éven belül lakóházat épít és ezen időtartamon belül a lakóházra a használatbavételi engedélyt is megszerzi (a továbbiakban: beépítési kötelezettség).*

*A Felek megállapítják, hogy a Képviselő-testület határozatban a beépítési kötelezettség teljesítésére – indokolt esetben – teljesítési póthatáridőt engedélyezhet.*

*Felek hozzájárulásukat adják az 1. pontban írt ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba a beépítési kötelezettség, ennek biztosításra elidegenítési és terhelési tilalom tényének Balatonvilágos Község Önkormányzata javára az Ör. 8. § (2) bekezdés e) pontja alapján történő feljegyzéséhez, amely fent írt feljegyzést Felek ezúton is kérelmezik az ingatlanügyi hatóságnál.*

*5. Eladó szavatosságot vállal a jelen adásvételi szerződés 1/1. pontjában megjelölt ingatlan per- teher és igénymentességéért, szavatol továbbá arra vonatkozóan, hogy harmadik személynek az ingatlanon nincs olyan jogosítványa, jogcíme, amely a tulajdonos birtoklását és rendelkezési jogát korlátozná vagy akadályozná.*

*6. Vevő kijelenti, hogy az ingatlant megtekintette, annak állapotával tisztában van, azt a szerződés teljesítéseként elfogadja.*

*7. Eladó tájékoztatja a Vevőt, Vevő pedig tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint a helyi önkormányzat tulajdonában levő ingatlan – így a jelen adásvétel tárgyát képező ingatlan – értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Állam az elővásárlási jogát nem gyakorolja, a megyei önkormányzatot illeti meg elővásárlási jog az érintett megye közigazgatási területén, önkormányzati tulajdonban levő ingatlan elidegenítése esetén. Az elővásárlási jog jogosultjait az Eladó az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül tájékoztatja az adásvétel tényéről és az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozóan felszólítja a jogosultakat a nyilatkozattételre.*

*8. A Felek megállapítják, hogy a 4. pontban írt beépítési kötelezettség Vevő általi elmulasztása szerződésszegésnek minősül.*

*A beépítési kötelezettség elmulasztása egyben bontó feltételnek is minősül.*

*A bontó feltétel bekövetkeztével a jelen szerződés a megkötésének napjára – a Felek minden további jogcselekménye nélkül – visszamenőleges hatállyal megszűnik és a Felek által már teljesített szolgáltatások visszajárnak.*

*Ez azt jelenti, hogy a bontó feltétel beállása miatt a Vevőnek az eredeti állapotot vissza kell állítania, amely – a Vevővel való egyidejű elszámolással együtt – az ingatlan tulajdonjogának Eladóra történő visszaszállását eredményezi.*

*Vevő ezt tudomásul veszi azzal, hogy az elszámolás a tőkeösszegre vonatkozik, az Eladót kamatfizetési kötelezettség nem terheli.*

9. A Felek kijelentik, hogy Eladó magyar jogalany, míg Vevő magyar állampolgár és ügyeleti képessége nem korlátozott. Eladó képviselőjének képviseleti jogosultságát igazoló iratok a korábbi ingatlan-nyilvántartási eljárásokban már benyújtásra kerültek a Földhivatalhoz.

10. A Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésből eredő költségek, így különösen az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díja, a vagyonszerzési illeték és az ügyvédi munkadíj – megfizetése a Vevő kötelezettsége.

A Felek ezúton megbízzák és meghatalmazzák Dr. Megyery Tamás ügyvédet (8200 Veszprém, Budapest út 8.) a jelen szerződés szerkesztésére és ellenjegyzésére valamint földhivatali benyújtására. A Felek kijelentik és elismerik, hogy az okiratszerkesztő ügyvéd részükre részletes és megfelelő tájékoztatást és kioktatást adott a jelen szerződésben foglalt jogügyletre (és az ügyvédi megbízásra) vonatkozó anyagi jogi és eljárásjogi jogszabályok tartalmáról, valamint a Felek által követendő eljárásról, amelyet a Felek a jelen szerződés aláírásával igazoltan megértettek és elfogadtak.

Felek megállapodnak, hogy a jelen szerződést – az abban részletesen felvett adatokra, tényekre figyelemmel – a Felek ügyletkötési akaratát magában foglaló ügyvédi tényvázlatnak is tekintik, ezért annak külön okiratba foglalásától egyező akaráttal eltekintenek.

Nevezett ügyvéd a megbízást és a meghatalmazást elfogadja.

11. A jelen szerződésben nem vagy nem részletesen szabályozott feltételekre a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni.

12. A Felek megegyeznek, hogy közöttük a jelen szerződésből eredő és esetlegesen felmerülő jogvita esetére a Siófoki Járásbíróság kizárólagos illetékességét kötik ki (alávetési nyilatkozat).

13. Adatvédelmi (GDPR) tájékoztatás:

A jelen okiratban rögzített személyes adatokat a szerkesztő és ellenjegyző ügyvéd a megbízásból eredő jogi kötelezettség teljesítése végett kezeli, illetve az ügyfelekkel való kapcsolattartásra szolgáló adatokkal a Felek hozzájárulása alapján e célból rendelkezhet.

Az adatok kizárólag az ingatlan-nyilvántartási és az ahhoz kapcsolódó eljárásban használhatók fel és a jogszabályban előírt irattárazási ideig tárolhatók.

Az érintett személyeknek joguk van bármikor kérelmezni az okiratszerkesztő ügyvédtől, adatkezelőtől a rájuk vonatkozó személyes adatokhoz való hozzáférést, információkiadást, azok helyesbítését, törlését vagy kezelésének korlátozását és tiltakozhatnak az ilyen személyes adatok kezelése ellen, valamint joguk van az adathordozhatósághoz. Joguk van a hozzájárulás bármely időpontban történő visszavonásához, amely nem érinti a visszavonás előtt a hozzájárulás alapján végrehajtott adatkezelés jogszerűségét.

A felek a jelen szerződést, mint akaratuknak mindenben megfelelő, elolvasás és közös értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

Balatonvilágos, .....

-----  
Balatonvilágos Község Önkormányzata

képviselében:

Takács Károly Béla polgármester és dr. Boda Zsuzsanna jegyző  
eladó

-----  
vevő

Ellenjegyzés

A Felek megállapodnak: abban a nem várt esetben, ha az elővásárlási jog jogosultja gyakorolni kívánja ezt a jogát, a végleges adásvételi szerződést Eladó és Vevő nem kötik meg és a pályázati eljárás során befizetett bánatpénzt – amely a végleges adásvételi szerződés esetén foglalónak

minősült volna – Eladó visszautalja Vevőnek. Az Eladót a foglaló (báratpénz) összegének kétszeres visszafizetési kötelezettsége nem terheli.

-----  
Balatonvilágos Község Önkormányzata  
képviselésében:  
Takács Károly Béla polgármester és dr. Boda Zsuzsanna jegyző  
eladó

-----  
vevő