

Pályázati felhívás

Köveskál Község Önkormányzata Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonát képező telkek kedvezményes értékesítéséről szóló 12/2023. (X. 03.) önkormányzati rendelet alapján nyilvános pályázati eljárás útján értékesítésre meghirdeti az Önkormányzat tulajdonában lévő Köveskál 815. hrsz.-ú ingatlant:

AZ INGATLAN ADATAI

Ingatlan nyilvántartási adatok		
Fekvése (belterület/külterület):	belterület	
Az ingatlan megnevezése:	kivett beépítetlen terület	
Telek területe összesen, m ² :	707 m ²	
Tulajdonos és tulajdoni hányada:	Köveskál Község Önkormányzata, 8274 Köveskál, Fő u. 10. 1/1	
Bejegyzett szolgalmi jog:	vízvezetési szolgalmi jog (Magyar Állam)	
Terhek:	-	
A Helyi Építési szabályzat előírásai		
Építési övezet:	Lf3	
Beépítés módja:	oldalhatáron álló	
Egyéb lényeges építéshatósági előírások:	A falusias lakóterület építési övezeteiben telkenként egy főépület helyezhető el, A szabályozási terven lehatárolt „Ófalu-központ” területen a falusias lakóövezetek telkein építhető főépületek bruttó alapterülete nem haladhatja meg a 130 m ² -t, ezen kívüli területeken legfeljebb 180 m ² -t, kivéve ha az egyes építési övezetek ezt máshogy nem szabályozzák	
Kialakítható telek legkisebb szélessége:		
A telek - terepszint feletti max. beépíthetősége:	25 %	m ²
- terepszint alatti max. beépíthetősége:	%	m ²
Legnagyobb épületmagasság:	4,5 m	
Legnagyobb szintterület-sűrűség:		
A megépíthető szintszám a földfelszín felett:		
Minimális teleknagyság:	700 m ²	

Közművesítettség: Jelenleg ivóvíz közmű áll rendelkezésre, az áram közmű tervezését, engedélyezését az Önkormányzat vállalja, a szennyvíz gyűjtése egyedi zárt tárolóban lehetséges. A közművesítéssel kapcsolatban a pályázat kiírója felhívja a pályázók figyelmét, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges közművek megléte a telek beépítésének, illetve az ott létesítendő lakóház használatbavételének a feltétele.

Az ingatlant a Képviselő-testület az Önkormányzat tulajdonát képező telkek kedvezményes értékesítéséről szóló 12/2023. (X. 03.) önkormányzati rendelet alapján kedvezményes

értékesítésre jelölte ki a rendeletben meghatározott feltételekkel rendelkező, azt válláló személyek részére.

Az ingatlan induló vételára 18.250.000 Ft melynek csökkentését kérheti az a pályázó

- a) aki vállalja, hogy a megvásárolt telken a beépítésre megjelölt 4 éves határidőben családi házat épít, használatba vételi engedélyt szerez, és
- b) aki vállalja, hogy a telken épített családi házat családjával -házas- vagy élettárs, gyermek-együtt állandó lakosként, életvitelszerűen lakóházként legalább 15 évig használja, valamint
- c) aki az adásvételi szerződés megkötésétől számított 10 éven belül legalább két gyermeket vállal.

Az c) pontban meghatározott feltétel teljesítettnek tekintendő, amennyiben a pályázónak már van két 18 életév alatti gyermeke a pályázata benyújtásakor. Amennyiben a pályázónak pályázata benyújtásakor egy 18 életév alatti gyermeke van, úgy további egy gyermek vállalása szükséges a c) pontban foglalt feltétel teljesítéséhez.

A Képviselő-testület 64 % mértékű vételárkedvezményt állapít meg az a)-b) pontban meghatározott feltételeket válláló pályázó részére. A c) pontban meghatározott feltétel vállalásával további 16 % vételár kedvezményre jogosult a pályázó.

A fentiekén túl a Képviselő-testület pontonként további 4-4 % kedvezményben részesíti azt a pályázót,

1. aki állandó köveskáli lakos leszármazottja;
2. akinek kettőnél több gyermeke van, vagy aki az adásvételi szerződés megkötésétől számított 10 éven belül kettőnél több gyermeket vállal;
3. aki akként nyilatkozik, hogy gyermekeit a Köveskáli Közös Fenntartású Napközi-otthonos Óvodába fogja beíratni.

A telek tényleges vételára, az induló vételár és a vételárkedvezmény különbözetének általános forgalmi adóval növelt összege, amely vételárat a Képviselő-testület az adásvételt jóváhagyó határozatában állapít meg.

A vevőt beépítési kötelezettség, mint településrendezési kötelezés terheli a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 93.§ (1) bekezdés a) pontja alapján, mely alapján a vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanra a tulajdonjog bejegyzésétől számított 4 éven belül lakóházat épít. A beépítési kötelezettség, mint településrendezési kötelezés 4 éves időtartamra bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat az adásvételi szerződésben 4 éves időtartamra visszavásárlási jogot köt ki. Visszavásárlási jog gyakorlása esetén az Önkormányzat a vevő által megfizetett vételár 5 %-al csökkentett összegét fizeti vissza, kivéve, ha a Képviselő-testület a vevő különös méltánylát érdemelő helyzete okán eltekint a csökkentéstől. A beépítési határidőt kérelemre a Képviselő-testület egy alkalommal és legfeljebb 2 évvel meghosszabbíthatja.

A beépítési kötelezettség a kedvezményes áron megvásárolt telek tulajdonosát, tulajdonosait terheli, az át nem ruházható. A vételár-kedvezmény általános forgalmi adóval növelt összege erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre a lakóház használatba vétel engedélyének véglegessé válásától vagy egyszerű bejelentéshez kötött, a lakóépület építése esetén a bejelentés építésügyi hatóság általi tudomásulvételéről számított 15. év végéig. Az Önkormányzat javára a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

Az ingatlan 2026. március 12-én 8³⁰ órakor tekinthető meg.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó adatait, pályázó a pályázatában köteles röviden ismertetni a családi körülményeit, gyermekeinek számát, jelenlegi lakóhelyét, letelepedési szándékát, továbbá bármely általa fontosnak ítélt körülményt. Köteles továbbá megjelölni a telefonszámát és az e-mail címét.

Amennyiben pályázók együttesen pályáznak -így különösen házastársak, élettársak-, úgy együttesen válnak jogosulttá arra a kedvezményre, amelyre bármelyikük önállóan lenne jogosult.

A pályázathoz a pályázónak az alábbi dokumentumokat kell mellékelnie:

- a pályázó nyilatkozata arról, hogy a tudomásul vette és vállalja a vételár csökkentésére lehetőséget ad –a fentiekben az a)-c) pontban felsorolt- kötelezettségek, feltételek teljesítését
- a pályázó hozzájáruló nyilatkozata arról, hogy a vételár csökkentésére lehetőséget adó –a fentiekben az a)-c) pontban felsorolt- feltételek, kötelezettségek teljesítését az Önkormányzat jogosult ellenőrizni, valamint nyilatkozata arról, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben ezen kötelezettségének nem tenne eleget, úgy az a kedvezmény elvesztését eredményezi;
- a pályázó személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adókártyájának egyszerű másolata;
- amennyiben a pályázó 18 éven aluli gyermekkel rendelkezik, úgy annak igazolásaként a gyermek születési anyakönyvi kivonatának másolatát.

A pályázatokat lezárt borítékban Köveskál Község Önkormányzatának címezve kell benyújtani postai úton (8274 Köveskál, Fő u. 10.) vagy személyesen ügyfélfogadási időben a Kővágóörsi Közös Önkormányzati Hivatalban (8254 Kővágóörs, Petőfi u. 2.). A borítékra rá kell írni: „Pályázat a Köveskál 815. hrsz-ú ingatlan megvásárlására”

A pályázat benyújtási határideje, mely időpontig a pályázatnak be is kell érkeznie: 2026. március 25. 16 óra

A hiányosan vagy elkésetten benyújtott pályázat érvénytelen.

Amennyiben Képviselő-testület szükségesnek ítéli meg, úgy a pályázót személyesen, testületi ülésen kívül meghallgatja.

A pályázatokat a beérkezésük sorrendjében bírálja el a Képviselő-testület. Túligénylés esetén az azonos feltételekkel bíró pályázatok között is ezen szempont, a beérkezés sorrendje dönt.

Amennyiben a Képviselő-testület a pályázó pályázatát elfogadja, úgy határozatban dönt a telek értékesítéséről. A határozat tartalmazza a vevő nevét, címét, az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait, forgalomképességét, valamint a biztosított kedvezmény mértékét és a vételár összegét.

A pályázó a Képviselő-testület határozatának kézhezvételétől számított 60 napon belül köteles az ingatlan adásvételi szerződés előkészítésével az Önkormányzat által javasolt jogi képviselőt megbízni, és az adásvételi szerződést az Önkormányzattal megkötni. Amennyiben ezen határidőn belül nem kerül sor a szerződés megkötésére, úgy az Önkormányzat jogosult a szerződéskötéstől elállni.

A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa.

A pályázat kiírója felhívja a figyelmet, hogy a nemzeti vagyonról 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, melynek gyakorlására törvényben meghatározott szerv az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében.

A pályázati felhívással kapcsolatban érdeklődni a 06 30 295 7962 lehet.



Köveskál, 2026. március 9.

Györfffy Szabolcs Zoltán
polgármester