

CSOK-os önkormányzati építési telkek eladása

- I. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata nyilvános pályázat útján megvásárlásra kínálja fel az alábbi építési telket, melyet az alábbi módok egyikén lehet megvásárolni:
- I. kedvezményes eladási áron a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) jogosult magánszemélyek részére vagy
 - II. kedvezmény nélküli áron.

Hely: Zalaegerszeg	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	I. kedvezményes bruttó eladási ár			II. kedvezmény nélküli bruttó ár
			1 gyermek esetén 15 %-os kedvezménnyel	2 gyermek esetén 30%-os kedvezménnyel	3 vagy több gyermek esetén 50%-os kedvezménnyel	
Budai völgyi u.	697/25	1182	4.749.800 Ft	3.911.600 Ft	2.794.000 Ft	5.588.000 Ft
Vízbekeötés a telken belül ledugözva megtalálható, a vízmérözakna, a vízméröz és szerelvényezésének kiépítése a vevöz faladata. Az ingatlan gravitációs szennyvízbekeötéssel rendelkezik. Közczélú csapadékvíz elvezetöz létesítmény nem áll rendelkezésre. Áram csatlakozás az utcában elérhető. Közüzvekre való csatlakozás költsége a vevöz terheli. A vízi közüzvekre vonatkozó közüzvesítési hozzájárulás megfizetése a vevöz kötelezettsége.						
Cseresznyésszeri u. 8.	1825	718	3.562.350 Ft	2.933.700 Ft	2.095.500 Ft	4.191.000 Ft
Vízbekeötés a telken, szennyvíz, áram, gáz, csapadékvíz csatlakozás az utcában elérhető. A közüzvekre való csatlakozás költsége a vevöz terheli. A vízi közüzvekre vonatkozó közüzvesítési hozzájárulás megfizetése a vevöz kötelezettsége.						

A fenti ingatlanok térképei a felhívás mellékletében találhatók

II. Pályázati ajánlatok beadása: A pályázati ajánlatok folyamatosan beadhatók
2020. december 31-én 12 óráig.

Beadás módja: postai úton vagy személyesen, lezárt borítékban
A borítékon fel kell tüntetni a megvásárolni kívánt ingatlan pályázati kiírás szerinti pontos meghatározását, helyrajzi számát.

Személyes beadás ideje: ZMJV Polgármesteri Hivatal hivatalos nyitvatartási ideje alatt
Hétföz-csütörtök munkanapokon: 08:00-12:00 óra és 13:00-16:30 óra
Pénteki munkanapon: 08:00-12:00 óra

Beadás helye (postai cím): ZMJV Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály
Vagyongazdálkodási Csoport, II. emelet, 212. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

III. Pályázati ajánlat

A) Kedvezményes eladási ár a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) jogosult magánszemélyek részére

A pályázati ajánlat érvényességének feltétele: az építési telek ajánlattevő által igényelt, kedvezményes csökkentett bruttó eladási ára 10 %-ának megfelelő mértékű pályázati biztosítékot kell befizetni az önkormányzat bankszámlájára, mely foglalónak minősül, és az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba beszámításra kerül.

A pályázati ajánlat érvényességéhez a pályázati biztosíték befizetésének igazolása is szükséges.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázati ajánlat beérkezését követő 3. munkanap végéig - hétfőtől csütörtökig munkanapokon 16:30 óráig, pénteki munkanapon 14:00 óráig - meg kell jelennie az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámláján.

A pályázati biztosíték befizetése teljesíthető banki átutalással vagy készpénzátutalási megbízással történő befizetéssel.

Ajánlattevők pályázati ajánlatukhoz 60 napig kötve vannak.

Nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár az ajánlat értékelésétől számított 15 napon belül. A kiíró szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

Nem jár vissza pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. A pályázati ajánlatot benyújtó /a családi otthonteremtési kedvezményt (CSOK) igénybe venni kívánó/ ajánlattevő személy(ek) nevét, lakcímét. A későbbi könnyebb kapcsolattartás érdekében javasoljuk az egyéb elérhetőség /telefonszámát, e-mail cím/ feltüntetését is. Az ajánlattevők személyének és a későbbiekben adásvételi szerződést aláíró személyeknek azonosnak kell lenniük.
2. A megvásárolni kívánt ingatlan pályázati kiírás szerinti pontos meghatározását, helyrajzi számát.
3. Nyilatkozatot arról, hogy ajánlattevők a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) előírásai alapján kérik az önkormányzati kedvezményt
4. Nyilatkozatot a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) feltételeinek vállalásáról, a meglévő, illetve vállalt gyermekek számának és az ahhoz tartozó kedvezményes telekár megjelölésével.
5. A pályázati biztosíték befizetésének igazolását (banki átutalás vagy készpénzátutalási megbízás másolata), illetve annak hiányában nyilatkozatot a bánatpénz határidőre történő megfizetéséről.
6. Nyilatkozatot a pályázati kiírásban szereplő, ajánlattevők által választott kedvezményes telekár megfizetésének vállalásáról.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő lejárata után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai követelményeinek,
- a pályázati biztosíték befizetését az ajánlattevő nem igazolta, vagy annak utólagos befizetési szándékáról nem nyilatkozott, illetve a pályázati biztosíték összegét nem bocsátotta meg megfelelő határidőben a kiíró rendelkezésére,
- a pályázati kiírásban szereplő, a meglévő, illetve vállalt gyermekek számához tartozó kedvezményes árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati kiírásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Kiíró a pályázati kiírásban szereplő feltételeken túlmenően hiánypótlási lehetőséget nem biztosít!

B). Kedvezmény nélküli ár

1. Ár

- A pályázat elbírálási szempontja a megajánlott vételár.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.

2. Pályázati ajánlatok tartalma

A pályázati ajánlat érvényességének feltétele: az építési telck induló licit ár 10 %-ának megfelelő mértékű pályázati biztosítékot kell befizetni az önkormányzat bankszámlájára, mely foglalónak minősül, és az adásvételi szerződés megkötésekor a vétclárba beszámításra kerül.

A pályázati ajánlat érvényességéhez a pályázati biztosíték befizetésének igazolása is szükséges.

A pályázati biztosíték összegének legkésőbb a pályázati ajánlat benyújtásával egyidejűleg - hétfőtől csütörtökig munkanapokon 16:30 óráig, pénteki munkanapon 14:00 óráig - kell megjelennie az önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett **11749008-15432704** számú bankszámláján.

A pályázati biztosíték befizetése teljesíthető banki átutalással vagy készpénzáttalalási megbízással történő befizetéssel.

Ajánlattevők pályázati ajánlatukhoz 60 napig kötve vannak.

Nem nyertes ajánlattevők részére a pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár az ajánlat értéklésétől számított 15 napon belül. A kiíró szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati kiírást visszavonja vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja. Nem jár vissza pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- az ajánlattevő nevét, címét, egyéb elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím),
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a megvásárolni kívánt ingatlan pályázati kiírás szerinti pontos meghatározását, helyrajzi számát,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását (banki átutalás vagy készpénzáttalalási megbízás másolata),
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésének vállalásáról szóló nyilatkozatok,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő lejárata után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai követelményeinek,
- a pályázati biztosíték a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta,
- a pályázati kiírásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- a pályázati kiírásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Kiíró a pályázati kiírásban szereplő feltételeken túlmenően hiánypótlási lehetőséget nem biztosít!

IV. Beérkezett ajánlatok bontása és értékelése

A) Kedvezményes eladási ár a családi otthonteremtési kedvezményre (CSOK) jogosult magánszemélyek által benyújtott pályázatok esetében:

- A pályázati ajánlatok nyilvántartása és elbírálása az ajánlatok beérkezési időrendi sorrendjében történik.
- A beérkezett pályázati ajánlatok bontása és értékelése folyamatosan történik a beérkezett ajánlatok figyelembevételével.
- Az értékelés során nyertes ajánlattevőnek az időrendi sorrendben legkorábban érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő minősül. Adásvételi szerződés megkötésére a nyertes ajánlattevő jogosult, amennyiben a pályázati kiírásban szereplő feltételeket megfelelő módon teljesíti.

Amennyiben az ajánlatok bontását és értékelését követően a nyertesnek minősülő ajánlattevő bármely okból mégsem válik jogosulttá az adásvételi szerződés megkötésére vagy az adásvételi szerződés határidejére történő aláírását elmulasztja, az ajánlatok értékelése alapján soron következőnek minősülő ajánlattevő válik jogosulttá az adásvételi szerződés megkötésére.

B). Kedvezményi feltételek nélküli pályázatok esetében:

- A beérkezett pályázati ajánlatok bontása és értékelése folyamatosan történik a beérkezett ajánlatok figyelembevételével.
- A beérkező pályázatok függvényében kerül sor pályázati tárgyalások lefolytatására, melyről a pályázók a tárgyalás időpontja előtt értesítést kapnak.

Pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek. A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek.

Licit tárgya: az ingatlan eladási ára. Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel kell emelni.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

A pályázatot a legmagasabb vételárat ajánló pályázó nyeri meg.

C) Kedvezményes telekár pályázati és kedvezmény nélküli pályázati ajánlat egyidejű beérkezése esetében:

Amennyiben telekár kedvezményes vételi ajánlat és kedvezmény nélküli ajánlat is érkezik, akkor az elbírálás során a telekár kedvezményes pályázati ajánlat előnyt élvez.

V. Adásvételi szerződés megkötése

- Az adásvételi szerződés elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.
- Az önkormányzat az adott ingatlanra vonatkozóan elsőként érvényes pályázati ajánlatot benyújtó (nyertes) ajánlattevőkkel köt adásvételi szerződést
- Az adásvételi szerződést az írásbeli ajánlatba szereplő személyeknek kell aláírniuk.
- Kedvezményes telekár pályázat nyertesével kötendő szerződés esetén az önkormányzati kedvezmény (támogatás) összegét jelzőként be kell jegyezni az eladott önkormányzati ingatlanok tulajdoni lapjára.

VI. Vételár megfizetése

- A vevő a vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles egy összegben megfizetni. A befizetendő összeg teljesítése:
 - kedvezményes telekár pályázat nyertese az önkormányzat által biztosított kedvezményes vételár és az előzetesen befizetett pályázati biztosíték különbözetének,
 - kedvezményes feltételek nélküli pályázat nyertese a nyertes ár és az előzetesen befizetett pályázati biztosíték különbözeténekaz önkormányzat bankszámlájára történő átutalással teljesíti.
- Az önkormányzat a vételár teljes kiegyenlítéséig kiköti a tulajdonjog fenntartását és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az elállási jogot.
- A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik.
- A vevő a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat a területen.

VII. Családi otthoneremtés kedvezményre (CSOK) való jogosultság igazolása

- Az adásvételi szerződés aláírását követően az igénybevevő (vevő) 24 hónapon belül köteles bemutatni az önkormányzat részére a családi otthoneremtés kedvezmény (CSOK) alapján a finanszírozó bankkal kötött támogatási szerződést.
- Az önkormányzat által biztosított telekár-kedvezményt igénylők jogosultságukat a finanszírozó - az állami támogatást folyósító - bankkal kötött támogatási szerződés bemutatásával tudják igazolni.
- Az önkormányzattal kötött adásvételi szerződést és a finanszírozó bankkal kötött támogatási szerződést is ugyanazon ajánlattevőknek kell aláírniuk.
- Az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 hónapos időszakra az önkormányzat visszavásárlási jogot érvényesít a kedvezményesen értékesített ingatlan visszavásárlására, amennyiben a jogosult 24 hónapon belül nem igazolja a családi otthoneremtés kedvezményre (CSOK) való jogosultságát.

VIII. Önkormányzat által biztosított telekár-kedvezmény visszafizetése

- A támogatási szerződésnek az önkormányzat részére megfelelő határidőben történő bemutatásának elmaradása, illetve a támogatási szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetén az igénybevevő (vevő) köteles az önkormányzat által nyújtott kedvezmény, azaz a telek teljes vételára és a kedvezményes telekár közötti különbözet mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Önkormányzat írásbeli felszólítását követő 30 napon belül visszafizetni az önkormányzat részére.
A finanszírozó bankkal kötendő támogatási szerződés megkötésének elmaradása esetén az igénybevevő (vevő) köteles az önkormányzat által nyújtott kedvezmény, azaz a telek teljes vételára és a kedvezményes telekár közötti különbözet mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegét az Önkormányzat írásbeli felszólítását követő 30 napon belül visszafizetni az önkormányzat részére, amennyiben az Önkormányzat nem él a visszavásárlási jogával.
- A jogtalanul igénybevett önkormányzati telekár-kedvezmény (támogatás) megfizetésének elmaradása esetén az önkormányzatnak megteszi a szükséges jogi lépéseket a követelés behajtása érdekében.

A részletes pályázati kiírás szövege az önkormányzat hivatalos honlapján a www.zalaegerszeg.hu internetes oldalon megtekinthető és letölthető.

A pályázati kiírással kapcsolatban érdeklődni, a részletes pályázati kiírást és kézpénzátutalási megbízást beszerezni ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-126, 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg, 2020. február 10.


Balázs Zoltán
polgármester



Budai völgyi u. 697/25 hrsz. alatt található építési telek (térkép)



Cseresznyésszeri u. 8 sz. alatt található építési telek (térkép)

