

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 Cseresznyésszeri u. 8. (térkép a felhívás 1. sz. mellékletében található.)	Helyrajzi szám	Terület (m ²)	I. kedvezményes bruttó eladási ár			II. kedvezmény nélküli bruttó ár	Fizetendő bánapénz összege
			1 gyermek esetén 15 %-os kedvezmény- nyel	2 gyermek esetén 30 %-os kedvezmény- nyel	3 gyermek esetén 50 %-os kedvezmény- nyel		
	1825	718	3 351 848 Ft	2 760 345 Ft	1 971 675 Ft	3.943.350 Ft	I. illetve II. ár 10 %-a

Víz, szennyvíz, áram, gáz, csapadékvíz csatlakozás az utcában elérhető. A közművekre való csatlakozás költsége a vevőt terheli.

II. Vételi ajánlatok beadása: A vételi ajánlatok folyamatosan beadhatók **2018. december 21-én 12 óráig.**

Beadás módja: postai úton vagy személyesen, lezárt borítékban
A borítékon fel kell tüntetni „Cseresznyésszeri u. 8.”.

Személyes beadás ideje: ZMJV Polgármesteri Hivatal hivatalos nyitvatartási ideje alatt
Hétfő-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. Vételi ajánlat

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

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

A vételi ajánlat érvényességéhez a bánapénz befizetésének igazolása is szükséges.

A bánapénz összegének legkésőbb a vételi 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 bánapénz befizetése teljesíthető banki átutalással vagy készpénzáttalalási megbízással történő befizetéssel.

Ajánlattevők vételi ajánlatukhoz 60 napig kötve vannak.

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

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

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

1. A vételi ajánlatot benyújtó /a családi otthoneremtés 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 ajánlati felhívás szerinti pontos meghatározását, helyrajzi számát.
3. Nyilatkozatot arról, hogy ajánlattevők a családi otthoneremtési kedvezmény (CSOK) előírásai alapján kérik az önkormányzati kedvezményt
4. Nyilatkozatot a családi otthoneremtési kedvezmény (CSOK) feltételeinek vállalásáról, a meglévő, illetve vállalt gyermekek számának és az ahhoz tartozó kedvezményes telekár megjelölésével.
5. A bánatpénz befizetésének igazolását (banki átutalás vagy készpénzáttutalási megbízás másolata), illetve annak hiányában nyilatkozatot a bánatpénz határidőre történő megfizetéséről.
6. Nyilatkozatot az ajánlati felhívásban szereplő, ajánlattevők által választott kedvezményes telekár megfizetésének vállalásáról.

Érvénytelen az ajánlat, ha

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

Kiíró az ajánlati felhívásban szereplő feltételeken túlmenően hiánypótlási lehetőséget nem biztosít!

B. Kedvezmény nélküli ár

1. Ár

- Az ingatlan induló ára bruttó ára 3.943.350,- Ft.
- A pályázat elbírálási szempontja a megajánlott vételár.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.

2. Vételi ajánlatok tartalma

A vételi ajánlat érvényességének feltétele: az építési telek induló licit ár 10 %-ának megfelelő mértékű, azaz 394.335 Ft bánatpénzt kell befizetni az önkormányzat bankszámlájára, mely foglalónak minősül, és az adásvételi szerződés megkötésekor a vételárba beszámításra kerül.

A vételi ajánlat érvényességéhez a bánatpénz befizetésének igazolása is szükséges.

A bánatpénz összegének legkésőbb a vételi 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 bánatpénz befizetése teljesíthető banki átutalással vagy készpénzáttutalási megbízással történő befizetéssel.

Ajánlattevők vételi ajánlatukhoz 60 napig kötve vannak.

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

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

A vételi ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, egyéb elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím),
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a megvásárolni kívánt ingatlan ajánlati felhívás szerinti pontos meghatározását, helyrajzi számát,
- a bánatpénz befizetésének igazolását (banki átutalás vagy készpénzátutalási 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 időpont lejárata után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai követelményeinek,
- a bánatpénzt a pályázó határidőben nem fizette meg vagy annak megfizetését nem igazolta,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Kiíró az ajánlati felhívásban 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 vételi ajánlatok nyilvántartása és elbírálása az ajánlatok beérkezési időrendi sorrendjében történik.
- A beérkezett vételi 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 az ajánlati felhívásban 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 vételi 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 vételi ajánlat előnyt élvez.

V. Adásvételi szerződés megkötése

- Az adásvételi szerződés elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik.
- Az önkormányzat az adott ingatlanra vonatkozóan elsőként érvényes vételi 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 bánatpénz különbözetének
 - kedvezményes feltételek nélküli pályázat nyertese a nyertes ár és az előzetesen befizetett bánatpénz 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 otthonteremtés kedvezményre (CSOK) való jogosultság igazolása

- Az adásvételi szerződés aláírását követően az igénybevevő (vevő) 24 hónapon belül köteles bemutatni az önkormányzat részére a családi otthonteremtés 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 otthonteremtés 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 mindenkorijegybanki 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 mindenkorijegybanki 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 ajánlati felhívás szövege az önkormányzat hivatalos honlapján a www.zalaegerszeg.hu internetes oldalon megtekinthető és letölthető.

A kedvezményes telek-értékesítéssel kapcsolatosan érdeklődni, a részletes ajánlati felhívást és készpénzátutalási megbízást beszerezni ZMJV Polgármesteri Hivatala Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet, 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-126, 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg, 2018. április 26.


Balai Zoltán
polgármester



Cseresznyésszeri u. 8. sz. alatt található építési telek

