

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Badacsonytördemic Község Önkormányzata Képviselő-testülete pályázatot ír ki a tulajdonát képező Badacsonytördemic **1105/7** helyrajzi számú belterületi ingatlan értékesítésére.

A pályázat célja

Badacsonytördemic Község Önkormányzatának célja a település lakosságának növelése, a fiatal családok támogatása, valamint a helyi közösség hosszú távú erősítése, **lakóház** építésével.

Az ingatlan adatai:

HRSZ: **1105/7**

Fekvés: belterület

Területnagysága: 828 m²

Művelési ág: kivett, beépítetlen terület

Tulajdoni forma: önkormányzati

Az ingatlan Üh1 jelű, hétvégi házas terület építési övezetben helyezkedik el.

Az övezetben az alábbi előírások érvényesek:

- Beépítési mód oldalhatáron álló
- Megengedett legnagyobb beépítettség 15%, de legfeljebb bruttó alapterület 200 m²
- Megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettség 15%, de legfeljebb bruttó alapterület 200 m²
- Megengedett legkisebb / legnagyobb épületmagasság 2,0 m / 5,0 m
- Megengedett legkisebb zöldfelület 60 %

Az építési szabályokról (HÉSZ) és településképi előírásokról bővebb információ megtalálható a település honlapján, az alábbi elérhetőségen:

<https://badacsonytordemic.hu/telepulesfejlesztes/>

Az ingatlan jelenleg közművel nem ellátott.

Villamos energia, vízellátás, szénhidrogén (gáz) ellátása a kapcsolódó Herczegh Ferenc utcából, szennyvíz-elvezetés az ingatlan előtti utólagos rácsatlakozással biztosítható.

A közművek kiépítése és a rákötések megvalósítása a vevő feladata és költsége.

Az Önkormányzat infrastruktúra-fejlesztési vagy közművesítési kötelezettséget nem vállal az ingatlan közmű-ellátottságának biztosítása érdekében.

Értékesítési kategóriák és vételárak

1. Kedvezményes kategória:
 - vételár: 15.000.000 Ft, mely az Áfát tartalmazza
2. Piaci kategória:
 - vételár: 23.392.000 Ft, mely az Áfát tartalmazza

A vételárat legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor egy összegben kell megfizetni.

A pályázati kiírás időpontja: 2026. július 2.

A pályázat benyújtásának határideje: 2026. augusztus 31. 16.00 óra, mely időpontig a pályázatoknak be is kell érkeznie.

Pályázat benyújtásának módja

A pályázatokat kizárólag elektronikus úton,

- elektronikus levél (e-mailben) a polgarmester@badacsonytordemic.hu címre, vagy
- e-Papír alkalmazásával – Badacsonytördemic Község Önkormányzata címzett kiválasztásával

Badacsonytördemic Község Önkormányzatának címezve, a mellékleteket PDF formátumban csatolva nyújthatók be.

A levél tárgyában kérjük feltüntetni: Vételi ajánlat - Badacsonytördemic **1105/7** helyrajzi számú ingatlan

A pályázatok beérkezési időpontjának meghatározása során az önkormányzati e-mail rendszer / e-Papír alkalmazás által rögzített érkezési időpont az irányadó.

A pályázathoz be kell nyújtani

- a Pályázati adatlapot,
(az adatlap Rövid bemutatkozás része szabadon bővíthető)
- magánszemély pályázó(k) személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adókártyájának egyszerű másolata;
- amennyiben a pályázó 18 éven aluli gyermekkel rendelkezik, úgy annak igazolásaként a gyermek születési anyakönyvi kivonatának másolatát.

Nem magánszemély esetén a képviselőre jogosult(ak) aláírási címpéldányát vagy aláírás-mintáját.

Pályázati feltételek

Pályázatot kizárólag természetes személyek és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerinti átlátható szervezetek nyújthatnak be.

1. Kedvezményes kategória benyújtásának feltételei:

Kedvezményes kategóriában az jogosult pályázatot benyújtani, aki vállalja, hogy

- a) beépítési kötelezettség-vállalással a megvásárolt telken a beépítésre megjelölt 4 éves határidő alatt lakóházat épít, használatba-vételi engedélyt (vagy annak megfelelő, az épület elkészültét bizonyító hatósági dokumentumot) szerez,
- b) a telken épített lakóházat családjával - házaspár- vagy élettárs, gyermek- együtt állandó lakóként, életvitelszerűen lakóházként legalább 10 évig használja,
- c) a pályázat kiírásának időpontjában legalább egy gyermeket nevel,
- d) aki az adásvételi szerződés megkötésétől számított 10 éven belül legalább két gyermeket vállal.

A beépítési kötelezettség a kedvezményes áron megvásárolt telek tulajdonosát, tulajdonosait terheli, az át nem ruházható. A vételár-kedvezmény összeg erejéig az ingatlan-nyilvántartásba az Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre a lakóház elkészültét követő, az érvényes jogszabályoknak megfelelő hatósági eljárás során a használatbavétel igazolásául kiadott dokumentum kiállításának napjától számított 10. év végéig. Az Önkormányzat javára a jelzálogjog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalom kerül feljegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A beépítési kötelezettség, mint településrendezési kötelezés 4 éves időtartamra bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.

Az Önkormányzat az adásvételi szerződésben a beépítés biztosítékaul jelzálogjogot köt ki 4 éves időtartamra. A jelzálogjog leteltét követően Vevő a pályázat kiírásakor meghirdetett piaci

kategóriában meghatározott ár inflációval növelt vételár különbségét köteles megfizetni a beépítettségi kötelezettség teljesítéséig.

A beépítési határidőt kérelemre a Képviselő-testület egy alkalommal és legfeljebb 2 évvel meghosszabbíthatja.

Az *d)* 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, amennyiben gyermektelen, úgy 10 éven belül 2 gyermek vállalása szükséges a *d)* pontban foglalt feltétel teljesítéséhez.

A pályázat elbírálása során *további* előnyt élvezhet

(kérjük a Pályázati adatlap rövid ismertetés részén ezen tényekre (is) kitérni)

- az igazolt Badacsonytördemici kötődés vagy elszármazás (szülő vagy nagyszülő),
- 20. és 45. év közötti életkor,
- 18 éven aluli gyermekek száma,
- akik az ingatlan-vásárlással az első lakóházuk megépítése érdekében nyújtották be pályázatukat

Amennyiben pályázók együttesen pályáznak (pl. házastársak, élettársak), úgy együttesen válnak jogosulttá arra a kedvezményre, amelyre bármelyikük önállóan lenne jogosult.

Pályázóként kizárólag egy ajánlat tehető (mind az ingatlan, mind annak kategóriája vonatkozásában). Amennyiben a Pályázó bármilyen személyes-, bejegyzett- vagy jogi kapcsolatban áll a másik pályázóval, úgy azt írásban jelezni szükséges.

2. Piaci kategória benyújtásának feltételei:

Piaci kategóriában az jogosult pályázatot benyújtani, aki vállalja, hogy

- a megvásárolt telken a beépítésre megjelölt 4 éves határidőben lakóházat épít, használatba-vételi engedélyt (vagy annak megfelelő, az épület felépültét bizonyító hatósági dokumentumot) szerez,

Az ingatlan megvásárlására csak az adhat ajánlatot, aki nyilatkozik arról, hogy az ingatlant kizárólag **lakóház** építése céljára kívánja hasznosítani.

A nyilatkozat a pályázati felhívás mellékletét képezi.

Az ingatlan megtekintés rendje:

Az ingatlan megtekinthető: önállóan bármikor.

Az ingatlan előre meghirdetett időpontban, 2026. július 13. napján, 10:00 órakor tekinthető meg.

Kérdés esetén Csonka Gergő polgármester ad felvilágosítást a 06/70-396-50-31 telefonszámon.

Pályázat elbírálásának módja(i)

A benyújtott pályázatok ismertetését, valamint a pályázati tárgyalást a Képviselő-testület bonyolítja le, 2026. szeptember 17. napján, 14:30 órakor.

A pályázatok ismertetése, valamint a pályázati tárgyalás helye: Badacsonytördemici Faluház, (8263 Badacsonytördemic, Hősök útja 12. - Nagyterem)

A pályázati tárgyaláson a pályázatot benyújtók - külön értesítés nélkül – részt vehetnek.

A pályázat nyerteséről a Képviselő testület a soron következő testületi ülésen dönt. A pályázati tárgyaláson a nyertes személyt meg kell állapítani.

1. A Kedvezményes kategóriában pályázók - hiánytalanul benyújtott pályázat esetén - előnyt élveznek az elbírálás során.

Amennyiben a Kedvezményes kategóriában nem érkezik érvényes ajánlat (vagy a Képviselő-testület azt eredménytelennek nyilvánítja), úgy a Piaci kategóriában beküldött, érvényes pályázatok kerülnek elbírálásra, több ajánlat esetén nyilvános ajánlattétel (árverés) útján.

2. Piaci kategóriában

A pályázati eljárás során a pályázati kiírás feltételeit teljesítő jelentkezők esetén tartandó versenytárgyaláson az ajánlattevőknek a vételárra kell licitálni.

Az induló alapár a Képviselő-testület által meghatározott (Piaci kategória) vételár.

A licitlépcső: 100.000 Ft.

A pályázatot az a pályázó nyeri el, aki a pályázati versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetésére tesz ajánlatot. Az a pályázó, aki a pályázati tárgyaláson nem jelenik meg, elveszíti azon jogát, hogy a versenytárgyaláson részt vegyen és licitáljon.

A nyertes pályázó a pályázati tárgyalást követően a soron következő Képviselő-testületi döntéstől számított 30 napon belül köteles adásvételi szerződést kötni, és ezzel egyidejűleg a vételárat kiegyenlíteni. Amennyiben e kötelezettségének pályázat nyertese nem tesz eleget, akkor az utána következő legmagasabb ajánlattevő pályázót kell az általa vállalt feltételekkel nyertesnek tekinteni.

Eredménytelen a pályázat, ha az ajánlattevők egyike sem tett eleget a pályázat előírásainak, vagy a pályázatot nyert személy nem köt szerződést az előírt időben.

A Képviselő-testület a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja.

Badacsonytördemic, 2026. július 2.

Csonka Gergő sk.
polgármester