

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tihany Község Önkormányzata – mint tulajdonos – a Képviselő-testület .../2026. (IX. 17.) számú határozata és Tihany Község Önkormányzatának az önkormányzat vagyonáról szóló 2/2023. (II. 24.) önkormányzati rendelete alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a **Tihany belterület 562 hrsz.-ú**, természetben **8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 40. szám alatt** található, „udvar, beépített terület” megnevezésű, **1389 m² alapterületű önkormányzati ingatlan értékesítésére**, amelyen a **562/A és 562/B hrsz.-ú önálló ingatlanok javára földhasználati jog áll fenn.**

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye

Tihany Község Önkormányzata

8237 Tihany, Kossuth u. 12.

Tel.: +36 87 538 030

2. A pályázat célja

A Tihany, Kossuth Lajos u. 40. szám alatti, **Tihany belterület 562 hrsz.-ú, földhasználati joggal terhelt önkormányzati ingatlan tisztán piaci alapú értékesítése.**

A pályázat tárgya kizárólag az **562 hrsz.-ú földterület tulajdonjogának átruházása.**

A pályázó tudomásul veszi, hogy az értékesítés tárgyát képező földterületen a 562/A és 562/B hrsz.-ú önálló ingatlanok javára az értékesítés időpontjában földhasználati jog áll fenn.

3. A pályázat jellege

A pályázat **nyilvános.**

4. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai

Helyrajzi szám: 562

Terület: 1389 m²

Művelési ág / megnevezés: udvar, beépített terület

Cím: 8237 Tihany, Kossuth Lajos u. 40.

Az ingatlanon található:

- a **562/A hrsz.-ú önálló ingatlan**, amelyen lakóépület található, valamint
- a **562/B hrsz.-ú önálló ingatlan**, amelyen melléképület található.

Az 562/A és 562/B hrsz.-ú önálló ingatlanok a földtől eltérő tulajdonjog alatt állnak, és az 562 hrsz.-ú földterületet érintően földhasználati joggal rendelkeznek.

A pályázó az ingatlan tulajdoni lapját, valamint a rendelkezésre bocsátott értékbecslést a pályázat benyújtása előtt köteles megismerni.

5. Az ingatlan minimum eladási ára

Helyrajzi szám	Terület	Megnevezés	Minimum eladási ár
562	1389 m ²	udvar, beépített terület	bruttó 157 500 000 Ft

A pályázó ajánlatának a minimum eladási árat el kell érnie.

KIFÜGGESZTÉSI ZÁRADÉK

Kifüggesztése, kihirdetése(hirdetési táblán): Tihany, 20.....

Levétele(hirdetési tábláról): Tihany, 20.....

Jurics Tamás

jegyző

Jurics Tamás
jegyző

6. A pályázat benyújtására jogosultak

Pályázatot nyújthat be minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely a pályázati feltételeknek megfelel.

7. Pályázati biztosíték

Az ingatlan tulajdonjogára pályázni **3 000 000 Ft pályázati biztosíték** megfizetése ellenében lehet.

A biztosíték összegét Tihany Község Önkormányzata **11748069-15428880-00000000** számú költségvetési számlájára kell átutalással teljesíteni.

A közleményben kérjük feltüntetni:

„[Pályázó neve] – Pályázat Tihany, 562 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére”

A biztosíték megfizetését a pályázat benyújtásával egyidejűleg igazolni kell.

Nyertes pályázat esetén a pályázó által megfizetett biztosíték a szerződésben meghatározott **foglaló összegébe beszámít.**

Amennyiben a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt neki felróható okból nem köti meg az adásvételi szerződést, a pályázati biztosítékot elveszíti.

A pályázat nyertesein kívüli pályázók részére a pályázati biztosíték visszafizetésre kerül.

8. A pályázatok elbírálásának szempontja

A pályázatok elbírálásának elsődleges szempontja az **ingatlanért felajánlott legmagasabb vételár.**

A pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki:

- érvényes pályázatot nyújtott be,
- a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek megfelel,
- a pályázati feltételeknek megfelelő, legmagasabb vételárat ajánlja.

Azonos vételárat tartalmazó érvényes ajánlatok esetén a pályázók között liciteljárás kerül megtartásra, melynek során a licitlépcső összege **100 000 Ft.**

8/A. Érvénytelen a pályázat, ha

- a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek;
- a pályázó a pályázati felhívásban előírt valamely dokumentumot nem nyújtja be;
- a pályázat nem tartalmazza az elbíráláshoz szükséges adatokat;
- a pályázat nincs megfelelően aláírva;
- a pályázati biztosíték megfizetése nem igazolt;
- a pályázat a benyújtási határidő lejártát követően kerül benyújtásra;
- a pályázó olyan feltételt támaszt, amely a pályázati felhívásban foglaltakkal ellentétes;
- a pályázó nem nyilatkozik az ingatlant terhelő földhasználati jogok megismeréséről és tudomásulvételéről.

8/B. A földhasználati joggal kapcsolatos pályázati feltételek

A pályázó tudomásul veszi, hogy az értékesítésre kerülő, Tihany belterület 562 hrsz.-ú, 1389 m² nagyságú „udvar, beépített terület” megnevezésű ingatlanon a 562/A és 562/B hrsz.-ú önálló ingatlanok javára Tihany község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján, földhasználati jog áll fenn, melynek értelmében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:18. §-ában foglaltak szerint, az épület és a föld tulajdonjoga egymástól elválik, és az épület önálló ingatlanként került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A pályázó elfogadja, hogy a Ptk. 5:145. § (1) bekezdése alapján, a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, valamint, hogy az épület tulajdonosát az

épület fennállásáig, az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben földhasználati jog illeti meg, azaz az épület használatához szükséges mértékben jogosult a föld használatára és hasznai szedésére, továbbá a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket.

A Ptk. 5:19. §-a alapján, a földtulajdonos és az épület tulajdonosa az épület létesítésével és a föld használatával kapcsolatos jogaikat és kötelezettségeiket szerződésben is szabályozhatják. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével a fennálló, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett földhasználati jogok nem szűnnek meg, azok az ingatlan új tulajdonosával szemben is fennállnak.

Pályázó a Ptk. 5:20. §-ában foglaltakra figyelemmel tudomásul veszi, hogy a föld és a földön épített épület tulajdonjoga elválik, így a földtulajdonost az épületre, az épület tulajdonosát a földre elővásárlási jog illeti meg.

Elfogadja, hogy az épület tulajdonjoga átruházható, melyhez azonban szükséges a föld tulajdonosának előzetes írásbeli beleegyezése.

A pályázó kijelenti, hogy a fenti földhasználati jogok fennállását, azok tartalmát és az ingatlan tulajdonjogának megszerzésére gyakorolt joghatásait megismerte, azokat kifejezetten tudomásul veszi, ajánlatát ezek ismeretében tesz meg, és az ingatlant a fennálló földhasználati jogokkal terhelten kívánja megvásárolni.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése nem eredményezi a fennálló földhasználati jogok megszűnését vagy korlátozását.

A pályázó tudomásul veszi továbbá, hogy az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével az ingatlan használatát a fennálló földhasználati jogok figyelembevételével gyakorolhatja.

A pályázó a pályázat benyújtásával kijelenti, hogy a fennálló földhasználati jogokat az ingatlan értékének, használhatóságának és jogi helyzetének megítélése során figyelembe vette.

A pályázó az ajánlat megtételével elismeri, hogy a földhasználati jogok fennállása számára ismert körülmény, és azok miatt az Önkormányzattal szemben a vételár csökkentésére irányuló igényt a pályázati eljárás során nem támaszt.

Az adásvételi szerződésben a felek a fennálló földhasználati jogokra vonatkozó ingatlan-nyilvántartási adatokat és a jogokból eredő lényeges rendelkezéseket kifejezetten rögzítik.

9. A pályázatok elbírálása

A beérkezett pályázatokat a Képviselő-testület által létrehozott **Pénzügyi és Gazdasági Bizottság** bírálja el az alábbiak szerint:

- felbontja és nyilvántartásba veszi a pályázatokat;
- megvizsgálja a pályázatok alaki érvényességét;
- megvizsgálja a pályázatok tartalmi érvényességét;
- ellenőrzi a pályázati biztosíték megfizetését;
- ellenőrzi a pályázó által benyújtott nyilatkozatokat és igazolásokat;
- külön vizsgálja a pályázó földhasználati joggal kapcsolatos tudomásulvételi nyilatkozatát;
- megállapítja az érvényes pályázatok sorrendjét.

Amennyiben az ingatlanra több azonos vételárat megjelölő érvényes pályázat érkezik, a Bizottság a pályázók részvételével **liciteljárást** folytat le, 100.000 Ft licitlépcső alkalmazásával.

A Bizottság a licit eljárás során legmagasabb vételárat ajánló pályázót javasolja nyertesnek. A Pénzügyi és Gazdasági Bizottság javaslata alapján a pályázat nyerteséről, egyúttal a vevő kijelöléséről **Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete határozatban dönt.** A nyertessel az Önkormányzat nevében a polgármester jogosult az adásvételi szerződés megkötésére.

10. A pályázatok benyújtásának helye és határideje

Helye: Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal

8237 Tihany, Kossuth L. u. 12. I. emelet 20. számú iroda (titkárság)

Határideje: 2026. október 7. 12:00 óra

A benyújtási határidő jogvesztő.

A hiánypótlás lehetőségét a pályázat kiírója a pályázati felhívásban meghatározottak szerint biztosítja.

11. A pályázatok benyújtásának módja

A pályázatot személyesen, illetve szabályszerű meghatalmazott útján, zárt borítékban, vagy postai úton kell benyújtani.

A borítékra rá kell vezetni a pályázó nevét és az alábbi szöveget:

„Pályázat Tihany, 562 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére”

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó egyértelmű azonosítására alkalmas adatokat, a megajánlott vételárat, valamint a pályázati felhívásban előírt nyilatkozatokat és melléleteket.

12. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama

A pályázó ajánlatához a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártától a pályázat nyertesének Képviselő-testület általi jóváhagyását követő **30. napig kötve van.**

13. A pályázati eljárással kapcsolatos további információ

Általános kérdésekben: Jurics Tamás jegyző

Tel.: 87/538-030/13-as mellék

A pályázó a pályázat benyújtását megelőzően jogosult az ingatlanra vonatkozó dokumentumokba betekinteni, illetve azokkal kapcsolatban tájékoztatást kérni.

14. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati kiírás közzétételének időpontja: 2026. szeptember 18.

A pályázati kiírás közzétételének helye: www.tihany.hu

A megjelenésről szóló értesítés közzététele:

- helyi kábeltelevízióban;
- helyi hirdetőtáblákon;
- Visszhang újságban, a lapszám megjelenésének függvényében.

15. A pályázati felhívás mellékletei

a) vételi szándéknyilatkozat;

b) az ingatlan értékbecslése digitális formában.

Az értékbecslés 2026. szeptember 18 napjától digitális formában elérhető a település honlapján: www.tihany.hu

16. Csatolandó mellékletek, igazolások

A pályázathoz csatolni kell:

- a pályázati biztosíték átutalásáról szóló igazolást;

- a NAV igazolását arról, hogy a pályázónak nincs adó- vagy adók módjára behajtható köztartozása;
- természetes személy pályázó esetén a személyazonosító igazolvány, lakcímkártya és adókártka másolatát;
- jogi személy pályázó esetén a cégkivonatot, valamint a képviseleti jogosultság igazolását;
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az ingatlant fizető szálláshelyként nem hasznosíthatja;
- nyilatkozatot az ajánlati kötöttség vállalásáról;
- **nyilatkozatot arról, hogy a pályázó az 562 hrsz.-ú ingatlant terhelő, az 562/A és 562/B hrsz.-ú önálló ingatlanok javára fennálló földhasználati jogokat megismerte és azokat az ingatlan megvásárlásának feltételeként tudomásul veszi.**

17. Egyéb információk

A pályázat nyertese köteles az adásvételi szerződést legkésőbb a Képviselő-testület döntését követő **30 napon belül** megkötni az Önkormányzattal.

Az adásvételi szerződésben rögzíteni kell, hogy a vevő az ingatlan tulajdonjogát a pályázati felhívásban és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett földhasználati jogok ismeretében szerzi meg.

A szerződésben a vevőnek vállalnia kell az ingatlan bruttó eladási árához viszonyított **10% foglalo** megfizetését, a szerződés megkötésétől számított 15 napos fizetési határidővel.

A foglalo összegébe a megfizetett pályázati biztosíték beszámításra kerül.

Az ingatlan teljes vételárát legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésétől számított **90 napon belül** kell megfizetni.

A tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási eljárással kapcsolatos költségeket a vevő viseli, kivéve, ha jogszabály vagy a felek eltérő megállapodása alapján valamely költség az Önkormányzatot terheli.

A vevő köteles az adásvételi szerződés megkötését megelőzően megismerni az ingatlan aktuális tulajdoni lapját és az azon szereplő valamennyi bejegyzést.

A pályázati felhívásban szereplő adatok és az ingatlan-nyilvántartás adatai közötti eltérés esetén az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatok az irányadók.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályázatot visszavonja, illetve a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Tihany, 2026. szeptember 18.


Kötél Balázs
polgármester

