# J E G Y Z Ő K Ö N Y V 

# Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének <br> 2021. augusztus 30 -án megtartott rendkívüli nyilvános üléséről 



## Határozatok:

72/2021. (VIII. 30.) határozata - az ülés napirendjének elfogadásáról
73/2021. (VIII. 30.) határozata - önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére pályázati kiírásról

## Jegyzőkönyv

Készült: Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének 2021. augusztus 30-án 14.00 órakor megtartott rendkívüli nyilvános üléséről.

Helye: Művelődési Ház, Vértesboglár, Alkotmány u. 7.

## Jelen vannak:

| Sztányi István | polgármester <br> Jókai Erika | alpolgármester |
| :--- | :--- | :--- |
| Dömsödi Ferenc | képviselő |  |
| Frey Margit | képviselő |  |
| Nágl Józsefné | képviselő |  |

## Jelen lévő meghívott:

| Kiss Jolán | címzetes föjegyző <br> Kertészné dr. Tuska Tünde <br> aljegyző |
| :--- | :--- |
| Tóthné Szőke Izabella | pénzügyi irodavezető |
| Genczwein Terézia | Közalapítvány kuratóriumának elnöke |
| lakosság részéről megjelent 8 fö |  |

## Jegyzőkönyvvezető:

Majorné Burghardt Angéla önkormányzati előadó

## Sztányi István polgármester:

Köszöntök mindenkit a rendkívüli nyilvános képviselö-testületi ülésünkön. Külön köszöntöm a lakosság részéről megjelenteket. Megállapítom, hogy az ülés határozatképes, mert az 5 fős képviselő-testületből 3 fő jelen van. Egy fő igazoltan van távol, másik képviselő nem jelezte távolmaradását.
A meghívóban kiküldött egyetlen napirendet elfogdásra javalom. Aki ezzel egyetért, kérem kézfelemeléssel jelezze.

## A Képviselő-testület jelenlévő három tagja 3 (három) „IGEN" szavazattal „NEM" szavazat és „tartózkodás" nélkül a következő határozatot hozza:

## Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének 72/2021. (VIII.30.) határozata az ülés napirendjének elfogadásáról

Vértesboglár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. augusztus 30-i rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülés napirendjét a következők szerint fogadja el:

1. Építési telekértékesítés pályázati kiirása Elöterjesztő: polgármester

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

## Napirendek tárgyalása:

## 1. Építési telekértékesítés pályázati kiírása

Az elöterjesztés és a határozati javaslat a jegyzőkönyv mellékletét képezi.

## Sztányi István polgármester:

Amikor a telekkialakitást megkezdtük, az volt a célunk, hogy lehetőség szerint az itt élő, vagy ide települni szándékozóknak nyújtsunk lehetőséget családi ház építésére. Nagy fontos szempont a település életében, hogy gyerekek szülessenek, élő maradjon a falu.
Nem azért szorgalmazzuk a telekkialakítást, hogy ebből anyagi hasznunk legyen, hanem a település fejlődését szeretnénk ezzel emelni.
Sikerült pályázatot találni, melyet el is nyertünk, és így a 15 millió forintos támogatásból be tudtuk vezetni mind a nyolc ingatlanhoz a vizet és a szennyvizet. A pályázatnak feltétele volt, hogy értékbecslést kell csinálni, így ennek megfelelően a telekárakkal a becsült összeg alá nem mehetünk. Terheli továbbá a telekárakat az áfa is. Szerettük volna olcsóbban adni, de ez sajnos köt minket. Amennyiben a nyolc telket három éven belül nem sikerül eladni, úgy a pályázati pénz teljes összegére visszafizetési kötelezettségünk van.

## Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyző:

A korábbi testületi ülésen kialakitott álláspontok alapján elkészítetük a pályázati felhívást, melyet ügyvéd asszonnyal részletesen áttekintettünk. Ez került most előterjesztésként a tisztelt képviselőtestület elé. Szeretném, ha a végleges döntés elött ismét átbeszélnénk részletesen a pályázati feltételeket. A pályázat kiírója, célja, jellege egyértelmű, azt hiszem ezt nem szükséges pontosítani. Az ingatlanok adatai szintén adottak. A nettó és bruttó ára került megjelölésre. Az értékbecslés adta meg a nettó árat, ez a minimális ár, e fölé lehet menni, de alá nem.

## Sztányi István polgármester:

Csak a bruttó minimum árat jelöljük meg, zavaró lehet a két összeg.

## Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyző:

El kell döntenie a testületnek, hogy egy magánszemély csak egy telekre nyújthat be pályázatot, vagy akár többre is. Amennyiben lesz olyan telek, amire nem érkezik be pályázat, akkor azt ismét meg tudjuk hirdetni?

## Jókai Erika alpolgármester:

Akármennyire ne adja be, annak nem látom sok értelmét. Szerintem kettőt jelöljön meg.

## Sztányi István polgármester:

Előfordulhat, hogy négyen ugyanarra a telekre adják be a pályázatot. Azonos összegủ pályázat esetén a feltételek döntsenek.

## Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyző:

Ha kettő telekre adja be, akkor jelöljön meg prioritást. Melyiket szeretné elsősorban, ha arról lemarad, melyik a következő. Legfontosabb, hogy az nyeri a telket, aki a legnagyobb összeget ajánlja érte. A 10 év elidegenítési tilalom mindenképpen szerepel a kíŕásban. Ez fontos.
Pontosítsuk a pályázati kiírásban szereplő további feltételeket. Mit kell önálló háztartásnak nevezni? A férj feleség gyereket, egy háztartásnak nevezzük. A nagykorú gyermek, aki önálló keresettel rendelkezik, szintén önálló háztartás. Ezzel egészítette ki az ügyvédnő a kiírást. A pályázatot csak olyan személy adhatja be, akinek nincs köztartozása, azt hiszem ez egyértelmű.

## Szekeres Ágnes lakosság részéről:

Az ingatlanra terhelési tilalom és bejegyzésre kerül?

## Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyző:

Nem, csak 10 éves elidegenítési tilalom kerül rá bejegyzésre.

A pályázati kiírás további pontja, azt hiszem egyértelmủek. A pályázat beadásának módja, ideje pontosan meg van jelölve. Pontosítani szükséges, hogy a feltételeknél hány éves vértesboglári lakcímet jelöljünk meg.

## Sztányi István polgármester:

Úgy gondolom, elegendő az 1 év. Mindenképpen szeretném, ha maximum egy egyoldalas bemutatkozó levél kerülne csatolásra a pályázathoz, melyben a családi körülményeit ismerteti a pályázó, miért szeretne itt telket vásárolni, mi a foglalkozása. Lesz olyan pályázó, akit nem ismerünk, nem vértesboglári.

## Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyző:

A pályázat bontására szeptember 16-án kerül sor. Ezt követően a Képviselő-testület zárt ülésen dönt az elbírálásról. Amennyiben azonos összeg és azonos feltételek állnak fent az elbírálás során, akkor sorsolással dönt a testület.
Szerepel a pályázati kiírásban, hogy a szerződéskötésre meghatározott ügyvéddel kerül sor és minden ezzel kapcsolatos terhet a vevő visel.

## Sztányi István polgármester:

Úgy gondolom, hogy átbeszéltünk minden részletet. Amennyiben nem sikerül mind a nyolc teleket értékesíteni, abban az esetben új pályázati kiírásra fog sor kerülni. Kérem, hogy a kiírást a lehető leghamarabb tegyük közzé. Amennyiben nincs más észrevétel, hozzászólás, az önkormányzati tulajdonú telkek értékesítésére vonatkozó pályázati kiírást elfogadásra javaslom.

## A Képviselő-testület jelenlévő három tagja 3 (három) „IGEN" szavazattal „NEM" szavazat és

 „tartózkodás" nélkül a következő határozatot hozza:
## Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselő-testületének <br> 73/2021. (VIII. 30.) határozata <br> önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére pályázati kiírásról

Vértesboglár Község Önkormányzatának Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában lévő Vértesboglár belterület 286/32-39 hrsz-ú nyolc darab ingatlant. A döntés végrehajtása érdekében a polgármester gondoskodik a határozat 1. mellékletét képező pályázati felhívásnak a meghirdetéséről, valamint a határozat 2. mellékletét képező „pályázati ajánlat nyomtatványnak" és a nyilatkozatoknak a közzétételéről.

Határidő: kiértesítés azonnal
Felelős: polgármester

1. számú melléklet a 73/2021. (VIII.30.) határozathoz

## Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlanok értékesítésére

Vértesboglár Község Önkormányzatának Képviselö-testülete önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

## 1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Vértesboglár Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)
Címe: 8085 Vértesboglár, Alkotmány u. 3.
Képviselője: Sztányi István polgármester
Tel.: +36-22-582-310
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 707578
Adószáma: 15364452-2-07
Bankszámlaszám: 11736020-15364452

## 2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok magánszemély részére, saját lakás/lakóház építése céljából történő értékesítése.
3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós, titkos.
4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

| helyrajzi szám | múvelési ág | terület (m²) | az ingatlan minimális <br> bruttó ára (27\% ÁFÁ-val) |
| :---: | :---: | :---: | :---: |
| $286 / 32$ | beépítetlen terület | 985 | 2744000 Ft |
| $286 / 33$ | beépítetlen terület | 983 | 2744000 Ft |
| $286 / 34$ | beépítetlen terület | 927 | 2579000 Ft |
| $286 / 35$ | beépítetlen terület | 872 | 2426000 Ft |
| $286 / 36$ | beépítetlen terület | 816 | 2274000 Ft |
| $286 / 37$ | beépítetlen terület | 760 | 2121000 Ft |
| $286 / 38$ | beépítetlen terület | 705 | 1969000 Ft |
| $286 / 39$ | beépítetlen terület | 703 | 1956000 Ft |

## 5. Pályázati biztosíték:

A pályázatot kiíró pályázati biztosítékot nem kér.

## 6. Pályázati feltételek:

A 4. pontban megjelölt építési telek közül legfeljebb kettőre - sorrend megjelölése mellett - az a magánszemély pályázhat saját lakás/lakóház építése céljából, aki önálló háztartásban él és vállalja, hogy az Önkormányzat javára az ingatlanra 10 évre elidegenítési tilalom kerül bejegyzésre.
A pályázat szempontjából önálló háztartásnak kell tekinteni, aki egyedülálló és önálló jövedelemmel rendelkezik, vagy akik érzelmi és gazdasági életközösségben (élettársi vagy házastársi közösségben) egy családban élnek.
Amennyiben ajánlattevő kettő ingatlanra adja be a pályázatát, nyertes pályázat esetén a másik ingatlanra beadott ajánlat érvénytelenné válik.
A pályázati eljárásban csak olyan ajánlattevő vehet részt, aki igazolja, hogy az állammal és az Onkormányzattal szemben köztartozása, továbbá az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozása nincs. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.
A pályázatot kiíró legfeljebb $1 \mathrm{~A} / 4$-es oldal terjedelemben bemutatkozó levél csatolását kéri a pályázathoz.

## 7. Az ajánlatok benyújtásának helye:

A Csákvári Közös Önkormányzati Hivatalnál (8083 Csákvár, Szabadság tér 9.) Sztányi István polgármester úrnak címezve lehet benyújtani.

## 8. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton (Csákvári Közös Önkormányzati Hivatal 8083 Csákvár, Szabadság tér 9.). Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, amelynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon az alábbi szövegrészt kérjük feltüntetni:
"Pályázati ajánlat vértesboglári ingatlan megvételére"

## 9. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2021. szeptember 15. (szerda) 12:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig kell beérkezniük).

## 10. A ajánlatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az ajánlattevő lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegủ vételárra tesz ajánlatot.

## 11. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- ajánlattevő adatai a „pályázati ajánlati nyomtatványnak" megfelelően, hiánytalanul kitöltve,
- az ajánlattevőnek a nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja a pályázati feltételeket,
- ajánlattevő csatolja a köztartozásmentességét igazoló NAV és önkormányzati igazolást.


## 12. A bontás, az elbírálás ideje és a döntés közlése:

A pályázatok bontása 2021. szeptember 16. (csütörtök) 10:00 Csákvári Közös Önkormányzati Hivatalának tárgyalótermében történik. A bontás nem nyilvános.
A pályázatokról szóló döntés Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 20. napján tartandó zárt ülésén történik.

A pályázaton résztvevőket e-mailben, illetőleg telefonon értesíti a kiíró a pályázat eredményéről, a döntést követő 3 napon belül.

## 13. Fizetési mód:

A vételár egyösszegben történő megfizetése a szerződéskötés előfeltétele.

## 14. Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap és a pályázó részéről nem visszavonható a 6 . pont 3 . bekezdésében foglaltakat kivéve.

## 15. A pályázatra vonatkozóan további információ szerezhető:

Sztányi István polgármester
telefonszám: 06-20-923-8510

## 16. Egyéb információ:

Az Önkormányzat a pályázati határidő lejártáig visszavonhatja a pályázati felhívást.
Amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra ugyanazon telekre több pályázat, az alábbi szempontok és sorrend alapján kerül kiválasztásra a kedvezőbb ajánlat:

1. Ajánlattevő, vagy az egy háztartásban élök közül egy személy legalább 1 éve vértesboglári állandó lakcímmel rendelkezik, vagy Ajánlattevőnek (több ajánlattevő esetén legalább egyiküknek) legalább 1 évig korábban igazolhatóan vértesboglári állandó lakcíme volt.
2. Ajánlattevő, vagy a vele egy háztartásban élők vértesboglári ingatlantulajdonnal nem rendelkeznek az ajánlattétel időpontjában.

Amennyiben az ajánlattételi feltételek mindenben egyeznek, a döntés sorsolás útján történik a zárt képviselő-testületi ülésen.

Érvénytelen a pályázat amennyiben az alábbiak közül valamelyik teljesül:

- a pályázat nem érkezik be határidőben,
- nem a ,"pályázati ajánlat nyomtatványon" nyújtják be,
- a minimálisnál alacsonyabb összegủ az ajánlat,
- a pályázó nem köztartozásmentes, vagy ezt nem teljeskörűen igazolja.

A pályázati eljárásban hiánypótlásra nincs lehetőség.
Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.
Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül is eredménytelenné nyilvánítja, akár ingatlanonként is.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel legkésőbb az elbírálást követő 10 napon belül köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötésére az Önkormányzat által megnevezett ügyvéd előtt kerül sor, amelynek költségeit a pályázó (vevő) viseli. Az ügyvédi munkadíj a szerződéskötésre $30.000 \mathrm{Ft}+$ ÁFA.

Az ügyvédi munka a teljes ügyintézést magában foglalja, beleértve az illetékes földhivatal és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal előtti képviseletet is.
A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, valamint a tulajdonjog átruházás egyéb költségei (pl. ügyvédi költségek) a vevőt terhelik.
A tulajdonjog ingatlannyilvántartási átvezetésének költségei: 1.000 Ft nem hiteles tulajdoni lap költség, 2.400 Ft egyéb költség (levelezés és egyéb készkiadások költsége), 6.600 Ft igazgatási szolgáltatási díj, mindösszesen 10.000 Ft .
A teljes ügyintézési költség ügyvédi munkadíjjal és egyéb kiadásokkal együtt összesen bruttó 48.100 Ft .

A pályázati kiírás a helyben szokásos módon, a Csákvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a vértesboglári hirdetőtáblákon, a Vértesboglár ÁMK Művelődési Házban, valamint az Önkormányzat honlapján (www.vertesboglar.hu) kerül közzétételre.
2. számú melléklet a 73/2021. (VIII.30.) határozathoz

## PÁLYÁZATI AJÁNLAT NYOMTATVÁNY

## 1. Pályázati ajánlatot benyújtó adatai:

| Magánszemélyre vonatkozó adatok | Magánszemélyre vonatkozó adatok |
| :--- | :--- |
| Név/Születési név: | Név/Születési név: |
| Születési hely, idő: | Születési hely, idő: |
| Anyja neve: | Anyja neve: |
| Személyi azonosító szám: | Személyi azonosító szám: |
| Adóazonosító jel: | Adóazonosító jel: |
| Lakcím/Levelezési cím: | Lakcím/Levelezési cím: |
| Személyi igazolvány szám: | Telefonszám: |
| Telefonszám: | E-mail cím |
| E-mail cím | Bankszámlaszám: |
| Bankszámlaszám: |  |

## 2. Ajánlat tartalma:

Megajánlott bruttó vételár a $286 / \ldots$. hrsz.-ú ingatlan $1 / 1$ arányú tulajdoni hányadára:
.Ft, azaz
forint
Megszerezni kívánt tulajdoni hányadok bontása a fent szereplő személy(ek) tekintetében:

A vételár kiegyenlítése egyösszegben történő megfizetését a szerződéskötéskor vállalom.

## 3. Nyilatkozat előnyt jelentő feltételek tekintetében: (kérjük, a megfelelő rovatba tegyen $X$ jelet)

O Nekem és/vagy a házastársamnak/élettársamnak - aki egyben szintén ajánlattevő - legalább éve vértesboglári állandó lakcímmel rendelkezik.
O Nekem és/vagy a házastársamnak/élettársamnak - aki egyben szintén ajánlattevő - legalább .... évig korábban igazolhatóan vértesboglári állandó lakcíme volt.
O Sem én, sem a velem közös háztartásban élők az ajánlattétel időpontjában vértesboglári ingatlan tulajdonnal nem rendelkezünk.

## 4. Csatolt dokumentumok:

Kelt, $\qquad$
Ajánlattevö(k) aláírása

## Nyilatkozat adatkezeléshez történő hozzájárulásról

Alulírott nyilatkozom, hogy a vértesboglári $286 / \ldots$ hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázati felhívásra benyújtott pályázatomban szereplő személyes adataimnak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt,
pályázó aláírása
(Amennyiben a pályázatot több ajánlattevő nyújtja be, a nyilatkozatot ajánlattevőnként kérjük benyújtani.)

## Nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról

Alulírott
nyilatkozom, hogy a vértesboglári $286 / \ldots$ hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom.

Kelt, $\qquad$
pályázó aláírása
(Amennyiben a pályázatot több ajánlattevő nyújtja be, a nyilatkozatot ajánlattevőnként kérjük benyújtani.)

Képviselők részéről további észrevétel, hozzászólás nem érkezett. A képviselő-testületi ülést a polgármester 15:10-kor bezárta.


Dais rieae
Kiss Jolán címzetes főjegyző

Vértesboglár Község Önkormányzata
8085 Vértesboglár, Alkotmány u. 3.
hivatal@vertesboglar.fejer.hu www.vertesboglar.hu

## MEGHÍVÓ

Vértesboglár Község Önkormányzatának Képviselö-testülete

## 2021. augusztus 30 -án (hétfő) 14.00 órakor

rendkívüli nyilvános ülést tart, melyre ezúton
szavazati/tanácskozási joggal tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Művelődési Ház, Vértesboglár, Alkotmány utca 7.

## Napirendi pont:

1. Építési telekértékesítés pályázati kiírása Elöterjesztő: polgármester

Vértesboglár, 2021. augusztus 27.

# JELENLÉTIÍV <br> Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének <br> 2021. augusztus 30 -án megtartott <br> rendkívüli nyilvános üléséről 



## Meghívottak:

Kiss Jolán címzetes főjegyző


A":erfasené ofo Tuska Tinde

##  <br> 



P整召 \&
SZERENC HGUES
Horuath Uoevin A'gy vonall

aremememex
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$
$\qquad$

## Jegyzőkönyvvezető:

Majorné Burghardt Angéla
trowls ansel

## ELŐTERJESZTÉS

## A Képviselő-testület 2021. augusztus 30-i rendkívïli nyilvános nyílt ülésének 1. napirendi pontjához

Tárgy: Építési telekértékesités pályázati kiirása
Az elöterjesztést készitette: Kertészné dr. Tuska Tünde aljegyzö
Elötrerjesztö: Sztányi István polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

Vértesboglár Község Önkormányzatának Képviselö-testület sikeresen pályázott a Magyar Falu Program keretében az „Építési telek kialakítása, közművesítése" pályázaton, amelynek keretében nyolc építési telek került kialakitásra, majd közművesitésre.

A kialakított, fejlesztett, közművesített építési telkeket (az előterjesztés mellékleteként csatolt 60 napnál nem régebbi független értékbecslő által kiállitott értékbecslés, és jegyzői nyilatkozattal alátámasztott,) piaci áron lakóingatlan építés céljára a támogatási tevékenység határidején (3 év) belül magánszemély számára, saját otthonteremtés céljára értékesítenie kell. Amennyiben nem valósul meg az értékesités az Önkormányzatot visszafizetési kötelezettség terheli.

A 2021. augusztus 24. napján kelt ingatlanforgalmi értékbecslés alapján a 286/32-39 hrsz-ú ingatlanok ingatlanforgalmi értékbecslése elkészült, amely az előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és az ingatlanok mielőbbi értékesítése céljából döntsön a pályázati kiírásról.

Vértesboglár, 2021. augusztus 26.

## Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének .../2021. (VII. 30.) önkormányzati határozata

Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselő-testülete értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonában lévő Vértesboglár belterület 286/32-39 hrsz-ú nyolc darab ingatlant. A döntés végrehajtása érdekében a polgármester gondoskodik a határozat 1 . mellékletét képező pályázati felhívásnak a meghirdetéséről, valamint a határozat 2 . mellékletét képező „pályázati ajánlat nyomtatványnak" és a nyilatkozatoknak a közzétételéről.

Határidő: kiértesítés azonnal
Felelős: polgármester
Értékbecslés Készítette: Varga Jenő
A Vértesboglár belterület 286/32-39. helyrajzi számú,

Az ingatlanok összesített forgalmi értéke $\mathbf{1 4 8 1 0} \mathbf{0 0 0} \mathbf{F t}$.


Készítette: Varga Jenő

Értékbecslés
Értékbecslés
, Varga Jenő

## II. Az ingatlanok bemutatása

> Előzmények

Az ingatlanok az értékbecslés időpontában Vértesboglár Közzég
Önkormányzatának Onkormányzatának tulajdonában vannak. A megosztást megelőzően
forgalomképtelen közterületrốl magántulajdonban lévó pincék nyíltak, az ehhez kapcsolódó szolgalmi jogokkal. A megosztás során a pincék miatt részben megmaradt a közterület, illetve
keletkeztek az új ingatlanok. Az igy kialakitott épitési telkeket résben keletkeztek az új ingatlanok. Az így kialakított építési telkeket részben
közmüvesítették, illetve a megkozzelítés miatt egy út is létrejött. A közterület és az út a kozmuvesitettek, illetve a megkozelités miatt egy út is létrejöt. A oizzterület és az út a
jogszabályoknak megfelelơen marad az önkormányzat
forgalomképtelen törzsvagyonában, míg a vizsgált ingatlanok forgalomképessé válnak, ezért van szükség az ingatlan értékének meghatározására. Ennek leírását ez a dokumentum
tartalmazza. tartalmazza.

Vértesbér község Fejér megyében, a Bicskei járásban. A Vértes hegység tövétól keleti irányban négy kilométerre helyezkedik el, a Söréd-Bicske közti 8126-os út mentén. A falut körülvevó területek nagy része a Vértesi Tájvédelmi Körzethez tartozik. Vonatközlekedést több éve megsziintették, vasútállomása megsemmisült, de

Vértesboglárt és környékét már a rómaiak is lakták, amit az itt talált római korból származó oleletek, s a települést átszelő római út nyomai is bizonyítanak. Boglár (Al- és Felboglár) nevét az oklevelek már 1187 előtt említik, mint királynéi birtokot. Nevét
1193-ban Boclar, 1221-ben Boklar, 1311 -ben Olboklar (Alboglár), 1339-ben Boklár alakban írták.

A település a török időkben elnéptelenedett, csak, mint puszta hely szerepel. A 18. században az elpusztult falut a környező településekkel együtt az Esterházy család vásárolta meg, s nagy részben Bajorországból, Fekete-erdóból érkezó́ német
telepesekkel népesitette be. Ennek következtében 1945 elớtt a községet javarészt telepesekkel népesitette be. Ennek következtében 1945 előtt a községet javarészt
németajkú lakosság lakta, csupán tíz-tizenkét magyar anyanyelvú család élt itt akik mind mezőgazdasági cselédként dolgoztak. Bár 1946-ban 84 német családot kitelepítettek, helyükre Romániából, Csehszlovákiából és Magyarországról hoztak családokat. Mindezek mellett, a német hatás a mai napig jelentő́sen érződik a tekintetében. A német tradíciók megôrzése érdekében Német Nemzetiségi Önkormányzat is múködik Vértesbogláron

1950 októberében bevezették a tanácsi típusú közigazgatást. A szocializmus évtizedei alatt a községben az általános iskola mellett óvoda is létesült, megszervezték az orvosi
ellátást, körzeti rendőri irodát létesítettek. ellátást, körzeti rendớri irodát létesitettek.

A településen jelenleg napközi otthonos óvoda, általános iskola, kultúrház, könyvtár
biztositja a gyerekek és a lakoság ellátását. A faluban több civil szervezet is működik,
A faluban több civil szervezet is működik, amelyek a lakosok szabadidejének hasznos
eltöltését biztositják, míg a közbiztonság megerősítése érdekében polgárôrség is szerveződött.
Az értékelt ingatlanok Vértesboglár belterületén, a település perifériáján helyezkednek el. A központtól viszonylag rövid idő alatt, zömmel kiépített úton megközelíthetók, csak az az utca kiépítetlen, kőzúzalékos, amelyet a telkek
megosztása során alakítottak ki. Természetes környezetben jó adottságokkal rendelkeznek. Az önkormányzat a területen lévő fákat, cserjéket jelentős részben kiirtotta, víz, és csatornamű bevezetésével, de villany, gáz bevezetése, illetve a terep
A telkek jellemzöi
> A terület nagysága: 703 és $985 \mathrm{m2}$ közz̈tti telkek
> Formája: $\quad 4$ oldalưu, téglalaphoz közelítő négyszög - Tájolása: Enyugat - Dkeleti $>$ Terepadottság: az út szintjétól kissé lejtős $\begin{array}{ll}\text { > Beépitettsége: } & \text { az ingatlan beépítetlen } \\ \text { > } & \text { Növényzet: }\end{array} \quad$ részben kitisztított, de e

- Növényzet: részben kitisztított, de egyenetlen terep


## III. Értékbecslés

Az ingatlanok jogi helyzete
Tulajdonos minden esetben Vértesboglár Község Önkormányzata. (Tulajdoni lapok
II. rész bejegyzései alapján.
$\mathbf{2 8 6} / \mathbf{3 2} \mathbf{~ h r s z}$. 286/32. hrsz. I. részében lévő bejegyzések
$>$ fekvése: belterület
$\quad$ 五 megnevezése: beépítetlen terület
megnevezése: beépítetlen terület
III. részében lévő bejegyzé
86/33. hrsz.
I. részében lévó bejegyzések
> megnevezése: beépítetlen terület
yzések
III. részében lévő bejegyzések
286/34. hrsz.
I. részében lévő bejegyzések
$>$ megnevezése: beépítetlen terület
III. részében lévő bejegyzés
> a $286 / 23$. hrsz. megosztásából keletkezett

Értékbecslés Készítette: Varga Jenő
286/35. hrsz.
I. részében lévő bejegyzések
fekvése: belterulet
$>$ telek területe: 872 m 2
III. részében lévő bejegyzések

286/36. hrsz.
I. részében lévő bejegyzések
> fekvése: belterulet
$>$ megnevezése: beépitetlen terület
telek terulete: $816 \mathrm{m2}$
286/37. hrsz.
$\xrightarrow{\text { 1. fekvése: belterület }}$
> fekvése: belterület
$>$ telek területe: 760 m 2
III. részében lévő bejegyzések
$\longrightarrow$ a 286/23. hrsz. megosztásából keletkezett
286/38. hrsz.
$\xrightarrow{\text { I. részében lévö bejegyzések }}$
$\Rightarrow$ fekvése: belterület
> telek területe: 705 m 2
286/39. hrsz.
I. részében lévő bejegyzések
> fekvése: belterulet

- telek területe: 703 m 2
> a $286 / 23$. hrsz. megosztásából keletkezett
Piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer
Az összehasonlító adatok gyïjtése során olyan beépítetlen területeket vettem
figyelembe, amelyek a vizsgált ingatlanokhoz hasonlóan területúek, és a közelitő́n azonos adottságokkal rendelkeznek. Természetesen a hasonlóságokon kívül jelentő különbségek is vannak, amelyek a végső́ fajlagos érték meghatározásában szerepet
játszanak. és kerti mưvelés alatt vannak. játszanak. és kerti művelés alatt vannak.

Az összehasonlittó alap adatokat, illetve az értékmódosító tényezőket az alábbi
táblázatba foglaltam.
$\xrightarrow{\text { tablâzatba foglaltam. }}$
9


## 

## IV. Az értékbecslés összesítése, végkövetkeztetés

 Az értékelési módszerek közül az 1 . és 3 . változatot használtam.1. A piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés a vizsgált két ingatlan Kiterjesztve a vizsgált területet a piaci mozgások már jobban nyomon követhetôk. 2. A nettó pótlási költség vonatkozásában meg kell említenem, hogy
beépitetlen területek esetében ez a módszer nem alkalmazható 3. A hozamszámításos értékbecslés számokban
rendelkezô vagyontárgyak esetében alkalmazható. Hasznaltam
2. A hozamszámításos értékbecslés számokban mérhetó hozammal a bérlet nem bizonyulna értékelhető befektetésnek.

A végsố forgalmi érték meghatározásánál a nettó hozamszámításos módszer
alapján kapott értékeket a vizsgált ingatlanok esetében figyelmen kivül hagytam.
Az ingatlanok jellemző kerekített piaci alapú összértéke
14810 ooo Ft.
Az ingatlan jellemző kerekített hozamalapú értéke
1670 ooo Ft
Az ingatlanok forgalmi összértéke
14810 ooo Ft, azaz Tizennégymillió - nyoleszáztízezer Ft.
A megállapított forgalmi érték kazárólag az ingatlan igény, -per, - és
tehermentes állapotára vonatkozik, és AFA-t nem tartalmaz. OKJ-s ingatlanbecslố Törzsszám: 20/29/2005
V. A szakvélemény összeállításának feltételezései

Kijelentem, hogy az ingatlan értékesítésében, vagy bérbeadásában nem veszek rész, abban semmilyen módon nem vagyok érdekelt, így köztem és a megbízó közt nincs összeférhetetlenség. Az értékbecslés során feltárásokat nem végeztem, vagyontárgyra vonatkozó információkat a megbízótól kaptam, azokat elfogadtam Ennek megfelelóen az információkiért a a felelősséśg ốt terheli. Az ingatlanról a fotókat személyesen készitettem. Mindezek figyelembevételével alakítottam ki a szakvéleményben korábban leírt értékeket. Az értékelési szakvélemény csak egyben,
egységesen kezelhetoó, abból részek külön nem használhatók. Az értékbecslés egységesen kezelhető, abból részek külön nem használhatók. Az értékbecslés dokumentumok alapján feltételezem, hogy a vizsgált vagyontárgy forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálog vagy egyéb kötelezettségek.

A késóbb jelentkező gazdasági vagy fizikai tényezőkért, amelyek befolyásolhatják az itt megadott értéket, felelősséget nem vállalok.
Jelen értékelés érvényességi ideje, a jelentősebb gazdasági változások nélkül 3 hónap.

| Megnevezés | Beépitetien terület | Lovasberény | Cs | Csákvár | Szár | Lovasberény |
| :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: | :---: |
| Eladásíár |  | 4800000 Ft | 3300000 Ft | 5100000 ft | 6100000 Ft | 10000000 Ft |
| Terillet (m2) | 6751 | 2462 | 1770 | 2549 | 1392 | 3400 |
| Fajlagos érték | 2628 Ft | 1950 Ft | 1864 Ft | 2001 Ft | 4382 Ft | 2941 Ft |
| kz̈rmâvek | viz, csatorna | nincs | villany | villany, viz | utcában | ilany, viz |
| korrekcio |  | 4\% | 2\% | 0\% | 2\% | 0\% |
| elhelvezkedés | települes periféria | idülo ôvezet | központi | központi | központ | település periféria |
| korrekcio |  | $2 \%$ | -5\% | -5\% | -5\% | \% |
| beépitési lehetớség | lakótelek |  |  |  |  |  |
|  |  | uduliotelek | lakótelek | lakótelek | lakótelek | korlátozott |
| korrekcio |  | 2\% | 0\% | 0\% | 0\% | 2\% |
| epminöség | rendezetlen | rendezett | rendezett | rendezett | rendezett | ezett |
| korrekcio |  | -6\% | -6\% | -6\% | -6\% | -6\% |
| adatok |  |  |  |  |  |  |
| korrekcio | -10\% | -10\% | -10 | -10\% | -10\% | 10\% |
| összkorrekcio | -10\% | -8\% | -19\% | 21\% | 19\% |  |
| modositott |  | 17945 |  |  |  |  |
| fajlagos érték | 2193 Ft | 1794 ft | 1510 Ft | 1581 Ft | 3550 Ft | 2529 Ft |
| $\begin{array}{r} \text { kerekitett } \\ \text { fajlagos érték } \end{array}$ | 2195 Ft | 1795 ft | 1510 Ft | 1580 | 3550 Ft | 2530 |

## Mindezek alapján az ingatlanok értéke az alábbiak szerint alakul


Nettó hozamszámításon alapuló módszer
A vizsgált ingatlanokat a tulajdonos nem adta használatba. Az ingatlanok korábbi
funkciója szerint a pincetulajdonosoknak lehetett volna bérbe adni a területeket. Ez a nem volt gyakorlat, és az megosztás után is nehezen lenne elképzelhetô a tartós bérbeadás, így a bérlet jövőbeni jövedelmezősége erősen bizonytalan. A településen hasonló ingatlanok bérbe adása alapján könnyen megállapítható, hogy az ingatlan
ebból a szempontból nem képvisel jelentős értéket. A helyi piacot megvizsálva megállapítottam, hogy a mezőgazdasági, vagy ipari célú tárolásra használt ingatlanok bérleti díja évi $20-30$ ooo Ft között volt. Mindezek alapján, és tekintettel az
> Éves nettó bevétel: $8 \times 25$ ooo $\mathrm{Ft}=200000 \mathrm{Ft}$
A tókésítési ráta vidéki ingatlanok esetében: $12 \%$
Nettó bevétel / tókésitési ráta = hozam alapú érték
200 ooo $\mathrm{Ft} / 12 \%=1666$ ooo Ft , kerekítve $\mathbf{1 6 7 0}$ ooo Ft

Értékbecslés Készítette: Varga Jenő


$11 / 13$
Értékbecslés
Készítette: Varga Jenő

Varga Jenő
OKJ-s ingatlanbecslő

## Pályázati felhívás - Önkormányzati ingatlanok értékesítésére

Vértesboglár Község Önkormányzat Képviselö-testülete önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésére az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

## 1. A pályázatot kírró szerv megnevezése, székhelye:

Vértesboglár Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat)
Címe: 8085 Vértesboglár, Alkotmány u. 3.
Képviselője: Sztányi István polgármester
Tel.: +36-22-582-310
Államháztartási egyedi azonosító (ÁHTI): 707578
Adószáma: 15364452-2-07
Bankszámlaszám: 11736020-15364452

## 2. A pályázat célja:

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok magánszemély részére, saját lakás/lakóház épitése céljából történő értékesítése.

## 3. A pályázat jellege:

A pályázat nyilvános, egy fordulós, titkos

## 4. Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

| helyrajzi szám | múvelési ág | terület (m²) | az ingatlan <br> minimális nettó <br> ára | az ingatlan <br> minimális <br> bruttó ára |
| :--- | :--- | :--- | :--- | :--- |
| $286 / 32$ | beépítetlen terület | 985 | 2160000 Ft | 2743200 Ft |
| $286 / 33$ | beépítetlen terület | 983 | 2160000 Ft | 2743200 Ft |
| $286 / 34$ | beépítetlen terület | 927 | 2030000 Ft | 2578100 Ft |
| $286 / 35$ | beépítetlen terület | 872 | 1910000 Ft | 2425700 Ft |
| $286 / 36$ | beépítetlen terület | 816 | 1790000 Ft | 2273300 Ft |
| $286 / 37$ | beépítetlen terület | 760 | 1670000 Ft | 2120900 Ft |
| $286 / 38$ | beépítetlen terület | 705 | 1550000 Ft | 1968500 Ft |
| $286 / 39$ | beépítetlen terület | 703 | 1540000 Ft | 1955800 Ft |

## 5. Pályázati biztosíték:

A pályázatot kiíró pályázati biztosítékot nem kér.

## 6. Pályázati feltételek:

A 4. pontban megjelölt építési telek egyikére az a magánszemély pályázhat saját lakás/lakóház épitése céljából, aki önálló háztartásban él és vállalja, hogy az Önkormányzat javára az ingatlanra 10 évre elidegenitési tilalom kerül bejegyzésre.
A pályázat szempontjából önálló háztartásnak kell tekinteni, aki egyedülálló és önálló jövedelemmel rendelkezik, vagy akik érzelmi és gazdasági életközösségben (élettársi vagy házastársi közösségben) egy családban élnek.
A pályázati eljárásban csak olyan pályázó vehet részt, aki igazolja, hogy az állammal és az Önkormányzattal szemben köztartozása, továbbá az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozása nincs. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

## 7. Az ajánlatok benyújtásának helye:

A Csákvári Közös Önkormányzati Hivatalnál (8083 Csákvár, Szabadság tér 9.) Sztányi István polgármester úrnak címezve lehet benyújtani.

## 8. Az ajánlatok benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton (Csákvári Közös Önkormányzati Hivatal 8083 Csákvár, Szabadság tér 9.). Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani, amelynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon az alábbi szövegrészt kérjük feltüntetni:
„Pályázati ajánlat vértesboglári ingatlan megvételére"

## 9. Az ajánlatok benyújtásának határideje:

2021. szeptember 15. (szerda) 12:00 óra (a postai úton feladott pályázatoknak ezen időpontig kell beérkezniük).

## 10. A pályázatok elbírálásának szempontjai:

A pályázat nyertese az az pályázó lesz, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegủ vételárra tesz ajánlatot.

## 11. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők:

- pályázó adatai a „pályázati ajánlati nyomtatványnak" megfelelően, hiánytalanul kitöltve,
- a pályázónak a nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy elfogadja a pályázati feltételeket.


## 12. A bontás, az elbírálás ideje és a döntés közlése:

A pályázatok bontása 2021. szeptember 16. (csütörtök) 10:00 Csákvári Közös Önkormányzati Hivatalának tárgyalótermében történik. A bontás nem nyilvános.
A pályázatokról szóló döntés Vértesboglár Község Önkormányzata Képviselö-testületének 2021. szeptember 20. napján tartandó zárt ülésén történik.
A pályázaton résztvevőket e-mailben, illetőleg telefonon értesíti a kiíró a pályázat eredményéről, a döntést követő 3 napon belül.

## 13. Fizetési mód:

A vételár egyösszegben történő megfizetése a szerződéskötés előfeltétele.

## 14. Az ajánlati kötöttség időtartama:

Az ajánlati kötöttség időtartama 30 nap és a pályázó részéről nem visszavonható.

## 15. A pályázatra vonatkozóan további információ szerezhető:

Sztányi István polgármester
telefonszám: 06-20-923-8510

## 16. Egyéb információ:

Az Önkormányzat a pályázati határidő lejártáig visszavonhatja a pályázati felhívást.
Amennyiben azonos összeggel kerül benyújtásra ugyanazon telekre több pályázat, és azok ajánlata a legkedvezőbb, az alábbi szempontok és sorrend alapján kerül kiválasztásra a kedvezőbb ajánlat:

1. Pályázó, vagy az egy háztartásban élők közül egy személy legalább .... éve vértesboglári állandó lakcímmel rendelkezik.
2. Pályázó legalább .... évig korábban igazolhatóan vértesboglári állandó lakcímmel rendelkezett.
3. A pályázó kiskorú gyermeket nevel saját háztartásában.
4. Egy háztartásban élők közül legalább a pályázók egyike (mindkettő) .... év alatti.

Érvénytelen a pályázat amennyiben az alábbiak közül valamelyik teljesül:

- a pályázat nem érkezik be határidőben,
- nem a „pályázati ajánlat nyomtatványon" nyújtják be,
- a minimálisnál alacsonyabb összegủ az ajánlat,
- a pályázó nem köztartozásmentes, vagy ezt nem teljeskörủen igazolja.

A pályázati eljárásban hiánypótlásra nincs lehetőség.
Az ingatlan igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban a helyszínen megtekinthető.

Az Önkormányzat fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül is eredménytelenné nyilvánítja, akár ingatlanonként is.

Az Önkormányzat a nyertes ajánlatban szereplő ajánlattevővel legkésőbb az elbírálást követő 10 napon belül köt ingatlan adásvételi szerződést. Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő megjelölésre került. A kiíró csak a pályázat nyertesével - vagy annak visszalépése esetén a soron következő legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázóval köt szerződést.

Az adásvételi szerződés megkötésére az Önkormányzat által megnevezett ügyvéd előtt kerül sor, amelynek költségeit a pályázó (vevő) viseli. (szerződéskötés dija legkésöbb a képviselö-testület üléséig rögzitésre kerül.)
A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének, valamint a tulajdonjog átruházás egyéb költségei (pl. ügyvédi költségek) a vevőt terhelik. ⓔgyéb költségek legkésőbb a képviselö-testület üléséig rögzitésre kerülnek.)

A pályázati kírás a helyben szokásos módon, a Csákvári Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, a vértesboglári hirdetőtáblákon, a Vértesboglár ÁMK Művelődési Házban, valamint az Önkormányzat honlapján (www.vertesboglar.hu) kerül közzétételre.
2. melléklet .../2021. (......) határozathoz

## PÁLYÁZATI AJÁNLAT NYOMTATVÁNY

## 1. Pályázati ajánlatot benyújtó adatai:

| Magánszemélyre vonatkozó adatok | Magánszemélyre vonatkozó adatok |
| :--- | :--- |
| Név/Születési név: | Név/Születési név: |
| Születési hely, idő: | Születési hely, idő: |
| Anyja neve: | Anyja neve: |
| Személyi azonosító szám: | Személyi azonosító szám: |
| Adóazonosító jel: | Adóazonosító jel: |
| Lakcím/Levelezési cím: | Lakcím/Levelezési cím: |
| Személyi igazolvány szám: | Személyi igazolvány szám: |
| Telefonszám: | Telefonszám: |
| E-mail cím | E-mail cím |
| Bankszámlaszám: | Bankszámlaszám: |

## 2. Ajánlat tartalma:

Megajánlott bruttó vételár a 286/... hrsz.-ú ingatlan $1 / 1$ arányú tulajdoni hányadára:

```
Megszerezni kívánt tulajdoni hányadok bontása a fent szereplő személy(ek) tekintetében:
```

A vételár kiegyenlítése egyösszegben történő megfizetését a szerződéskötéskor vállalom.

## 3. Csatolt dokumentumok:

## Kelt,

Ajánlattevő(k)

## Nyilatkozat adatkezeléshez történő hozzájárulásról

## Alulírott

nyilatkozom, hogy a vértesboglári $286 / \ldots$ hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázati felhívásra benyújtott pályázatomban szereplő személyes adataimnak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárulok.

Kelt,
pályázó aláírása
(Amennyiben a pályázatot több ajánlattevő nyújtja be, a nyilatkozatot ajánlattevőnként kérjük benyújtani.)

## Nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról

Alulírott
nyilatkozom,
hogy a vértesboglári $286 / \ldots$ hrsz.-ú ingatlanra kiírt pályázati felhívásban foglalt feltételeket elfogadom.

Kelt,
pályázó aláírása
(Amennyiben a pályázatott több ajánlattevő nyújtja be, a nyilatkozatot ajánlattevőnként kérjük benyújtani.)

