

**Előterjesztés**  
**a Képviselő-testület 2016. szeptember 15-én tartandó ülésére**

Tárgy:            Javaslat új lakások építésére, a CSOK + Polgár Program megvalósítására  
Előterjesztő:  Tóth József polgármester  
Előkészítők:  Tóth József polgármester  
                  dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző  
                  Andorkó Mihályné irodavezető  
                  Csépanyiné Bartók Margit irodavezető  
                  Német Máté irodavezető  
                  Hágen József intézményvezető  
Véleményező:  Pénzügyi és gazdasági bizottság  
                  Humánfeladatok és ügyrendi bizottság  
                  Polgári Idősügyi Tanács  
Ügyiratszám:  3515-7/2016.  
Melléklet:     ajánlattételi felhívás

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Polgár város népességének megtartása, illetve a lakosságszám növekedése érdekében egy komplex, CSOK+Polgár program elnevezésű csomagra teszek javaslatot. Ez a program elsősorban azokat a családokat kívánja segíteni, akik Polgáron képzelik el a jövőjüket és ehhez a Kormány 10+10 milliós Családi Otthonteremtési Kedvezmény (a továbbiakban: CSOK) támogatását igénybe vennék.

2016. január 1-jétől a kormányzati lakáspolitikában is lényegi változások léptek életbe, melyben célkitűzés a népesség csökkenésének lassítása, illetve megállítása.

A települések lakosságfogyásának megállítása illetve a születések számának növelése érdekében a lakáshoz jutás feltételeinek javításával az alábbi célok fogalmazódtak meg:

- kormányzati támogatás növelése a használt és új lakások vásárlásához
- a megépült, de fizetőképes kereslet hiányában eladatlan új lakások értékesítése
- az építőipari kapacitások kihasználásának erősítése és új építőipari kapacitások létrehozása.

A fenti célkitűzéssel összefüggésben a helyi koncepció alapelvei:

- a helyben lakó fiatal, többgyermekes családok lakáskörülményeinek javítása
- az első lakáshoz jutók támogatása, a lakásmobilitás növelése,
- az elmúlt években jelentősen lecsökkent új lakásépítések ösztönzése.

A fent megfogalmazott célok teljesítése érdekében a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) támogatási feltételeinek javítására, a jogosultak körének a kiterjesztésére került sor.

A kormányzati támogatási konstrukció kifejezetten az új lakások építését, vásárlását támogatja, ugyanakkor a használt lakások vásárlásához is emelte a (ún. szocpol.) támogatási mértékét.

A kedvezmény mértéke az alábbi:

Új lakás építése, vásárlása :

1 gyerek esetén	600 e Ft
2 gyerek esetén	2.600 e Ft
3 gyerek esetén	10.000 e Ft

Használt lakás vásárlása, bővítése:

1 gyerek esetén	600 e Ft
2 gyerek esetén	1.430 e Ft
3 gyerek esetén	2.200 e Ft
4 gyerek esetén	2.750 e Ft

A projekt elsődleges célcsoportja: a CSOK programban 10+10 milliós igényt érvényesíthető háromgyermekes, vagy kétgyermekes, de 10 éven belül egy újabb gyermeket vállaló családok.

Ebben a programban önkormányzati támogatásra azok a személyek lennének jogosultak, akik a pénzügyi intézet által kiadott, jogosultságot igazoló dokumentummal igazolják, hogy a 16/2016.(II.10.) Korm. rendelet az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról, valamint a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II.10.) Korm. rendelet rendelkezései és feltételrendszere alapján a családok otthonteremtési kedvezményének 10 millió forintos összegű támogatására jogosultak.

A CSOK + Polgár program mellett az önkormányzat a lakáscélú támogatásokról szóló 19/2007. (VI. 1.) rendeletében foglaltak szerinti támogatást is fenntartaná, a CSOK-ra nem jogosult igénylők részére.

## **I. Helyzetelemzés:**

A kormányzati szándékokkal összefüggésben indokolt áttekinteni Polgár város lakáshelyzetét.

- A. Új lakásépítés vonatkozásában az elmúlt években - leginkább a világgazdasági válság hatása miatt,- jelentősen lecsökkentett országos szinten, így településünkön is szinte megszűnt az új lakások építése, illetve a kiadott használatba vételi engedélyek száma.

Polgáron az elmúlt években ( 2010-2015) épült és önkormányzati támogatással használatba vett új lakások száma:

	<b>2010.</b>	<b>2011.</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>	<b>2014.</b>	<b>2015.</b>
Támogatott	2	1	1	0	1	0

- B. Használt lakások forgalmában - országos szinten és Polgár vonatkozásában is - a mélypont 2010-2013 években volt, amely döntően a kormányzati támogatás (szoc-pol) csökkentésének és a lakás hitelezés megszigorításának volt köszönhető.

Polgáron az elmúlt években (2010-2016. I. félév) önkormányzati támogatással vásárolt használt lakások száma:

2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	2016.I.félév
10	9	15	10	15	28	25

## II. Polgár város célkitűzései:

Polgár Város Önkormányzata a 2014-2019-es önkormányzati ciklusra a Gazdasági Programjában célként jelölte meg a település lakosság számának stabilizálását (a kedvezőtlen tendenciák befolyásolását, a lakosság szám csökkenés megállítását)

A települési lakosság számot alapvetően a születések és halálozások évenkénti száma valamint a tárgyévben a településre be- és innen elköltözők száma befolyásolja.

Polgár állandó lakosság száma a (2010-2015) települési statisztikai adatok szerint:

	2010.	2011.	2012.	2013.	2014.	2015.
születések	66	72	77	74	77	83
halálozások	109	120	114	108	115	110
Lakosság	8330	8223	8167	8143	8047	8035

A helyi demográfiai mutatókat, benne a lakosság számát, a társadalmi folyamatok javításával, tervezhetőséggel, kiszámíthatósággal, közbiztonság javításával, valamint a lakhatási feltételek jobbá tételével, a lakáshoz jutási feltételek javításával lehet önkormányzati szinten befolyásolni.

A lakosság számot befolyásolja a településre be- esetleg az innen elköltöző fiatal családok aránya is, amely főleg a stabil munkahelyek és a közszolgáltatások színvonala mellett az otthonteremtés lehetőségeitől, az ahhoz biztosított helyi támogatási konstrukciótól is függ.

Polgár Város gazdasági programjának egyik fontos célkitűzése, a polgári lakosok, kifejezetten a fiatal családok helyben tartása. Ezért az önkormányzat költségvetése mind a használt lakás vásárlásához, mind az újlakás építéséhez és vásárlásához évek óta támogatást nyújt, melynek évenkénti összegét az alábbi táblázat mutatja be:

Lakáshoz jutás önkormányzati támogatásának alakulása Polgáron 2010-2016. 08. 30. közötti időszakban:

Év	Támogatottak száma	Támogatás összege
2010	12	4.400.000
2011	10	3.900.000
2012	16	5.400.000
2013	10	3.900.000
2014	16	8.270.000
2015	28	10.600.000
2016. I. félév	25	11.980.000

Indokoltnak látszik, hogy a kormányzati támogatási lehetőségekkel egyszerre, egy időben helyben is támogassuk az új lakás építést és erősítsük a használt lakás forgalmat, azért, hogy a CSOK ne hordozza magában annak veszélyét, hogy a kistelepülésekről a lakástámogatásra jogosult fiatalok a nagyvárosok, megyeszékhelyek, főváros irányába keressék a lakásproblémáik hosszútávú megoldását.

Szükséges tehát mind az új lakásépítés mind a használtlakás vásárlás támogatás korábbi lehetőségeit újragondolni és a kormányzati támogatási konstrukcióhoz illesztve azt felerősítve - az érdeklődő helyi és környékbeli lakosok mint jogosultak körét felmérve - egy helyi támogatási rendszert ( CSOK + Polgár konstrukciót) kidolgozni.

Hosszútávú célkitűzésként megfogalmazva kívánatos lenne, hogy fiatal családok számára évente a településen legalább 10-15 új ház illetve lakás épüljön, valamint, hogy a használt lakáspiacon évente legalább 30-40 első lakáshoz jutó családnak nyújtsunk támogatást.

### **III. Javaslat a CSOK jogosultak helyi támogatására:**

Indokolt, hogy új lakóház építés vagy új lakás vásárlás esetén az elismert építési költségének illetve új lakás vásárlása esetén a lakás vételárának a 10%-át, maximum 2 millió Ft-ot vissza nem térítendő támogatásként biztosítson az Önkormányzat az éves költségvetés terhére. (Használt lakás vásárlás esetén a jelenleg érvényes lakástámogatási rendelet alapján a használtlakás vételárának 10%-át, maximum 1 millió Ft-ot vissza nem térítendő támogatásként biztosítson a költségvetés.)

A tapasztalatok, illetve becslések alapján 3-5 új ház építésével valamint 6-10 új lakás építésével/vásárlásával tervezve a költségvetésben: évente 20 millió Ft (céltartalékként) valamint az előző években benyújtott támogatási igények figyelembevételével 30-40 használt lakás vásárlásához adott támogatásként 20 millió Ft keretösszeg elkülönítése lenne indokolt a szociális ellátásokon belül.

### **IV. Az Önkormányzat szerepe az új lakás építés területén**

#### **1. Lakásépítésre alkalmas frekventált helyen lévő önkormányzati ingatlanok vizsgálata:**

Barankovics tér 7. sz alatti 626/1.hrsz-ú ingatlan együttes (Munkaügyi Központ épülete, butikok, garázsok területe, az önkormányzat vagyonáról szóló rendeletben az Üzleti vagyon listájában szerepel, a rendelet szerint értékesíthető. A „ Lengyel Jenő féle” A Barankovics tér 8. sz. alatti 628/4.hrsz-ú, beépítetlen telek” az önkormányzat korlátozottan forgalomképes vagyona. Lakásépítési célú hasznosításra történő kijelölése esetén átminősítése szükséges az üzleti vagyon körébe.

A Szabadság u. 1. sz alatti 1247. hrsz, . volt Gondozási Központ területe üzleti vagyon, korlátozás mentes, önkormányzati ingatlan - amelyeken lehetséges, a CSOK előírásainak is megfelelő új lakások építése.

A két ingatlanra vonatkozóan -Turi Attila tervezőnek megbízást adva – elkészült a CSOK feltételeinek is megfelelő lakásépítési tanulmány.

Polgár város önkormányzatának 45/2015. (IX.27.) sz. önkormányzati rendelete szabályozza az önkormányzati vagyon hasznosításának rendjét. A rendelet 8.§-a szabályozza a korlátozottan forgalomképes vagyonelemek hasznosítását. E vagyonelemek elidegenítésére akkor van lehetőség, ha a közfeladat ellátásához feleslegessé válik, vagy megszűnik a közfeladat ellátásának kötelezettsége, amelyre tekintettel a tulajdonos a forgalomképességet megállapította. E kérdés eldöntése a képviselőtestület kizárólagos hatásköre.

A rendelet 11.§ (1) bekezdése szerint a nettó 1 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemet -ha törvény kivételt nem tesz- csak versenyeztetés ( a továbbiakban: pályázat) útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet hasznosítani.

E § (2) bekezdése alapján a rendelet hatálya alá tartozó vagyonelemeket a képviselőtestület határozattal jelöli ki hasznosításra az alábbi tartalommal:

- a.) a vagyonelem megnevezése, ingatlan esetén helyrajzi számának megjelölése,
- b.) forgalmi értékének megjelölése,
- c.) a hasznosítás módja,
- d.) a pályázati feltételek meghatározása.

A Barankovics tér 8. sz ingatlan esetében a fentiek figyelembe vételével szükséges korlátozottan forgalomképes minősítésének megváltoztatása, az ingatlanok felértékelése a forgalmi érték meghatározásához, ezt követően az ingatlanok nyilvános pályázati eljárásban történő értékesítésre való kijelölése.

Továbbá fel kell mérni az önkormányzati tulajdonban lévő építési telkeket és értékesítésre kijelölni akár kedvezményes áron az önkormányzat rendelete szerint.

Az ingatlanok értékesítése során figyelembe kell venni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-ában foglaltakat, mely szerint önkormányzati vagyon értékesítése esetén az államnak elővásárlási jogot kell biztosítani.

2. A program megvalósításához javaslom az önkormányzati tulajdonú ingatlanok szabadpiaci értékesítését, az elkészült tanulmányterv szerinti újlakás építési program megvalósításának az előírásával.

Célszerű a lakásépítésre kijelölt ingatlanok beépítését két ütemben tervezni. Első ütemben a Szabadság u. 1. sz. alatti ingatlan beépítését javaslom.

A második ütemben az első ütem tapasztalatai alapján és a jelentkező igények figyelembe vételével a Barankovics tér 7-8. sz. alatti ingatlanok beépítése tervezhető.

## **V. Projektmenedzsment létrehozása:**

A lakáspolitikai koncepció elkészítésére a fent leírt gondolatok értékelésére, - helyzetfeltáró, elemző munka elvégzésére - polgármesteri felkéréssel, a szükséges megbízással egy szakmai

csoport felállítását kezdeményezem, melyben városfejlesztő, épülettervező, építésvezető, műszaki ellenőr, városüzemeltető, közbeszerző, jogász, pénzügyi, hitelezői, biztosítási, szociálpolitikai, hatósági, kommunikációs, marketing stb. tudás és tapasztalat áll rendelkezésre.

A lakáspolitikai koncepció részletes kidolgozására és a fejlesztési program megvalósítására az önkormányzat szakembereiből álló ún. CSOK + Polgár Projekt menedzsment létrehozása látszik szükségesnek.

A projekt végrehajtásáért felelős a polgármester, aki a szakmai feladatok teljesítésére megbízza a projektmenedzsment tagjait.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Polgár, 2016. augusztus 31.

**Tóth József**  
polgármester

Határozati javaslat  
../2016. (IX. 15.) sz. határozat

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az új lakások építésére, a CSOK + Polgár megvalósítására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testület a CSOK + Polgár koncepcióját elfogadja az önkormányzati tulajdonú ingatlanok szabadpiaci értékesítése, az elkészült tanulmányterv szerinti újlakás építési program megvalósításának az előírásával.
2. Első ütemben a Polgár, Szabadság u. 1., második ütemben a Barankovics tér 7-8 sz. alatti ingatlanokra készült új lakás építési tanulmányterv megvalósítását támogatja.
3. A Polgár, Barankovics tér 8. sz. alatti korlátozottan forgalomképes ingatlant - a közfeladat megváltozása miatt – az üzleti vagyon körébe minősíti át. Utasítja a jegyzőt, hogy a módosítást a 41/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelet módosításával készítse elő.

Felelős: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző  
Határidő: 2016. október 20.

4. A CSOK jogosultak helyi támogatására bevezeti új lakóházépítés, vagy új lakásvásárlás esetén az elismert építési költségnek, illetve új lakásvásárlás esetén a lakás vételárának a 10 %-át, maximum 2.000.000 Ft vissza nem térítendő támogatás biztosítását. Utasítja a jegyzőt, hogy a lakáscélú támogatásokról szóló 19/2007.(VI. 1.) rendelet módosítását készítse elő.

Felelős: dr. Váliné Antal Mária címzetes főjegyző  
Határidő: 2016. október 20.

5. A Képviselő-testület az ajánlattételi felhívást az adásvételi és együttműködési szerződéssel a határozat-tervezet 1. sz. melléklete szerinti tartalommal elfogadja és utasítja a polgármestert, hogy gondoskodjon az ajánlattételi felhívás közzétételéről, legalább a helyben szokásos módon.

Felelős: Tóth József polgármester  
Határidő: 2016. szeptember 20.

## AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

Polgár, Szabadság u. 1. sz. alatti, 1247 hrsz-ú, 896 m<sup>2</sup> területű ingatlan hasznosítására

Polgár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2016. (IX. 15.) sz. határozata alapján az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, Polgár, Szabadság u. 1. sz. alatti, 1247 hrsz-ú, összesen 896 m<sup>2</sup> területű ingatlant hasznosításra, kizárólag társasház beépítésre meghirdeti az alábbiak szerint:

A vállalkozó jogot szerez arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanra ráépítési szerződéssel társasházat építsen fel a hatályos szabályozási tervek előírásainak megfelelően. Az önkormányzat a helyszínre vonatkozó tanulmánytervet elkészítette, mely kötelező irányelvként szolgál a vállalkozó saját költségén elkészítendő engedélyezési és kiviteli tervdokumentációnak. A tanulmánytervet a Polgármesteri Hivatal rendelkezésre bocsátja a vállalkozó részére.

Az építészeti kialakítás alapvető szempontja, a település hagyományos morfológiájának felhasználásával kialakított tömegforma és struktúra összehangolása a CSOK követelményeit kielégítő, minőségi, energiahatékony, élhető lakásfunkció létrehozásával!

Polgár Város Önkormányzata a beépítés tanulmányterv szerinti megvalósítását kötelező elemként határozza meg!

A beruházást legkésőbb a jogerős építési engedély megszerzését követő 1 éven belül meg kell valósítani.

Pályázatok beérkezési határideje: 2016. 11. 20.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy a tanulmányterv szerint 7 db új társasházi lakást megépít 7 db gépkocsi parkolóhely egyidejű kialakításával.

A tervezésnél és kivitelezésnél betartandó kötelező szabályozási előírások:

HÉSZ (Helyi Építési Szabályzat)

OTÉK (Országos Településrendezési és Építési Követelmények (253/1997.XII.20.)

CSOK (Családi Otthonteremtési Kedvezmény Szabályai) (16/2016.II.10.)

Építőipari Kivitelezési Tevékenységről szóló kormányrendelet (191/2009.IX.15.)

Építési Törvény (1997.évi LXXVIII. Törvény)

A pályázatok elbírálásának határideje a 2016. decemberi testületi ülés.

A telek vételára ..... Ft + Áfa.

Több pályázó esetén a beruházás megvalósítására az a pályázó kap lehetőséget, aki az előírt kööttségek mellett, a kivitelezést a legkedvezőbb m<sup>2</sup> áron valósítja meg.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy számára megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és új ajánlattételi kiírásáról döntsön.

Ha eredményes pályázat esetén a legelőnyösebb ajánlat adó nem köt szerződést, a soron következő legjobb ajánlatot adóval köt szerződést az eladó - ha az ajánlat eléri a kiírt minimum feltételeket.

A megkötendő szerződések: Adás-vételi és együttműködési szerződés.



Adásvételi és együttműködési szerződés  
Tervezet

Amely létrejött egy részről

- I. Polgár Város Önkormányzata (székhely: 4090 Polgár, Barankovics tér 5., törzskönyvi azonosító: 728593, adószám: 15728599-2-09, KSH statisztikai jel: 15728599 8411 321 09), képviselében Tóth József polgármester, mint Eladó
- II. ...., mint Vevő részéről

alulírott helyen és időben az alábbiak szerint:

**Előzmény:**

1. Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll a 1247 hrsz. alatt nyilvántartott, a valóságban Polgár, Szabadság út 1. sz. alatti, „kivett szociális otthon” megjelölésű, 896 négyzetméter nagyságú ingatlan.
2. Polgár Város Önkormányzat Képviselő-testülete ..... számú határozatával döntött a CSOK+Polgár koncepció elfogadásáról. A koncepció alapján a fenti ingatlanon 7 lakásos társasház épül.
3. Az Önkormányzat ajánlattételi felhívására jelentkező vállalkozások közül a beruházás megvalósítására jelen szerződés Vevője került kiválasztásra a Képviselő-testület ..... sz. határozata alapján.
4. Jelen szerződés Vevője a benyújtott ajánlatában vállalta, hogy az Önkormányzat által rendelkezésre bocsájtott tanulmányterv szerinti társasházi lakásokat ..... négyzetméter áron, kulcsrakész állapotban, az ajánlattételi felhívásban szereplő határidőig első osztályú minőségben, energiahatékony módon megépíti.

**Adásvétel: A és B alternatíva (üres telekként vagy beépített telekként)**

5. Az Önkormányzat eladja, a Vevő pedig megvásárolja az 1. pontban megjelölt ingatlant az értékbecslésben meghatározott ..... Ft + áfa vételárért. A Vevő ingatlanon köteles társasházat építeni a szerződés mellékletét képező tanulmányterv szerint. A társasház építési kötelezettségének szerződés szerűen legkésőbb az építési engedély jogerőssé válását követő 1 éven belül tehet eleget. Az ingatlant építési telek céljára adja el az Önkormányzat.  
**A Verzió:** Az Eladó vállalja, hogy az ingatlanon lévő építményt lebontja, és az ingatlant a szerződés aláírását követő 30 napon belül a Vevőnek rendelkezésre bocsájtja.  
**B Verzió:** A Vevő az ingatlant építési telek céljából vásárolja meg, de jelen állapotában veszi át Eladótól azzal, hogy az azon lévő épületet esetlegesen felvonulási épületként használja, vagy azt lebontja.
6. A vételárból foglalóként a szerződéskötés napján 1.000.000 Ft + áfa összeget köteles megfizetni a Vevő az Önkormányzat számlájára utalással. A foglaló jogi tartalmával felek tisztában vannak.

7. A Vevő a vételár további részét - amennyiben a megépítendő 7 lakásból legalább 5 lakásra vonatkozóan a leendő vevőkkel előszerződést kötött -, az előszerződések megkötését követő 60 napon belül, de legkésőbb 2017. augusztus 30-ig köteles megfizetni.
8. A Vevő az ingatlan ismert, megtekintett állapotban vásárolja meg, az Eladó nem szavatol az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett térmértékért, nem vállal kötelezettséget esetleges közművezetékek kiváltására, vagy hasonló jellegű használatot akadályozó körülmények megszüntetésére.
9. **Az Önkormányzat a tulajdonjogát mindaddig fenntartja, amíg a teljes vételár kifizetésre nem kerül.** A vételár teljes kifizetését követően az ügyvéd előtt letétbe tett nyilatkozattal járul hozzá a tulajdonjog átvezetéséhez. A nyilatkozat tartalmazza, hogy a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott ingatlan minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul Vevő nevére bejegyzésre kerülhet adásvétel jogcímén, az Eladó tulajdonjogának törlését követően.
10. A szerződéskötés, valamint a tulajdonjog átírásával felmerülő költségeket a Vevő viseli. Eladó gondoskodik a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyeztetéséről, valamint a bejegyzési engedély benyújtásáról. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az ingatlanon a szerződés illetékkiszabásra történő bemutatásától számított 4 éven belül társasházi lakóházat épít, erre figyelemmel az Itv. 26.§ (1) a) pontjában rögzített illetékmentesség alkalmazását kéri.
11. Felek tisztában vannak azzal, hogy az államnak az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási joga van. A szerződés hatályba azt követően lép, hogy az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv a szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik arról, hogy jogával nem kíván élni, vagy 35 napon belül nem tesz nyilatkozatot.
12. Felek nyilatkoznak, hogy Magyarországi székhelyű, Magyarországon bejegyzett jogalanyiságú jogi személyek, üzletkötési képességükben akadályozva nincsenek, ellenük adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

#### **Együttműködési megállapodás:**

13. A felek az önkormányzati cél megvalósítása érdekében a szerződés teljes tartalma alatt együttműködésre, és kölcsönös tájékoztatásra kötelezettek annak érdekében, hogy az Önkormányzat döntése szerinti társasház megépülhessen, és annak értékesítése megtörténhessen. Felek a hitelt folyósító pénzintézzel együttműködnek annak érdekében, hogy a megépült új lakás vevői a leghatékosabb feltételekkel kapják meg a támogatásokat és esetlegesen a hitelt.
14. Az Önkormányzat vállalja, hogy jelen szerződés aláírásától számított 30 napon belül az ingatlant beruházás megkezdésére alkalmas állapotban átadja.
15. Az együttműködés keretében felek közösen tartanak tájékoztató fórumot, és szükség szerint marketing tevékenységet folytatnak.
16. Az Önkormányzat a tanulmánytervet ingyenesen bocsájtja rendelkezésre. A tanulmányterv szerzői jogát az Önkormányzat megvásárolja, amennyiben a Vevő nem a tanulmányterv készítőjétől rendeli meg az engedélyes-, és kiviteli terveket.

17. Az Önkormányzat nyilatkozik, hogy az Önkormányzat által elképzelt beruházás megvalósítását is segítve a polgári családok otthonteremtését, helyi rendeletének módosításával kiemelten támogatja.

### **Szerződésbontás, elállás, szerződésszegés**

18. Felek rögzítik, hogy amennyiben az elkészült engedélyes tervek alapján meghirdetett lakásokra kellő számú jelentkező nincs, illetve legalább 5 lakásra nem tudnak előszerződést kötni, azt **felek bontó feltételnek tekintik**. Ebben az esetben a felek közötti szerződés felbontásra kerül azzal, hogy a jelen szerződés vevője nem tarthat igényt a tulajdonjogra, és mindkét fél a cél megvalósítása érdekében beruházott költségeit saját maga viseli. Ilyen költség különösen az Önkormányzat részéről a szervezéssel és a tanulmánytervvel kapcsolatos költségeket, a Vállalkozó pedig a szervezéssel és építési engedélyes tervvel kapcsolatos költségeket.  
A szerződés megszűnésével feleknek további követelésük egymással szemben nem lehet.
19. Az Önkormányzat az alapozási munkák befejezéséig jogosult elállásra abban az esetben, ha nyilvánvalóvá válik, hogy az építési engedély jogerőssé válását követő 2 éven belül sem teljesíthető az ingatlan megépítése.
20. Szerződésszegésnek minősül az Eladó részéről, ha az ingatlant a szerződésben meghatározott időpontig nem adja a Vevő birtokába.  
Szerződésszegésnek tekinthető a Vevő részéről, ha a beépítési kötelezettségét nem, vagy nem határidőben teljesíti.  
Ezen szerződésszegések esetén a Ptk. szerint késedelmi kötbért jogosult a másik fél a szerződést megszegőtől követelni. Felek megállapodása alapján a teljesítési határidő mulasztása esetén a kötbér mértéke napi 10.000 Ft.
21. Felek kijelentik, hogy jelen okiratban nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételre vonatkozó szabályait és együttműködésre vonatkozó jogelveit, valamint az azokhoz kapcsolódó jogszabályi előírásokat tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jelen lévő és szerződést készítő ügyvéd előtt aláírták.

- Meghatalmazásra vonatkozó szabályok
- Pénzmosásra vonatkozó szabályok

Polgár, 2016. december