

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata munkahelyteremtő beruházás céljára **nyilvános pályáztatás** útján építési telekként kívánja értékesíteni az alábbi ingatlant:

Megnevezés	Terület	Nettó érték (induló ár) összesen	Bruttó érték (induló ár) összesen
099/9 hrsz-ú, telephely megnevezésű, 40 948 m ² területű ingatlan	40 948 m ²	143.318.000,- Ft	182.013.860,- Ft

A pályázatokat „**099/9 hrsz**” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlan Zalaegerszegen, a Déli Ipari Park területén helyezkedik el, a közművekkel való ellátása megoldott. A zalaegerszegi 099/9 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata .

A pályázók köre: Ajánlattételre gazdasági társaságok jogosultak.

Pályázati feltételek:

- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték (bánatpénz) adásához köti, amelynek összege a bruttó induló ár 5 %-a, azaz 9.100.693,- Ft. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a bánatpénz befizetése. A befizetett bánatpénz a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- A közgyűlés az ingatlant munkahelyteremtő beruházás céljára kívánja értékesíteni. Az ajánlatban meg kell jelölni a vételárra vonatkozó megajánlást, továbbá részletesen be kell mutatni a pályázó már működő vállalkozásának fejlesztésére vagy új vállalkozás létrehozására vonatkozó vállalásait, különös tekintettel a beruházás összegére, a nettó árbevétel növekedésére, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedésére vonatkozó adatokat. Az ajánlat érvénytelen, ha a pályázó a beruházásra vonatkozó vállalásokra nem tesz ajánlatot.
- A munkahelyteremtés érdekében a pályázaton ajánlattevők Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló 4/2007. (II.09.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: befektetés-ösztönzési rendelet) foglalt feltételrendszer teljesítésére vállalt kötelezettség esetén a rendeletben meghatározott szolgáltatást igényelhetik, melyek támogatásnak minősülnek.

A befektetés-ösztönzési rendelet 23. §-ában meghatározott telekár-kedvezmény beruházási támogatásnak minősül. A támogatásokra vonatkozó előírásokat a befektetés-ösztönzési rendelet 24. §-a tartalmazza. A rendelet hatályos szövege az önkormányzat hivatalos honlapján (www.zalaegerszeg.hu) érhető el. Az igényelt szolgáltatást a pályázati ajánlatban részletesen meg kell jelölni, feltüntetve a választott szolgáltatás fajtáját és mértékét. Ajánlat tehető az induló árhoz képest magasabb vételárra és az igényelt szolgáltatás mértékére.

A befektetés-ösztönzési rendelet telekár-kedvezmény esetén lehetőséget ad a közgyűlés számára egyedi elbírálásra, így amennyiben a három elbírálási feltételből legalább kettőnél a pályázó az előírtól magasabb teljesítést vállal, akkor megadható az arra vonatkozó

- telekár kedvezmény. 100%-os kedvezmény a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvényre (a továbbiakban: Nvtv.) tekintettel nem adható.
- Támogatás igénylése esetén a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem állhat fenn lejárt határidejű tartozása az önkormányzattal szemben.
 - Az Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyron tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon kell nyilatkoznia az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakról, vagyis az átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.
 - A pályázat eredményét a közgyűlés a 2014. szeptember 18-i ülésén állapítja meg és hirdeti ki.
 - Eredményes pályázat esetén a pályázaton nyertes ajánlattevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor.
 - Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az állam elővásárlási jogára tekintettel az adásvételi szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után lép hatályba.
 - A vételár 50%-a – melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 15 napon belül esedékes, a vételár fennmaradó 50 %-át pedig a szerződés hatályba lépésétől számított legkésőbb hat hónapon belül kell megfizetni. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál kedvezőbb ajánlatot is tehet.
 - Amennyiben a benyújtott ajánlat és a közgyűlés erre vonatkozó döntése értelmében az ajánlattevő a befektetés-ösztönzési rendelet által biztosított szolgáltatásokat vesz igénybe, a felek az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg támogatási szerződést kötnek. A támogatási szerződés súlyos megszegése esetén a támogatott vállalkozás köteles a visszatérítendő támogatások szerződésben meghatározott összegét a jegybanki alapkamat kétszeresével növelten visszafizetni. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen: a befektetés-ösztönzési rendelet 8. § (3) bekezdésében meghatározott esetek, valamint a vételár kedvezmény igénybevétele esetén a kedvezménnyel megvásárolt ingatlan elidegenítése a szerződésben meghatározott támogatási időtartam alatt. Az ajánlattevő köteles az ajánlatában megjelölni, hogy a visszafizetési kötelezettség biztosítására az önkormányzat számára milyen biztosítékot nyújt.
 - A szerződést biztosító mellékkötelezettségek: az önkormányzat javára azonnali beszédési megbízás benyújtásának lehetősége az ajánlattevő mindenkori bankszámlái terhére, valamint jelzálogjog bejegyzése az értékesített ingatlanra. A jelzálogjog bejegyzés kiváltható bankgarancia biztosításával.
 - A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
 - Az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó elnevezését, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, statisztikai számát, képviselője nevét.
- A megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati felhívásban meghatározott egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást.

- Az ingatlan hasznosításának célját, az ingatlanon megvalósítandó beruházás leírását, lényeges adatait (megjelölve legalább a megvalósítandó beruházás értékét, a beruházás megvalósításával elérni kívánt nettó árbevétel növekedés mértékét és az átlagos statisztikai állományi létszám növelésének mértékét).
- A pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását.
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról, valamint a pályázati feltételek, és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettségek vállalásáról.
- Cégszerűen aláírt nyilatkozatot a szervezet átláthatóságáról az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint.
- Amennyiben a pályázó a befektetés-ösztönzési rendeletben meghatározott szolgáltatásokat igényli, úgy a pályázati ajánlatnak a befektetés-ösztönzési rendelet 7. §-a szerinti kérelmet is tartalmaznia kell, ahhoz csatolni kell az ott meghatározott dokumentumokat, nyilatkozatokat; valamint nyilatkozatot arról, hogy a vállalkozás a befektetés-ösztönzési rendelet 3. § 8. pontja alapján kis- és középvállalkozásnak (kkv-nak) minősül -e, nyilatkozatot a támogatási szerződés súlyos megszegése esetére felajánlott biztosítékokról, nyilatkozatot a vállalt beruházáshoz kapott állami támogatásokról, azok jogcíméről és összegéről, nyilatkozatot arról, hogy a támogatott projekthez igénybevett összes állami támogatás – ideértve a csekély összegű támogatásokat is - támogatási intenzitása azonos támogatható, elszámolható költségek tekintetében nem haladja meg az irányadó közösségi szabályban meghatározott támogatási intenzitást, nyilatkozatot arról, hogy a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem áll fenn lejárt határidejű tartozása az önkormányzattal szemben.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok elbírálhatósága érdekében a közgyűlés döntéséig az ajánlattevőktől további adatokat, kiegészítő információkat kérjen be.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot a ZMJV Önkormányzata OTP Bank Rt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett bánatpénz az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a bánatpénzt a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2014. augusztus 25. (hétfő) 10⁰⁰ óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. emelet 11. iroda

Módja:

Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja:

2014. augusztus 25. (hétfő) 10³⁰ óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. emelet 11. iroda

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni. A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a regisztráció során.

A regisztrálás során adatlap kerül kitöltésre, amelyen feltüntetésre kerül a pályázati tárgyaláson résztvevő pályázó neve, címe, aláírása, a pályázók nyilatkozata az árverési feltételek elfogadásáról, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik. Az ajánlatok bontását a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt végzi, amelyre meg kell hívni a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Tervezési Osztálya, a Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság, valamint a Gazdasági Bizottság egy-egy tagját. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A pályázatok értékelése:

A pályázatok értékelését az ajánlatkérő nevében eljáró Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. végzi. Az ajánlatok bontásakor, illetve azt követően az ajánlatok értékelésekor megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A pályázat további szakaszában csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek, az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza, és ezeket az ajánlattevő az ajánlatkérő által meghatározott időpontig nem pótolta,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat vagy beruházási értéket tartalmaz.

A pályázati tárgyalásra és a pályázat eredményének megállapítására ZMJV Közgyűlése soron következő rendes ülésén kerül sor.

Ideje: 2014. szeptember 18.

Helye: ZMJV Közgyűlésének Díszterme
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.

A pályázat **eredményhirdetése** a közgyűlés ülésén történik. A közgyűlés ülésére az érvényes ajánlatot tevők írásban meghívást kapnak.

Pályázat bírálati szempontjai:

A közgyűlés az ajánlatokat a megajánlott vételár és a megvalósítandó beruházás adatai (a beruházás összegére, a nettó árbevétel növekedésére, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedésére vonatkozó adatok) alapján értékeli. Amennyiben az ajánlattevő a befektetés-ösztönzési rendelet szerinti szolgáltatásokat igényel, a közgyűlés a döntésénél figyelembe veszi, hogyan aránylik egymáshoz a város számára várható pénzügyi haszon (ideértve az ingatlanok fizetendő vételárát is) és a nyújtott szolgáltatások költsége.

A közgyűlés az itt meghatározott bírálati szempontok szerint legkedvezőbbnek ítélt ajánlatot hirdeti ki nyertesnek.

Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződést a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. által megbízott ügyvédi iroda készíti el. Az ügyvédi költség – a nettó vételár 0,4 %-a - a pályázót terheli.

A befizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból

visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a pályázat 2. helyezettje léphet a helyébe az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

Vételár megfizetése:

- A vevő a vételárat a pályázati felhívásban, az általa tett ajánlatban és az adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles megfizetni.
- A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
- Az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt., Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. em. 11. sz. irodájában és a 92/510-175-ös telefonszámon lehet.

ZMJV Önkormányzata a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a közgyűlés a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázati felhívás teljes szövege a www.zalaegerszeg.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető.

Zalaegerszeg, 2014. augusztus 11.

Gyutai Csaba
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zalaegerszegi Járási Földhivatal

Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/34754/2014

2014.06.10

ZALAEGERSEZEG

SzeKtor : 53

Kulterület 099/7 helyrajzi szám

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

- Kivett tel. hely

0

4.0476

0.00

I I R E S Z

2. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33848/3/2014.03.14

jogcím: adásvétel és csera

utalás: II /1.

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Mossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

I I I R E S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36320/2007.02.21

eredeti határozat: 47544/2006.12.29

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 099/5 hrsz. ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás eljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

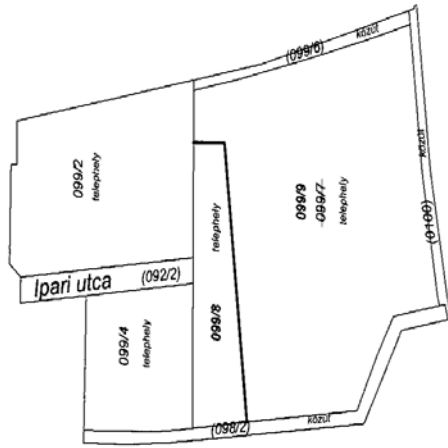
Nem hiteles tulajdoni lap

Geodéziai vállalkozás neve Zalaegerszeg város
 külterület
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/672/2014

Munkaszám:
 23/2014

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 099/7 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
 Méretarány: 1:4000



Hrsz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Méggyz						
	Alrészlet jel	Alrészlet mű. ág	Terület ha.m ²	AK	Alrészlet jel	Alrészlet mű. ág		Terület ha.m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
099/7		Telephely		4.8476		099/8		Telephely		0.7528			
099/9						099/9		Telephely		4.0948			
Össz.:				4.8476	0.00	Össz.:				4.8476	0.00		

Készítette: Zalaegerszeg, 2014. június 11.

A változás ábrázolása akaratainknak megfelelően történt:

Készítő:
 Szabó Tamás
 FI: 6309/2013

Művelői tanúsító:
 IFM: 1389/1994
 GD-1719-0015

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a kellezéstől számított egy évig hatályos, későbbi felhasználás előtt a vázrajzot újra záradékoztatni kell.
 Zalaegerszeg, 2014. hó nap
 záradékozó

F.H.
 Ing.rend.mh.sz.:

kód: 5554557	33191 m ² telek:	127750000	3 849 Ft/m ²
kód: 4120243	38185 m ² telek:	190930000	5 000 Ft/m ²
kód: 7153586	55000 m ² telek	190000000	3 455 Ft/m ²
kód: 5667051	1586 m ² telek	6700000	4 224 Ft/m ²
átlagár:			4 132 Ft/m ²
kínálati korrekció			-15%
kerekített korrigált átlagár			3500 Ft/m²

Mivel az összehasonlító adatok jellemzően kínálati piacról származnak ezeket 15% csökkenttem. Általában a kínálati piac 5-15% közötti értéken kalkulálja be az esetleges csökkentést, mint alku tényezőt ingatlan típus és elhelyezkedés függvényében.

8. Értékbecslés (összehasonlító adatok alapján)

Az ingatlanok értékét az érvényben lévő jogszabályok és a kialakult, elfogadott nyugat-európai, valamint a hazai szakmai gyakorlat szerint

- a telek
- az épületek
- a melléképületek

forgalmi értéke alapján kell megállapítani.

Az Ingatlan forgalmi értéke:

48476 m² x 3500 Ft /m² 169 666 000,-Ft

kerekítve: 169 700 000,-Ft

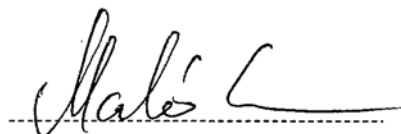
azaz százhatvankilencmillió-hétszázezer forint.

Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő, ingatlanközvetítő
8900 Zalaegerszeg, Bátorhi u. 34

8

Zalaegerszeg, 2013. november 06.

Készítette:



Markó Csaba
Ingatlanforgalmi szakértő
ingatlanközvetítő
Névjegyzék sz: 917/2000
Váll. szakértői sz: 255102