

## Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázat útján* kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg **2985 helyrajzi számú**, kivett **beépítetlen terület** megnevezésű, **478 m<sup>2</sup> nagyságú** (természetben **Batthyány utca – Kölcsey utca** sarkán található) ingatlant.

Az ingatlan területét Zalaegerszeg Város Építési Szabályzata (ZÉSZ) beépítésre szánt, Lk-4 jelű kertvárosi lakóterület építési övezetként szabályozza. Az ingatlanra vonatkozó ZÉSZ-kivonat a pályázati felhívás mellékletét képezi.

A Mindszenty Múzeum és Zarándokközpont rövid időn belül történő megépítése jelentősen megváltoztatja a környék arculatát.

A pályázatokat „*Batthyány-Kölcsey*” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

### Pályázati feltételek:

- Az ingatlan induló ára nettó 20.852.000,- Ft, melyet ÁFA fizetési kötelezettség terhel.
- A pályázat elbírálási szempontja a megajánlott vételár.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- Az Önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték (bánatpénz) adásához köti, amelynek összege az induló licit ár 10%-a, azaz 2.085.200,- Ft. A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- Az Önkormányzat az ingatlant - Zalaegerszeg város Építési Szabályzata (ZÉSZ) rendelkezéseinek és a hatályos építéshatósági előírásoknak megfelelő beépítés céljából értékesíti.
- Az Önkormányzat sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázóval (vevővel) a pályázat elbírálást követő 30 napon belül adásvételi szerződést köt.
- Az Önkormányzat az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 15 munkanapon belül birtokba adja.
- Vevő köteles az adásvételi szerződés aláírásától számított 1 éven belül megszerezni a jogerős építési engedélyt a megvásárolt ingatlanon felépítendő épületre.
- Vevő köteles az adásvételi szerződés aláírásától számított 1,5 éven belül megkezdeni az építési beruházást.
- A jogerős építési engedély megszerzésére nyitva álló 1 éves határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni. Elállás esetén az önkormányzat a vételár 10 %-ával megegyező meghiúsulási kötbérrel csökkentett mértékben fizeti vissza a vételárat. Amennyiben az önkormányzat nem áll el a szerződéstől, vevő köteles az építési beruházás megkezdésére vonatkozó határidő lejártáig késedelmi kötbér jogcímén havonta 100.000,- Ft-ot megfizetni az önkormányzatnak.
- Az építési beruházás megkezdésére vonatkozó határidő elmulasztása esetén az Önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni. Elállás esetén az önkormányzat a vételár 10 %-ával megegyező meghiúsulási kötbérrel csökkentett mértékben fizeti vissza a vételárat.
- Vevő köteles az adásvételi szerződés aláírásától számított 3,5 éven belül megszerezni a jogerős használatbavételi engedélyt a megvásárolt ingatlanon felépítendő épületre.
- A jogerős használatbavételi engedély késedelmes megszerzése esetén vevő minden megkezdett hónap után 521.300,- Ft/hó összegű késedelmi kötbér köteles fizetni az önkormányzat részére maximum 12 hónap időtartamra.

- Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát.
- Vevő a vételárat a szerződéskötéstől számított 90 napon belül egy összegben köteles megfizetni. A felek a befizetett bánatpénz foglalomnak tekintik.
- Figyelemmel arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan városközponti elhelyezkedésű az Önkormányzatnak különleges érdeke fűződik ahhoz, ezért elidegenítési és terhelési tilalmat köt ki (a beépítési kötelezettség biztosítására) a jogerős használatbavételi engedély megszerzéséig.
- Az önkormányzat vállalja, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlant a Parkoló rendelet hatálya alól kiveszi.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése előírja, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.
- Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kiadott, az állami elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos lemondó nyilatkozat megléte.
- Az önkormányzat kiköti a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére a foglaló megtartása mellett az egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolható elállási jogát.
- A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- A vevő a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet bontási, építési munkákat a területen.

#### Opcionális feltétel:

Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy az építési engedély jogerőre emelkedését követő 15 napon belül visszavonhatatlan átutalással, az önkormányzat elkülönített bankszámlájára letétbe helyez 4.170.400,- Ft óvadék összeget a beépítési kötelezettség teljesítésének biztosítékeként. Az óvadék összege a jogerős használatbavételi engedély késedelem nélküli megszerzése esetén maradéktalanul visszajár. Az önkormányzat jogosult igénybe venni a letétbe helyezett óvadék összegét, mint meghiúsulási kötbért a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 12 hónapot meghaladó késedelme esetén.

Az opcionális feltétel vállalása a pályázat érvényességéhez nem szükséges, azonban az elbírálás során két azonos árajánlat esetén előnyt jelent.

#### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét
- a pályázat fajtájának megjelölését
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait
- a pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását
- a beépítési tervet
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot
- a vagyontárgy hasznosításának célját

- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot

### **Pályázati biztosíték**

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

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-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 a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:** 2018. március 20. (kedd) 10<sup>00</sup> óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. szoba  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.  
**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:** 2018. március 20. (kedd) 10<sup>30</sup> óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2018. március 20. (kedd) 10<sup>45</sup> óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

### **A pályázat eredményének megállapítása**

A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.

A kiíró hiánypótlási lehetőséget nem biztosít.

### **Regisztráció**

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

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

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 pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az kiíró 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,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

**Licit tárgya:** az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel kell emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. A szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett pályázati 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 meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

Zalaegerszeg, 2018. február 20.

  
**Balaicz Zoltán**  
**polgármester**



## NYILATKOZAT

Alulírott ..... ügyvezető/igazgató (születési helye: ....., születési ideje: ....., anyja neve: ....., adóazonosító jele: ....., lakcíme: ..... ) a ..... (rövidített elnevezése: ....., székhelye: ....., cégjegyzékszám: ..... statisztikai számjele: ....., adószáma: .....), mint önálló vagy együttes cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselője (ügyvezetője, üzletvezetője, stb.,)

a jelen nyilatkozat cégszerű aláírásával a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban jelen nyilatkozatban: Nvt.) 3. § (2) bekezdése alapján

*kijelentem és nyilatkozom,*

hogy az általam jegyzett gazdálkodó szervezet az alábbi feltételeknek megfelel, így az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1.b) pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül:

- a.) a gazdálkodó szervezet tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető;
- b.) a gazdálkodó szervezet az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;
- c.) a gazdálkodó szervezet nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak;
- d.) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az a-c) pont szerinti feltételek fennállnak.

*Kijelentem tehát, hogy társaságom olyan belföldi jogi személy, amely az Nvt. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerinti átlátható szervezetnek minősül.*

Kijelentem és tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis. Valódián nyilatkozatommal okozott károkat teljes körűen megrémítem.

Kelt: Zalaegerszeg, 201... .. hó ..... nap

.....  
(cégnév)

.....  
vezető tisztségviselő

# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ügyiratszám: 205-8/2018.

## KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének, 25/2016. (VII.17.) számú Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló rendelete szerint, a **Zalaegerszeg 2985 hrsz-ú** ingatlan Lk-4 jelű kisvárosias lakóterület, beépítésre szánt terület.

### A ZÉS Z 25. § szerint az Lk-4 jelű övezet előírásai:

(1) A kisvárosias lakóövezet sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kisvárosias lakóterületek „Lk-1”- „Lk-7” jelű övezetekre tagozódnak, mely övezetekben az épületek a következő rendeltetést tartalmazhatják:

| övezeti jel | elhelyezhető rendeltetés      |   |  |              |                  |                     |        |      |
|-------------|-------------------------------|---|--|--------------|------------------|---------------------|--------|------|
|             | lakó-                         | helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató- | hitéleti-, nevelési-, oktatási-, egészségügyi-, szociális- | kulturális-, | szállás jellegű- | igazgatási-, iroda- | sport- |      |
| Lk-1        | telkenként legfeljebb 4 lakás | igen  | igen   | igen         | igen             | igen                | nem    |      |
| Lk-2        | igen                          |   |  | igen         | igen             |                     | nem    | nem  |
| Lk-3        |                               |   |  | nem          | nem              |                     | igen   | igen |
| Lk-4        |                               |   |  | igen         | igen             |                     | igen   | igen |
| Lk-5        |                               |   |  | igen         | igen             |                     | igen   | igen |
| Lk-6        |                               |   |  | igen         | igen             |                     | igen   | igen |
| Lk-7        |                               |   |  | igen         | igen             |                     | igen   | igen |

Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(3) Az „Lk-1”- „Lk-7” jelű kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

### Főépítési Osztály

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474

E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

|             | Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke | Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság         | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke |
|-------------|--|--|---------------|--|--|--|
| <b>Lk-4</b> | 20 m,<br>720 m <sup>2</sup>                      | kialakult                                      | zárt sorú     | 50 (75)% <sup>(2)</sup>                                  | Homlokzatmagasság:<br>-12,5 m<br>Épületmagasság:<br>7,5-10,5 m | 20 %                                       |

<sup>(2)</sup> A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m<sup>2</sup> telekterületig 75%, 720 m<sup>2</sup> telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

(4) A kisvárosias lakóövezetekben a másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.  
Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlanokat megosztani, ill. beépíteni.

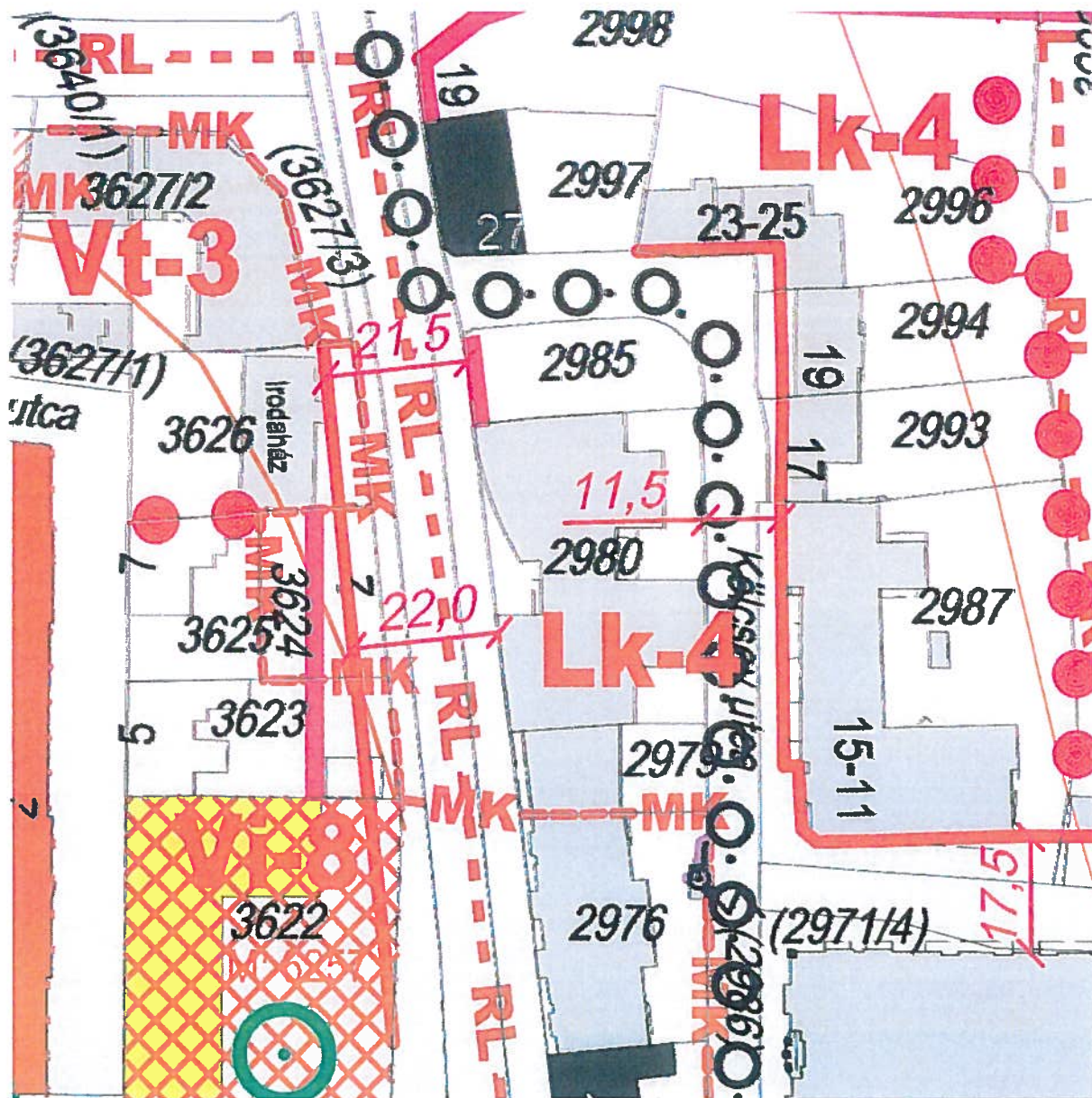
Zalaegerszeg, 2018.02.20.

Jegyző megbízásából, tisztelettel:

  
  
**Bálizs Andrej**  
 osztályvezető

**Főépítési Osztály**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.  
 ☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474  
 E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról (ZÉS) szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete

Zalaegerszeg, 2018.02.20.

A kivonat hiteles:

*[Handwritten signature]*

*[Official seal of Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala]*

**Főépítési Osztály**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.  
 ☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474  
 E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu