

## Pályázati felhívás

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

Megnevezés	Terület	Nettó érték (induló ár) összesen	Bruttó érték (induló ár) összesen
a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú, 6817 m <sup>2</sup> területű, kivett telephely megnevezésű ingatlan	6817 m <sup>2</sup>	23.859.500,- Ft	30.301.565,- Ft

A pályázatokat „**091/29 hrsz**” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlan Zalaegerszegen, a Déli Ipari Park területén helyezkedik el. A zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 119 m<sup>2</sup>-re bejegyzett vezetékjog terheli.

**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 1.515.078,- 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 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: befektetés-ösztönzési rendelet) foglalt feltételrendszer vállalása esetén a rendeletben meghatározott szolgáltatást igényelhetik, melyek támogatásnak minősülnek.  
A rendelet hatályos szövege az önkormányzat hivatalos honlapján ([www.zalaegerszeg.hu](http://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.
- Támogatás igénylése esetén a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem állhat fenn lejárt határidejű tartozása az állammal és az önkormányzattal szemben.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon 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 2018. április 12-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 100%-a – melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál az önkormányzat számára 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. § (4) 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 biztosítása 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.
- Az ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget teljes körűen biztosít, az érvényes ajánlat feltétele az esetleges hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítése.

### **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, dokumentumokat és nyilatkozatokat is tartalmaznia kell.

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:**

2018. április 03. (kedd) 10,00 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:**

2018. április 03. (kedd) 10,30 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, 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 a pályázati 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; a bontáson részt vesz a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya egy képviselője, a Műszaki Bizottság, valamint a Gazdasági Bizottság egy-egy tagja. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

### **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 tartalmaz.

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

**Ideje:** 2018. április 12.

**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 ingatlan 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 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.

Zalaegerszeg, 2018. március 8.

***Balaicz Zoltán***  
***polgármester***