

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázat útján* kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg 2985 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 478 m² 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*” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

Pályázati feltételek:

- Az ingatlan induló ára nettó 15.669.291,- 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.
- A pályázaton való részvétel biztosíték adásához van kötve, melyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésre bocsátani. A pályázati biztosíték mértéke az induló bruttó ár 10 %-a, azaz 1.990.000 forint. A felek a befizetett pályázati biztosítékot előlegnek tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámítják.
- 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 hatálybalépésétől számított 1 éven belül megszerezni a jogerős építési engedélyt a megvásárolt ingatlanon felépítendő épületre.
- Vevő köteles az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 2 éven belül megkezdeni az építőipari kivitelezési tevékenységet.
- 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 kötbérral csökkentett mértékben fizeti vissza a vételárat. Amennyiben az önkormányzat nem áll el a szerződéstől, vevő köteles az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére vonatkozó határidő lejártáig késedelmi kötbér jogcímén havonta 100.000,- Ft-ot megfizetni az önkormányzatnak.
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésére vonatkozó határidő elmulasztása esetén vevő köteles az építőipari kivitelezési tevékenység tényleges megkezdéséig (legfeljebb 6 hónap időtartamig) késedelmi kötbér jogcímén havonta 100.000,- Ft-ot megfizetni az Önkormányzatnak. Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység tényleges megkezdésére a szerződés hatálybalépésétől számított 2,5 éven belül nem kerül sor, az Önkormányzat jogosult a szerződéstől

elállni. Elállás esetén az önkormányzat a vételár 10 %-ával megcgyező meghiúsulási kötbérral csökkentett mértékben fizeti vissza a vételárat.

- Vevő köteles az adásvételi szerződés hatálybalépésétől 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 391.732,- Ft/hó összegű késedelmi kötbért köteles fizetni az önkormányzat részére maximum 12 hónap időtartamra.
- Eladó a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartja a tulajdonjogát.
- Vevő a vételárat a szerződés hatályba lépésétől számított 90 napon belül egy összegben köteles megfizetni. A felek a befizetett pályázati biztosítékot előlegnek 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 az építőipari kivitelezési tevékenység tényleges megkezdéséig. Az építőipari kivitelezési tevékenység tényleges megkezdése alatt az Önkormányzat az építési napló megnyitásának időpontját érti.
- Az Önkormányzat vállalja, hogy eredményes pályázat és adásvételi szerződés hatályba lépése esetén a vételár teljes kiegyenlítéséig az ingatlant a Parkoló rendelet hatálya alól kiveszi.
- A nemzeti vagyronról 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 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.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét
- a pályázat fajtájának megjelölését
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait
- a pályázati biztosíték 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 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 előlegnek minősül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár továbbá a kérelem elutasítása, vagy a döntést megelőző visszavonása esetén, a kérelem elutasításától, vagy a visszavonás bejelentésétől számított 15 napon belül.

Pályázat beadásának határideje: 2020 március 13. (péntek) 10⁰⁰ 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: 2020 március 13. (péntek) 10¹⁵ 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: 2020 március 13. (péntek) 10⁴⁵ 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 pályázati biztosítékot 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.

Ia 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 a megkötött adásvételi szerződésben előlegnek 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.

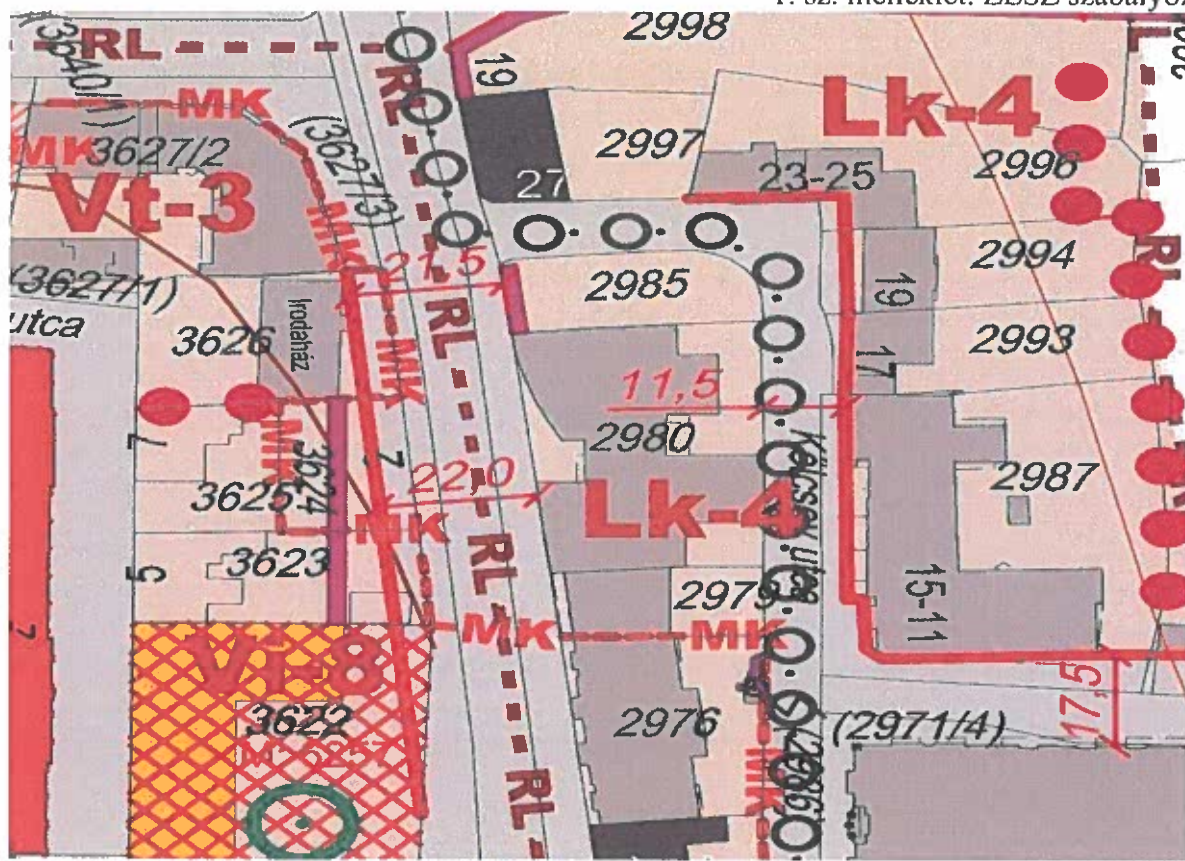
A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

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

Zalaegerszeg, 2020. február 10.


Balócz Zoltán
polgármester





Az Lk-4 kisvárosias lakóterület 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-4	igen	igen	igen	igen	igen	igen	igen

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

Az „Lk-4” jelű kisvárosias lakóövezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

	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
Lk-4	20 m, 720 m ²	kialakult	zárt sorú	50 (75)% ⁽²⁾	Homlokzatmagasság: -12,5 m Épületmagasság: 7,5-10,5 m	20 %

⁽²⁾ A 2008. IV. 25. előtt kialakult saroktelek esetén a terület 75%-a, egyéb esetben saroktelek esetén 720 m² telekterületig 75%, 720 m² telekterület feletti telekrészre vetítve 50%.

