

## Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázat útján* kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg **2420 helyrajzi számú, kivett beépítetlen terület** megnevezésű, **574 m<sup>2</sup> nagyságú** (természetben **Bíró Márton utca 55.**) ingatlant.

Az ingatlan területét Zalaegerszeg Város Építési Szabályzata (ZÉSZ) beépítésre szánt, Vt-3 jelű településközponti övezetként szabályozza. Felhívom a pályázó figyelmét, hogy a ZÉSZ 28. § (1) bekezdése alapján a településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek **nincsenek zavaró hatással** a lakó rendeltetésre. Az ingatlanra vonatkozó ZÉSZ-kivonat a pályázati felhívás mellékletét képezi.

Az ingatlan megközelítésére egy kapubejárat létesülhet. A beközeledés a Bíró Márton utca irányából, a kihajtás pedig a Békeligeti út felé történhet.

A közművekre vonatkozó információk, illetve az ingatlan közműterképe a pályázati felhívás mellékletét képezi.

A pályázatokat „*Bíró Márton 55.*” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

### Pályázati feltételek:

- Az ingatlan induló ára nettó 15.700.000,- 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.
- 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 1.993.900 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.
- 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.
- 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 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.

**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 megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot
- a vagyontárgy hasznosításának pontos célját és funkcióját
- 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:** 2021. február 15. (hétfő) 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:** 2021. február 15. (hétfő) 10<sup>15</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:** 2021. február 15. (hétfő) 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 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.

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 vezető 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 fenntartja a jogot arra, hogy indokolás nélkül

- a pályázatot visszavonja,
- a pályázatban foglalt időpontok átütemezze, illetve
- a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítsa.

Zalaegerszeg, 2020. december 22.

  
**Balaicz Zoltán**  
 polgármester



## Településközpont övezet

## 28. §

(1) A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhatnak.

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

(2) Az övezet területén 2016. 08. 05.-én jogszerűen működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

(3)<sup>1</sup> A településközpont terület „Vt-1”- „Vt-11” jelű övezetekre tagozódik, melyek 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	Hátóker legkisebb mélysége	Kialakítható legkisebb zöldfelület
Vt-3	20 m, 720 m <sup>2</sup>	kialakult	zárt sorú	400 m <sup>2</sup> telekterületig 60 %, 400 m <sup>2</sup> feletti telekterületre vetítetten 50 % (2)	Homlokzatmagasság: -12,0 m <sup>(4)</sup> Épületmagasság: 6,0 <sup>(7)</sup> -10,5 m	6,0 m	10 %

<sup>(4)</sup> A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

<sup>(7)</sup> A Béke-ligeti utca – Kosztolányi utca tömbben a megengedett legkisebb épületmagasság nem korlátozott.

(4) A másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

### A ZÉSZ 34. § szerint a Közúti közlekedési és közműterület előírásai

(1) A közúti közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló övezet az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló), a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, továbbá a közmű és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A közúti közlekedési és közmű elhelyezés övezetében az utak és közművek építményeit az utak közlekedési szerepkörétől és a rendelkezésre álló területtől függően az 1. függelék szerinti mintakeresztszelvények figyelembevételével kell kialakítani.

(3) A közúti közlekedési és közmű övezetben elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló

- a) kereskedelmi, szolgáltató, és szállás,
- b) gépjármű tároló, illetve parkolóház,
- c) üzemanyag-töltő állomás

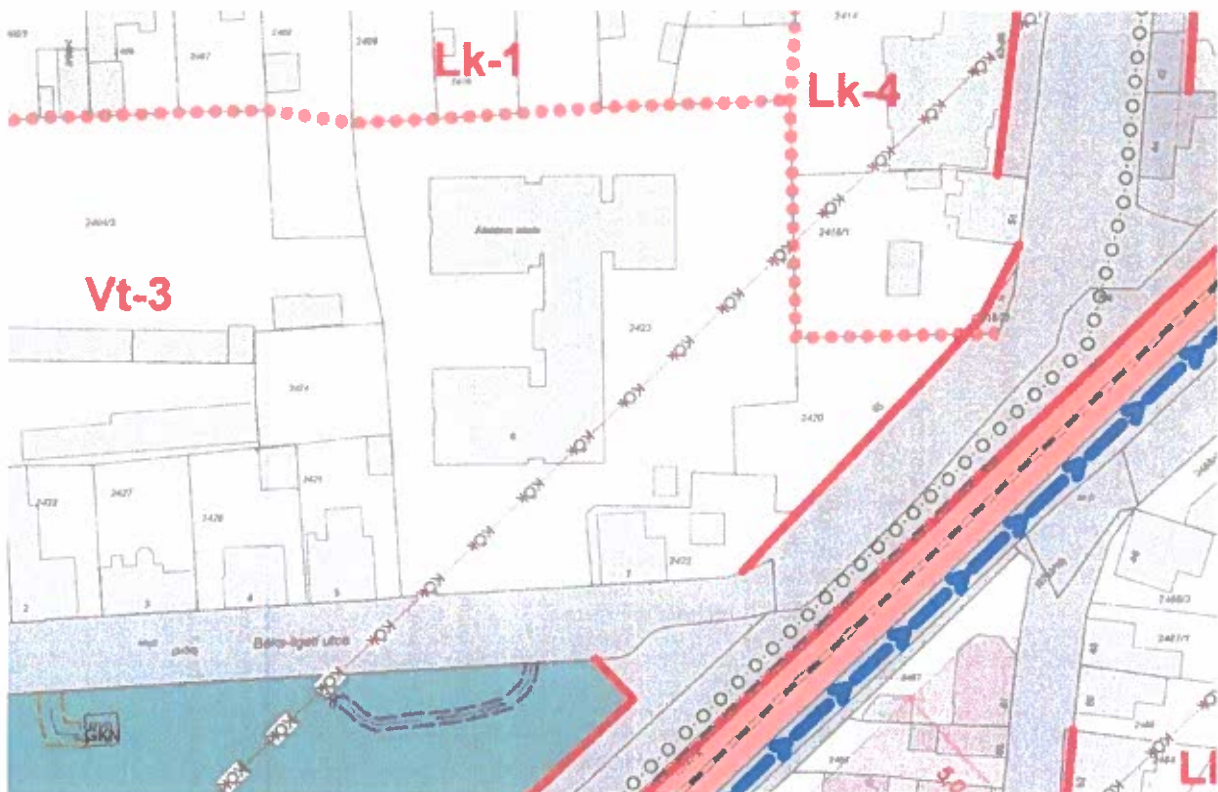
rendeltetést tartalmazhat.

(4)<sup>2</sup> A közúti közlekedési és közmű övezetben építési sávval nem jelölt területen legfeljebb földszintes, 30 m<sup>2</sup> beépített területtel rendelkező épület alakítható ki. 30 m<sup>2</sup> beépített területnél nagyobb, vagy földszintesnél magasabb épület a szabályozási tervben e célra építési sávval jelölt területen valósítható meg.

Terepszint alatti személygépkocsi tároló építménye, továbbá támfalgarázs az erre közlekedésileg alkalmas területeken helyezhető el. A terepszint alatti személygépkocsi tároló felett felépítmény épülhet az alépítmény alapterületének legfeljebb 10%-ával.

(5) A közműhálózatok és létesítmények számára az előírások szerint védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulásával folytatható.

Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlant megosztani, ill. beépíteni.



Az ingatlan előtti közterületen valamennyi alap közmű - víz, szennyvíz, gáz, áram - megtalálható. Az ingatlanra jelenleg nincsenek bekötve. Az új közmű bekötéseket minden esetben tervezettni szükséges. A terület 2 telekből alakult ki, 2 db lakóépület és 2 db melléképület került elbontásra.

**E-ON gáz:** A gázbekötéseket 2 db, a szolgáltató kérésére a gáz bekötővezeték vízszintes állapotig vissza kellett bontatni. Az új építésnél a tervezőnek ezt figyelembe kell venni.

**E-ON villany:** A 2 ingatlanak egy földkábeles bekötése volt az 55-sz ház volt megtáplálva és az épület oldaláról légekábelben kapott áramellátást az 55. számú épület. A mérő leszerelésének feltétele volt, hogy a földkábel gerincig vissza kellett bontatni az épületbontást végző Zala Müllex Kft.-nek. A gerincvezeték a jelenlegi járda alatt található. Új bekötésnél a csatlakozást tervezettni szükséges.

**Zalavíz ivóvíz:** Mindkét korábbi ingatlan rendelkezett önálló vízbekötéssel, a bekötővezetékek (kettő db 25'-os KPE vezeték) ledugózásra került. Az ingatlan előtt az úttestben 300-as KPE gerincvezeték található. Jelenleg az ingatlanak nincs ivóvíz bekötése. A Zalavíz ZRT. UM 11-es belső szabályozásának megfelelően az új bekötést, bekötéseket tervezettni szükséges.

**Zalavíz szennyvízelvezetés:** A területen korábban lévő 2 ingatlanak csak egy 150-es KG PVC szennyvízelvezetése volt. A bekötés ledugózásra került és hosszabbítás után felhasználható amennyiben nem szükséges a bővítése. Az új bekötést mindenképpen tervezettni szükséges a Zalavíz ZRT. UM 11-es belső szabályozásának megfelelően.

Amennyiben az ingatlanon növekszik a közüzemi ivóvíz- vagy szennyvíz - törzshálózatot igénybevevő külön vízmérővel felszerelt érdekeltségi egységek és érdekeltek száma és emiatt az utólagos csatlakozási hozzájárulás mennyiségi tényezője az ingatlanra vonatkoztatva megnő, azt az érdekelte köteles a Polgármesteri Hivatal felé jelezni. Ezekben az esetekben közműfejlesztési hozzájárulást is kell fizetni a többlet igénybevétellel arányosan.

**ZMJV PH csapadékvíz elvezetés:** A csapadécsatorna kanyar előtt a Békeliget sarkától indul. A csapadékvíz elvezetést tervezettni szükséges.

Figyelembe kell venni a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének 19/2019. (V.24.) önkormányzati rendeletét a víziközműre történő utólagos csatlakozás műszaki és pénzügyi feltételeiről, valamint az utólagos csatlakozásért fizetendő hozzájárulás mértékéről.

