

## ***Pályázati felhívás***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályázati eljárás keretében** kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg, 7472 hrsz-ú, 2.866 m<sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, építési telek ingatlant (továbbiakban: ingatlan).

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) szerint az ingatlan Gksz-4-m jelű kereskedelmi szolgáltató övezet, beépítésre szánt terület. Az Ingatlanra vonatkozó ZÉSZ kivonat a pályázati felhívás 1. mellékletét képezi.

Az ingatlant terhelő jog: szennyvízvezetési szolgálmi jog 91 m<sup>2</sup> területre, melynek jogosultja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat).

A pályázati ajánlatokat „**Hock J.u.7472 hrsz**” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

### **Pályázati feltételek:**

- Az ingatlan induló vételára bruttó 17.400.000,-Ft, mely az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése k) pontja alapján ÁFA-t tartalmaz.
- A pályázat elbírálási szempontja a megajánlott vételár.
- Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban pályázati tárgyalás lebonyolítására kerül sor, a pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a licit során a legmagasabb összegű vételárat ajánlja meg.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt bruttó 1.740.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül, és beleszámít a vételárba.
- Az önkormányzat az ingatlant a ZÉSZ rendelkezéseinek és a hatályos építéshatósági előírásoknak megfelelő beépítés céljából értékesíti.
- Az önkormányzat sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázóval (vevővel) a pályázat elbírálását követő 30 napon belül adásvételi szerződést köt.
- Az önkormányzat az ingatlant a teljes vételár megfizetését követően 15 munkanapon belül birtokba adja.
- A vevő a vételárat a szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni.
- Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevőnek felróható okból megghiúsul, a szerződést a második legjobbnak ítélt ajánlattevővel kösse meg, az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.
- Az önkormányzat 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- A vételár kiegyenlítése kizárólag az önkormányzat bankszámlájára történő átutalással teljesíthető.
- A pályázat eredményéről az önkormányzat írásban értesíti a pályázókat.
- Az önkormányzat az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes összegének meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ebben az esetben az önkormányzat egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja 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 nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, ezért az adásvételi szerződés azon a napon lép hatályba, mely napon az elővásárlásra jogosult lemond az elővásárlási jogáról, illetve nyilatkozik, hogy azzal élni kíván, ennek hiányában a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (5) bekezdésében előírt nyilatkozattételi határidő lejártát követő napon.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, képviselőjének nevét,
- 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 pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint gazdálkodó szervezet ajánlattevő 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 beszámításra kerülő előlegnek minősül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:** 2023. február 15.(szerda) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 211. 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:** 2023. február 15. (szerda) 10:15 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek; és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati tárgyaláson csak az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2023. február 15. (szerda) 10:30 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

**Hiánypótlás esetén:**

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2023. február 21. (kedd) 10:00 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 befejezését követően írásban történik.

**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.

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 hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

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

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

Az eljárás nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. A szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték összege 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.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata fenntartja a jogot arra, hogy indoklás nélkül

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

A pályázati ajánlatot benyújtani, illetve a pályázattal kapcsolatosan érdeklődni a ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 211. sz. irodájában, Bolla Anikónál (telefon: 92/502-100/204) lehet.

1. számú melléklet: ZÉSZ kivonat

2. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Zalaegerszeg, 2023. január 12.

  
**Balázs Zoltán**  
polgármester



## ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

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

Tel.: 92/502-100, Fax.: 92/311-474

E-mail: vto@ph.zalaegerszeg.hu

Ügyiratszám: 307-39/2022.

Tárgy: ZÉSZ kivonat Zalaegerszeg 7472 hrsz

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel: 92-502-134

Email: tandi@ph.zalaegerszeg.hu

### KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete szerint a Zalaegerszeg (szabályozási terven látható 0517/24 hrsz-ú ingatlanból alakult) 7472 hrsz-ú ingatlan Gksz-4-m jelű kereskedelmi szolgáltató övezet, beépítésre szánt terület.

A ZÉSZ 30.§ szakasz szerint a Gksz-4-m jelű övezet előírásai:

(1) A kereskedelmi, szolgáltató övezet környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, mely rendeltetések között kereskedelmi, szolgáltató és szállás épület is elhelyezhető. A szállás épületek közül a munkásszállások elhelyezhetőségét az egyes övezeti jelekben „m” kiegészítő kód rögzíti. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás elhelyezhető. Önálló lakó rendeltetésű épület nem létesíthető.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékeit és a telekalakítás szabályait a 10. melléklet tartalmazza.

(3) A „Gksz-2”, „Gksz-2-m”, „Gksz-4”, „Gksz-4-m”, „Gksz-5”, „Gksz-5-m”, „Gksz-6”, „Gksz-6-m”, „Gksz-7-m”, „Gksz-8-m”, „Gksz-9”, „Gksz-10-m” jelű övezetekben a telek utcafrontján az épület elhelyezését az út kezelőjével egyeztetve kell meghatározni, illeszkedve a környezet beépítéséhez.

(4) A „Gksz-6” és „Gksz-6-m” jelű övezet területén a Fenyő, Baross Gábor utcák és az ipari vasút által határolt tömb szabályozási terven jelölt építési sávon belül a szomszédos építési telek határától 3,75 méternél közelebb elhelyezett épületet a szomszéd telek irányába tűzfalal kell kialakítani.

#### 10. melléklet

##### Kereskedelmi, szolgáltató övezet

	Kialakítható legkisebb telekterület és terület	Beépíthető legkisebb telekterület és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettségi mérték	Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert és megengedett legkisebb mértéke	Hátsókert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gksz-4 Gksz-4-m	30 m , 3000 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: g: -12,0 m Épületmagasság: - 10,5 m (1)	5,25 m	4,5 m	20 % (2)

<sup>(1)</sup> Mőtárgyak magassága nem korlátozott.

<sup>(2)</sup> A kialakítható legkisebb zöldfelület területének 75%-án a zöldfelület fásítása kötelező.

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

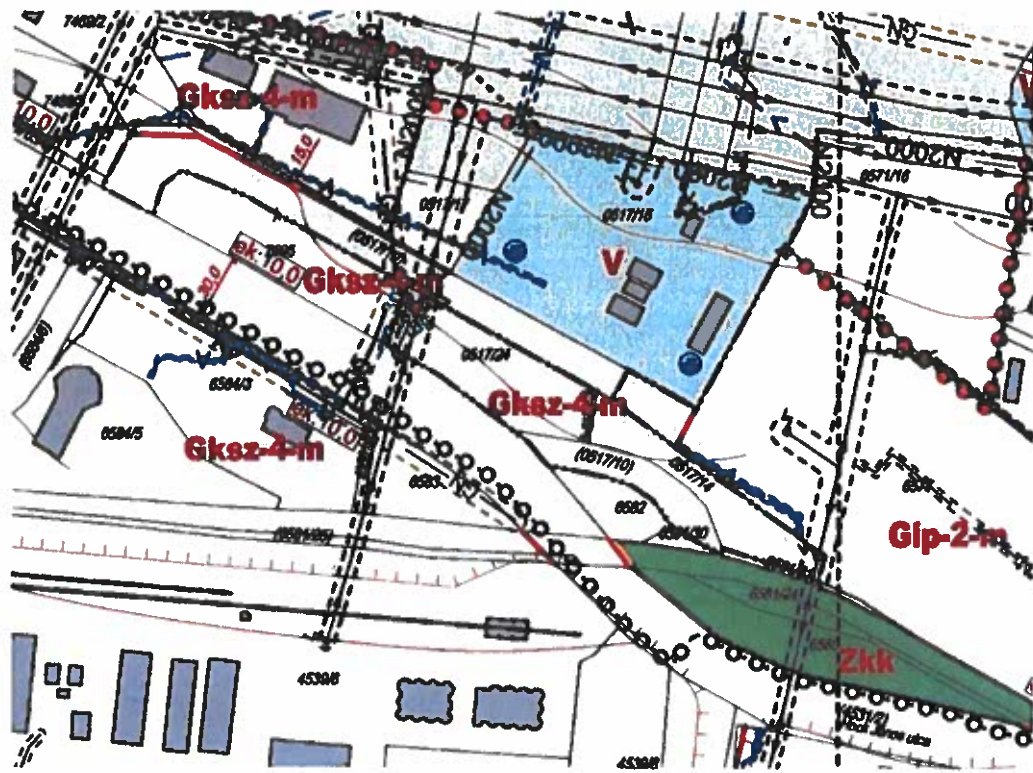
Zalaegerszeg, 2022. november 2.

Címzetes főjegyző megbízásból, tisztelettel:



  
**Kustányné László Noémi**  
osztályvezető

---



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

Zalaegerszeg, 2022. november 2.

A kivonat hiteles:



## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontjában meghatározott

### BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ

### GAZDÁLKODÓ SZERVEZET RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név:

születéskori név:

anyja neve:

születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:

székhelye:

adószáma:

cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári jogi és büntetőjogi felelősségem tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján – a törvény erejénél fogva – **átlátható szervezetnek minősül.**

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a jelen nyilatkozatban foglaltak tekintetében bármilyen változás áll be, arról a kötelezettségvállalót köteles vagyok haladéktalanul tájékoztatni.

Kelt:.....

.....  
cégszerű aláírás