

## Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése 53/2024. (IV.18.) határozata alapján **nyilvános pályázati eljárás keretében együttesen** kívánja értékesíteni az alábbi zalaegerszegi, tehermentes, építési teleknek minősülő, belterületi ingatlanokat (továbbiakban: ingatlanok):

Ingatlanok adatai	Induló nettó vételár Ft	Induló bruttó vételár Ft
15486 helyrajzi számú 2352 m <sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”	11.952.756,-	15.180.000,-
15489 helyrajzi számú 4086 m <sup>2</sup> nagyságú „kivett beépítetlen terület”	20.440.945,-	25.960.000,-
15441/2 helyrajzi számú 935 m <sup>2</sup> nagyságú „kivett közforgalom elől el nem zárt magánút”	3.811.024,-	4.840.000,-
<b>Összesen:</b>	<b>36.204.725,-</b>	<b>45.980.000,-</b>

A Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: ZÉSZ) szerint az ingatlanok Gksz-2-m jelű kereskedelmi szolgáltató övezeti besorolásúak, beépítésre szánt területek, mely területek környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

Az ingatlanokra vonatkozó térkép a pályázati felhívás 1. mellékletében, a ZÉSZ kivonat a 2. mellékletben található.

A pályázati ajánlatokat „**Ságodi ipartelep**” jellegével, zárt borítékban lehet benyújtani.

### Pályázati feltételek:

- Érvényes ajánlat csak mindhárom ingatlan együttes megvételére vonatkozóan nyújtható be.
- Az ingatlanok induló vételára bruttó 45.980.000,-Ft (36.204.725,-Ft+ÁFA).
- 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 4.598.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege szerződéskötés esetén előlegnek minősül, és fizetés esetén beszámít a vételárba.
- Az önkormányzat az ingatlanokat Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete rendelkezéseinek és a hatályos építéshatósági előírásoknak megfelelő beépítés céljából értékesíti.
- Az önkormányzat a sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázóval (vevővel) a pályázat elbírálását követő 30 napon belül adásvételi szerződést köt.
- A vevő a vételárat a szerződés hatályba lépésétől számított 30 napon belül egy összegben köteles megfizetni.
- Az önkormányzat az ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül adja birtokba.
- A vevő a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat az ingatlanokon.
- 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 ingatlanok értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek is a vevőt terhelik.
- A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése értelmében nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 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 hatályba lépésének feltétele kell, hogy legyen a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től az állami elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos lemondó nyilatkozat megléte. A felek által aláírt szerződés az MNV Zrt. általi személyes átvételének igazolt napjától, vagy a felek által aláírt szerződés MNV Zrt. részére történt postázása esetén a kézbesítés igazolt napjától számított 36. napon lép hatályba (Nvtv. 14. § (5) bekezdés).

### **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. A pályázati biztosíték összege szerződéskötés esetén előlegnek minősül és beleszámít a vételárba. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az ajánlati kööttség 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.

Nem jár vissza a pályázati biztosíték, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kööttség időtartama alatt visszavonta.

**Pályázat beadásának határideje:** 2024. május 7.(kedd) 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:** 2024. május 7. (kedd) 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 az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2024. május 7. (kedd) 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:** 2024. május 13. (hétfő) 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 ingatlanok 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 megkötöni 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 kööttség 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 az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül a pályázatot visszavonja

A pályázati ajánlatot benyújtani, illetve a pályázattal kapcsolatosan érdeklődni Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 211. sz. irodájában, Bolla Anikónál (telefon: 92/502-432) lehet.

1. számú melléklet: Térkép
2. számú melléklet: ZÉSZ kivonat
3. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Zalaegerszeg, 2024. április 18.

  
**Balácz 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](mailto:vto@ph.zalaegerszeg.hu)

Ügyiratszám: 201-16/2024.

Ügyintéző: Tóth Andrea

Tel: 92-502-441

Email: [tandi@ph.zalaegerszeg.hu](mailto:tandi@ph.zalaegerszeg.hu)

Tárgy: ZÉSZ kivonat Zalaegerszeg 15486, 15489,  
15441/2 hrsz

**KIVONAT**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelet (ZÉSZ) szerint a Zalaegerszeg 15486, 15489 és a 15441/2 hrsz-ú ingatlanok Gksz-2-m jelű kereskedelmi, szolgáltató övezet, beépítésre szánt terület.

**A ZÉSZ 30. §-a szerint a kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű 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. Az övezetekben az előkert területén belül elhelyezhető a gazdasági területet kiszolgáló porta rendeltetésű épület.

(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”, „Gksz-11-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.

(5) A Gksz övezetek területén meglévő beépítéssel rendelkező telek megosztása során az övezetre vonatkozó építési mód szabályait nem kell betartani, ha az OTÉK szerinti építmények közötti legkisebb távolság tartható.”

A Gksz-2-m jelű övezet telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai:

	Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület	Beépíthető legkisebb telekszélesség és terület	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke	Megengedett legkisebb legnagyobb beépítési magasság	Oldalkert és megengedett legkisebb mértéke	Hátsó kert megengedett legkisebb mértéke	Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke
Gksz-2 Gksz-2-m	30 m , 3000 m <sup>2</sup>	kialakult	szabadon álló	40 %	Homlokzatmagasság: 9,0 m Épületmagasság: 7,5 m (1)	3,75 m	4,5 m	20 % (2)


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

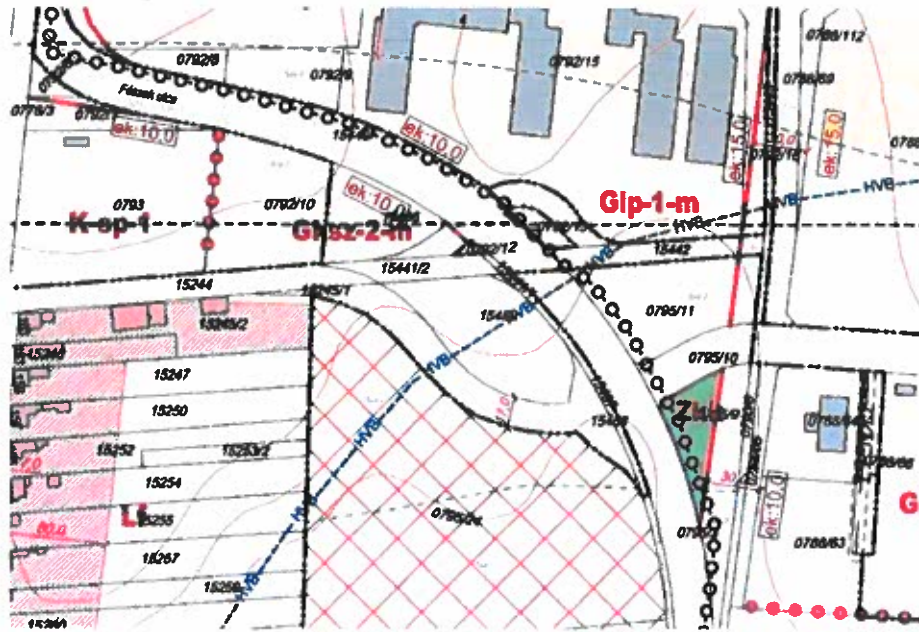
Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlanokat megosztani, ill. beépíteni.

Zalaegerszeg, 2024. március 26.

A Címzetes Főjegyző megbízásából, ~~tisztelettel:~~



  
Nagyvárad Róbert  
főépítési osztályvezető



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

Zalaegerszeg, 2024. március 26.

A kivonat hiteles:





## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont b) 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 - úgy nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpontja alapján **átlátható szervezetnek minősül**, az alábbiak szerint:

Az általam képviselt szervezet olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő **együttes** feltételeknek:

- a) tulajdonosi szerkezte a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény (Pmt.) szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- b) 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) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény (Tao.) 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), b) és c) alpont szerinti feltételek fennállnak.

Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy

- a költségvetési kiadási előirányzatok terhére nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen **visszterhes szerződés**, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. [Áht. 41. § (6) bekezdés]
- a **valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat** alapján kötött visszterhes szerződést a kötelezettségvállaló felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bekezdés]

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: ....., 2024.....

.....  
cégszerű aláírás  
PH