

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályázati eljárás keretében, településrendezési kötelezettség előírása mellett** értékesíteni kívánja a Zalaegerszeg, Nekeresdi utca belterület 6191 és 6192 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonjogát.

A pályázati ajánlatokat „**Zalaegerszeg, Nekeresdi utca belterület 6191 és 6192 hrsz.-ú ingatlanok hasznosítása.**” jeligével, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- Érvényes ajánlat csak a két ingatlan együttes megvásárlására nyújtható be, részajánlat tétele kizárt.
- A közgyűlés a Zalaegerszeg, Nekeresdi utca 6191 hrsz.-ú ingatlan induló eladási árát bruttó 23.622.000,- Ft (18.600.000,- Ft + ÁFA) összegben, a Zalaegerszeg, Nekeresdi utca 6192 hrsz.-ú ingatlan induló eladási árát bruttó 16.200.000,- Ft (ÁFA mentes, beépített terület) összegben határozta meg.
- Az önkormányzat az ingatlanokat – a mindenkor hatályos építési szabályzatnak és építéshatósági előírásoknak megfelelő – beépítés céljából értékesíti. Az ingatlanokon kizárólagosan a ZÉSZ szerinti épület elhelyezésére kerülhet sor. Az ingatlan beépítésre szánt, Lf falusias lakóövezet rendeltetésüként szabályozott, a beépítési feltételeket a ZÉSZ tartalmazza.
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott összes vételár.
- Az ingatlanok értékesítése a pályázat és a pályázati tárgyalás 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 vételár 10 %-a, azaz összesen 3.982.200 forint.
- Az infrastruktúra fejlesztés költségeit az önkormányzat nem kívánja viselni, azt áthárítja a vevőre, az ingatlan beépítésével járó minden járulékos beavatkozás (pld. útépítési feladatok, közművek biztosítása, közmű kiváltás, vagyónvédelem) a vevő kötelezettsége, erre tekintettel településrendezési szerződést köt a nyertes ajánlattevővel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92.§ (4) bekezdés c) pontja szerint. A településrendezési szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében a településrendezési kötelezettség ténye – a vevő költségviselése mellett - az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerül.

A fentiek érdekében a pályázónak telepítési tanulmánytervet kell benyújtania a pályázat mellékleteként. A telepítési tanulmányterv elkészítésére a Méptv. 92.§. (3) bekezdésében és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 7. mellékletben foglaltak az irányadók, az alábbi minimális tartalommal:

A telepítési tanulmánytervnek tartalmaznia kell az alábbiakat:

A telepítési tanulmányterv az adott fejlesztési akcióterület (a továbbiakban: terület) tekintetében tartalmazza:

- A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet.
- A Nekeresdi utca, 70. sz. ingatlantól a Virágzó mező utcáig húzódó, ~270 m hosszúságú szakaszának útépítési és kapcsolódó csapadékvíz-elvezetési, továbbá vezetékes betáplálású közvilágítási tervdokumentációját.

- Az útburkolatot legalább 5,0 m burkolatszélességgel, kétoldali 1,5-1,5 m szélességű zúzottkő padkával, méretezett, de minimum a következő pályaszerkezettel szükséges megtervezni:
20 cm M50 javítóréteg, 20 cm FZKA 0/32 alapréteg, 5 cm AC 11 kötőréteg és 4 cm AC 11 kopóréteg.
- A beépítési terv a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos döntés előkészítésére, a földhivatali alapadatok felhasználásával közérthető módon ábrázolja
 - a) a beépítés javaslatát,
 - b) a határoló köz-, illetve közhasználatú területeket,
 - c) a zöldfelületek kialakításának módját,
 - d) a közlekedési és parkolási rendet,
 - e) a közműveinek felszíni és a felszín alatti építményeit.
- A pályázaton nyertes ajánlattevő által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról és a településrendezési szerződés megkötéséről Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 2025. április 17-i ülésén dönt.
- A 6192 hrsz.-ú ingatlanon útszabályozás található, az útszabályozással érintett területet le kell választani, és térítésmentesen át kell adni az önkormányzat tulajdonába. Az átadás határideje az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 365. nap.
- A településrendezési szerződés keretében készítendő tervek, szükséges engedélyek, hozzájárulások leszállításának határideje az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 365. nap. A telepítési tanulmánytervvel összhangban az út- és szakági terveket előzetesen egyeztetni és jóváhagyatni szükséges Zalaegerszeg MJV PH Műszaki Osztályával. A tervezett közvilágítási, csapadékvíz-elvezetési, valamint közlekedési létesítmények (kötőréteg szintig) 6192 hrsz.-ú ingatlan előtti, ~90 m hosszú szakaszának kivitelezési és Zalaegerszeg MJV Önkormányzata részére történő térítésmentes átadásának határideje az adásvételi szerződés hatályba lépéséről számított 730. nap.
- Mind a közművek, mind az útszabályozással érintett terület ingyenes átadása során keletkező ÁFA fizetési kötelezettséget az átadó viseli.
- Az adásvételi szerződés aláírására eredményes pályázat esetén az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.
Az adásvételi szerződés hatálybalépésének együttes feltételei:
 1. az államot az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján megillető elővásárlási jog gyakorlásáról vagy nem gyakorlásáról szóló nyilatkozat megléte, melynek beszerzése érdekében az Önkormányzat eljár, vagy a jogosult hallgatása esetén a jogszabályi jogvesztő határidő eltelte és
 2. a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése által jóváhagyott településrendezési szerződés mindkét fél általi aláírása.
- A vevő a vételárát a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül, egy összegben köteles kifizetni. A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntartja. Az önkormányzat a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére kiköti az 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.
- Az önkormányzat az ingatlanokat a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül birtokba adja.
- A vevő a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat az ingatlanokon.

- Vevőnek a terület feltárásához szükséges beavatkozásokra, építési folyamatok organizációjára, deponálásra, az ingatlanok közműellátási igényére vonatkozóan megfelelő tervek alapján előzetes közútkezelői hozzájárulási kérelmet is be kell nyújtania.

Fenti előírások az adásvételi szerződésben, illetve a településrendezési szerződésben is rögzítésre kerülnek.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése előírja, hogy nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért a pályázónak a pályázati ajánlat részeként nyilatkoznia kell az átláthatóságról.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét vagy székhelyét
- a pályázat fajtájának megjelölését
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását
- a településtervező által készített telepítési tanulmánytervet
- a megajánlott ellenszolgáltatást *ingatlanonként*, 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
- a pályázati feltételekben részletezetten előírt dokumentumokat.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolásának becsatolása a pályázati ajánlat részeként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és a vételárba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a közgyűlés a telepítési tanulmánytervet nem fogadja el.

Pályázat beadásának határideje: 2025. március 17. 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: 2025. március 17. 10:00 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: 2025. március 17. 10:15 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: 2025. március 20. 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 befejezésével 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.

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.

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,
- az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló vételárnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

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 ingatlanok eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat mindkét ingatlanra vonatkozóan 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. Az adásvételi és a településrendezési szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

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) 211. sz. irodájában (Telefon: 92/502-100/202) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Zalaegerszeg, 2025. február 14.


Balaicz Zoltán
polgármester

