

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata, Gellénháza Község Önkormányzata és a NÍVODOM Építőipari Kft. (együttesen: eladók) **nyilvános pályázat útján** kívánja értékesíteni a Nagylengyel külterület 071/25 hrsz-ú, 4670 négyzetméter nagyságú, kivett ipartelep megnevezésű ingatlant (továbbiakban: ingatlan).

Az ingatlan területét Nagylengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2007. (VII. 25.) önkormányzati rendelete (HÉSZ) Gip - zavaró hatású ipari övezetben található területként szabályozza. Az ingatlanra vonatkozó HÉSZ-kivonat a pályázati felhívás mellékletét képezi.

Az ingatlanon található épületegyüttes U alakú, 3 különböző kialakítású és építési idejű épületszárnyból áll, melyet lépcsőházak kapcsolnak össze. Az épület egy része korábban a MOL laborjaként működött, másik része irodaházaként funkcionált, azonban jelenleg használaton kívüli, erősen felújítandó állapotú. A fűtés korábban gázkonvektorokkal volt megoldva, jelenleg csak villamosenergia ellátás biztosított a szomszédos MOL telephelyén keresztül. A villamosenergia bekötés nem lett leválasztva a MOL telephely elektromos hálózatáról. A gáz és vízközmű lemondásra került, így az épület fűtése és a melegvíz ellátása nem biztosított. Az épület felújítandó műszaki állapotú, jelen állapotában eredeti funkciójának, vagy más hasonló jövedelemtermelő funkció ellátására nem alkalmas.

A pályázatokat „Nagylengyel 071/25 hrsz.” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

Pályázati feltételek:

- Az eladók az ingatlan induló eladási árát bruttó 110.600.000,- Ft, azaz száztízmillió-hatszázezer forint összegben határozzák meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján az ingatlan forgalmi értékét ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.
- A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, a tulajdoni hányad arányában, az egyes tulajdonosok bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- 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 vételár 10 %-a, azaz 11.060.000 forint. A felek a befizetett pályázati biztosítékot előlegnek tekintik, fizetés esetén Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatára jutó vételárba beszámítják.
- Az eladók sikeres és eredményes pályázat esetén a nyertes pályázóval (vevővel) a pályázat elbírálást követő 30 napon belül adásvételi szerződést kötnek.
- A vevő a vételár legalább 50 %-át a szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül köteles kifizetni. A fennmaradó vételárat a szerződés hatálybalépésétől számított egy éven belül, a mindenkorli jegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a birtokbaadás napja.
- Az eladók az ingatlant a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül birtokba adják.

- A vevő a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat az ingatlanon.
- Eladók a teljes vételár kiegyenlítéséig fenntartják a tulajdonjogot.

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. A vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a szerződés hatálybalépésének feltétele az államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megléte vagy ennek hiányában az Nvtv. által előírt nyilatkozattételi határidő (35 nap) eredménytelen eltelte. 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.

Az eladók kikötik 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.

Fenti előírások az adásvételi szerződésben is rögzítésre kerülnek.

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 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatára jutó 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: 2025. november 18. (kedd) 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: 2025. november 18. (kedd) 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: 2025. november 18. (kedd) 10³⁰ óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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 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 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 Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatára jutó 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.

Az eladók a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatják.

Zalaegerszeg, 2025. április 15.


Balaicz Zoltán
polgármester 

1. sz. melléklet

Nagylengyel Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2007. (VII. 25.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

7. § (1)³⁸ A Gip Zavaró hatású ipari övezet előírásai:

Gip	SZ	30
	15,0	500

Részletesen:

- a) Az övezet rendeltetései: elsősorban jelentős hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó (olajipari) gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- b) A kialakítható telek legkisebb területe: 500 m².
- c) A telek beépítési módja: szabadon álló.
- d) A telek beépítettségének megengedett legnagyobb mértéke: 30%.
- e) Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 15,0 m.
- f) Az övezet közműellátásának mértéke: teljesen közművesített.
- g) A zöldfelület legkisebb mértéke: 40%
- h) Az építési hely meghatározása:
 - a. Az előkert legkisebb mérete: 2,0 m.
 - b. Az oldalkert legkisebb mérete: az építendő építmény oldalkertre néző homlokzatmagasságának fele, de legalább 3,0 m. Lakótelekkel közvetlenül határos telek esetén a lakótelek felőli oldalkert legalább 10,0 m legyen.
 - c. A hátsókert legkisebb mérete: az építendő építmény hátsókertre néző homlokzatmagasságának mértéke, de legalább 6,0 m.
- i) Kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés a következő hrsz-okat érinti: 069/5, /14, /16-20, /40, /43, /45, /46, 071/5, /11-13, /19, 287.
- j) Az övezetben a használatba vételi engedély kiadásának feltétele a jelen rendelet által előírt és/vagy a Szabályozási terven jelölt beültetési kötelezettség, ill. kötelező fásítás telepítésének elvégzése, kivéve azokat a helyeket, ahol az olaj- vagy más közművezetékek a növénytelepítést kizárják.



