

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg Sütő utca 3. szám alatti, 3603 hrsz.-ú ingatlanból - az épületek bontását, továbbá a közúti közlekedési és közműterületként érintett ingatlanrész leválasztásáról szóló telekalakítási eljárás lefolytatását követően - kialakuló Zalaegerszeg Sütő utca 3. szám alatti, tervezett 3603/2 hrsz.-ú, 435 m² nagyságú belterületi ingatlant az alábbiak szerint:

Ingatlan tervezett helyrajzi száma, címe (Zalaegerszeg)	Ingatlan megnevezése	Ingatlan területe	Ingatlan induló eladási ára	Pályázati biztosíték (bánap pénz)
3603/2 hrsz.	Beépítetlen terület	435 m ²	bruttó 133.350.000,- Ft (105.000.000,- Ft + ÁFA)	13.335.000,- Ft

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) a kialakuló Zalaegerszeg, Sütő utca 3. szám alatti, 3603 hrsz.-ú ingatlant beépítésre szánt, Vt-10 jelű településközpont övezetként szabályozza.

A pályázati ajánlatokat „**Sütő utca 3., 3603/2 hrsz.**” jelíggel, zárt borítékban kell benyújtani.

Pályázati feltételek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló eladási ár összegében csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- A kialakuló Zalaegerszeg 3603/2 hrsz.-ú, összesen 435 m² nagyságú ingatlan induló ára bruttó 133.350.000,- Ft (105.000.000,- Ft + ÁFA). A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 13.335.000,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén foglalónak minősül és fizetés esetén a vételárba beszámításra kerül.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése előírja, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.
- A szerződés hatálybalépésének egyik feltétele a Zalaegerszeg 3603/2 hrsz.-ú ingatlan kialakulása.
- 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. A leírtak alapján a vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a szerződés hatálybalépésének másik feltétele az államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megléte vagy ennek hiányában az Nvtv. által előírt nyilatkozattételi határidő (35 nap) eredménytelen eltelte.

- Az adásvételi szerződés aláírására eredményes pályázat esetén az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor.
- A vételár megfizetése egy összegben az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül esedékes.
- A Zalaegerszeg kialakuló 3603/2 hrsz.-ú ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: a vételár teljes megfizetésétől számított 5 munkanap.
- Az önkormányzat kiköti a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére 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.
- A nyertes ajánlattevő (vevő) a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat a területen.
- A vevő tudomásul veszi, hogy a leendő 3603/1 hrsz.-ú közút, valamint a leendő építési telekkel határos további útszabályozási területeket - Munkácsy Mihály utca, illetve a Sütő utca felől – a rendezett utcaképhez igazodóan használatbavételi eljárás megkezdéséig kiépíti, az önkormányzat által előzetesen jóváhagyott terveknek megfelelően.
- Az önkormányzat beépítési kötelezettséget ír elő a nyertes ajánlattevő (vevő) részére az alábbi feltételekkel:

Építési engedély megszerzési határideje:	az ingatlan birtokba adásától számított 18 hónapon belül	
Beépítés (beruházás) kezdési határideje:	az ingatlan birtokba adásától számított 24 hónapon belül	
Építési engedély megszerzési, illetve beépítés kezdési határidejének elmulasztása esetén:	ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése a vételár 20 %-ával megegyező megíúsulási kötbér beszámításával	Az eredeti bruttó eladási áron, melynek pénzügyi rendezése a 20 % kötbér beszámításával történik.
Beépítés, közterület kialakítás befejezési határideje (jogerős használatbavételi engedély megszerzése):	az ingatlan birtokba adásától számított 36 hónapon belül	
Beépítés, közterület kialakítás befejezési határidejének elmulasztása esetén		
késedelmi kötbér	12 hónapig	havi 3.333.750,- Ft, (összesen maximum 40.005.000,- Ft)

meghiúsulási kötbér (a beruházás meghiúsultnak tekintendő)	az ingatlan birtokba adásától számított 48 hónap letelte után	26.670.000,- Ft
---	---	-----------------

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 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.

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 az 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, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: 2026. október 26. (hétfő) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal III. em. 324. iroda
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: 2026. október 26. (hétfő) 10:00 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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

Pályázati tárgyalás időpontja: 2026. október 26. (hétfő) 10:15 óra
Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. iroda
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

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

Hiánypótlás esetén:

Pályázati tárgyalás időpontja:

2026. október 30. (péntek) 10:00 óra

Helye:

ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. iroda
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 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 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 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 lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

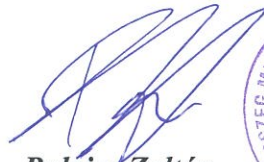
Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. A szerződés elkészítéséről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

A befizetett pályázati biztosíték 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 ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. III. emelet) 324. sz. irodájában (Telefon: 92/502-431) lehet.

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

Zalaegerszeg, 2026. szeptember 18.


Balaicz Zoltán
polgármester



