

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata **nyilvános pályáztatás** útján építési telekként kívánja értékesíteni az alábbi ingatlant:

Megnevezés	Terület	Nettó érték (induló ár) összesen	Bruttó érték (induló ár) összesen
a zalaegerszegi 0788/158 helyrajzi számú szántó művelési ágú, összesen 1 ha 8920 m ² nagyságú külterületi ingatlanból az 1-4/2026. munkaszámú, a 0788/158 és 0788/159 helyrajzi számú földrészletek fekvéshatár változásáról szóló változási vázrajz alapján kialakuló zalaegerszegi 15503 hrsz-ú, 1 ha 8920 m² területű, kivett beépítetlen terület	1 ha 8920 m ²	151 360 000,- Ft	192 227 200,- Ft

A pályázatokat „**15503 hrsz**” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlan Zalaegerszegen, a Tudományos és Technológiai Park területén helyezkedik el, a közművekkel való ellátása megoldott. A zalaegerszegi 15503 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A pályázók köre: Ajánlattételre gazdasági társaságok és egyéni vállalkozók jogosultak.

Pályázati feltételek:

- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték adásához köti, amelynek összege a bruttó induló ár 5 %-a, azaz 9 611 360,- Ft. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése. A befizetett biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben vételárelőlegnek minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- A közgyűlés az ingatlant munkahelyteremtő beruházás céljára kívánja értékesíteni. Az ajánlatban meg kell jelölni a vételárra vonatkozó megajánlást, továbbá részletesen be kell mutatni a pályázó már működő vállalkozásának fejlesztésére vagy új vállalkozás létrehozására vonatkozó vállalásait, különös tekintettel a beruházás összegére, a nettó árbevétel növekedésére, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedésére vonatkozó adatokat. - A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon kell nyilatkoznia az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakról, vagyis az átláthatóságáról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.
- A pályázat eredményét a polgármester állapítja meg és hirdeti ki.
- Eredményes pályázat esetén a pályázaton nyertes ajánlattevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor.
- Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az Nvtv. 14. § (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon

értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- A vételár 100%-a – melybe a befizetett pályázati biztosíték vételár előlegként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 60 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot is tehet.
- A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
- Az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.
- Az ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget teljes körűen biztosít, az érvényes ajánlat feltétele az esetleges hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítése.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Pályázó elnevezését, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, statisztikai számát, képviselője nevét.
- A megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- Az ingatlan hasznosításának célját, az ingatlanon megvalósítandó beruházás leírását, lényeges adatait.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról, valamint a pályázati feltételek, és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettségek vállalásáról.
- Cégszerűen aláírt nyilatkozatot a szervezet átláthatóságáról az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlatok elbírálhatósága érdekében az ajánlattevőktől további adatokat, kiegészítő információkat kérjen be.

Pályázati biztosíték

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

A pályázati biztosítékot Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő vételárelőlegnek minősül. 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 azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2026. október 27. (kedd) 10.00 óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Módja:

Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. emelet 11. iroda
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 27. (kedd) 10.30 óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. emelet 11. iroda

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik. Az ajánlatok bontását a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt végzi; a bontáson részt vesz a Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztálya egy képviselője, a Műszaki Bizottság, valamint a Gazdasági Bizottság egy-egy tagja. Az ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

A pályázatok értékelése és eredményének megállapítása

A pályázatok értékelését az ajánlatkérő nevében eljáró Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. végzi. Az ajánlatok bontásakor, illetve azt követően az ajánlatok értékelésekor megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, és melyek érvénytelenek. A pályázat érvényességének vagy érvénytelenségének megállapításáról a pályázókat a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. írásban értesíti a pályázatok bontását követő 8 napon belül.

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,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi és formai feltételeinek, az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Pályázati tárgyalás

Ha több érvényes ajánlat érkezik, a kiíró pályázati tárgyalást tart, amelyen az összes érvényes ajánlatot benyújtó ajánlattevő képviselője licitálhat. A licit során a pályázati tárgyalást levezető személy által meghatározott összeggel (licitlépcsővel) lehet az ajánlatot növelni.

A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati tárgyalás végén a legmagasabb vételárat ajánlotta.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Pályázat bírálati szempontja

A legmagasabb összegű vételár.

Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve vannak.

A pályázat eredményéről az ajánlatot benyújtók írásban tájékoztatást kapnak.

A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötöni az adásvételi szerződést.

Az adásvételi szerződést a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. által megbízott ügyvédi iroda készíti el. Az ügyvédi költség megfizetése - amelynek mértéke a nettó vételár 0,4 %-a - a pályázót terheli.

A befizetett pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben vételárelőlegnek 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 fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti és a pályázat 2. helyezettje léphet a helyébe az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

Vételár megfizetése

- A vevő a vételárat a pályázati felhívásban, az általa tett ajánlatban és az adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles megfizetni.
- A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.
- Az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt., Zalaegerszeg, Sütő u. 4. I. em. 11. sz. irodájában és a 92/510-175-ös telefonszámon lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

A pályázati felhívás teljes szövege a www.zalaegerszeg.hu internetes oldalon, az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető.

Zalaegerszeg, 2026. október 16.

Balaicz Zoltán
polgármester