

Pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése nyilvános pályázati eljárás keretében kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg, Jákum utca 1/A. szám alatti, 3692/1 hrsz.-ú, 696 m² nagyságú belterületi ingatlant az alábbiak szerint:

Ingatlan helyrajzi száma, címe (Zalaegerszeg)	Ingatlan megnevezése	Ingatlan területe	Ingatlan induló eladási ára	Pályázati biztosíték
Jákum utca 1/A. 3692/1 hrsz.	kivett udvar, gazdasági épület	696 m ²	61.550.000,- Ft (ÁFA mentes)	6.155.000,- Ft

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) a Zalaegerszeg, Jákum utca 1/A. szám alatti, 3692/1 hrsz.-ú ingatlant beépítésre szánt, Vt-4 jelű településközpont övezetként szabályozza.

Az ingatlant önkormányzatunk jelenleg zúzalékkövel borított, 12 jármű befogadására alkalmas parkolóként hasznosítja.

Az önkormányzat az ingatlant – a mindenkor hatályos építési szabályzatnak és építéshatósági előírásoknak megfelelő – beépítés céljából értékesíti.

A költségvetési szempontok mellett (ingatlanbevételek elérése) önkormányzatunknak célja, hogy mielőbb városképileg is elfogadható beépítés jöjjön létre, ezért ennek érdekében az önkormányzat az ingatlan birtokba adásától számított 36 hónapon belül beépítési kötelezettséget ír elő a nyertes ajánlattevő (vevő) részére, melyhez kapcsolódóan a késedelmi kötbér havi mértékét az induló pályázati ár (61.550.000,- Ft) 2,5 %-ában, azaz 1.538.750,- Ft/hó összegben határozza meg, legfeljebb 12 hónapon keresztül. A meghíúsulási kötbér összege az ingatlan beépítése vonatkozásában a vételár 20 %-a, azaz 12.310.000,- Ft. A beruházás meghíúsultnak tekintendő, amennyiben a birtokba adástól számított 48 hónapon belül a vevő nem szerez végleges használatba vételi engedélyt.

A pályázati ajánlatokat „*Jákum utca 1/A., 3692/1 hrsz.*” jeligével, 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 Zalaegerszeg 3692/1 hrsz.-ú, összesen 696 m² nagyságú ingatlan induló ára 61.550.000,- Ft (ÁFA mentes). A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 6.155.000,- 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.

- Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdése, valamint Magyarország 2026. évi központi költségvetéséről szóló 2025. évi LXIX. törvény 5. § (2) bekezdés b) pontja 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 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 3692/1 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) az ingatlan birtokba adásáig nem végezhet építési munkákat a területen.
- A nyertes ajánlattevő (vevő) vállalja, hogy az építkezés megkezdéséig a területet nyilvános parkolóként üzemelteti, melyre vonatkozóan az önkormányzattal külön megállapodást köt.
- Az ingatlan jelenleg közvetlen közműkapcsolatokkal nem rendelkezik. A keleti épület vonatkozásában a bontás során tisztázandó a falszerkezetek önállósága.
- Az ingatlan területén minimális, mintegy 1 m³ mértékű tremolít típusú azbeszt jelenléte igazolt, mely a zúzalékos parkolók elválasztó csíkozásában van jelen.
- Az önkormányzat beépítési kötelezettséget ír elő a nyertes ajánlattevő (vevő) részére az alábbi feltételekkel:

Tevékenység / szankció	Határidő	Összeg
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 csökkentett összegben	Az eredeti eladási áron, a 20 % -al csökkentett összegben
Beépítés, közterület kialakítás befejezési határideje (végleges használatbavételi engedély megszerzése):	az ingatlan birtokba adásától számított 36 hónapon belül	

Beépítés, közterület kialakítás befejezési határidejének elmulasztása esetén		
késedelmi kötbér	12 hónapig	havi 1.538.750,- Ft, (összesen maximum 18.465.000,- Ft)
meghiúsulási kötbér (a beruházás meghiúsultnak tekintendő)	az ingatlan birtokba adásától számított 48 hónap letelte után	12.310.000,- 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. A pályázati biztosíték kamatmentesen visszajár a pályázati kiírás visszavonásától, az ajánlatok érvénytelenségének, a pályázat eredménytelenségének megállapításától számított 15 napon belül. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett pályázati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 15 napon belül, kamatmentesen visszajár.

Pályázat beadásának határideje: 2026. november 9. (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. november 9. (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. november 9. (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. november 13. (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: 92/502-129) 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. október 15.

Balaicz Zoltán
polgármester

