



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-105, fax: 92/311-474
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont anyaga

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2020. október 15-i ülésére

Tárgy: ZalaZONE járműipari tesztpálya (Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz) területrészeinek értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Műszaki Osztály
Czikora Róbert vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve:

ZalaZONE Ipari Park Zrt.
Autóipari Próbapálya Zala Kft.

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap:

ZalaZONE Ipari Park Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Dr.
Michelberger Pál u. 3.)
Autóipari Próbapálya Zala Kft. (8900
Zalaegerszeg, ZALAZONE tér 1.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:**

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A közgyűlés 2019. november 21-i ülésére a *"Tájékoztató a zalaegerszegi járműipari tesztpályáról"* című előterjesztéssel részletes beszámoló készült a 76-os főút északi elkerülő szakaszánál található 250 hektáros, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűnek minősített ZALAZONE járműipari tesztpálya beruházás előzményeiről és fejleményeiről. A közgyűlés 2020. szeptember 10-i ülésén azonban újabb eseményről tudtam információt szolgáltatni, mely szerint azon a napon egy fontos zalaegerszegi gazdaságfejlesztési beruházás bejelentését tettük meg. A Zalai Hírlap online felületén aznap megjelent cikk bővebben is beszámolt a ZALAZONE járműipari tesztpályán tartott sajtóeseményről, melyen Palkovics László innovációs és technológiai miniszter tájékoztatást adott arról, hogy a magyar állam a német Rheinmetall céggel közös vállalatot alapít és üzemeltet hoz létre Zalaegerszegen korszerű gyalogsági harcjárművek gyártására és fejlesztésére. A mintegy 60 milliárdos nagyságrendű hadiipari beruházás a város fejlődésére, gazdasági életére hosszabb távon is igen jelentős hatást gyakorol.

Az új beruházás lebonyolítás érdekében a Magyar Állam (tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) 2020. július 28-án Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál u. 3. székhellyel létrehozta a ZalaZONE Ipari Park Zrt-t. Az előzetes egyeztetések alapján az új beruházás megvalósításához szükséges terület biztosításához a ZALAZONE tesztpálya egyes ingatlanrészeit is értékesítenie kell önkormányzatunknak. A ZalaZONE Ipari Park Zrt. (a továbbiakban: **ZIP Zrt.**) 2020. szeptember 23-án vételi ajánlatot küldött a Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú ingatlanokból beruházási célterület megnevezéssel leválasztandó Zalaegerszeg 0779/13-14-15 hrsz-ú ingatlanok megvásárlására. A Zalai Geo-Centrum Kft. (Zalaegerszeg, Köztársaság u. 92.) által 2020. szeptember 22-én, 58/2020. munkaszámon készített telekalakítási változási vázrajzot a *1/a-b. melléklet* tartalmazza.

A ZIP Zrt. ingatlan-vásárlási szándéka összhangban van a ZALAZONE járműipari tesztpálya építését és üzemeltetését végző Autóipari Próbapálya Zala Kft. (a továbbiakban: **APZ Kft.**) fejlesztési elképzeléseivel. Ennek azért van jelentősége, mert a ZALAZONE tesztpálya területére vonatkozóan 2017. május 5. óta területbérleti szerződés van érvényben az önkormányzat és az APZ Kft. között. Emellett a tesztpálya területén az APZ Kft. által felépített objektumok (tesztpályás modulok) miatt külön földhasználati megállapodások aláírására, földhasználati jogok alapítására is sor került az elmúlt hónapok során.

A bizottságok részére már tájékoztatást adtunk arról, hogy az ingatlan-vásárlással összefüggő telekalakítási változási vázrajz felhasználásával az APZ Kft. - a ZIP Zrt-vel egyetértésben – már szeptember hó végén kezdeményezte a hatósági telekalakítási eljárás lefolytatását, mely így valóban az APZ Kft. és a ZIP Zrt. közös érdekeinek megfelelően zajlott. A bizottsági ülések megtartását követően kaptuk meg az információt a zalaegerszegi Földhivaltól, hogy a Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása ügyében 2020. október 2-én megszületett a végleges telekalakítási engedély, tehát már létre is jöttek a ZIP Zrt. által megvásárolni kívánt Zalaegerszeg 0779/13-14-15 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok, melyek tulajdoni lap másolatai az előterjesztés *2/a-c. mellékletében* található.

A Zalaegerszeg 0779/13 hrsz-ú, 154.041 m² nagyságú, beruházási célterület megnevezésű, Zalaegerszeg 0779/14 hrsz-ú, 14.505 m² nagyságú, beruházási célterület megnevezésű és Zalaegerszeg 0779/15 hrsz-ú, 15.385 m² nagyságú, beruházási célterület megnevezésű ingatlanok értékesítéshez azonban a ZIP Zrt-nek be kell szereznie és önkormányzatunk részére át kell adnia az APZ Kft. hozzájáruló nyilatkozatát. Ezeket a feltételeket beépítettük a határozati javaslatba.

Az 58/2020. munkaszámú változási vázrajzon látható, hogy a Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú földrészletek megosztását követően keletkezik egy Zalaegerszeg 0779/18 hrsz-ú, 40.756 m² nagyságú, beruházási célterület megnevezésű ingatlan is. Ezen az ingatlanon az APZ Kft. a ZALAZONE tesztpályához kapcsolódó, de attól műszakilag elkülönülő egyetemi tesztpálya modult kíván létesíteni. Ennek az ingatlan az értékesítésére nem kerül sor, annak területe továbbra is marad az APZ Kft. területbérleti szerződésének hatálya alatt. Az APZ Kft. 2020. szeptemberében már kérelmezte az egyetemi tesztpálya modul építési engedélyezési eljárásának megindítását is.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (Vagyonrendelet) 21. §-a alapján az egyedileg 25 millió Ft összeget meghaladó értékű önkormányzati vagyontárgy (ingatlan) értékesítése esetében pályázat (indokolt esetben zártkörű pályázat) kiírására van szükség. Ezen jogszabályi előírások alól az egyéb kormányzati döntések, kormányhatározatok sem adnak felmentést. A zártkörű pályázati eljárás alkalmazását jelen esetben az indokolja, hogy a tervezett hadiipari beruházást a ZalaZONE Ipari Park Zrt. (Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál u. 3.; Cégjegyzékszám: 20 10 040370) végezheti. A ZALAZONE tesztpályás ingatlanrészek eladására vonatkozó zártkörű pályázaton történő ajánlattételre tehát egyedül a ZIP Zrt-t kell, illetve lehet felkérni.

A ZalaZONE Ipari Park Zrt. piaci értéken tudja megvásárolni az önkormányzattól a hadiipari fejlesztéshez szükséges területeket. Az eladási ár meghatározásához a Markó Csaba ingatlanszakértő (8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34.) 2020. július 24-én előzetesen készített két ingatlanforgalmi értékbecslést. Az értékbecslő akkor a Zalaegerszeg 0779/8 hrsz-ú ingatlan 29.838 m² nagyságú területrésze esetében az aktuális ingatlan-forgalmi értékét bruttó 132.629.910,- Ft-ra (104.433.000,- Ft + ÁFA) becsülte. A Zalaegerszeg 0779/9 hrsz-ú ingatlan pedig 139.671 m² nagyságú területrésze vonatkozóan határozott meg bruttó 620.837.595,- Ft (488.848.500,- Ft + ÁFA) becsült ingatlan-forgalmi értéket. Így mindkét ingatlan esetében egyaránt bruttó 4.445,- Ft/m² (3500,- Ft/m² + ÁFA) fajlagos forgalmi érték adódott.

A Zalaegerszeg 0779/13-14-15 hrsz-ú ingatlanok 2020. október 2-i létrejöttével az ingatlanszakértő is – a nyár folyamán előzetesen elkészített szakértői véleményeiben már meghatározott nettó 3.500,- Ft/m² + ÁFA mértékű becsült fajlagos ingatlanfogalmi értéket megtartva – aktualizálta és pontosította korábbi értékbecsléseit.

A Zalaegerszeg 0779/13-14-15 hrsz-ú ingatlanok 2020. október 6-án készült értékbecsléseinek értéklapjai a 3/a-c. mellékletben találhatóak.

A fentiek alapján a ZIP Zrt. által fizetendő vételárat az értékbecslő által megállapított nettó 3.500,- Ft/m² + ÁFA fajlagos forgalmi érték alapján javasoljuk meghatározni az alábbiak szerint:

Helyrajzi szám (Zalaegerszeg)	Terület (m ²)	Megnevezés	NETTÓ eladási ár	ÁFA	BRUTTÓ eladási ár
0779/13	154 041	beruházási célterület	539 143 500 Ft	145 568 745 Ft	684 712 245 Ft
0779/14	14 505	beruházási célterület	50 767 500 Ft	13 707 225 Ft	64 474 725 Ft
0779/15	15 385	beruházási célterület	53 847 500 Ft	14 538 825 Ft	68 386 325 Ft
ÖSSZESEN:	183 931		643 758 500 Ft	173 814 795 Ft	817 573 295 Ft

A pályázat során alkalmazandó pályázati biztosíték a Vagyonrendelet 28. §-a alapján legfeljebb az induló vételár 10 %-a lehet. A jelentős mértékű összességében 800 millió Ft-ot meghaladó vételár alapján a pályázati biztosíték javasolt mértéke bruttó 40.000.000,- Ft. A pályázati feltételek közé beépítettük, hogy a pályázati biztosítékot előlegként kell kezelni.

Érvényes és eredményes zártkörű ingatlan-eladási pályázat esetén az adásvételi szerződés remélhetőleg rövid időn belül aláírható, mivel a már lezárult telekalakítási eljárással már léteznek az értékesíteni kívánt ingatlanok.

A ZALAZONE tesztpálya területrészeinek a ZalaZONE Ipari Park Zrt. részére történő értékesítése miatt szükség van az Autóipari Próbapálya Zala Kft-vel 2017. május 7-én megkötött - és azóta már többször módosított - Területbérleti szerződés újabb módosítására.

A Területbérleti szerződés tervezett módosítása értelmében önkormányzatunk kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés hatálya alól kikerülő 18 ha 3931 m² terület után - előzetes számítások szerint mintegy 25,9 millió Ft-os - művelés alóli kivonási költségeit, valamint a területen található ültetvények költségeit megtéríti.

Az ingatlan-értékesítés feltételrendszerét a határozati javaslat I. pontjában szerepeltetjük, a területbérleti szerződés módosításának körülményeit pedig a határozati javaslat II. pontjában rögzítettük.

Az előzetes számítások szerint az önkormányzat bankszámlájára befolyó, eredetileg nem tervezett ingatlan-eladási árbevétel jelentősen kompenzálja az így kieső területbérleti díjbevételt. Emellett az ingatlan-értékesítés miatt lecsökkenő, az APZ Kft. által fizetendő havi területbérleti díj és földhasználati díjak összege a továbbiakban is elegendő fedezetet nyújt a járműipari tesztpálya megvalósításához az önkormányzat által megvásárolt ingatlanok vételárának kifizetéséhez igénybevett bankhitel akadálytalan törlesztésére.

A tesztpálya területének megvásárlásához felvett hitel hiteldíja a szerződés szerint 3 havi BUBOR+1,25 % kamatfelár. Ennek együttes összege jelenleg 2,01 %. A BUBOR változó, emelkedést mutat. A következő évek adósságszolgálat az alábbiak szerint várható:

hiteltörlesztés:	52.400.000 Ft/ év
kamatfizetés:	18.600.000 Ft/ év
összesen:	71.000.000 Ft/ év

Ez az összeg azonban a BUBOR erőteljesebb emelkedése esetén növekedhet!

A tervezett területértékesítés miatt a tesztpálya bérbe adható területe 236 ha 6971 m²-re csökken, így az APZ Kft. által fizetendő éves területbérleti díj nettó összege 66.760.080,- Ft lesz. Az ugyancsak az APZ Kft. által fizetett földhasználati díjából befolyó éves díj pedig nettó 16.830.561,- Ft. Így az együttesen nettó 83.590.641,- Ft díjbevétel jelenleg fedezi a hiteldíj-fizetési kötelezettséget.

A jelen előterjesztés *1/a. mellékletében* található változási vázrajz terület-kimutatása szerint a Zalaegerszeg 0779/9/C hrsz-ú ingatlan a telekalakítás előtt és után is egyaránt 55.054 m² mérettel szerepel. Így nincs szükség az APZ Kft-vel korábban kötött, a Zalaegerszeg 0779/9/C hrsz-ú ingatlan miatti földhasználati jogot biztosító megállapodás módosítására.

A bizottsági ülések előtt jelzés érkezett, hogy az előzetes elképzelések ellenére a ZIP Zrt. felvállalta az ingatlan-értékesítéshez szükséges telealakítási eljárás lefolytatását és annak költségeit az APZ Kft. helyett.

Ezért a bizottságok részére kiküldött anyagban szereplő határozati javaslat I.3. pontjának módosítására volt szükség az alábbiak szerint:

- A hatósági telealakítási eljárás lefolytatásáról a **ZIP Zrt.** gondoskodik és a telealakítási eljárás lefolytatásával, valamint a változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket is a **ZIP Zrt.** viseli.
- A fizetendő pályázati biztosíték összege – az eredetileg javasolt bruttó 50.000.000,- Ft helyett - **bruttó 40.000.000,- Ft** legyen.

Az **Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság** 2020. október 5-i ülésén megtárgyalta az előterjesztést és 10/20220.(X.05.) számú határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A **Műszaki Bizottság** 2020. október 6-i ülésén az előterjesztést megtárgyalta, és 77/2020.(X.06.) számú határozatával – 8 igen szavazattal és 1 ellen szavazattal – javasolja az előterjesztést módosítani azzal, hogy

- a pályázati biztosíték összege bruttó 40.000.000,- Ft legyen,
- a hatósági telealakítási eljárás lefolytatásáról pedig a ZIP Zrt. gondoskodjon, valamint a változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket is a ZIP Zrt. viselje.

A **Gazdasági Bizottság** 2020. október 7-i ülésén született 86/2020.(X.07.) számú határozatával - a Műszaki Bizottsággal egyetértve, 12 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett - javasolja az előterjesztést módosítani azzal, hogy

- a pályázati biztosíték összege bruttó 40.000.000,- Ft legyen,
- a hatósági telealakítási eljárás lefolytatásáról pedig a ZIP Zrt. gondoskodjon, valamint a változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerülő költségeket is a ZIP Zrt. viselje.

Tekintettel arra, hogy a Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú tesztpályás ingatlanok már befejeződött hatósági telealakítási eljárása után a hivatalos ingatlan-nyilvántartásba már bejegyzésre kerültek az értékesíteni kívánt Zalaegerszeg 0779/13-14-15 hrsz-ú önkormányzati ingatlanok, a határozati javaslat szövegét is ennek figyelembevételével fogalmazzuk meg.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a ZALAZONE járműipari tesztpálya területrészeinek értékesítése ügyében.

Határozati javaslat:

I.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírása alapján a ZalaZONE járműipari tesztpálya területén tervezett új hadiipari beruházás megvalósítása érdekében zártkörű pályázat kiírásával értékesíteni kívánja Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú ingatlanokból telealakítási eljárás lefolytatásával kialakított alábbi ingatlanokat:

Helyrajzi szám (Zalaegerszeg)	Terület (m ²)	Megnevezés	NETTÓ induló eladási ár	ÁFA	BRUTTÓ induló eladási ár
0779/13	154 041	beruházási célterület	539 143 500 Ft	145 568 745 Ft	684 712 245 Ft
0779/14	14 505	beruházási célterület	50 767 500 Ft	13 707 225 Ft	64 474 725 Ft
0779/15	15 385	beruházási célterület	53 847 500 Ft	14 538 825 Ft	68 386 325 Ft
ÖSSZESEN:	183 931		643 758 500 Ft	173 814 795 Ft	817 573 295 Ft

2. A jelen határozat 1. pontjában megjelölt önkormányzati ingatlanok értékesítésére zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával kerül sor. A tervezett új beruházás lebonyolítására a Magyar Állam (tulajdonosi joggyakorló Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) által 2020. július 28-án alapított ZalaZONE Ipari Park Zrt. (cégjegyzékszám: 20 10 040370; székhely: 8900 Zalaegerszeg, Dr. Michelberger Pál u. 3; képviselője: Dr. Hány András vezérigazgató) jogosult, ezért a zártkörű pályázaton történő ajánlattételre egyedüli ajánlattevőként a ZalaZONE Ipari Park Zrt-t (a továbbiakban: ZIP Zrt.) kell felkérni.
3. A zártkörű pályázati felhívás (ajánlatkérés) kiküldésének határideje: **2020. október 15.**
Induló eladási ár: **bruttó 817.573.295,- Ft** (643.758.500,- Ft + ÁFA)
Fizetendő pályázati biztosíték: **bruttó 40.000.000,- Ft**
A pályázati ajánlat benyújtásának határideje: az ajánlatkérés átvételét követő **15 napon belül.**
A pályázati ajánlatot „**ZALAZONE tesztpálya eladás**” jeligével ellátott, zárt borítékban lehet benyújtani.
A pályázati felhívásban szerepeltetni kell:
- Érvényes ajánlat csak a Zalaegerszeg 0779/13, 0779/14 és 0779/15 hrsz-ú ingatlanok **együttes megvásárlására** vonatkozóan nyújtható be.
 - A Zalaegerszeg 0779/8-9 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan ZMJV Önkormányzat és az Autóipari Próbapálya Zala Kft. között 2017. május 5-én létrejött Területbérleti szerződés, valamint önálló Földhasználati megállapodások vannak érvényben az Autóipari Próbapálya Zala Kft. (a továbbiakban: APZ Kft.) tulajdonában lévő Zalaegerszeg 0779/9/A-H hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában.
 - Az értékesíteni kívánt ingatlanok kialakításával kapcsolatos hatósági telealakítási eljárás lefolytatásával, valamint a változások hivatalos ingatlan-nyilvántartásban történő bejegyzésével kapcsolatosan felmerült költségek a ZIP Zrt-t terhelik.
 - Az önkormányzat a zártkörű pályázaton történő ajánlattételt **bruttó 40.000.000,- Ft pályázati biztosíték** előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és beleszámít a vételárba.
 - Az ajánlattevő az ajánlatához a pályázati ajánlat elbírálástól számított 30 napig kötve van.
 - A pályázati ajánlat **bontására** a pályázati ajánlat benyújtásának napján kerül sor.
 - Az önkormányzat 5 (öt) munkanap **hiánypótlási lehetőséget** biztosít a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
 - A pályázati ajánlat **értékelésére** a hiánypótlás szükségességének figyelembevételével kerül sor az alábbiak szerint:
 - = Hiánypótlás nélkül: **a pályázat bontása napján**
 - = Hiánypótlás szükségessége esetén: **a hiánypótlás teljesítésének napján.**
 - A pályázat eredményének megállapítására a pályázat **értékelése napján** kerül sor.

- A pályázat eredményéről az ajánlattételre felkért ZIP Zrt-t az önkormányzat írásban értesíti.
- Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha
 - az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
 - az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi és formai feltételeinek,
 - a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
 - az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.
- Az ajánlattételre felkért ZIP Zrt-nek tudomásul kell vennie, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 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.
- Sikeres és eredményes pályázat esetén az ajánlattételre felkért ZIP Zrt-nek, vagyis a pályázaton nyertes ajánlattevőnek (vevőnek) az ingatlan-eladási pályázat eredményhirdetését követő 30 napon belül adásvételi szerződést kell kötnie az önkormányzattal.
- A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat OTP Banknál vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő banki átutalással történhet. A vételár összegébe csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- A pályázaton nyertes ajánlattevő (a továbbiakban: Vevő) a vételár teljes összegét - melybe beleszámít a már megfizetett pályázati biztosíték összege -, az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül köteles megfizetni.
- Az önkormányzat az adásvételi szerződésben a vételár teljes összegének kiegyenlítéséig tulajdonjog fenntartást, a vételár teljes összegének meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére pedig elállási jogot köt ki. Ebben az esetben az önkormányzat egyoldalú írásbeli nyilatkozattal gyakorolhatja elállási jogát.
- Az adásvételi szerződés elkészítése a Vevő kötelezettsége és költsége.
- 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 a Vevő részére az értékesített ingatlanokat a teljes vételár megfizetést követő 8 napon belül - jegyzőkönyv felvételével - adja birtokba.

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- Az ajánlattételre felkért ZIP Zrt. nevét, címét, egyéb azonosító adatait;
- A pályázat fajtájának, tárgyának megjelölését meghatározását, a megvásárolni kívánt ingatlanok pontos meghatározását, azonosító adatait.
- A ajánlattételre felkért ZIP Zrt. ajánlatát a vételárra, amely az induló árnál kevesebb nem lehet.
- Annak pontos meghatározását, hogy az ajánlattételre felkért ZIP Zrt. a megvásárolni kívánt ingatlanrészeket milyen célra kívánja hasznosítani.
- Az ajánlattételre felkért ZIP Zrt. által megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását.
- A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó nyilatkozatot.
- Az APZ Kft. hozzájáruló nyilatkozatát a Zalaegerszeg 0779/13, 0779/14 és 0779/15 hrsz-ú ingatlanok ZIP Zrt. részére történő értékesítésére vonatkozóan.
- Cégszerűen aláírt nyilatkozatot, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján az ajánlattételre felkért ZIP Zrt. átlátható szervezetnek minősül.

4. Érvényes és az ingatlan-értékesítési pályázati kiírásnak mind formai, mind tartalmi tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén a közgyűlés felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására.

Határidő: Adásvételi szerződés aláírására: 2020. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

II.

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése egyetért azzal, hogy a Zalaegerszeg 0779/13, 0779/14 és 0779/15 hrsz-ú ingatlanok ZalaZONE Ipari Park Zrt. részére történő értékesítésével egyidejűleg módosítani szükséges a ZMJVK 29/2017. (III.02.) számú határozat alapján az Autóipari Próbapálya Zala Kft -vel 2017. május 5-én megkötött területbérleti szerződést. A területbérleti szerződés módosításának a határozati javaslat I. pontja alapján megkötésre kerülő adásvételi szerződés miatt szükséges változtatásokon túl ki kell terjednie arra is, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja a területbérleti szerződés hatálya alól kikerülő Zalaegerszeg 0779/13, 0779/14 és 0779/15 hrsz-ú ingatlanok után a művelés alóli kivonás költségeinek és a területeken található ültetvények költségeinek a megtérítését.
2. A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a területbérleti szerződés 5. számú módosításának aláírására.

Határidő: Területbérleti szerződés módosításának aláírására: 2020. november 30.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2020. október 9.

***Balaicz Zoltán sk.
polgármester***

Változási vázrajz (címlap – terület-kimutatás)

Zalai GEO-CENTRUM
Földmérő és ingatlanrendező kft
Zalaegerszeg, Kőztársaság útja 92
Adószám: 14067035-1-20
Telefon: (30) 262 9071

A munkavégző neve

Munkaszám: 58/2020

Zalaegerszeg
külföldi terület

Adatszolgáltatás irattalószám: 2/1744/2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0779/8, 0779/9 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról és az 0779/9/C önálló ingatlan módosításáról

M= 1:7000

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha.m ²	AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv.ága	mín.o.				jel	műv.ága	mín.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13
0779/8		beruházási terület (beruházási célterület)		2.9839	-	0779/8		beruházási célterület		0.5544	-	vezetékjog MVM Hungaroring Szélerőmű Üzemeltető Kft 62m ² 46759/2018.11.06	
0779/9		beépített terület beruházási célterület		252.0883	-	0779/12		beruházási célterület		0.9843	-	vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 2715 m ² 39703/1999.09.17	
0779/C		gépjármű tesztpálya (Smart City)		5.5054	-	0779/13		beruházási célterület		15.4041	-	vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 18173 m ² 39703/1999.09.17	
						0779/14		beruházási célterület		1.4505	-	vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 238 m ² 30043/2009.01.06; vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 238 m ² 30043/2009.01.06	
						0779/15		beruházási célterület		1.5385	-	vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 762 m ² 39703/1999.09.17	
						0779/16		beruházási célterület		0.5598	-	vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 308 m ² 30043/2009.01.06; vezetékjog Autópári Próbapálya Zala kft 340 m ² 40960/2020.04.14;	
						0779/17		beruházási célterület		0.0933	-	vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 27 m ² 30043/2009.01.06; vezetékjog Autópári Próbapálya Zala kft 46 m ² 40960/2020.04.14;	
						0779/18		beruházási célterület		4.0756	-	vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 244 m ² 30043/2009.01.06; vezetékjog Autópári Próbapálya Zala kft 83 m ² 40960/2/2020.04.14;	
						0779/19		beépített terület beruházási célterület		230.4117	-	vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 14246 m ² 39703/1999.09.17; vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 3165 m ² 30043/2009.01.06; vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 25 m ² 41934/2017.07.10; Földmérési és Tervezési elhelyezését biztosító használati jog 42-3/11 R6 35806/2017.03.24; vezetékjog E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati ZRT 1040 m ² 41884/3/2018.07.31; Szolgalmi jog Autópári Próbapálya Zala kft 2774 m ² 39251/2/2018.06.08; vezetékjog E.ON Kőép-Dunántúli Gázhálózati ZRT 16 m ² 40960/2/2020.04.14; Földhasználati jogok 0779/19/A-H-ig; vezetékjog Autópári Próbapálya Zala kft 99+1347 m ² 40960/2/2020.04.14;	
						0779/19/C		gépjármű tesztpálya (Smart City)		5.5054	-	Autópári Próbapálya Zala kft 1/1	
Összesen:				255.0722	-					255.0722	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt.

Zalaegerszeg, 2020-09-22

készítő:

Török Tibor
földmérő ig. száma 7666

minőséget tanúsító

Déri Zoltán
ing. rend. min. száma: 0740/1990

Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
0779/8	1	480885	174868
0779/12	1	480917	175116
0779/13	1	481396	174995
0779/14	1	481412	174997
0779/15	1	481177	174057

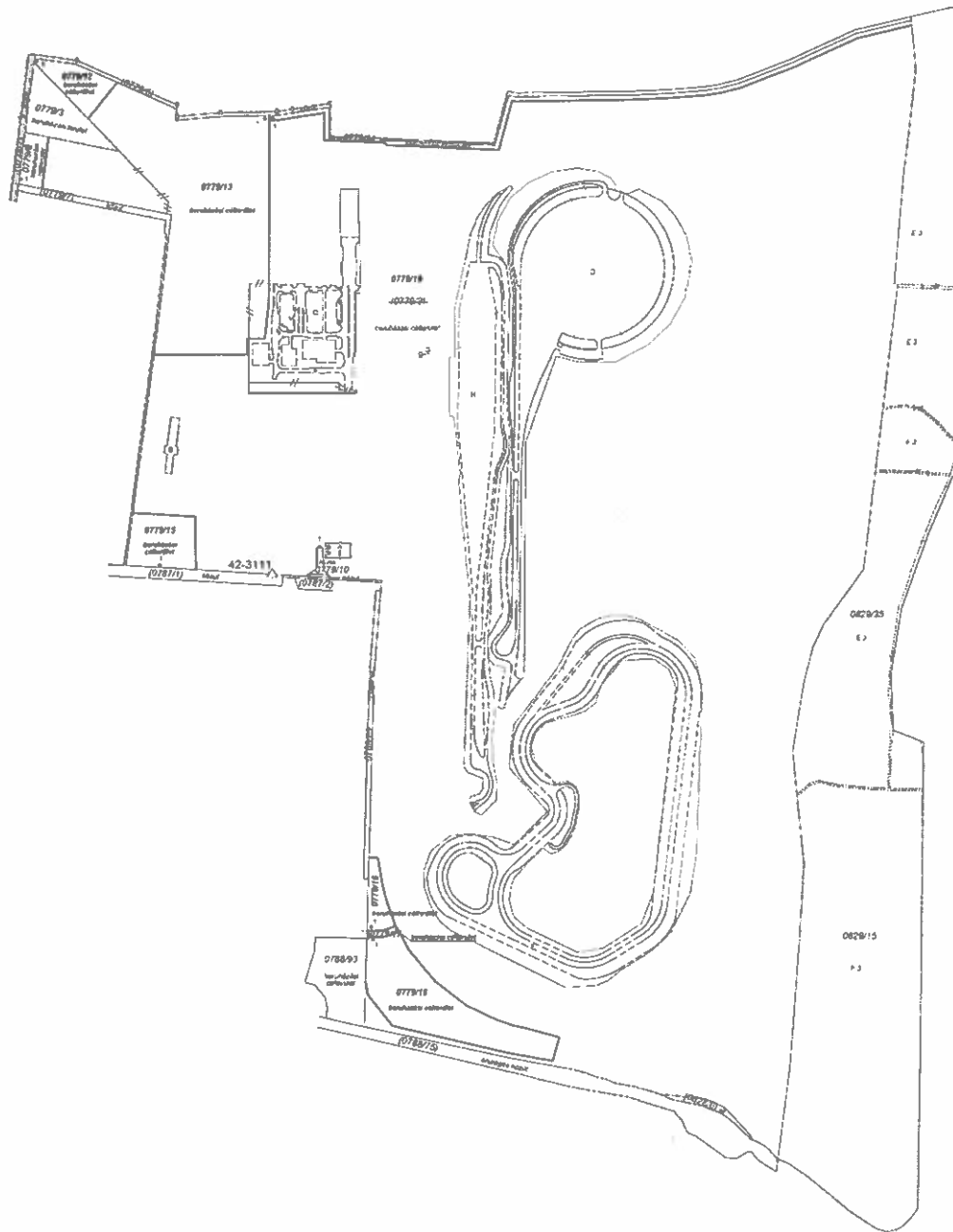
Címkoordináták			
Hrsz	Psz	Y	X
0779/16	1	481620	173297
0779/17	1	481615	173282
0779/18	1	481624	173270
0779/19	1	481512	174096

A helyrajzi számozás és területszámitás helyes. Ez a záradék a katasztrális számitott egy évig hatályos

Zalaegerszeg, 2020. hó nap

P H

Záradékközlő
ing. rend. min. száma

Változási vázrajz (térképi rész)

<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p> <p>Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.</p> <p>Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat Megrendelés szám: 30005/59014/2020 2020. 10. 08</p> <p>ZALAEGERSEEG Külterület 0779/13 helyrajzi szám</p> <p>Sektor : 53</p> <p>Oldal: 1/1</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>
<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>
<p>Bizonyító erővel nem rendelkezik</p>	
<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>
<p>Ex a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.</p> <p>TULAJDONI LAP VÉGE</p>	
<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>	<p>Nem hiteles tulajdoni lap</p>

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30 005/59015/2020

2020. 10. 08

Szektor : 53

ZALAEGERSEZEG

Külterület 0779/14 helyrajzi szám

"címkézés slatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat. t. jöv.	aloktatók adatai
adózási ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	kat. jöv.
	min. o	ha m2	h. fill.

Kivett beruházási célterület	0	1.4505	0.00
------------------------------	---	--------	------

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50381/2/2020.10.02

jogcím: telekalakítás 46189/2/2018.10.18

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kosuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50381/2/2020.10.02

Onálló erővel bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0779/14 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatóság eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takarnet.hu/tullap/S030320201008111119Qdqidhdd0i7a-119165911-2-...> 2020.10.08.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Zala Megyei Kormányhivatal
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/59017/2020

2020. 10. 08

Szektor : 53

ZALAEGERSEZEG

Kulturterület 0779/15 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak móvelési ág/kivett megnevezés/	min. a	terület ha m2	kat. t. jöv. k fill.	aloktatói adatok ter. kat. jöv. ha m2 k fill.	
Kivett beruházási eálterület	0	1.5385	0.00		
II RÉSZ					
1. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 50381/2/2020.10.02 jogcím: telekalakítás 46189/2/2018.10.18 jogállás: tulajdonos név: ZALAEGERSEZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 8900 ZALAEGERSEZEG Kossuth Lajos utca 17-19. törzsszám: 15734453					
III RÉSZ					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50381/2/2020.10.02 Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 0779/15 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.					
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 50381/2/2020.10.02 eredeti határozat: 39703/1099.09.17 Vezetéki jog 26 m2-ke. jogosult: név: E ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRANKALÓZATI RT. törzsszám: 10741980 cím: 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.					
Es a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.					
TULAJDONI LAP VÉGE					

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

<https://www4.takar.net.hu/tullap/S030320201008111119Qdqidhdd0i7a-119165911-3-...> 2020.10.08.

I. Értéklap

A 2020. szeptember 30. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0779/13 hrsz-u ingatlan tehermentes 1/1 piaci forgalmi értéke:

539 143 500,-Ft +ÁFA

azaz ötszázharminckilencmillió-száznegyvenháromezer-ötszáz forint+ ÁFA

szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft. „Diagnosztika és értékbecslés a vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „FEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2020. október 06.

Készítette:



Markó Csaba
 Ingatlanforgalmi szakértő
 értékbecslő
 Névjegyzék sz: 917/2000
 Váll. szakértői sz: 255102

I. Értéklap

A 2020. szeptember 30. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0779/14 hrsz-u ingatlan tényleges 1/1 piaci forgalmi értéke:

50 767 500,-Ft +ÁFA

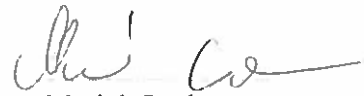
azaz ötvenmillió-hétszázhatvanhétezer-ötszáz forint+ ÁFA

szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbecslés a vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2020. október 06.

Készítette:



Markó Csaba

Ingyanforgalmi szakértő
értékbecslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102

I. Értéklap

A 2020. szeptember 30. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 0779/15 hrsz-u ingatlan tehermentes 1/1 piaci forgalmi értéke:

53 847 500,-Ft +ÁFA

azaz ötvenhárommillió-nyolcszáznegyvenhétezer-ötszáz forint+ ÁFA

szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében szerzett tíz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

Az ingatlan értékének megállapításához figyelembe vettem a FÜTI OMEGA Kft., „Diagnosztika és értékbecslés a vagyoneértékelésben” című kiadványban foglaltakat, valamint a FÜTI OMEGA Kft. és a PROCONSULT Kft. értékbecslési útmutatóit, a „TEGOVOFA” (The European Group of Valuers of Fixed Assets) vagyoneértékelésre vonatkozó európai ajánlásait

Zalaegerszeg, 2020. október 06.

Készítette:



Markó Csaba

Ingyanforgalmi szakértő
értékbecslő

Névjegyzék sz: 917/2000

Váll. szakértői sz: 255102