



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

.....napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2022. június 16-i ülésére

Tárgy: Ingatlanok bérbeadás a Zala-Müllex Kft. részére

Előterjesztő: Balaicz Zoltán polgármester

Készítette: Műszaki Osztály
Bolla Anikó
vagyongazdálkodási szakreferens

Egyeztetve: Bauer Arnold Károly ügyvezető Zala-Müllex Kft

Tárgyalta: Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság
Gazdasági Bizottság
Műszaki Bizottság

Közgyűlésre meghívást kap: Bauer Arnold Károly ügyvezető
Zala-Müllex Kft. (8900 Zalaegerszeg,
Gasparich út 26.)

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita

**Törvényességi és tartalmi-formai
szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Székely Gabriella

Tisztelt Közgyűlés!

A KEHOP-3.2.1-15-2016-00007 azonosítószámú, „Komplex hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Zala és Vas megye egyes térségeiben, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre” elnevezésű projekt keretében a zalaegerszegi városi hulladéklerakótelepen több – az EU irányelvekben megfogalmazott hulladékgazdálkodási és környezet-megővási célokhoz igazodó, a hulladékgazdálkodás hatékonyságát erősítő – fejlesztési elem is megvalósult.

A Zalaegerszeg-búslakpusztai hulladéklerakótelepen a ZALAI SPA Hulladékgazdálkodási Társulás közreműködésével a megtelt lerakók mellett új hulladéklerakó létesült. A lerakótér bővítéshez kapcsolódóan csurgalékvíz- és csapadékvíz-elvezető rendszer is kiépítésre került, mely létesítmény a 21. század legmodernebb eszközeivel segíti a hulladéklerakó működését.

A beruházások során megvalósult létesítmények üzemeltetését a Zala-Müllex Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Kft (továbbiakban: Zala-Müllex Kft.) látja el a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő területeken, emiatt egyeztetéseket folytattunk a Zala-Müllex Kft.-vel az ingatlanok bérbeadása érdekében. Az újonnan kötendő bérleti szerződés mellett célszerűvé vált a korábban a Zala-Müllex Kft jogelődjével, a Zala-Depo Kft-vel kötött szerződések felülvizsgálata, egységes szerkezetbe foglalása is, melyek a Zala-Müllex Kft. és a Zala-Depo Kft. egyesülését követően továbbra is hatályban maradtak.

I. Zalaegerszeg-Búslakpuszta területén elhelyezkedő, hasznosításra javasolt ingatlanok bemutatása (1. melléklet).

- 0181/10 hrsz-ú, összesen 3 ha 8.466 m² nagyságú, „a) szántó, b) kivett-csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó), c) szántó” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a b) alrészleten nyilvántartott „kivett-csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó)” 1 ha 1.600 m² nagyságú területrésze (2. melléklet).
- 0182/16 hrsz-ú, 1 ha 166 m² nagyságú, „kivett adótorony” megnevezésű ingatlan, mely a 0182/17 hrsz-ú terület megközelítését biztosítja.
- 0182/17 hrsz-ú, összesen 10 ha 221 m² nagyságú, „a) szántó, b) erdő c) kivett hulladéklerakó” megnevezésű ingatlanon megvalósult, a c) alrészleten nyilvántartott „kivett hulladéklerakó” 4 ha 613 m² nagyságú területrésze (3. melléklet).
- 0182/13 hrsz-ú, 5 ha 6.528 m² nagyságú kivett szemétkerakó telep megnevezésű ingatlan. Az ingatlan területén lévő létesítményt üzemeltető Zala-Müllex Kft. a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a helyi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásáról szóló 21/2014. (VI.27.) önkormányzati rendelet 15. § (2) bekezdése alapján a települési hulladék elhelyezését és ártalmatlanítását végzi, a Zala-Depo Kft-vel 2001. november 30. napján kötött hulladék-ártalmatlanítási közszolgáltatási, jelenleg üzemeltetési szerződésben foglaltak szerint.

A Zalaegerszeg-búslakpusztai hulladéklerakótelepen megvalósult beruházások hasznosítása és a meglévő szerződések egységes szerkezetbe foglalása érdekében a Zala-Müllex Kft-vel bérleti szerződés kötését javasoljuk.

II. Zalaegerszeg volt laktanya területén hasznosításra javasolt ingatlanok bemutatása:

- 4815/12 hrsz-ú, 10 ha 4.175 m² nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3 ha 5200 m² területrésze és felépítményei (4. melléklet-légifotó).
- 4815/10 hrsz-ú, 4 ha 9.572 m² nagyságú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan, mely területen a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 18. § (2) bekezdés 3. pontja, valamint önkormányzatunk és a Zala-Depo Kft között 2006. szeptember 30. napján létrejött megállapodás alapján a Zala-Müllex Kft. - a Zala-Depo Kft. jogutódjaként - hulladékkezelési és hulladékgazdálkodási tevékenységet folytat.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 11. § (16) bekezdése alapján törvényben, valamint a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyont hasznosítani – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvt. és a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja alapján 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

A fentebb felsorolt ingatlanok hasznosítása esetében indokolt zártkörű pályáztatást lebonyolítani, tekintettel arra, hogy a Zala-Müllex Kft. rendelkezik a hulladékkezelési tevékenységhez szükséges szakmai kompetenciákkal; regionális viszonylatban is jelentős humán- és eszközerőforrással és tapasztalattal bír a hulladékgazdálkodás területén. (Az elmúlt évben több mint 600 cég hulladékkezelési feladatait látta el, telephelyein 2021-ben 120.000 m³ hulladékot dolgozott fel).

A Vagyonrendelet 21. § (4) bekezdése szerint az önkormányzat tulajdonában álló vagyontárgyak hasznosítása esetén *határozatlan időre szóló szerződés megkötését* csak a közgyűlés engedélyezheti *egyedi döntéssel*. A határozatlan időtartamra tekintettel azonban célszerű biztosítani azt a lehetőséget, hogy a bérleti szerződés szükség esetén egyoldalúan is megszüntethető, felmondható legyen, ha az önkormányzat a jövőben esetlegesen más célra kívánná hasznosítani az ingatlanokat.

A Vagyondrendelet 10. § (1) bekezdése és (2) bekezdés a) pontja alapján a bérleti szerződés előkészítése érdekében önkormányzatunk nevében független értékbecslőt kértünk fel az alkalmazható bérleti díj meghatározására. Talabér László értékbecslő (8900 Zalaegerszeg, Babits M. u. 5.) 2022. május 20-án készített értékbecslésében 94.400.000,-Ft/év + ÁFA mértékű piaci bérleti díjat állapított meg az alábbiakban részletezettek szerint.

(Az értékbecslés kivonata az 5-6. mellékletben látható.)

Ingtalan adatai (Zalaegerszeg)	Nettó forgalmi érték Ft	Nettó éves bérleti díj Ft
4815/10 hrsz-ú, 4 ha 9.572 m ² nagyságú, „kivett telephely”	514.000.000	53.600.000
4815/12 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3 ha 5200 m ² nagyságú területrésze és felépítményei	112.000.000	11.600.000
0181/10 hrsz-ú, összesen 3 ha 8.466 m ² nagyságú, „a) szántó, b) kivett-csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó), c) szántó” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a b) alrészleten nyilvántartott „kivett csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó)” 1 ha 1.600 m ² nagyságú területrésze	26.700.000	2.400.000
0182/13 hrsz-ú, 5 ha 6.528 m ² nagyságú, „kivett szemétkerakótelep”	175.000.000	16.000.000
0182/16 hrsz-ú, 1 ha 166 m ² nagyságú, „kivett adótorony”	35.000.000	3.300.000
0182/17 hrsz-ú, összesen 10 ha 221 m ² nagyságú, „a) szántó, b) erdő c) kivett hulladéklerakó” megnevezésű ingatlanon megvalósult c) alrészleten nyilvántartott „kivett hulladéklerakó” 4 ha 613 m ² nagyságú területrésze	81.000.000	7.500.000
Összesen	943.700.000	94.400.000

(továbbiakban: ingatlanok).

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező fenti ingatlanok hasznosítása céljából zártkörű pályázati eljárás lefolytatását javasoljuk a Zala-Müllex Kft. meghívásával, az értékbecslő által megállapított 94.400.000,- Ft/év + ÁFA bérleti díj meghatározásával.

Az előterjesztést az illetékes bizottságok megtárgyalták, és az alábbi határozatokat hozták:

Műszaki Bizottság 72/2022. (VI. 07.) határozata

A bizottság – **8 igen** szavazattal - az előterjesztést támogatta.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 85/2022. (VI.07.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és **9 igen**, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Gazdasági Bizottság 77/2022. (VI.08.) határozata

A bizottság az előterjesztést **11 igen**, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a tisztelt Közgyűlést, hogy szíveskedjen az ingatlanok hasznosítása érdekében az alábbi határozati javaslatot elfogadni.

Határozati javaslat:

1. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet 21. § (1) bekezdés 2. c) pontja alapján zártkörű pályázati eljárás lefolytatásával, 2022. július 1. napjától határozatlan időre bérbe kívánja adni a Zala-Müllex Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich út 26., cégjegyzékszám: 20-09-065081, adószám: 12701131-2-20, képviseli: Bauer Arnold Károly ügyvezető) (továbbiakban: Zala-Müllex Kft.) részére a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) kizárólagos tulajdonát képező, alábbi zalaegerszegi ingatlanokat:

Ingatlan adatai	Nettó éves bérleti díj Ft
4815/10 hrsz-ú, 4 ha 9.572 m ² nagyságú, „kivett telephely”	53.600.000
4815/12 hrsz-ú, „kivett telephely” megnevezésű ingatlan 3 ha 5200 m ² nagyságú területrésze és felépítményei	11.600.000
0181/10 hrsz-ú, összesen 3 ha 8.466 m ² nagyságú, „a) szántó, b) kivett-csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó), c) szántó” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a b) alrészleten nyilvántartott „kivett csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó)” 1 ha 1.600 m ² nagyságú területrésze	2.400.000
0182/13 hrsz-ú, 5 ha 6.528 m ² nagyságú, „kivett szemétkerakótelep”	16.000.000
0182/16 hrsz-ú, 1 ha 166 m ² nagyságú, „kivett adótorony”	3.300.000
0182/17 hrsz-ú, összesen 10 ha 221 m ² nagyságú, „a) szántó, b) erdő c) kivett hulladéklerakó” megnevezésű ingatlanon megvalósult c) alrészleten nyilvántartott „kivett hulladéklerakó” 4 ha 613 m ² nagyságú területrésze	7.500.000
Összesen	94.400.000

(továbbiakban: ingatlanok).

A zártkörű pályázati eljárásban az értékbecslő által megállapított 94.400.000,-Ft/év + ÁFA bérleti díj kerül meghatározásra, negyedévente fizetendő bruttó 29.972.000,-Ft (23.600.000,-Ft + ÁFA) összeggel.

Az ingatlanok hasznosítása érdekében Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja az előterjesztés 7. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlanok bérbeadására vonatkozó zártkörű pályázati eljárás lebonyolításáról, és felhatalmazza a polgármestert – az érvényes és pályázati kiírásnak minden tekintetben megfelelő ajánlat beérkezése esetén – a bérleti szerződés aláírására. A bérleti szerződés aláírásával egyidejűleg közös megegyezéssel megszüntetésre kerül a Zala-Depo Kft-vel 2001. november 30. napján kötött hulladék-ártalmatlanítási közszolgáltatási szerződés, és a Zala-Depo Kft-vel 2006. szeptember 30. napján, Zalaegerszeg 4815/10 hrsz-ú ingatlan használata tárgyában kötött megállapodás.

Határidő: a zártkörű pályázati felhívás kiküldésére: 2022. 06. 17.
a bérleti szerződés aláírására: pályázat elbírálásától számított 30 nap

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2022. május 30.



Balaicz Zoltán
polgármester



Zalaegerszeg-Búslakpuszta
0182/10, 0182/13, 0182/16 és 0182/17 hrsz



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

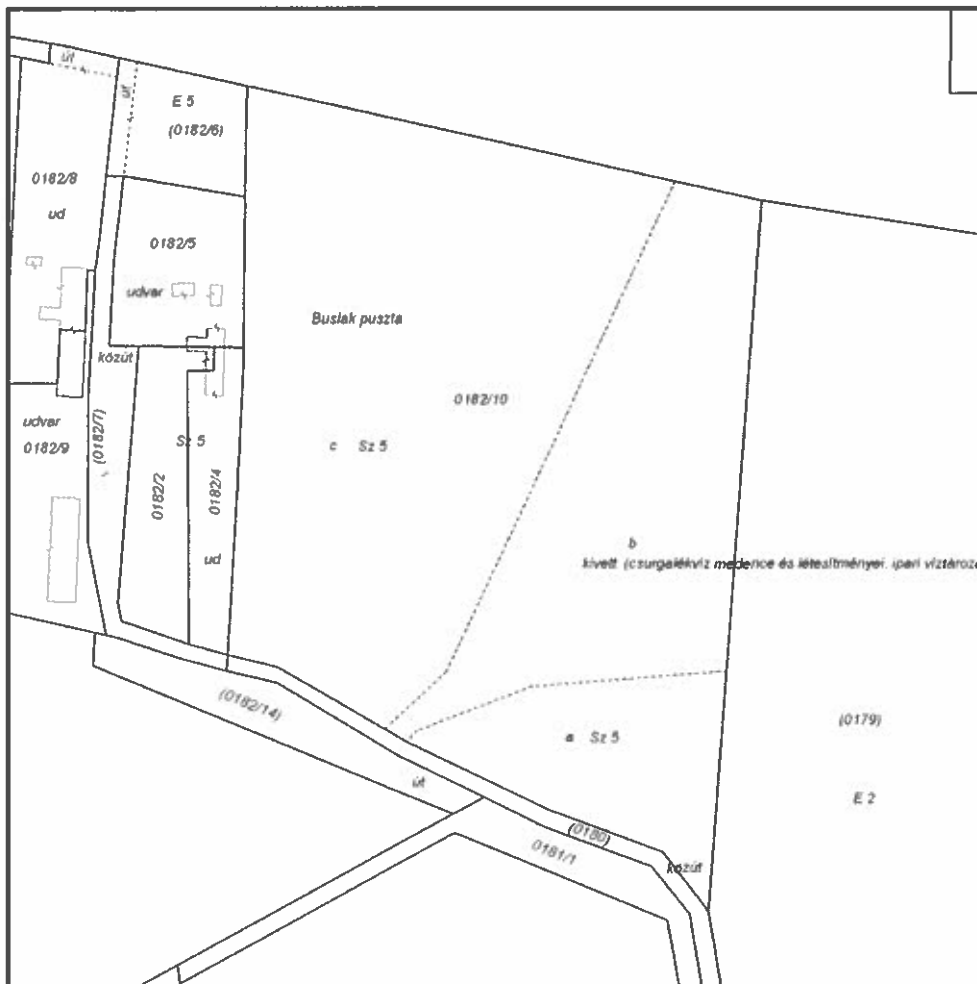
2022.04.21 15:02:46

Helyrajzi szám: ZALAEGERSZEG:külterület 182/10

Megrendelés szám: 7/753/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 29250510002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási (térképi adatbázis tartalmával). A térképmásolat méretek levételére nem használható!

ZEGEFORM Bt.
 Földmérési és Informatika Szolg. Bt.
 8900 Zalaegerszeg,
 Göcsegy-Parkos F. u. 27.
 Cégjegyzékszám: 1408971-13
ZEGEFORM Bt.
 8900 Zalaegerszeg, Göcsej-Parkos F. u. 27.
 Munkatársai: 75 / 3028

2020. Szept. 17.
 170x120

Zalaegerszeg
 Külföldi illetékes
 Adatszolgáltatás: Iktatószám: 2 / 1607 / 2020

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 0182/17 helyrejtési számú földrészlet művelési ág változásáról

M = 1:2500
 2020. Szept. 07.
 10.02.10/2020



Hely.	Állomány			Terület			Hírt.	Változás utáni állapot			Művelési és egyéb jelöl.	Megjegyzés
	jel	műv. ág.	terület ha. m ²	AK	terület ha. m ²	AK		terület ha. m ²	AK			
0182/17	a	szőlő	8.2594	109.84	0182/17	a	szőlő	5	2.3022	36.09	Ünneplás szőlő	11
	b	erdő	3.4678	33.83		b	erdő	5	1.8823	18.28	szőlő	12
	c	hűtőház	1.7257	10.18		c	hűtőház	5	1.7257	10.18	hűtőház	13
Összesen:												
									10,0221	119,02		14

A művelési ág és a művelési cél megváltozása és átnevezése a földterület birtoka (vezetési adatainak helyén) az adott földterülethez előző évszámjegyűk megjelölésén történik felvételük.

Zalaegerszeg, 2020. szept. 07. 10.02.10/2020
 Helyrejtési
 Helyrejtő

Az állomány megnevezésénél az állomány megnevezésének módosítását tartalmazó megnevezés. Ez a módosítás a módosított állomány megnevezésénél megnevezés. Ez a módosítás a módosított állomány megnevezésénél megnevezés.

Mészáros Szabolcs
 Munkavégző száma: 6009 / 2013
 Képviselet vezetője
 Földmérési és szántóföldügyi mérnök
 G. 5082/2013.

Zalaegerszeg, 2020. szept. 10. nap
 2020. Szept. 10. nap

Zalaegerszeg, 2020. szept. 10. nap
 2020. Szept. 10. nap

Művelési és szántóföldügyi mérnök
 Helyrejtési szám: 2017/2008
 G. 1-20-0708

Zalaegerszeg-volt laktanya területe
4815/10 és 4815/12 hrsz



8900 Zalaegerszeg belterület hrsz 4815/10; 4815/12 .

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg belterület hrsz 4815/10; 4815/12
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg belterület hrsz 4815/10; 4815/12
helyrajzi szám:	4815/10; 4815/12
típusa:	telephely
funkciója:	telephely

Megbízás célja:	bérleti díj és forgalmi érték meghatározása
Értékelt jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Értékelés hatámapja:	2022. május 20.

Elfogadott végső értékek összesen:

Fajlagos nettó forgalmi érték 4815/10 hrsz:	514.000.000,- Ft
nettó bérleti díj 4815/10 hrsz:	53.600.000,- Ft/év
Fajlagos nettó forgalmi érték 4815/12 hrsz 3.5200 m2 :	112.000.000,- Ft
nettó bérleti díj 4815/12 hrsz 3.5200 m2 :	11.600.000,- Ft/év

Az értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaz. Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségát nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső piaci értékét mutatja.

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlét követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értéke teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.

2. oldal, összesen: 9

8900 Zalaegerszeg belterület hrsz.4815/10; 4815/12 .

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala megbízásából a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A helyszíni szemle során az ingatlan külső szemrevételezésére került sor.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Talabér László	OKJ 53 341 01
----------------	---------------

8900 Zalaegerszeg külterület hrsz 0182/10; 0182/13; 0182/16, 0182/17

ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

Megbízó neve:	Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala
Megbízó címe:	Kossuth Lajos utca 17-19.

Ingtalan címe tul. lap szerint:	8900 Zalaegerszeg külterület hrsz 0182/10; 0182/13; 0182/16, 0182/17
címe természetben:	8900 Zalaegerszeg külterület hrsz 0182/10; 0182/13; 0182/16, 0182/17 (Búslakpuszta)
helyrajzi szám:	0182/10; 0182/13; 0182/16, 0182/17
típusa:	szeméttlerakó telep, beépítetlen terület, adótorony
funkciója:	telephely

Megbízás célja:	bérleti díj és forgalmi érték meghatározása
Értékel jog:	tulajdonjog
Értékelt tulajdoni hányad:	1/1
Értékelés határidője:	2022. május 20.

Elfogadott végső értékek összesen:

Fajlagos nettó forgalmi érték 0182/10 hrsz 11.600m ² :	26.700.000,- Ft
nettó bérleti díj 0182/10 hrsz 11.600m ² :	2.400.000,- Ft/év
Fajlagos nettó forgalmi érték 0182/13 hrsz:	175.000.000,- Ft
nettó bérleti díj 0182/13 hrsz:	16.000.000,- Ft/év
Fajlagos nettó forgalmi érték 0182/16 hrsz:	35.000.000,- Ft
nettó bérleti díj 0182/16 hrsz:	3.300.000,- Ft/év
Fajlagos nettó forgalmi érték 0182/17 hrsz 4.0613 m ² :	81.000.000,- Ft
nettó bérleti díj 0182/17 hrsz 4.0613 m ² :	7.500.000,- Ft/év

Az értékek nettó értékek, ÁFA-t nem tartalmaz. Az ÁFA-tartalom a törvényi előírásoknak megfelelően. Az értékelő az ügyfél adó-alanyiségét nem vizsgálta. Amennyiben az ingatlan értékesítésre kerül, akkor annak számviteli célú elszámolásánál figyelembe veendő végső piaci értékét mutatja.

8900 Zalaegerszeg külterület hrsz 0182/10, 0182/13, 0182/16, 0182/17

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

Az értékbecslésnél figyelembe vettük a telep és területek speciális hasznosíthatóságát, a környéken hulladéklerakó máshol nem létesíthető, ez esetben a környezetszennyezéstől eltekintünk, mivel a terület hasznosítása a törvényben előírtak szerint történik. Pozitív korrekciót alkalmaztunk a terület kiemelt hasznosíthatósága miatt.

Az értékbecslés korlátozó feltételezéseinek figyelembe vétele mellett vállalkozásom teljes körű felelősséget vállal a szakvélemény tartalmára. A rendelkezésre álló adatok és információk alapján a helyszíni szemlé követően a tapasztalt körülmények figyelembevételének mérlegelésével az ingatlan tulajdonjogának forgalmi értéke teher, per és igénymentes állapotra vonatkozik.

A fenti értékek a határnaptól számított maximum 180 napig érvényesek. A fentiekben meghatározott érvényességi időn túl a szakvélemény aktualizálása, illetve új szakértői vélemény készítése szükséges.

Az értékbecslésben rögzített megállapítások, következtetések kizárólag szakmai szempontok szerint kerültek megállapításra, azokat csak a részletes értékbecslésben szereplő feltételek korlátozzák.

Jelen értékbecslés a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala megbízásából a Zalaegerszegi Megyei Jogú város Polgármesteri Hivatala részére készült. Írásos hozzájárulásom és engedélyem nélkül semmilyen egyéb célú felhasználásához nem járulok hozzá.

A kapott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján az ingatlan beazonosítható, a vizsgált ingatlan jogilag rendezettnek tekinthető.

A helyszíni szemle során az ingatlan külső szemrevételezésére kerük sor.

A szakvéleményben ismertetett ingatlan helyszíni szemlén az alábbi értékbecslői jogosultsággal rendelkező személy vett részt:

Talabér László	OKJ 53 341 01
----------------	---------------

Zártkörű pályázati felhívás

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: önkormányzat) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. c) pontja alapján **zártkörű pályázati eljárás keretében** kívánja bérbe adni a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező alábbi zalaegerszegi ingatlanokat:

Ingatlan adatai	Nettó éves bérleti díj Ft
4815/10 hrsz-ú, 4 ha 9.572 m ² nagyságú, „kivett telephely”	53.600.000
4815/12 hrsz-ú, 10 ha 4.175 m ² nagyságú „kivett telephely” megnevezésű ingatlan <u>3 ha 5200 m² nagyságú területrésze és felépítményei</u>	11.600.000
0181/10 hrsz-ú, összesen 3 ha 8.466 m ² nagyságú, „a) szántó, b) kivett-csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó), c) szántó” megnevezésű ingatlan vonatkozásában a <u>b) alrészleten nyilvántartott „kivett csurgalékvíz medence és létesítményei (ipari víztározó)” 1 ha 1.600 m² nagyságú területrésze</u>	2.400.000
0182/13 hrsz-ú, 5 ha 6.528 m ² nagyságú, „kivett személtlerakótelep”	16.000.000
0182/16 hrsz-ú, 1 ha 166 m ² nagyságú, „kivett adótorony”	3.300.000
0182/17 hrsz-ú, összesen 10 ha 221 m ² nagyságú, „a) szántó, b) erdő c) kivett hulladéklerakó” megnevezésű ingatlanon megvalósult <u>c) alrészleten nyilvántartott „kivett hulladéklerakó” 4 ha 613 m² területrésze</u>	7.500.000
Összesen	94.400.000

(továbbiakban: Ingatlanok)

A pályázatot **„Zala-Müllex Kft. részére ingatlanok hasznosítása”** jellegével, zárt borítékban kell benyújtani Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához (8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. utca 17-19. 211. iroda) személyesen vagy postai úton.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a zártkörű pályázaton történő ajánlattételre egyedüli ajánlattevőként a Zala-Müllex Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Kft-t (8900 Zalaegerszeg, Gasparich út 26., cégjegyzékszám: 20-09-065081, adószám: 12701131-2-20, képviseli: Bauer Arnold Károly) kéri fel Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése..... határozatában foglaltak alapján.

Pályázati feltételek:

- A pályázat kiírására az ingatlanok hulladékkezelésre és gazdálkodásra történő hasznosítása érdekében kerül sor.
- Érvényes ajánlat az ingatlanok együttes hasznosítására nyújtható be.

- A fizetendő bérleti díj az Ingatlanokra együtt negyedévente bruttó 29.972.000,- Ft (negyedévente nettó 23.600.000,- Ft + ÁFA).
- A bérleti díj megfizetése negyedévente, a negyedévet követő hónap 15. napjáig, az önkormányzat OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára történő banki átutalással kerül kiegyenlítésre.
- A bérleti díj összege minden évben emelkedik a KSH által közölt hivatalos infláció mértékével.
- Ajánlattevő az ajánlatában az itt meghatározott bérleti díjnál kedvezőbb ajánlatot is tehet.
- A bérleti szerződés 2022. július 1-től határozatlan időre kerül megkötésre.
- A bérlő köteles az ingatlanokkal kapcsolatos fenntartási, üzemeltetési és karbantartási kötelezettségek teljesítésére, az ingatlanok vagyónvédelmére vagyónbiztosítást kötni, továbbá a hulladékkezelési, -gazdálkodási funkció szerinti működtetés és üzemeltetés biztosítására.
- A bérlőt terheli a bérelt ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő közüzemi díjak megfizetése.
- Bérlő egyéb építési-átalakítási munkákat az önkormányzat által előzetesen jóváhagyott tervek alapján végezhet.
- Az ingatlanokon a bérlő által végezni kívánt beavatkozásokkal kapcsolatos esetlegesen szükséges hatósági engedélyek megszerzése és azok költségeinek megfizetése a bérlő kötelezettsége.
- A bérlő által az ingatlanokon elvégzett beavatkozások költségei nem számolhatók el a bérleti díj terhére, és más módon sem kerülnek kompenzálásra.
- A bérleti szerződés közös megegyezéssel, írásban megszüntethető, illetve bármely fél részéről egyoldalúan, írásban felmondható, 180 napos felmondási idővel.
- Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a bérleti szerződés tárgyát képező ingatlanok bármelyikét más célra kívánja hasznosítani, bérbeadó jogosult írásban, egyoldalú jognyilatkozattal 90 napos felmondási határidővel a bérleti jogviszonyt megszüntetni, a fejlesztéssel nem érintett ingatlanok tekintetében új bérleti szerződés megkötésével.
- Bérlőt felelősség terheli a bérlemény használata során keletkező valamennyi kárért (vagyoni, személyi jellegű kár).
- Az ingatlanok hasznosítására kiírt pályázat eredményessége esetén a nyertes pályázóval Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata bérleti szerződést köt az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték adásához köti, melynek összege a Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján az egy havi bruttó bérleti díjjal megegyező összeg, azaz bruttó 9.990.667,- Ft. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a pályázati biztosíték befizetése. A befizetett pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén beleszámít az óvadékba.
- A sikeres és eredményes pályázat esetén a Vagyonrendelet 38. § (1) bekezdése alapján a nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötésekor – de legkésőbb a bérleti szerződés hatályba lépésének időpontjáig - bruttó kéthavi bérleti díj összegének megfelelő mértékű, azaz bruttó 19.981.333,- Ft óvadékot köteles fizetni (a beszámított pályázati biztosíték figyelembevételével bruttó 9.990.666,- Ft).
- Amennyiben a bérleti szerződés megszűnésekor az óvadékból nem történik kielégítés, az óvadék összege a mindenkori jegybanki alapkamat 50%-val növelten kerül visszafizetésre.

Pályázati ajánlat

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét, egyéb azonosító adatait, képviselőjének nevét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- az ingatlanok hasznosításának célját,
- a bérelni kívánt ingatlanok pontos meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázó ajánlatát a bérleti díjra, amely a kiinduló árnál kevesebb nem lehet,
- a pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatokat,
- az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatot,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

Pályázati biztosíték

A pályázat érvényességének feltétele a 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 óvadékba beszámításra kerül. 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázónak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje: 2022. június 24. (péntek) 10:00 óra, de ennél korábbi ajánlattételre is van lehetőség.

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 211. 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 ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti.

Pályázat bontásának időpontja: 2022. június 24. (péntek) 10:00 óra. Ezt megelőzően benyújtott pályázat esetén a benyújtást követő munkanap 10:00 óra.

Helye: ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontásán a pályázó - külön meghívó nélkül – jelen lehet.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy az ajánlat érvényes, illetve érvénytelen, és szükséges-e hiánypótlási felhívás. A kiíró hiányos pályázat esetén 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít.

A pályázat eredményének megállapítása:

A pályázat eredményhirdetésre írásban kerül sor.

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 bérleti díjnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Az ajánlattevő az ajánlatához az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általa befizetett pályázati biztosíték visszautalásának napjáig kötve van. A pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni a bérleti szerződést. A szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték az óvadékba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg a bérleti szerződést a meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti.

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) 211. sz. irodájában (Telefon: 92/502-100/204 mellék) lehet.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást indokolás nélkül az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig visszavonhatja, vagy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

1.számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Zalaegerszeg, 2022. ...

Balaicz Zoltán
polgármester

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pont c) alpontjában meghatározott

BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY VAGY JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ

GAZDÁLKODÓ SZERVEZET RÉSZÉRE

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez

Alulírott

Név:
születéskori név:
anyja neve:
születési helye, ideje:

mint a

szervezet neve:
székhelye:
adószáma:
cégjegyzékszám/nyilvántartásba vételi száma:

törvényes képviselője – polgári jogi és büntetőjogi felelősségem tudatában – nyilatkozom, hogy az általam képviselt szervezet az Áht. 41. § (6) bekezdésében írtaknak megfelel, azaz a Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont a) alpontja alapján – a törvény erejénél fogva – **átlátható szervezetnek minősül.**

Kijelentem, hogy a jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak megfelelnek. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a jelen nyilatkozatban foglaltak tekintetében bármilyen változás áll be, arról a kötelezettségvállalót köteles vagyok haladéktalanul tájékoztatni.

Kelt:.....

.....
cégszerű aláírás