



ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-106, fax: 92/311-474

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2016. október 20-i ülésére

Tárgy: A Déli Ipari Parkban található zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú ingatlan értékesítése

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató

Egyeztetve:

Műszaki Osztály
Matics Attila gazdasági tanácsadó

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot
Ellenőrző Bizottság
Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság

A közgyűlésre meghívást kap:

Oláh Gábor vezérigazgató
Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Zalaegerszeg, Sütő u. 4.

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

Közgazdasági Osztály

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

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

A Terra Net Kft. (székhelye: Zalaegerszeg Sport u. 3.) a Déli Ipari Parkban található zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telekvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzathoz, munkahelyteremtő beruházásokra vonatkozó önkormányzati telekárkvedvzmény támogatás igénylése mellett.

A Terra Net Kft. főtevékenysége fém és műanyag alkatrész megmunkálás és gyártás. A cég jelenleg a Sport utcában, bérelt ingatlanban végzi tevékenységét. Azonban hosszú távú elképzeléseik és terveik alapján saját ingatlanban szeretnék tovább folytatni működésüket. Többkörös egyeztető tárgyalás során a cég tulajdonosai a Déli Ipari Parkban található telek mellett tették le voksukat. A Terra Net Kft. az ingatlanon kb. 1.600 m² nagyságú gyártó csarnokot kíván építeni, a beruházás költsége kb. 280 millió Ft. A fejlesztés következtében legalább 5 fő új munkavállalóval bővül a cég, az árbevétel pedig mintegy 8%-al, azaz 53 millió Ft-al növekedik. Az önkormányzat számára fontos a beruházás megvalósulása, mert így egy eddig bérelt ingatlanban működő cég hosszú távra kötelezi el magát Zalaegerszegen, új munkahelyek jönnek létre, valamint magasabb helyi iparüzési adóbevétel realizálódik.

A felépítendő telephelynek minden szempontból megfelelő helyszíne lenne a Déli Ipari Parkban található, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú ingatlan. A tulajdoni lap az előterjesztés 2. sz. mellékletét képezi.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése esetén tekintettel kell lenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) tulajdonjog átruházásra vonatkozó szigorú rendelkezéseire is. Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár (bruttó 25.000.000,- Ft) feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni – ha törvény kivételt nem tesz – csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) 18. § (2) bekezdése alapján a Déli Ipari Park területén a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. kizárólagos jogosultként végzi a vagyongazdálkodással összefüggő valamennyi feladatot, így az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati eljárást is lebonyolítja. A Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. korábban elvégeztette egy független ingatlanforgalmi szakértővel a zalaegerszegi 099/7 hrsz-ú ingatlan értékbecslését. Ez az ingatlan szintén a Déli Ipari Parkban található, hasonló adottságokkal és közműellátottsággal rendelkezik, ezért alapjául szolgálhat az adott ingatlan értékesítési árának. Az összefoglaló értéklap az előterjesztés 3. sz. mellékletét képezi. Az értékbecslés alapján az ingatlan fajlagos értéke 3.500,- Ft+ÁFA/m², azaz az ingatlan forgalmi értéke 23.856.000,- Ft+ÁFA.

A vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. pont c) alpontja szerint 25.000.000,- Ft egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános (indokolt esetben) zártkörű) pályáztatás keretében jár el.

Az értékesítés során fontos, hogy az ingatlanon munkahelyteremtő beruházás valósuljon meg, ezért a pályáztatásnál az erre vonatkozó feltételeket és bírálati szempontokat szerepeltetni szükséges. Az értékesítésről szóló közgyűlési döntés megalapozásához a támogatással megvalósítani kívánt beruházást részletesen ismertető kérelmet kell benyújtani, melyről a közgyűlés egyedi döntést hoz.

A közgyűlés az ingatlant munkahelyteremtő beruházás céljára kívánja értékesíteni. Az ajánlatban 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 növekedés adataira.

A munkahelyteremtés érdekében a pályázaton ajánlattevők a Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: befektetés-támogató rendelet) foglalt feltételrendszer teljesítésére vállalt kötelezettség esetén a rendeletben meghatározott szolgáltatásokat, így telekár-kedvezményt igényelhetnek. Az igényelt szolgáltatást a pályázati ajánlatban részletesen meg kell jelölni, feltüntetve a választott szolgáltatás fajtáját és mértékét.

A befektetés-támogató rendelet 23. § (3) bekezdésében meghatározott, III. kategória szerinti kedvezmény az ott meghatározott mértékben regionális beruházási támogatásként, csekély összegű támogatásként és induló vállalkozásnak nyújtott támogatásként is adható. Ajánlat tehető az induló árhoz képest magasabb vételárra és az igényelt szolgáltatás mértékére. Önkormányzati támogatás igénylése esetén a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem állhat fenn lejárt határidejű tartozása az állammal és az önkormányzattal szemben.

Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték (bánatpénz) adásához köti, amelynek összege a bruttó induló ár 5 %-a. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a bánatpénz befizetése. A befizetett bánatpénz a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak minősül és a vételárba beszámításra kerül.

A közgyűlés az ajánlatokat a megajánlott vételár és a vállalt beruházás adatai, valamint a rendelet szerint igényelt szolgáltatások adatai alapján a város számára várható pénzügyi haszon és a nyújtott szolgáltatások költsége figyelembe vételével értékeli. A közgyűlés az itt meghatározott bírálati szempontok szerint legkedvezőbbnek ítélt ajánlatot hirdeti ki nyertesnek.

Eredményes pályázat esetén a pályázaton nyertes ajánlattevővel adásvételi szerződés aláírására kerül sor.

Az ingatlan birtokba adására az adásvételi szerződés megkötését követően, a tulajdonba adásra a teljes vételár megfizetését követően kerül sor.

A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett az elállás jogát a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetése esetére.

A vételár 100%-a – melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál kedvezőbb ajánlatot is tehet.

Az adásvétellel kapcsolatos változások ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás az előterjesztés 1. sz. melléklete.

Az előterjesztést a bizottságok rendkívüli ülésen tárgyalják.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú ingatlan nyilvános pályázati eljárás keretében történő értékesítéséről.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése munkahelyteremtő beruházás céljára nyilvános pályázat útján építési telekként kívánja értékesíteni a zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú 6.816 m² területű, telephely megnevezésű, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant. Az adásvétel tárgyát képező ingatlan induló eladási ára 23.856.000,- Ft + ÁFA, azaz bruttó 30.297.120,- Ft.

Az ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati felhívást a közgyűlés az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A közgyűlés felkéri a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a pályázati felhívás megjelentetéséről, valamint a beérkezett érvényes ajánlatok közgyűlés elé terjesztéséről gondoskodjon.

Határidő: a pályázat kiírására: legkésőbb 2016. október 21.
az érvényes ajánlatok közgyűlés elé terjesztésére: 2016. november 24.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

Zalaegerszeg, 2016. október 13.


Balaicz Zoltán
polgármester



Pályázati felhívás

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

Megnevezés	Terület	Nettó érték (induló ár) összesen	Bruttó érték (induló ár) összesen
a zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú telephely megnevezésű, 6 816 m ² területű ingatlan	6 816 m ²	23.856.000,- Ft	30.297.120,- Ft

A pályázatokat „091/28 hrsz” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlan Zalaegerszegen, a Déli Ipari Park területén helyezkedik el, a közművekkel való ellátása megoldott. A zalaegerszegi 091/28 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A pályázók köre: Ajánlattételre gazdasági társaságok jogosultak.

Pályázati feltételek:

- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt biztosíték (bánatpénz) adásához köti, amelynek összege a bruttó induló ár 5 %-a, azaz 1.514.856,- Ft. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a bánatpénz befizetése. A befizetett bánatpénz a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak 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. Az ajánlat érvénytelen, ha a pályázó a beruházásra vonatkozó vállalásokra nem tesz ajánlatot.
- A munkahelyteremtés érdekében a pályázaton ajánlattevők Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg vállalkozásfejlesztési és befektetés-támogató programjáról szóló 26/2015. (VI.26.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: befektetés-ösztönzési rendelet) foglalt feltételrendszer vállalása esetén a rendeletben meghatározott szolgáltatást igényelhetik, melyek támogatásnak minősülnek.
A rendelet hatályos szövege az önkormányzat hivatalos honlapján (www.zalaegerszeg.hu) érhető el. Az igényelt szolgáltatást a pályázati ajánlatban részletesen meg kell jelölni, feltüntetve a választott szolgáltatás fajtáját és mértékét. Ajánlat tehető az induló árhoz képest magasabb vételárra és az igényelt szolgáltatás mértékére.
- Támogatás igénylése esetén a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem állhat fenn lejárt határidejű tartozása az állammal és az önkormányzattal szemben.
- 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 közgyűlés a 2016. november 24-i ülésén 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 állam elővásárlási jogára tekintettel az adásvételi szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után lép hatályba.
- A vételár 100%-a – melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározotknál kedvezőbb ajánlatot is tehet.
- Amennyiben a benyújtott ajánlat és a közgyűlés erre vonatkozó döntése értelmében az ajánlattevő a befektetés-ösztönzési rendelet által biztosított szolgáltatásokat vesz igénybe, a felek az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg támogatási szerződést kötnek. A támogatási szerződés súlyos megszegése esetén a támogatott vállalkozás köteles a visszatérítendő támogatások szerződésben meghatározott összegét a jegybanki alapkamat kétszeresével növelten visszafizetni. Súlyos szerződésszegésnek minősülnek különösen: a befektetés-ösztönzési rendelet 8. § (4) bekezdésében meghatározott esetek, valamint a vételár kedvezmény igénybevétele esetén a kedvezménnyel megvásárolt ingatlan elidegenítése a szerződésben meghatározott támogatási időtartam alatt. Az ajánlattevő köteles az ajánlatában megjelölni, hogy a visszafizetési kötelezettség biztosítására az önkormányzat számára milyen biztosítékot nyújt.
- A szerződést biztosító mellékkötelezettségek: az önkormányzat javára azonnali beszédési megbízás benyújtásának biztosítása az ajánlattevő mindenkori bankszámlái terhére, valamint jelzálogjog bejegyzése az értékesített ingatlanra. A jelzálogjog bejegyzés kiváltható bankgarancia biztosításával.
- A teljes vételár kifizetéséig az eladó a tulajdonjogát fenntartja, illetve kiköti a foglaló megtartása mellett 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.
- A pályázati felhívásban meghatározott egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást.
- Az ingatlan hasznosításának célját, az ingatlanon megvalósítandó beruházás leírását, lényeges adatait (megjelölve legalább a megvalósítandó beruházás értékét, a beruházás megvalósításával elérni kívánt nettó árbevétel növekedés mértékét és az átlagos statisztikai állományi létszám növelésének mértékét).
- A pályázati biztosíték (bánatpénz) 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.
- Amennyiben a pályázó a befektetés-ösztönzési rendeletben meghatározott szolgáltatásokat igényli, úgy a pályázati ajánlatnak a befektetés-ösztönzési rendelet 7. §-a szerinti kérelmet is tartalmaznia kell, ahhoz csatolni kell az ott meghatározott dokumentumokat, nyilatkozatokat; valamint nyilatkozatot arról, hogy a vállalkozás a befektetés-ösztönzési rendelet 3. § 21. pontja alapján kis- és középvállalkozásnak (kkv-nak) minősül-e; nyilatkozatot a támogatási szerződés súlyos megszegése esetére felajánlott biztosítékokról; nyilatkozatot a vállalt beruházáshoz kapott állami támogatásokról, azok jogcíméről és összegéről; nyilatkozatot arról, hogy a támogatott projekthez igénybevett összes állami támogatás – ideértve a csekély összegű támogatásokat is - támogatási intenzitása azonos támogatható, elszámolható költségek tekintetében nem haladja meg az irányadó közösségi szabályban meghatározott támogatási intenzitást; nyilatkozatot arról, hogy a pályázat beadási határidejekor az ajánlattevőnek nem áll fenn lejárt határidejű tartozása az állammal és az önkormányzattal szemben.

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

Pályázati biztosíték

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

A pályázati biztosítékot a ZMJV Önkormányzata OTP Bank Rt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén a vételárba is beszámításra kerülő foglalónak minősül. Nem nyertes pályázó részére az általa befizetett bánatpénz az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a bánatpénzt a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2016. november 4. (péntek) 10⁰⁰ óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

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

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:

2016. november 4. (péntek) 10³⁰ óra

Helye:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

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

A pályázati regisztráció a bontás meghirdetett időpontja előtt 15 perccel kezdődik.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni. A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a regisztráció során.

A regisztrálás során adatlap kerül kitöltésre, amelyen feltüntetésre kerül a pályázati tárgyaláson résztvevő pályázó neve, címe, aláírása, a pályázók nyilatkozata az árverési feltételek elfogadásáról, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

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:

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 további szakaszában csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az ajánlattevő nem minősítette érvénytelennek.

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a bánatpénzt 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 feltételeinek, az ajánlati felhívásban meghatározott melléketeket nem tartalmazza, és ezeket az ajánlattevő az ajánlatkérő által meghatározott időpontig nem pótolta,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat vagy beruházási értéket tartalmaz.

A pályázati tárgyalásra és a pályázat eredményének megállapítására ZMJV Közgyűlése soron következő rendes ülésén kerül sor.

Ideje: 2016. november 24.

Helye: ZMJV Közgyűlésének Díszterme
8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 3-5.

A pályázat **eredményhirdetése** a közgyűlés ülésén történik. A közgyűlés ülésére az érvényes ajánlatot tevők írásban meghívást kapnak.

Pályázat bírálati szempontjai:

A közgyűlés az ajánlatokat a megajánlott vételár és a megvalósítandó beruházás adatai (a beruházás összegére, a nettó árbevétel növekedésére, az átlagos statisztikai állományi létszám növekedésére vonatkozó adatok) alapján értékeli. Amennyiben az ajánlattevő a befektetés-ösztönzési rendelet szerinti szolgáltatásokat igényel, a közgyűlés a döntésénél figyelembe veszi, hogyan aránylik egymáshoz a város számára várható pénzügyi haszon (ideértve az ingatlanok fizetendő vételárát is) és a nyújtott szolgáltatások költsége.

A közgyűlés az itt meghatározott bírálati szempontok szerint legkedvezőbbnek ítélt ajánlatot hirdeti ki nyertesnek.

Ajánlati kötöttség:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést.

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

A befizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) a megkötött adásvételi szerződésben foglalónak 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, az ajánlati 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 a foglaló megtartása mellett 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.

ZMJV Önkormányzata a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indoklás nélkül visszavonhatja, illetve a közgyűlés a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

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

Zalaegerszeg, 2016. október 20.

Balaicz Zoltán
polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zalaegerszegi Járási Hivatala
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/59799/2016

2016.10.13

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Külterület 091/28 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alosztály ter	adatok kat.jöv
				ha m2	k.Fill

- Kivett telephely

0

6816

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 28652/29404

bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 44477/2010.09.29

jogcím: csere tulajdoni hányad: 1/1 44477/2010.09.29

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 44477/2010.09.29

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

2. tulajdoni hányad: 752/29404

bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 35020/3/2012.03.27

jogcím: adásvétel 35020/3/2012.03.27

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 38545/2013.06.06

Vezetékjog

129 m²-re.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMSZÁLLÍTÓ ZRT. törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

Önálló szöveges bejegyzés keltetkezett a Zalaegerszeg 091/24 hrsz-ból - telekalakítás jogcímén.

Ez 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

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

2. tulajdoni hányad: 752/29404
bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23
eredeti határozat: 35020/3/2012.03.27
jogcím: adásvétel 35020/3/2012.03.27
jogállás: tulajdonos
név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYATA
cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.
törzsszám: 15734453

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23
eredeti határozat: 38545/2013.06.06
Vezetékjog
129 m²-re.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

Őnálló szöveges bejegyzés, keletkezett a Zalaegerszeg 091/24 hrsz-ból - telekalakítás jogcímén.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

kód: 5554557	33191 m ² telek:	127750000	3 849 Ft/m ²
kód: 4120243	38185 m ² telek:	190930000	5 000 Ft/m ²
kód: 7153586	55000 m ² telek	190000000	3 455 Ft/m ²
kód: 5667051	1586 m ² telek	6700000	4 224 Ft/m ²
átlagár:			4 132 Ft/m ²
kínálati korrekció			-15%
kerekített korrigált átlagár			3500 Ft/m²

Mivel az összehasonlító adatok jellemzően kínálati piacról származnak ezeket 15% csökkentem. Általában a kínálati piac 5-15% közötti értéken kalkulálja be az esetleges csökkentést, mint alku tényezőt ingatlan típus és elhelyezkedés függvényében.

8. Értékbecslés (összehasonlító adatok alapján)

Az ingatlanok értékét az érvényben lévő jogszabályok és a kialakult, elfogadott nyugat-európai, valamint a hazai szakmai gyakorlat szerint

- a telek
- az épületek
- a melléképületek

forgalmi értéke alapján kell megállapítani.

Az Ingatlan forgalmi értéke:

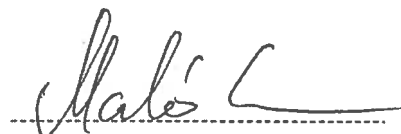
48476 m² x 3500 Ft /m² 169 666 000,-Ft

kerekítve: 169 700 000,-Ft

azaz százhatvankilencmillió-hétszázézer forint.

Zalaegerszeg, 2013. november 06.

Készítette:



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