



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
2017. december 14-i ülésére

Tárgy: A Tudományos és Technológiai Parkban található zalaegerszegi 15465/9,
15465/10 és 15465/11 hrsz-ú ingatlanok 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
Czibor

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

Önkormányzati Osztály

Dr. Frittl

Tisztelt Közgyűlés!

Az Elastic Kft. (székhelye: Zalaegerszeg, Zrínyi u. 83.) a Tudományos és Technológiai Parkban található zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó telekvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzathoz, munkahelyteremtő beruházásokra vonatkozó önkormányzati telekárkedvezmény támogatás igénylése mellett.

Az Elastic Kft. 1991. óta foglalkozik csomagolóanyagok gyártásával, konfekcionálásával, csomagolástechnikai eszközök, gépek és csomagolóanyagok forgalmazásával. A közelmúltban bevezetett és alkalmazott új kereskedelmi stratégiának köszönhetően az Elastic Kft. egyértelmű növekedési pályára állt. Ezeknek a folyamatoknak az eredménye, hogy a cég kinőtte jelenlegi - immáron harmadik - telephelyét és új, a jelenleginél nagyobb, modernebb, a felmerült igényeket jobban kiszolgáló infrastruktúrát kíván létrehozni. Fontos eleme a fejlesztésnek, hogy a felépítendő épületek moduláris rendszerűek legyenek, és így a bővülés lehetősége az igények szerint alakítható.

A beruházás keretében megépül egy modern, a cég igényeit hosszútávon kielégítő 2000 m² területű gyártócsarnok, egy 4000 m² területű logisztikai csarnok és egy 500 m² területű irodaépület, valamint kb. 10-20 új munkahely jön létre.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata az Új Széchenyi Terv Terület- és Településfejlesztési Operatív Program támogatási rendszeréhez „Zalaegerszeg Északi Ipari Park feltárása és közművekkel való ellátása” címmel 2016. június 30-án támogatási kérelmet nyújtott be a TOP 6.1.1-15. Ipari parkok, iparterületek fejlesztése tárgyú felhívásra. A projekt pozitív elbírálásban részesült, a Támogatási Szerződés 2016. december 14-én aláírásra került. A projekt azonosítószáma: TOP-6.1.1-15-ZL1-2016-00001

A projekt keretében – többek között – a Tudományos és Technológiai Park területén lévő, a kérelem benyújtásakor még 15465 hrsz-ú ingatlan közművesítése is megtörténik: vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, útépítés, gáz- és áramcsatlakozás kiépítése a telekhatárig. A közművesítés tervezett befejezési határideje 2018. július 31. A fejlesztés keretében első lépésben a 15465 hrsz-ú ingatlan megosztása történt meg, így alakultak ki a betelepülő vállalkozások számára alkalmas telkek.

A felépítendő telephelynek minden szempontból megfelelő helyszíne lenne a Tudományos és Technológiai Parkban található, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú, összesen 21.022 m² területű ingatlan. A zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lapjai az előterjesztés 2., 3. és 4. mellékletei, az ingatlanok elhelyezkedését bemutató helyszínrajz és változási vázrajz pedig az előterjesztés 5. és 6. melléklete.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése esetén tekintettel kell lenni a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) tulajdonjog átruházásra vonatkozó 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 – néhány kivételtől eltekintve – 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 Tudományos és Technológiai 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. független ingatlanforgalmi szakértővel 2016. novemberében elvégeztette a zalaegerszegi 15465 hrsz-ú ingatlan értékbecslését. Ebből az ingatlanból telekosztással kerültek kialakításra többek között a tárgyi ingatlanok is, ezért az ingatlan forgalmi szakértő által 2017. december 6. napján aktualizált értékbecslés szolgál alapul az ingatlanok értékesítési ára meghatározásának. Az értéklap az előterjesztés 7. mellékletét képezi.

Az értékbecslés a forgalmi érték meghatározásakor figyelembe vette a TOP-6.1.1-15-ZL1-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében tervezett fejlesztéseket, az ingatlan fajlagos értéke közművesítéssel került meghatározásra.

A közgyűlés az utóbbi időben több szomszédos ingatlan értékesítéséről döntött azonos fajlagos forgalmi értéken (3.500,- Ft+ÁFA/m²), így a vagyonrendelet 10. § (2) bekezdés c) pontja alapján jelen esetben is e forgalmi érték kerül alkalmazásra.

Az ingatlan fajlagos értéke 3.500,- Ft+ÁFA/m², azaz a 21.022 m² összterületű ingatlanok forgalmi értéke 73.577.000,- Ft+ÁFA (bruttó 93.442.790,- Ft).

A vagyonrendelet 21. § (1) bekezdés 2. pont c) alpontja szerint 25.000.000,- Ft egyedi nettó 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 Zalaegerszegi 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.

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 és támogatási szerződés aláírására kerül sor.

Az ingatlanok birtokba adására az adásvételi és támogatási szerződés hatályba lépésével egyidejűleg, 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 közgyűlés a vételár megfizetésére részletfizetést engedélyez azzal, hogy a nettó vételár 10%-a - melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít - és a vételár teljes ÁFA összege az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül, a nettó vételár 40 %-a az ingatlanok közművesítésének befejezésekor, a nettó vételár fennmaradó 50%-a pedig legkésőbb 2018. december 31-ig esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot is tehet.

Az ajánlattevő érvényes ajánlatot csak a három ingatlan együttes megvásárlására tehet, az ingatlanok külön-külön nem vásárolhatóak meg.

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

Az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázati felhívás az előterjesztés 1. melléklete.

Az előterjesztést a bizottságok rendkívüli ülésen tárgyalják.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú ingatlanok 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 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú, mindösszesen 21.022 m² területű, beépítetlen terület megnevezésű, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanokat azzal, hogy az ingatlanok csak együtt vásárolhatóak meg.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlanok induló eladási ára 73.577.000,- Ft+ÁFA (bruttó 93.442.790,- Ft).

Az ingatlanok együttes 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 2017. december 31.
az érvényes ajánlatok közgyűlés elé terjesztésére: 2018. február 7.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

Zalaegerszeg, 2017. december 7.


Balajcz Zoltán
polgármester



Pályázati felhívás

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

| Megnevezés | Terület | Nettó érték (induló ár) összesen | Bruttó érték (induló ár) összesen |
|---|-----------------------|--|---|
| a zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú, összesen 21.022 m ² területű, beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok | 21.022 m ² | 73.577.000,- Ft | 93.442.790,- Ft |

A pályázatokat „15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz ” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlanok Zalaegerszegen, a Tudományos és Technológiai Park területén helyezkednek el. A zalaegerszegi 15465/9, 15465/10 és 15465/11 hrsz-ú ingatlanok 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 4.672.140,- 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 ingatlanokat 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 2018. február 7-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 közgyűlés a vételár megfizetésére részletfizetést engedélyez azzal, hogy a nettó vételár 10%-a - melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít - és a vételár teljes ÁFA összege az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül, a nettó vételár 40 %-a az ingatlanok közművesítésének befejezésekor, a nettó vételár fennmaradó 50%-a pedig legkésőbb 2018. december 31-ig esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál az önkormányzat számára kedvezőbb ajánlatot is tehet.
- TOP projekt keretében – többek között – a Tudományos és Technológiai Park területén található zalaegerszegi 15465 hrsz-ú ingatlan megosztásával keletkezett ingatlanok közművesítése is megtörténik: vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés, utépítés, gáz- és áramcsatlakozás kiépítése a telekhatárig. A közművesítés tervezett befejezési határideje 2018. július 31.
- Az ingatlanok forgalmi értéke közművesítéssel került meghatározásra.
- 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 ingatlanok 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 ingatlanok pontos meghatározását, a pályázó ajánlatát az ingatlanok vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati felhívásban meghatározott egyéb bírálati szempontoknak megfelelő megajánlást.

- Az ingatlanok hasznosításának célját, az ingatlanokon 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, dokumentumokat és nyilatkozatokat is tartalmaznia kell.

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:

2018. január 12. (péntek) 10,00 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:

2018. január 12. (péntek) 10,30 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 a pályázati 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 mellékleteket 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,
- valamelyik ingatlan külön történő megvásárlását tartalmazza.

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

Ideje: 2018. február 7.

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 ingatlanok megvásárlásával kapcsolatos illeték megfizetése a vevőt terheli.
- A közgyűlés hozzájárul, hogy a vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével egyidejűleg a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vagyonkezelői joga törlésre kerüljön.

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, 2017. december 14.

Balaicz Zoltán
polgármester

2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrártudományi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/74511/2017

2017.12.05

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 15465/9 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet

adat

kat.jöv.

ha m2 k.Fill

. Kivett beépítetlen terület

0

9020

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: telekalakítás 46523/4/2013.11.22

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: - 46523/4/2013.11.22

jogállás: vagyonkezelő

név: ZALAEGERSZEGI VÁROSFELJESZTŐ ZRT

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 4. 1/1.

törzsszám: 11060435

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 15465/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZJH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/74512/2017

2017. 12. 05

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 15465/10 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alrészlet

ter.

adatok

kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

8001

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: telekalakítás 46523/4/2013.11.22

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEGI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: - 46523/4/2013.11.22

jogállás: vagyonkezelő

név: ZALAEGERSZEGI VÁROSFELJESZTŐ ZRT

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 4. 1/1.

törzsszám: 11868435

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 15465/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

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

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH ZH Agrártudományi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8901 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/74513/2017

2017. 12. 05

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Belterület 15465/11 helyrajzi szám

"címképrém alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alorválték adatok

ter.

kat.jöv

ha m2

k.Fill

. Kivett beépítetlen terület

0

5001

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: telekalakítás 46523/4/2013.11.22

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734453

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

jogcím: - 46523/4/2013.11.22

jogállás: vagyonkezelő

név: ZALAEGERSZEGI VÁROSPÉJLESZTŐ ZRT

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Sütő utca 4. 1/1.

törzsszám: 11860435

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a Zalaegerszeg 15465/1 hrsz-ú ingatlan megosztásából.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

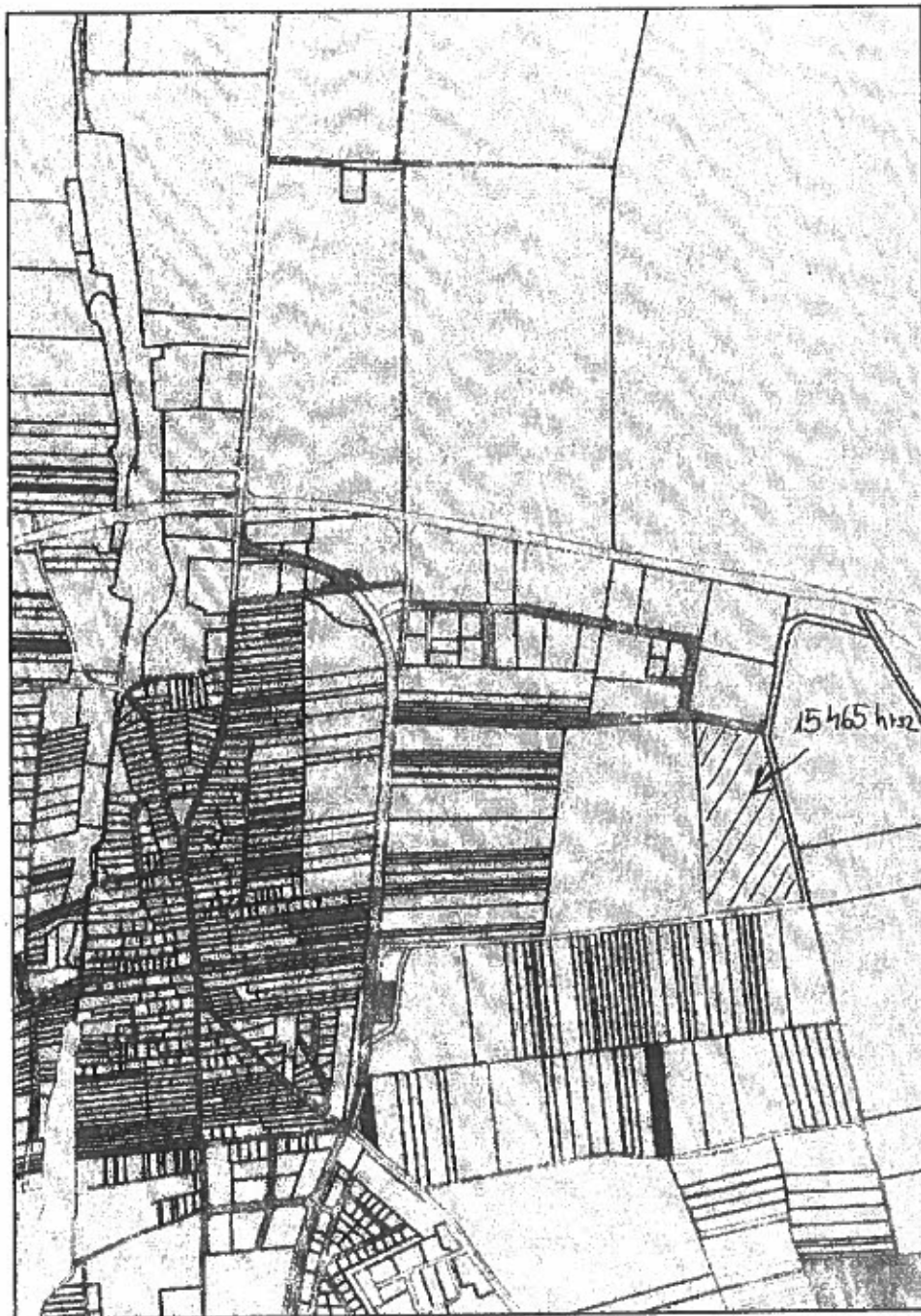
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

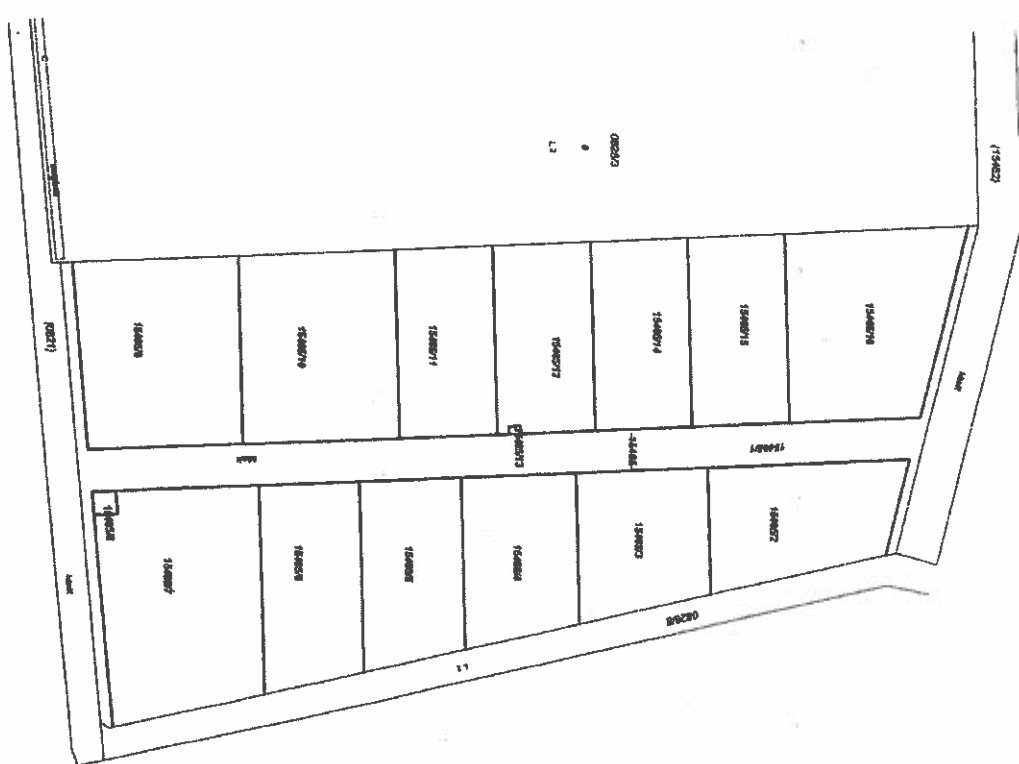


Geodéziai mérésekkel készült
 Alanyazon: **59/2016**
 Zalaegerszeg, Bólyai úti
 Adatszolgáltatás beérkezési dátuma: 27/19/2016

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ
 a 15465 helyrajzi számú földhasználat megosztásáról
 Méretarány: 1:1000

| Helyrajzi szám | Változatlan terület mérete | | | | Változtatott terület mérete | | | | Számított és egyeztetett terület |
|------------------|----------------------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|---------------------------|-------------|----------------------------------|
| | Terület m ² | AK | Terület m ² | AK | Terület m ² | AK | Terület m ² | AK | |
| 15465/1 | 1.771 | 0,80 | 1.771 | 0,80 | 1.771 | 0,80 | 1.771 | 0,80 | |
| 15465/2 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/3 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/4 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/5 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/6 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/7 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/8 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/9 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/10 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/11 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/12 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/13 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/14 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/15 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/16 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/17 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| 15465/18 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | 0,800 | 0,40 | |
| Összesen: | 14.120 | 6,80 | 14.120 | 6,80 | 14.120 | 6,80 | 14.120 | 6,80 | |

Készítők: Zalaegerszeg, 2016. november 21.
 A változatlan terület méretei megmaradtak.
 A változtatott terület méretei megmaradtak.
 Készítők: ...
 Felülvizsgáló: ...
 Méretarány: 1:1000
 P.A. ...



I. VIZSGÁLATI ÖSSZEFOGLALÓ, ÉRTÉKLAP:**Megbízás:**

| | |
|-------------------------------------|---|
| Az értékelő vállalkozó: | Domonkos Csaba |
| Szakértő(k) neve: | Domonkos Csaba |
| Az értékbecslés zárása: | 2017.december 06. |
| Az értékbecslés hatálya: | 2018. március 06. |
| A vizsgálat célja | Forgalmi érték megállapítás |
| Megbízó: | Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. /8900 Zalaegerszeg, Sütő u. 4. 1/1./ |
| Az ingatlan adatai: | |
| Az ingatlan(ok) megnevezése: | Zalaegerszeg, belterületi kivett beépítetlen terület |
| Az ingatlan(ok)címe: | Zalaegerszeg, belterület, az Északi Ipari Park-ban, a Fuvar utcában fekvő 15465/16. hrsz. ingatlan. |
| Az ingatlan(ok) leírása: | Az ipari övezetben, belterületen fekvő 8003 m ² nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan, |
| Forgalmi érték: | |
| Fajlagos értéke: | 3500,-Ft/ m² + ÁFA |
| Az ingatlan forgalmi értéke: | 28 010 000,- Ft +ÁFA |

Az ingatlan(ok) területe összesen: 8003 m²
Felépítmények hasznos területe összesen: - m²

Az ingatlan tulajdonviszonyai rendezettek, jelenleg egy tulajdonosa és egy vagyongazdálkodója van. Az értékelés során azt is figyelembe vettem, hogy a terület jól beépíthető, fejlesztési célokra jól megfelelő. Az ingatlan jelenlegi rendezési tervi Gip-4 övezeti hasznosíthatósága a terület egészére érvényes, amely átlagos vagy magasabb fajlagos értékkel kalkulálható.

A 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.

Egyéb megjegyzések

A tanulmány a Megbízó adatszolgáltatásán alapul. A vagyontárgyak felmérése helyszíni szemlén történt, a szemle módja szemrevételezés volt. Méretadatok ellenőrzésére és diagnosztikai vizsgálatok lefolytatására a szemle nem terjedt ki.

Zalaegerszeg, 2017-12-06.

Domonkos Csaba

Készítette:

Ing.forgalmi. szakértő, értékbecslő
 Ing.közv. forg.szakértői okl.szám:177125/2000
 Megyei névjegyzék száma: 102/2000

Domonkos Csaba, Ingatlanforgalmi szakértő, értékbecslő, 8900 Zalaegerszeg, Mátyás király u. 16. TT/10.

Telefon:06-30-301-2826