



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
2018. november 21-i ülésére

Tárgy: A Déli Ipari Parkban található zalaegerszegi 091/29 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 Juhász-Intertrans Kft. (székhelye: Bezeréd, Hősök útja 2.) a Déli Ipari Parkban található zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó telekvásárlási kérelemmel fordult az önkormányzathoz, munkahelyteremtő beruházásokra vonatkozó önkormányzati telekárkedvezmény támogatás igénylése mellett.

A Juhász-Intertrans Kft. 2010. évben került megalapításra családi vállalkozásként. A Kft. fő tevékenysége nemzetközi fuvarozás. Jelenleg 10 db kamionnal dolgoznak. Fő irányok közé tartozik Ukrajna, a zalaegerszegi FLEX termékeinek alapanyagát szállítják Munkácsra és vissza a készterméket. 7 kamionnal fuvaroznak Angliába és Dániába, ezeket a fuvarokat partnerükkel közösen szervezik. Az alkalmazottak száma 14 fő.

A Kft. jelenleg bérelt telephelyen tárolja az eszközeit, illetve nem megoldott a géppark szervizelése sem, ezért tervezik egy önálló telephely megépítését. A terveik között szerepel egy 1.000 m² nagyságú könnyű szerkezetes csarnok felépítése, amiben kialakítanának egy fuvarszervező irodát, illetve egy 2 beállásos szerviz részleget. A fennmaradó területen logisztikai részleg beindítását tervezik, ahol a piaci lehetőségektől függően részszállítmányokkal, bértárolással és logisztikai tevékenységgel összefüggő munkákat végeznének.

Távlati terveikben szerepel a csarnok további bővítése, de ez a működés során szerzett tapasztalatok és kihasználtság ismeretében fog eldőlni. A telephely kialakítása úgy történne, hogy az a Déli Ipari Park arculatába illeszkedjen, maximálisan kiszolgálja igényeiket és lehetőséget adjon egy új tevékenységi kör kialakításának.

A felépítendő telephelynek minden szempontból megfelelő helyszíne lenne a Déli Ipari Parkban található, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező, zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú, 6817 m² területű ingatlan. A zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapja az előterjesztés 2. melléklete, az ingatlan elhelyezkedését bemutató változási vázrajz pedig az előterjesztés 3. melléklete.

Az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése esetén tekintettel kell lenni a nemzeti vagyronról 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 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. független ingatlanforgalmi szakértővel 2018. márciusában elvégeztette a zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlan értékbecslését, melyet az ingatlanforgalmi szakértő 2018. október 30. napján aktualizált. Az értéklap és az aktualizálásról szóló nyilatkozat az előterjesztés 4. mellékletét képezi.

Az értékbecslés alapján az ingatlan fajlagos értéke 3.500,- Ft+ÁFA/m², azaz a 6817 m² területű ingatlan forgalmi értéke 23.859.500,- Ft+ÁFA (bruttó 30.301.565,- Ft).

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.

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 (1.515.078,- 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 ajánlatokat a megajánlott vételár és a vállalt beruházás adatai, valamint a befektetés-támogató rendelet szerint igényelt szolgáltatások adatai alapján a város számára várható pénzügyi haszon, így különösen építményadó, iparüzési adó figyelembe véve az e-útdíj korrekciót 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 ingatlan 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 vételár 100%-a – melybe a befizetett bánatpénz foglalóként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes. 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. melléklete.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 158/2018. sz. határozatával 7 igen, egyhangú szavazattal – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A Gazdasági Bizottság 152/2018. számú határozatával az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Műszaki Bizottság 140/2018. számú határozatával az előterjesztést egyhangúlag – 13 igen szavazattal – támogatta azzal, hogy a közgyűlésre egy áttekintő helyszínrajzzal legyen kiegészítve az anyag.

A bizottság kérésének megfelelően a helyszínrajz az előterjesztés 5. mellékleteként csatolásra került.

Kérem a T. Közgyűlést, szíveskedjen dönteni a zalaegerszegi 091/29 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 091/29 hrsz-ú, 6817 m² területű, kivett telephely megnevezésű, Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlant.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan induló eladási ára 23.859.500,- Ft+ÁFA (bruttó 30.301.565,- 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: 2018. november 23.
az érvényes ajánlatok közgyűlés elé terjesztésére: 2018. december 13.

Felelős: felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató

Zalaegerszeg, 2018. november 15.

Baláicz 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 091/29 hrsz-ú, 6817 m ² területű, kivett telephely megnevezésű ingatlan	6817 m ²	23.859.500,- Ft	30.301.565,- Ft

A pályázatokat „091/29 hrsz” jeligével, zárt borítékban lehet benyújtani.

A meghirdetett ingatlan Zalaegerszegen, a Déli Ipari Park területén helyezkedik el. A zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa 1/1 tulajdoni hányadban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata. Az ingatlant az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára 119 m²-re bejegyzett vezetékjog terheli.

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 1.515.078,- 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján nemzeti vagyontulajdonjogát 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 valótlannal nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.
- A pályázat eredményét a közgyűlés a 2018. december 13-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 30 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározotknál az önkormányzat számára 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, dokumentumokat és nyilatkozatokat is tartalmaznia kell.
- Az 5 évre szóló üzleti tervet, melyben be kell mutatni az önkormányzat felé várhatóan fizetendő adók mértékét, így különösen az építményadót, iparüzési adót figyelembe véve az e-útdíj korrekciót.

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 (bánapénz) 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 bánapénz az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül, kamatmentesen visszajár. Szintén 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a bánapénzt a pályázóknak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy azt eredménytelennek nyilvánítja.

Pályázat beadásának határideje:

2018. december 07. (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. december 07. (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 hónappal 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 tartalmaz.

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

Ideje: 2018. december 13. (csütörtök)
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 ingatlan 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, 2018. november 21.

Balaicz Zoltán
polgármester

2. melléklet

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

ZMKH Zrt. Agrártudományi és Környezetvédelmi Főosztály
Zalaegerszeg 8001 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 300056/C40/2018

2018.11.07

ZALAEGERSZEG

Szektor : 53

Közföldterület 091/29 helyrajzi szám

"cinképtés alatt"

H.R.ÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

m.n.a

terület

ha.m2

kat.t.jöv.

k.f.ill.

alrészlet adatai

terület

ha.m2

kat.jöv.

k.f.ill.

. Kivett telephely

0

H.R.ÉSZ

6917

0.00

1. tulajdoni hányad: 2/652/29404

bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 44477/2010.09.29

jogcím: cseré 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 ÖRÖKSZÁMLÁSA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734953

2. tulajdoni hányad: 752/29404

bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 35020/3/2012.03.27

jogcím: adóvételel 35020/3/2012.03.27

jogállás: tulajdonos

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖRÖKSZÁMLÁSA

cím: 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

törzsszám: 15734953

H.R.ÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

eredeti határozat: 38545/2013.06.06

Vezetékgjog

119 m2-ra,

jogosult:

név: S. C. ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHŐMŰVEI ZRT. törzsszám: 10741980

cím: 9027 GYÖR Károly Kálvária utca 11-13.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46076/2016.09.23

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

Ez a tulajdoni lap közgazdasági hatóság: eljárás céljából került kiadásra. Néhány más 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

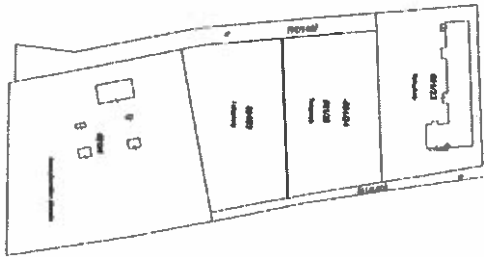
Nem hiteles tulajdoni lap

3. melléklet

HIRDELLENYELŐZŐ KFT.
 Adószám: 15302222-2-01
 Adóazonosító jele: 15302222-2-01
 Adószám: 37/2019
 4056/2-a
 E-1021/a
 Zalaegerszegi
 Községi
 Adószolgálati Osztály
 89124 helyrajzi számú földhasználati megosztásról
 Munkaterv: 1/2020

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot			
Helyrajzi szám	Terület	Használat	Terület	Használat	Terület	Használat	Terület
04/01	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/02	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/03	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/04	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/05	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/06	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/07	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/08	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/09	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/10	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/11	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000
04/12	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000

HIRDELLENYELŐZŐ KFT.
 Adószám: 15302222-2-01
 Adóazonosító jele: 15302222-2-01
 Adószám: 37/2019
 4056/2-a
 E-1021/a
 Zalaegerszegi
 Községi
 Adószolgálati Osztály
 89124 helyrajzi számú földhasználati megosztásról
 Munkaterv: 1/2020



I. Értéklap

A 2018. március 05 kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 091/29 hrsz-u ingatlan tehermentes, 1/1 piaci forgalmi értéke:

23 859 500,-Ft+ÁFA

azaz huszonhárommillió-nyolcszázötvenkilencezer-ötyszáz forint + ÁFA

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.

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

Zalaegerszeg, 2018. március 06.

Készítette:



Markó Csaba
 Ingatlanforgalmi szakértő
 értékbecslő
 Névjegyzék sz: 917.2000
 Váll. szakértői sz: 255102

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:

6817 m² x 3500 Ft/m² 23 859 500,-Ft

kerekítve: 23 859 500,-Ft

azaz huszonhárommillió-nyolcszázötvenkilencezer-ötszáz forint +ÁFA

Tekintettel arra, hogy az összehasonlító adatok kizárólagosan a kínálati piacról származnak ezek, nettó értékek így jelen esetben értékesítés esetén ÁFA terheli.



Markó Csaba

Ingyanforralmi szakértő, ingatlanközvetítő
 8900 Zalaegerszeg, Báthori u. 34.
 E-mail: marko.csaba@ndingatlan.hu
 Tel: +36/70/387-6284

Zalaegerszegi Városfejlesztő ZRt
 Hosszabbítás

Tárgy:

Hiv. szám: ----

Zalaegerszeg
 Sütő u. 4.
 8900

T.Cím!

A 2018. március 06-án kelt zalaegerszegi 091/29 hrsz-ú Zalaegerszeg, Déli-Ipari park alatti ingatlan piaci forgalmi értékéről készült szakvéleményem határ idejét 2019. január 31-ig meghosszabbítom változatlan tartalommal és értékkel.

Zalaegerszeg, 2018. október 30.


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

