



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. Telefon: 92/502-102, fax: 92/311-474

..... napirendi pont anyaga

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése  
2018. október 18-i ülésére

**Tárgy:** A Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti 3242 hrsz-ú ingatlan értékesítése

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Műszaki Osztály

Szabó Nóra vagyongazdálkodási szakreferens

Szabó Nóra

**Egyeztetve:**

**Tárgyalta:**

Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatkozatot Ellenőrző  
Bizottság  
Műszaki Bizottság  
Gazdasági Bizottság

**Közgyűlésre meghívást kap**

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

Közgazdasági Osztály

Cziborné Vincze Amália

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

Önkormányzati Osztály

Dr. Sente Klaudia

## Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 797 m<sup>2</sup> nagyságú belterületi ingatlan (a továbbiakban: ingatlan). Az ingatlant terheli Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata javára 25 m-re bejegyzett építési magassági korlátozás, az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. javára 6 m<sup>2</sup> –re bejegyzett vezetékjog. Az ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartozik, jelenleg kavicsozott, zúzalékkövel borított ideiglenes jellegű gépjárműparkolóként hasznosítjuk. (1. sz. melléklet: tulajdoni lap, 2. sz. melléklet: helyszínrajz)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a fizető parkolók működéséről és igénybevételük rendjéről szóló 19/1997. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Parkoló rendelet) 1. számú melléklete az ingatlant fizető parkolóként tartja nyilván.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII. 07.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) szerint az ingatlan Vt-3 jelű, településközpont övezetben helyezkedik el. (3. sz. melléklet)

Az ingatlan kapcsán befektetői érdeklődés tapasztalható, ezért reális lehetőségnek tűnik annak beépítésre alkalmas területként, azaz építési telekként történő eladása.

A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlant sikeres és eredményes értékesítés esetén, a birtokba adás időpontjáig, várhatóan legkorábban 2019. év végéig a Parkoló rendelet hatálya alól ki kell venni. Ezen időpontig az önkormányzat az ingatlant továbbra is fizető parkolóként kívánja hasznosítani.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján az építési telek (telekrész) értékesítését általános forgalmi adó (ÁFA) terheli.

A pályázat keretében értékesíteni kívánt Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlan tekintetében Talabér László ingatlanforgalmi szakértő 2018. szeptember 14. napon készített értékbecslést (4. sz. melléklet). A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú, 797 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan tehermentes forgalmi értéke bruttó 35.800.000,- Ft (28.188.976,- Ft + ÁFA) összegben került meghatározásra.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (1) bekezdésében, valamint Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyronrendelet) 21. § (1) bekezdésének 2. c) pontja alapján a 25 millió forint egyedi bruttó forgalmi érték felett a közgyűlés nyilvános pályáztatás keretében jár el.

A Vagyronrendelet 25. § (2) bekezdése értelmében a pályáztatás esetén a vagyon tulajdonjogának átruházása az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére történhet, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával.

A Vagyronrendelet 27. § (6) bekezdése szerint a kiíró pályázat útján történő hasznosítás esetén meghatározhatja a vagyontárgy hasznosításának konkrét célját, amennyiben az ingatlan jellege vagy a lakosság ellátása ezt indokolja.

Fenti rendelkezések figyelembevételével javasoljuk, hogy az elbírálás szempontja a megajánlott vételár legyen és az ingatlan értékesítése a pályázati eljárás során a legmagasabb vételárat ajánló pályázó részére történjen.

A Vagyonszerzési Törvény 28. §-a alapján a pályázaton való részvétel biztosíték adásához köthető, amelyet az ajánlat benyújtásával egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani. A pályázati biztosíték (bánatpénz) a pályázati kiírásban szereplő induló eladási ár összegének legfeljebb 10 %-a lehet, amelyről az induló ár meghatározásával egyidejűleg kell dönteni.

A pályázati biztosíték (bánatpénz) javasolt mértéke az ingatlan vonatkozásában összesen 3.580.000,- Ft.

A költségvetési szempontok mellett (ingatlanbevételek elérése) önkormányzatunknak célja, hogy mielőbb városképileg is elfogadható beépítés jöjjön létre, ezért ennek érdekében célszerű beépítési kötelezettséget előírni a pályázók részére.

Az értékelhető, de valamilyen okból esetleg hiányos pályázati ajánlatok kiegészítése kapcsán a pályázat során célszerű hiánypótlási lehetőséget is biztosítani az ajánlattevők részére. A hiánypótlási lehetőség javasolt időtartama 3 (három) munkanap.

Az előterjesztés 5. mellékletében található pályázati felhívás feltételei között az alábbiak szerepelnek:

- Az önkormányzat az ingatlant – a mindenkor hatályos építési szabályzatnak és építéshatósági előírásoknak megfelelő – beépítés céljából értékesíti.
- Az ingatlanon kizárólagosan a ZÉSZ szerinti épületek elhelyezésére kerülhet sor.
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló eladási ár összegében csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú, összesen 797 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan induló ára bruttó 35.800.000,- Ft (28.188.976,- Ft + ÁFA). A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 3.580.000,- Ft pályázati biztosíték (bánatpénz) előzetes megfizetéséhez köti. A bánatpénz összege eredményes pályázat esetén foglalónak minősül és fizetés esetén a vételárba beszámításra kerül.
- A ZÉSZ az ingatlant beépítésre szánt, Vt-3 településközpont övezetként szabályozza, a beépítési feltételeket a 3. sz. mellékletben csatolt ZÉSZ-kivonat tartalmazza.
- Az önkormányzat vállalja, hogy eredményes pályázat esetén a Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlant legkésőbb az ingatlan birtokba adásáig kiveszi a Parkoló rendelet hatálya alól.
- Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése előírja, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.
- Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államot minden más

jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A leírtak alapján a vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a szerződés hatálybalépésének feltétele kell, hogy legyen az államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megléte vagy ennek hiányában az Nvtv. által előírt nyilatkozattételi határidő (35 nap) eredménytelen eltelte.

- Az adásvételi szerződés aláírására eredményes pályázat esetén az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor. A vételár legalább 50%-nak megfizetése az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül esedékes. A fennmaradó vételárat a szerződés hatálybalépéséről számított egy éven belül, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni.
- A nyertes ajánlattevő köteles a fennmaradó vételár megfizetésének tervezett időpontjáról 30 nappal korábban írásban értesíteni az eladót.
- A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: a vételár teljes megfizetésétől számított 5 munkanap.
- Az önkormányzat kiköti a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogát.
- A tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- A nyertes ajánlattevő (vevő) a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat a területen.
- Az önkormányzat beépítési kötelezettséget ír elő a nyertes ajánlattevő (vevő) részére az alábbi feltételekkel:

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Építési engedély megszerzési határideje:</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül       |   |
| <b>Beépítés (beruházás) kezdési határideje:</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül       |   |
| <b>Építési engedély megszerzési, illetve beépítés határidejének elmulasztása esetén:</b> | ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése               | ÁFA hatálya alá tartozó vevő esetében eredeti bruttó eladási áron, ÁFA hatálya alá nem tartozó vevő esetében eredeti nettó eladási áron |
| <b>Beépítés befejezési határideje (jogerős használatbavételi engedély megszerzése):</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül       |   |
| <b>Beépítés befejezési határidejének elmulasztása esetén</b>                             |   |   |
| <b>késedelmi kötbér</b>  | 12 hónapig  | havi 596.667,- Ft, (összesen maximum 7.160.000,- Ft)  |
| <b>meghiúsulási kötbér (a beruházás meghiúsultnak tekintendő)</b>                        | adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 hónap letelte után | 10.740.000,- Ft   |

A részletes pályázati felhívás teljes szövege az előterjesztés 5. sz. mellékletében szerepel.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, szíveskedjen elfogadni a Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot.

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése nyilvános pályázati eljárás keretében értékesíteni kívánja a Zalaegerszeg, Mártírok útja 50. szám alatti, 3242 hrsz-ú, 797 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű belterületi ingatlant.

Az ingatlan Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a fizető parkolók működéséről és igénybevételek rendjéről szóló 19/1997. (V.22.) önkormányzati rendelet hatálya alóli kivételét az ingatlan birtokba adásának időpontjáig Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja. Ezen időpontig az önkormányzat az ingatlant továbbra is fizető parkolóként hasznosítja.

A beépítésre alkalmas Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlan induló eladási ára bruttó 35.800.000,- Ft (28.188.976,- Ft + ÁFA).

A pályázati biztosíték (bánapénz) értéke 3.580.000,- Ft.

Az ingatlan értékesítés érdekében a közgyűlés elfogadja az előterjesztés 5. sz. mellékletében szereplő pályázati felhívást.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon az ingatlanértékesítési pályázat – szükség esetén ismételt – kiírásáról, s egyúttal felhatalmazza a polgármestert, hogy sikeres és eredményes pályázat esetén az adásvételi szerződést a nyertes ajánlattevővel aláírja.

**Határidő:** az első pályázat kiírására: 2018. november 15.  
az adásvételi szerződés aláírásának tervezett időpontja: 2018. december 13.

**Felelős:** Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2018. október 16.

  
**Balaicz Zoltán**  
polgármester



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

Oldal: 1/1

Nem birtéles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/59129/2018

2018.10.09

Szektor : 53

ZALAEGERSZEG

Belterület 3242 helyrajzi szám

8900 ZALAEGERSZEG Mártírok útja 50.

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

Művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

aloustatly adatok

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

797

0,00

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36751/1991.11.25

jogcím: jogutódlás

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: 7020/1975.12.02

Építési magassági korlátozás

25 m-re.

jogosult:

név: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15734453

cím : 8900 ZALAEGERSZEG Kossuth Lajos utca 17-19.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44037/4/2016.05.07

Önálló szöveges bejegyzés lakóház, gazdasági épület törlése. Az ingatlan területéből 3-m2 beolvadt a 3226/2 helyrajzi számba- telekhatárrendezés- jogcímén.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 33289/2017/2016.11.02

Vezetékjog

6 m2-re.

jogosult:

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

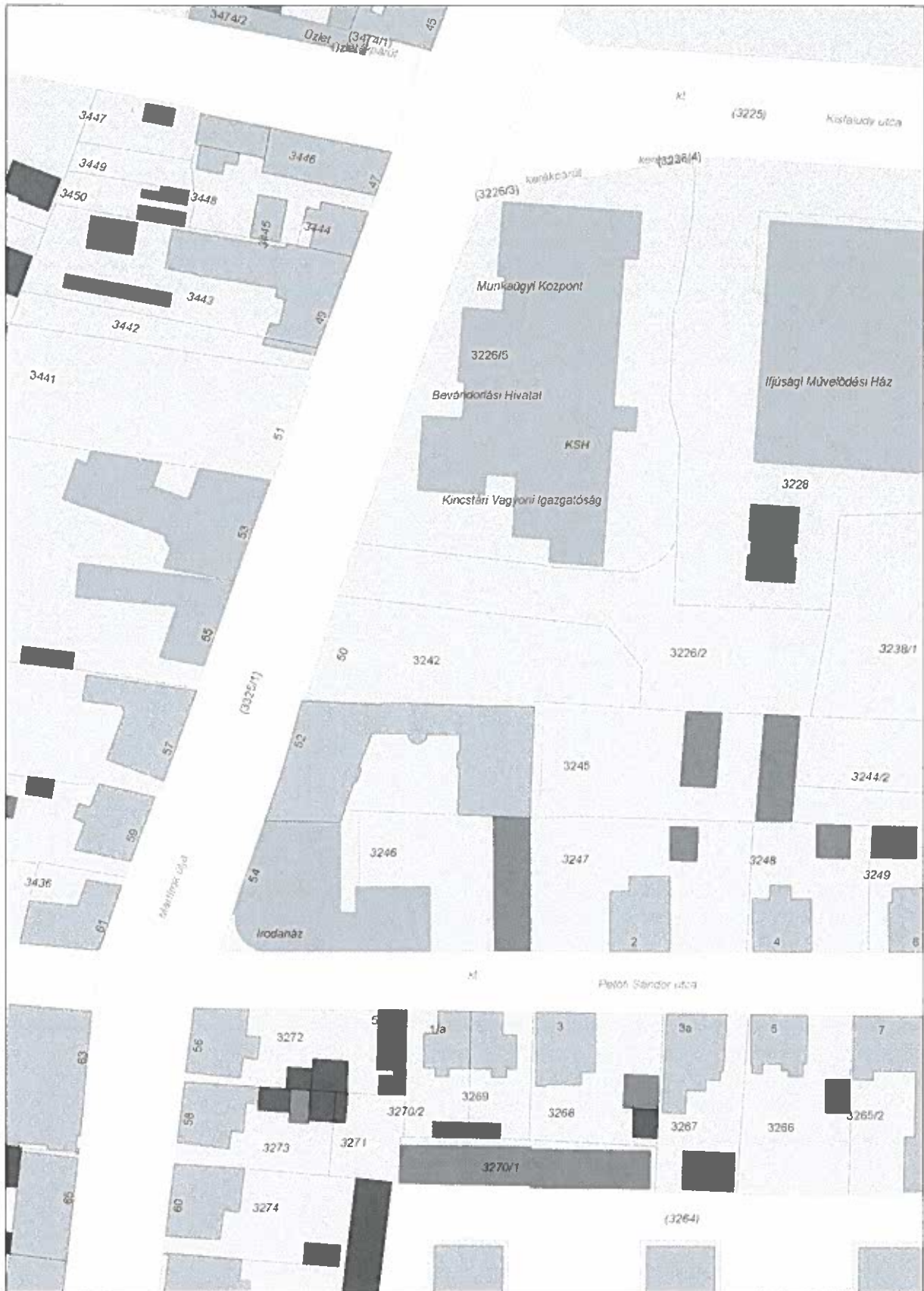
cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 48937/2/2016.11.11

Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan területe a 3226/2 helyrajzi számú ingatlan területéből átcsoportolt 244 m2-re bővített telekhatárrendezés- jogcímén.

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

TULAJDONI LAP VÉGE



## ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA

Ügyiratszám: 205- 49/2018.

### KIVONAT

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének, 25/2016. (VII.17.) számú Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról szóló rendelete (továbbiakban: ZÉSZ) szerint, a Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlan Vt-3 jelű településközpont övezet, beépítésre szánt terület, valamint közúti közlekedési és közműterület, beépítésre nem szánt terület.

**A ZÉSZ 28.§ szerint az Vt-3 jelű övezet előírásai:**

#### 28. §

(1) A településközpont övezet elsősorban lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál, melyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Az övezetben elhelyezhető épületek - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kulturális, közösségi szórakoztató és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhatnak.

Az övezetek területén az előzőeken túl elhelyezhetők az épületek rendeltetését kiszolgáló másodlagos rendeltetésű épületek.

(2) Az övezet területén 2016. 08. 05.-én jogszerűen működő nem zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható, a rendeltetéshez szükséges épület felújítható, de nem bővíthető.

(3) A településközpont terület „Vt-1”- „Vt-11” jelű övezetekre tagozódik, melyek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a következők:

#### Főépítési Osztály

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.

☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474

E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu



|      | Kialakítható legkisebb telek szélesség és terület | Beépíthető legkisebb telek szélesség és terület | Beépítési mód | Megengedett legnagyobb beépítettség (saroktelek) mértéke   | Megengedett legkisebb és legnagyobb beépítési magasság  | Hátsókert legkisebb mélysége | Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke |
|------|---|---|---------------|--|---|------------------------------|--|
| Vt-3 | 20 m,<br>720 m <sup>2</sup>                       | kialakult                                       | zártisorú     | 400 m <sup>2</sup><br>telekterületig<br>60 %,<br>400 m <sup>2</sup> feletti<br>telekterületeire<br>vetítetten 50 %<br>( <sup>1</sup> ) | Homlokzatmagasság:<br>- 12,0 m ( <sup>4</sup> )<br>Épületmagasság:<br>6,0 <sup>(7)</sup> - 10,5 m | 6,0 m                        | 10 %                                       |

<sup>(4)</sup> A Petőfi Sándor utca felől az Ady Endre utca és Mártírok út közötti szakaszon 9,0 m.

<sup>(7)</sup> A Béke-ligeti utca – Kosztolányi utca tömbben a megengedett legkisebb épületmagasság nem korlátozott.

(4) A másodlagos rendeltetésű épület megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagassága 3,5 m.

(5) <sup>1</sup>

Fenti szabályozás, az országos jogszabályok és a ZÉSZ egyéb előírásai szerint lehet az ingatlanokat megosztani, ill. beépíteni.

Zalaegerszeg, 2018.10.08.

Jegyző megbízásából, tisztelettel:



Bálizs Andrej  
osztályvezető

<sup>1</sup> A 42/2017.(XII.18.) önk. rend 70. § (13) bek. helyezte hatályon kívül.

**Főépítési Osztály**  
 ✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.  
 ☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474  
 E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu



Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Építési Szabályzatának megállapításáról (ZÉSZ) szóló 25/2016. (VII.07.) számú rendelete

Zalaegerszeg, 2018.10.08.

A kivonat hiteles:



**Főépítési Osztály**

☒ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19.  
☎ 92/502-134, 92/502-135 fax: 92/311-474  
E-mail: foepitesz@ph.zalaegerszeg.hu

8900 Zalaegerszeg Mártírok útja 50.  
Hrsz. 3242;

### ÖSSZEFOGLALÓ ADATOK

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

|                                 |                                     |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| Ingatlan címe tul. lap szerint: | 8900 Zalaegerszeg Mártírok útja 50. |
| címe természetben:              | 8900 Zalaegerszeg Mártírok útja 50. |
| helyrajzi szám:                 | 3242                                |
| típusa:                         | lakás, telek                        |
| funkciója:                      | lakás, telek                        |

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Megbízás célja:            | forgalmi érték meghatározása |
| Értékelt jog:              | tulajdonjog                  |
| Értékelt tulajdoni hányad: | 1/1                          |
| Értékelés határnapja:      | 2018. szeptember 14.         |

Elfogadott végső értékek összesen:

|                |   |
|----------------|---|
| Forgalmi érték | <b>35 800 000,- Ft, azaz<br/>harmincötmillió nyolcszázezer forint</b> |
|----------------|---|

8900 Zalaegerszeg Mártírok útja 50.  
Hrsz.3242;

**A telekérték üres építési telekre vonatkozik. A megállapított érték ÁFÁ-t tartalmaz. Az ÁFA értéke a törvényben meghatározottak szerint.**

A megállapított értékek igény-, permentes állapotra vonatkoznak.

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

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

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

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

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

A helyszíni szemle során az ingatlan külső és belső szemrevételezésére is egyaránt sor került.

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

|                |              |
|----------------|--------------|
| Talabér László | OKJ 52343902 |
|----------------|--------------|

## ***Pályázati felhívás***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata *nyilvános pályázati eljárás keretében* kívánja értékesíteni a Zalaegerszeg Mártírok útja 50. szám alatti 3242 hrsz-ú belterületi ingatlant az alábbiak szerint:

| <b>Ingyen helyrajzi száma, címe (Zalaegerszeg)</b> | <b>Ingyen megnevezése</b> | <b>Ingyen területe</b> | <b>Ingyen induló eladási ára</b>                  | <b>Pályázati biztosíték (bánapénz)</b> |
|--|---------------------------|------------------------|---|--|
| 3242 hrsz  | Beépítetlen terület       | 797 m <sup>2</sup>     | bruttó 35.800.000,- Ft<br>(28.188.976,- Ft + ÁFA) | 3.580.000,- Ft                         |

Az ingatlan tulajdoni lapja a pályázati felhívás *1. függelékében* található.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének Zalaegerszeg Megyei Jogú Város építési szabályzatáról szóló 25/2016. (VII.07.) önkormányzati rendelete (ZÉSZ) az ingatlant beépítésre szánt, Vt-3 jelű településközpont övezetként szabályozza. A beépítési feltételeket a *2. függelékben* csatolt ZÉSZ-kivonat tartalmazza.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlésének a fizető parkolók működéséről és igénybevételük rendjéről szóló 19/1997. (V.22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Parkoló rendelet) 1. számú melléklete az ingatlant fizető parkolóként tartja nyilván.

A pályázati ajánlatokat „*Mártírok útja 50. 3242 hrsz.*” jellegével, zárt borítékban kell benyújtani.

### **Pályázati feltételek:**

- Az önkormányzat az ingatlant – a mindenkor hatályos építési szabályzatnak és építéshatósági előírásoknak megfelelő – beépítés céljából értékesíti.
- Az ingatlanon kizárólagosan a ZÉSZ szerinti épületek elhelyezésére kerülhet sor.
- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló eladási ár összegében csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség, stb. beszámítására nincs mód.
- Az ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú, összesen 797 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan induló ára bruttó 35.800.000,- Ft (28.188.976,- Ft + ÁFA). A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 3.580.000,- Ft pályázati biztosíték (bánapénz) előzetes megfizetéséhez köti. A bánapénz összege eredményes pályázat esetén foglalónak minősül és fizetés esetén a vételárba beszámításra kerül.
- Az önkormányzat vállalja, hogy eredményes pályázat esetén a Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlant legkésőbb az ingatlan birtokba adásáig kiveszi a Parkoló rendelet hatálya alól.
- Az Nvtv. 13. § (2) bekezdése előírja, hogy a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

- Az Nvtv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő, 5 millió forint vagy azt meghaladó értékű ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A leírtak alapján a vevőnek tudomásul kell vennie, hogy a szerződés hatálybalépésének feltétele kell, hogy legyen az államot megillető elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat megléte vagy ennek hiányában az Nvtv. által előírt nyilatkozattételi határidő (35 nap) eredménytelen eltelte.
- Az adásvételi szerződés aláírására eredményes pályázat esetén az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor. A vételár legalább 50%-nak megfizetése az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 30 napon belül esedékes. A fennmaradó vételárat a szerződés hatálybalépésétől számított egy éven belül, a mindenkorijegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni.
- A nyertes ajánlattevő köteles a fennmaradó vételár megfizetésének tervezett időpontjáról 30 nappal korábban írásban értesíteni az eladót.
- A Zalaegerszeg 3242 hrsz-ú ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: a vételár teljes megfizetésétől számított 5 munkanap.
- Az önkormányzat kiköti a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogát.
- A tulajdonjog-változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése a vevő kötelezettsége és költsége, az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek a vevőt terhelik.
- A nyertes ajánlattevő (vevő) a teljes vételár megfizetéséig nem végezhet építési munkákat a területen.
- Az önkormányzat beépítési kötelezettséget ír elő a nyertes ajánlattevő (vevő) részére az alábbi feltételekkel:

|  |   |   |
|--|---|---|
| <b>Építési engedély megszerzési határideje:</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 18 hónapon belül |   |
| <b>Beépítés (beruházás) kezdési határideje:</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 36 hónapon belül |   |
| <b>Építési engedély megszerzési, illetve beépítés határidejének elmulasztása esetén:</b> | ZMJV Önkormányzata visszavásárlási jogának kikötése         | ÁFA hatálya alá tartozó vevő esetében eredeti bruttó eladási áron, ÁFA hatálya alá nem tartozó vevő esetében eredeti nettó eladási áron |
| <b>Beépítés befejezési határideje (jogerős használatbavételi engedély megszerzése):</b>  | adásvételi szerződés aláírásától számított 48 hónapon belül |   |
| <b>Beépítés befejezési határidejének elmulasztása esetén</b>                             |   |   |
| <b>késedelmi kötbér</b>  | 12 hónapig  | havi 596.667,- Ft, (összesen maximum 7.160.000,- Ft)  |

|   |   |                 |
|---|---|-----------------|
| <b>meghiúsulási kötbér</b><br>(a beruházás meghiúsulnak tekintendő) | adásvételi szerződés megkötésétől számított 60 hónap letelte után | 10.740.000,- Ft |
|---|---|-----------------|

**Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, címét,
- a pályázat fajtájának megjelölését,
- a pályázat tárgyának meghatározását, azonosító adatait,
- a pályázati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását,
- a megajánlott ellenszolgáltatást, az ellenszolgáltatás teljesítésének módját, határidejét, az ellenszolgáltatással kapcsolatos, a pályázati kiírásban meghatározott kikötésekre és feltételekre vonatkozó elfogadó nyilatkozatot,
- a vagyontárgy hasznosításának célját,
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására és az ellenszolgáltatás teljesítésére, valamint az ajánlattevő szervezet átláthatóságára vonatkozó cégszerűen aláírt nyilatkozatokat,
- a pályázati kiírásban meghatározott egyéb adatot, okiratot.

**Pályázati biztosíték**

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

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén 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 a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:** 2018. november 7. (szerda) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal II. em. 212. szoba  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.  
**Módja:** Személyesen vagy postai úton

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A késve érkezett ajánlatokat a kiíró érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának időpontja:** 2018. november 7. (szerda) 10:00 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A pályázat bontása - külön meghívó nélkül - a megjelent pályázók jelenlétében történik.

**Pályázati tárgyalás időpontja:** 2018. november 7. (szerda) 10:15 óra  
**Helye:** ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
 8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.

A kiíró hiányos pályázat esetén **3 (három) munkanap** hiánypótlási lehetőséget biztosít.

**Hiánypótlás esetén:****Pályázati tárgyalás időpontja:**

2018. november 13. (kedd) 10:00 óra

**Helye:**ZMJV Polgármesteri Hivatal IV. em. 401. tárgyaló  
8900 Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19.**A pályázat eredményének megállapítása:**A pályázat **eredményhirdetése** a pályázati tárgyalás befejezésével történik.**Regisztráció**

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

A pályázó köteles a pályázati tárgyaláson személyesen megjelenni, olyan időpontban, hogy regisztrálása a fentiek szerint megtörténhessen.

Gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégkivonattal és aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviseltetheti magát a pályázati tárgyaláson.

A bontás alkalmával megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek és mely ajánlatok esetében szükséges hiánypótlási felszólítás. A pályázati tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, akinek ajánlatát az kiíró 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,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi, formai feltételeinek,
- a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás (licit) során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást vezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

**Licit tárgya:** az ingatlan eladási ára.

Az induló licit ár a benyújtott pályázatokban megajánlott legmagasabb vételár. A licit lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet vezető személy által meghatározott összeggel lehet emelni.

Az eljárás nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, de legfeljebb az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak. A győztes pályázó legkésőbb az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. A szerződés elkészítéséről ZMJV Polgármesteri Hivatala gondoskodik.

A befizetett pályázati biztosíték (bánatpénz) foglalónak minősül, és fizetés esetén 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



meghatározott határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezette lép.

A pályázattal kapcsolatosan érdeklődni, a helyszíni megtekintésre időpontot egyeztetni, illetve a pályázati ajánlatot benyújtani ZMJV Polgármesteri Hivatala Műszaki Osztálya (Zalaegerszeg, Kossuth u. 17-19. II. emelet) 212. sz. irodájában (Telefon: 92/502-129) lehet.

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

Zalaegerszeg, 2018. október 22.

**Balaicz Zoltán**  
**polgármester**