



# ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

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

E-mail: [mayor@zalaegerszeg.hu](mailto:mayor@zalaegerszeg.hu)

..... napirendi pont

## ELŐTERJESZTÉS

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése  
2024. november 14-i ülésére

**Tárgy:** A Tudományos és Technológiai Parkban található zalaegerszegi 15465/5 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

**Előterjesztő:**

Balaicz Zoltán polgármester

**Készítette:**

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.  
Oláh Gábor vezérigazgató

**Egyeztetve:**

Műszaki Osztály

**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!***

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdona a Tudományos és Technológiai Parkban található Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű”, 5002 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan (*1. sz. melléklet*). Az ingatlan az önkormányzat forgalomképes üzleti vagyonába tartozik.

A FUNDAMENT Plusz Kft. (székhely: 8900 Zalaegerszeg, Fuvar utca 13.) telekvásárlási kérelemmel fordult Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatához a zalaegerszegi 15465/5 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.

A FUNDAMENT Plusz Kft. 2012-ben kezdte meg tevékenységét Zalaegerszegen. A Tudományos és Technológiai Parkba 2016. évben tette át székhelyét. Tevékenységüket az építőiparban végzik, mely területen belül a fő profil a fűtőlátványozás és a szádlemezes munkatér-határolás. Új lakó- üdülő- és középületek, iskolák, ipari csarnokok, sport és szabadidő központok, kereskedelmi létesítmények, útépitéshez kapcsolódó hídépítések, vízügyi beruházások alkotják munkáink fő területeit. A cég évről évre hajtott végre portfólió- és kapacitásnövelést is. Ennek kapcsán az üzemesarnokot is bővítették a terület adta lehetőség mértékéig. Újabb fejlesztésüket is a Tudományos és Technológiai Parkban szeretnék megvalósítani. Erre minden szempontból megfelelő lenne Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzatának 1/1 tulajdoni hányadát képező zalaegerszegi 15465/5 hrsz-ú ingatlan.

Az értékesíteni kívánt Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú ingatlan tekintetében Markó Csaba ingatlanforgalmi szakértő 2024. október 28. napon értékbecslést (*2. sz. melléklet*) készített. Az értéklap az előterjesztés *2. sz. mellékletét* képezi. Az értékbecslés alapján az ingatlan fajlagos értéke 8.000,- Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA. Ezáltal az 5002 m<sup>2</sup> területű ingatlan forgalmi értéke 40.016.000,- Ft+ÁFA, összesen bruttó 50.820.320,- Ft. A fajlagos forgalmi érték meghatározásakor figyelembe vettük, hogy az ingatlan közművesítésére a „Zalaegerszeg Északi Ipari Park feltárása és közművekkel való ellátása” című TOP-6.1.1.-15-ZL1-2016-00001 azonosítószámú projekt keretében került sor.

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

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

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. Több ajánlattevő esetén a pályázati eljárásban javasoljuk pályázati tárgyalás lebonyolítását, a licit során a legmagasabb összegű vételárat megajánló pályázónak a pályázati eljárás nyerteseként való meghatározását.

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

A 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 pályázónak tudomásul kell vennie, hogy az adásvételi szerződés hatálybelépésének feltétele kell, hogy legyen a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-től az állami elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos lemondó nyilatkozat megléte.

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

A pályázati biztosíték javasolt mértéke az ingatlan vonatkozásában az induló bruttó eladási ár összegének 5 %-a, azaz 2.541.016.- Ft.

A Vagyonrendelet 28. § (2) bekezdése alapján a pályázati biztosíték összege előlegnek tekintendő, amely a vételárba beszámít.

A Vagyonrendelet 37. § (4) bekezdése az alábbiakat írja elő:

*„Tulajdonjog átruházás esetén a vevő a vételár legalább 50 %-át a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles kifizetni. A fennmaradó vételárat a szerződéskötéstől számított egy éven belül, a mindenkori jegybanki alapkamattal növelt összegben kell megfizetni. A kamatszámítás kezdő időpontja a birtokbaadás napja. Ennél szigorúbb fizetési feltételek a pályázati kiírásban, a közgyűlési határozatban vagy a megkötendő szerződésben a szerződő fél kérésére határozhatók meg.”*

A vételár 100%-a – melybe a befizetett pályázati biztosíték előlegként beszámít – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes. Ajánlattevő ajánlatában a vételár megfizetésére az itt meghatározottaknál kedvezőbb ajánlatot is tehet.

A Vagyonrendelet 37. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat kiköti a tulajdonjog fenntartását a vételár teljes kiegyenlítéséig és a teljes vételár meghatározott időre történő meg nem fizetésére az elállási jogot.

Az ingatlant munkahelyteremtő beruházás céljára kívánjuk 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.

Az előterjesztés 3. sz. mellékletében található pályázati felhívás feltételei között az alábbiak szerepelnek:

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló eladási ár összegében csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség beszámítására nincs mód.
- Az ingatlan munkahelyteremtő beruházás céljára kerül értékesítésre. Az ajánlatban 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 ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- A Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű”, 5002 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan induló ára 40.016.000,- Ft+ÁFA, összesen bruttó 50.820.320,- Ft. A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 2.541.016,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 hatálybelépésének 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 teljes összege – melybe a befizetett pályázati biztosíték előlegként beszámításra kerül – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes.
- A Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg.
- 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.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést szíveskedjen elfogadni a Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó javaslatot.

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

**Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 139/2024. (XI.04.) határozata**

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 16 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

**Műszaki Bizottság 116/2024. (XI.05.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 11 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Gazdasági Bizottság 130/2024. (XI.06.) határozata**

A bizottság az előterjesztést 14 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

**Határozati javaslat:**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírásai alapján nyilvános pályázati eljárás keretében értékesíteni kívánja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú, 5002 m<sup>2</sup> nagyságú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlant.

Az adásvétel tárgyát képező ingatlan induló eladási ára 40.016.000,- Ft+ÁFA, összesen bruttó 50.820.320,- Ft.

A pályázati biztosíték összege 2.541.016,- Ft.

Az ingatlan értékesítése érdekében a Közgyűlés elfogadja az előterjesztés *3. sz. mellékletében* szereplő pályázati felhívást.

A Közgyűlés felkéri a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. vezérigazgatóját, hogy a pályázati felhívás – szükség szerint ismételt – megjelentetéséről gondoskodjon.

A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert eredményes pályázati eljárás esetén az adásvételi szerződés aláírására.

**Határidő:** a pályázat első kiírására: 2024. november 18.  
az érvényes ajánlatok közgyűlés elé terjesztésére: 2024. december 12.

**Felelős:** felkérésre Oláh Gábor vezérigazgató  
Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2024. november 8.

***Balaicz Zoltán sk.  
polgármester***

Elektronikus aláírás  
Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajtó

Zala Vármegyei Közműhivatal  
Zalaegerszeg 8900 Zalaegerszeg, Martonk u 35-39

Oldal 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat  
Megrendelés szám 30005 63737 2024  
2024.10.28

ZALAEGERSZEG

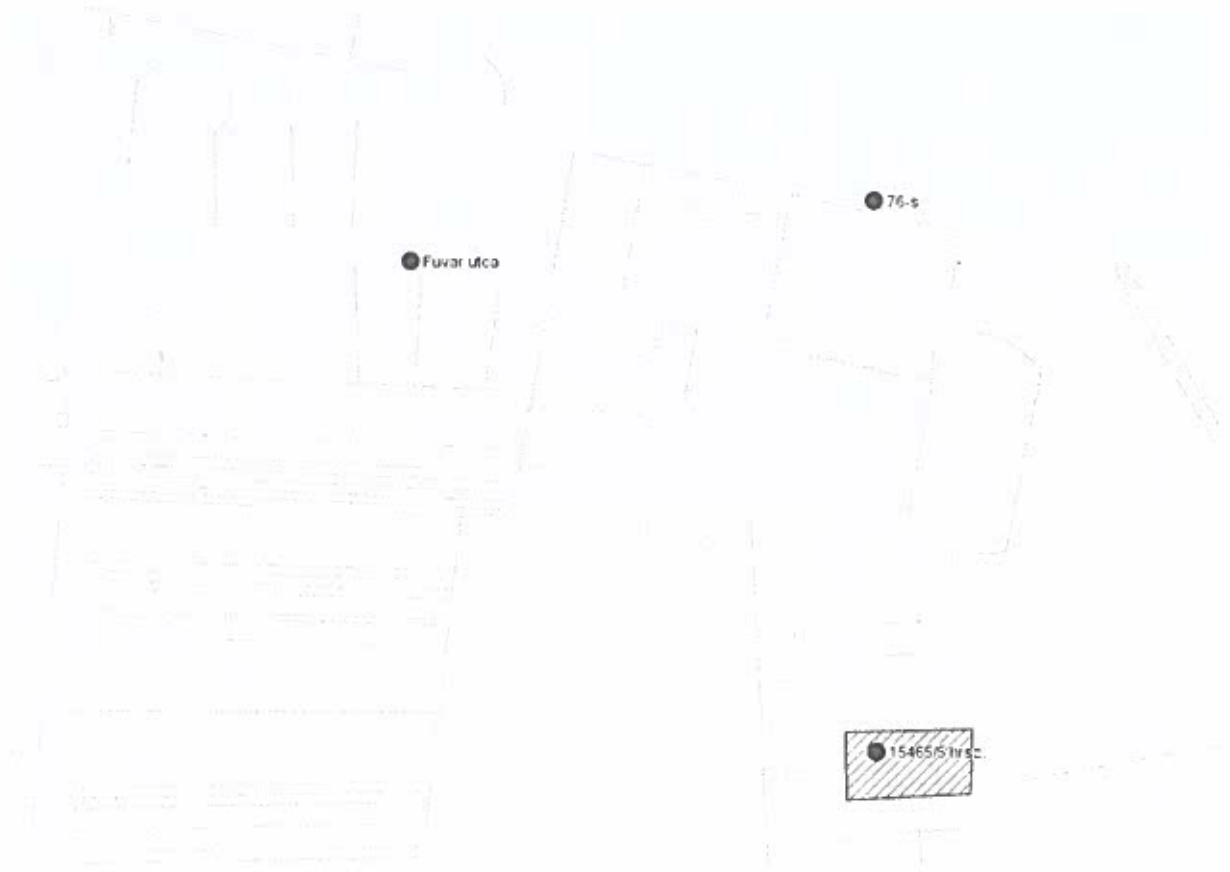
Szektor: 53

Belterület 15465/5 helyrajzi szám

"Címkegyűjtemény alatt"		I R E S Z			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/		min.: ha m2	terület ha m2	kap.c.gov. k.föld.	alapszabály adatai ter. kap.gov ha m2 k.föld.
. Kivett kegyeletlen terület		0	5000	0,00	
		II R E S Z			
1. tulajdoni hányad: 1/1 kegyezési határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09 regisztr: telekalakítás 46503/4/2016.11.01 jegyzés: tulajdoni név: ZALAEGERSZEG MESTER JÓSU VÁROS ÖNKORMÉNYZATA szám: 8900 ZALAEGERSZEG Mesterek Lapja utca 47-49. círcím: 15734451		III R E S Z			
1. kegyezési határozat, érkezési idő: 50793/2016.12.09		Össze: azonos kegyezési keletkezett a Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-os ingatlan megosztásából.			

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalmazza a kiadást megelőző napig meggyezett az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adataikkal. A szemle másolat a fennálló kegyezéseket, a teljes másolat valamennyi kegyezést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles kiadványnak, ezért dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap kinyomtatásán határozott eljárás alapján került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAPVEGE



## I. Értéklap

A 2024. október 25. kelt megbízásnak megfelelően, helyszíni szemle megtartása és az elvégzett számításoknak megfelelően a zalaegerszegi 15465 5 hrsz-ú ingatlan tehermentes piaci forgalmi értéke:

**40 016 000,-Ft+ÁFA**

*azaz negyvenmillió-tizenhatezer Forint + ÁFA*

A szakértői vizsgálatot az érvényben lévő jogszabályi előírások, az ingatlanok értékbecslésében szerzett tiz évet meghaladó gyakorlatom, szakmai ismeretek, a vonatkozó szakirodalmi ajánlások etikai normák betartása mellett végeztem el.

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

Zalaegerszeg, 2024. október 28.

Készítette:



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

**Pályázati felhívás**

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény és az önkormányzat vagyonáról, a vagyongazdálkodás és vagyonhasznosítás szabályairól szóló 4/2013. (II.08.) önkormányzati rendelet előírásai alapján nyilvános pályázati eljárás lefolytatásával kívánja értékesíteni az alábbi ingatlant:

Megnevezés	Terület	Nettó érték (induló ár) összesen	Bruttó érték (induló ár) összesen
a zalaegerszegi 15465/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan	5002 m <sup>2</sup>	40.016.000,- Ft	50.820.320,- Ft

A pályázati vételi ajánlatot „Zalaegerszeg 15465/5 hrsz” jeligével ellátott, zárt borítékban lehet benyújtani.

**Pályázati feltételek:**

- A pályázat elbírálási szempontja: a megajánlott vételár. Az induló eladási ár összegében csereingatlan vagy bármilyen ellenérték, költség beszámítására nincs mód.
- Az ingatlan munkahelyteremtő beruházás céljára kerül értékesítésre. Az ajánlatban 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 ingatlan értékesítése a pályázat alapján a legmagasabb összegű ajánlatot tevő részére történik.
- A Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú, „kivett beépítetlen terület megnevezésű”, 5002 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan induló ára 40.016.000,- Ft+ÁFA, összesen bruttó 50.820.320,- Ft. A vételár kiegyenlítése kizárólag pénzben, az önkormányzat bankszámlájára történő befizetéssel vagy banki átutalással történhet.
- Az önkormányzat a pályázaton való részvételt 2.541.016,- Ft pályázati biztosíték előzetes megfizetéséhez köti. A pályázati biztosíték összege eredményes pályázat esetén előlegnek minősül és a vételárba beszámításra kerül.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: 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 hatálybelépésének 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 teljes összege – melybe a befizetett pályázati biztosíték előlegként beszámításra kerül – az adásvételi szerződés hatályba lépését követő 30 napon belül esedékes.
- A Zalaegerszeg 15465/5 hrsz-ú ingatlan birtokba adásának tervezett időpontja: a vételár teljes megfizetésével egyidejűleg.
- 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.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 3 (három) munkanap hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázó (ajánlattevő) részére a benyújtott ajánlat esetlegesen szükséges kiegészítése, pontosítása érdekében.
- Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlat benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja, és az ajánlatok megismerését követően a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilváníthatja.

### **Pályázati ajánlat**

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

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

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 a pályázati biztosíték befizetése és a befizetés igazolása a pályázati ajánlat mellékleteként.

A pályázati biztosítékot ZMJV Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11749008-15432704 számú bankszámlájára kell befizetni. Az összeg eredményes pályázat esetén az vételárba beszámításra kerül. 15 napon belül kamatmentesen visszafizeti a kiíró a pályázati biztosítékot a pályázónak akkor, ha a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

**Pályázat beadásának határideje:** 2024. december 4. (szerda) 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 ajánlatot a kiíró érvénytelennek minősíti.

**Pályázat bontásának határideje:** 2024. december 4. (szerda) 10:15 óra

**Helye:** Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

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

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

### **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 aláírási címpéldánnyal, természetes személyek érvényes személyi igazolvány bemutatásával kötelesek magukat igazolni.

A pályázó legalább teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazással is képviselheti 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 a kiíró nem minősítette érvénytelennek.

### **A pályázatok értékelése és eredményének megállapítása:**

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 érvényességének vagy érvénytelenségének megállapításáról a pályázókat a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt. írásban értesíti a pályázatok bontását követő 8 napon belül.

### **Érvénytelen az ajánlat, ha**

- az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlat hiánypótlást követően sem felel meg a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek, az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza,
- a pályázati felhívásban megadott induló eladási árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz.

### **Pályázat bírálati szempontja:**

A legmagasabb összegű vételár.

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 vételára.

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

Az eljárás nyertese a legmagasabb vételárat ajánló pályázó.

**Ajánlati kööttség:**

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig, illetve az általuk befizetett pályázati biztosíték 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 pályázati biztosíték a megkötött adásvételi szerződésben előlegnek minősül, és a vételárba beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kööttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, a pályázati biztosítékot elveszti és a pályázat 2. helyezettje léphet a helyébe az írásbeli értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül.

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.

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

Zalaegerszeg, 2024. november .....

**Balaicz Zoltán**  
polgármester