

Pályázati felhívás

Zalakaros Város Önkormányzata nyilvános pályázatot hirdet a tulajdonában lévő belterületi ingatlanok értékesítésére.

1.) A pályázat tárgya:

Zalakaros Város Önkormányzatának tulajdonában lévő önkormányzati telkek:

	utca	hrsz.	m ²	közműellátottság	megjegyzés	építési övezet
1.	Hegyalja u. 105.	1463/2	1348	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)		Lke-6
2.	Hegyalja u. 107.	1462/2	1317	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)	régészeti terület	Lke-6
3.	Hegyalja u. 109.	1461/2	1305	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)	régészeti terület	Lke-6
4.	Hegyalja u. 111.	1460/2	1256	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)	régészeti terület	Lke-6
5.	Hegyalja u. 113.	1459/2	1208	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)	régészeti terület	Lke-6
6.	Hegyalja u. 115.	1458/2	1164	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)	régészeti terület	Lke-6
7.	Hegyalja u. 93.	1119/12	1263	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)		Vt-1
8.	Hegyalja u. 95.	1119/13	1275	összközműves (gáz, víz, szennyvíz telken belül)		Vt-1

Az értékesítésre kínált telkekre vonatkozó építési előírások a <https://onkormanyzat.zalakaros.hu/dl/proc?f=ea296a10d6a4d413591e839e8a66df3b4e240d41695f3a7d97ee20d3fcf2576f> linkről letölthetők.

2.) Pályázati ajánlat:

A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell:

- A pályázó nevét, címét
- A megvásárolni kívánt ingatlan pontos meghatározását (cím, hrsz.), a pályázó ajánlatát az ingatlan vételárára vonatkozóan, amely a kiinduló vételárnál kevesebb nem lehet.
- A pályázati biztosíték befizetésének igazolását,
- Nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról és az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásáról.

3.) Pályázati biztosíték:

A pályázat érvényességének feltétele ajánlati biztosíték (bánapénz) befizetése, amelyet az ajánlat megküldésével egyidejűleg kell az ajánlattevőnek a kiíró rendelkezésére bocsátani.

Az ajánlati biztosíték a limitár 10%-ának megfelelő összeg.

Az ajánlati biztosítékot a Zalakaros Város Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749015-15432230 számú bankszámlájára kell befizetni a pályázat bontásával egyidejűleg. Az összeg eredményes pályázat esetén foglalónak minősül, fizetés esetén a vételi árba beszámít. A nem nyertes pályázók részére az ajánlatok elbírálásától számított 15, egyéb esetekben a pályázati felhívás visszavonásától, az ajánlatok

érvénytelenségének az ajánlatok érvénytelenségének vagy eredménytelenségének megállapításától 15 napon belül kamatmentesen visszajár.

A befizetés igazolása a pályázat melléklete.

4.) Jogi feltételek:

- az ingatlanok per-és tehermentesek az ingatlan nyilvántartás alapján.
- pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes nyilatkozatát, így különösen:
 - a / a pályázati felhívás feltételeinek elfogadására
 - b/ az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettség vállalásra.
 - c/ igazolás
 - arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása, / kiíróval szembeni tartozása/
 - nem áll csőd, végelszámolási, felszámolási eljárás alatt – ez kizáró ok
 - Igazolás arról, hogy nincs egyéb tartozása, egyéb címen a kiíró felé, ezek igazolása NAV stb.,
 - gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégmásolatot és aláírási címpéldányt természetes személyek érvényes személyi igazolvány hiteles másolatát kötelesek csatolni.
- A pályáztatás tárgyát képező ingatlanok legalacsonyabb /ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke:

	utca	hrs.	m ²	irányár:
1.	Hegyalja u. 105.	1463/2	1348	7.548.800,- Ft
2.	Hegyalja u. 107.	1462/2	1317	7.375.200,- Ft
3.	Hegyalja u. 109.	1461/2	1305	7.308.000,- Ft
4.	Hegyalja u. 111.	1460/2	1256	7.033.600,- Ft
5.	Hegyalja u. 113.	1459/2	1208	6.764.800,- Ft
6.	Hegyalja u. 115.	1458/2	1164	6.518.400,- Ft
7.	Hegyalja u. 93.	1119/12	1263	6.648.000,- Ft
8.	Hegyalja u. 95.	1119/13	1275	6.712.000,- Ft

- Elővásárlási jogról tájékoztatás:

Felhívjuk a Tisztelt Ajánlattevő figyelmét, hogy a pályáztatás tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg,

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §. (2) bekezdése szerint: „Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. A 14. §. (4) szerint a (2) bekezdés rendelkezését nem kell alkalmazni a 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár 20%-át el nem érő értékű ingatlan értékesítése esetén.

Az Nvtv. 13. § (1) bekezdése szerint meghatározott értékhatár, 20 %-a Magyarország 2020. központi költségvetéséről szóló 2019. évi LXXI. törvény aláírásakor hatályos 5. § (3) bekezdés c) pontja alapján 5.000.000,- Ft egyedi bruttó forgalmi érték.

Jelen ajánlattételi felhívás tárgya szerinti ingatlan legalacsonyabb /ingatlanforgalmi szakértő által megállapított forgalmi értéke meghaladja az 5.000.000 Ft-ot.

Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv - amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik - az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.

- A pályázatot az, az ajánlattevő nyeri meg, akinek

- az ajánlata megfelel a pályázati kiírás tartalmi feltételeinek, (jogi és egyéb feltételeknek), továbbá
- aki a vételi ár tekintetében a legkedvezőbb ajánlatot adja,
- a vételi ár a képviselőtestület által meghatározott induló összegnél alacsonyabb nem lehet

- A pályázatot elnyert ajánlattevővel 15 napon belül szerződést kell kötni. A szerződéskötési határidőnek a pályázatot elnyerő részéről történő elmulasztása esetén a szerződést a következő legjobbnak ítélt ajánlattevővel lehet megkötni, amennyiben ez az ajánlat is megfelel a pályázati kiírás feltételeinek. Ha a szerződés ebben az esetben sem jön létre, az ingatlan tekintetében új pályázatot kell kiírni, egyéb esetben a harmadik legjobbnak ajánlattevővel lehet szerződést kötni.

- Az ingatlanszerzéssel kapcsolatos vagyonátruházási illeték, illetve a tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a vevőt terhelik.

5.) Egyéb kikötések:

Zalakaros Város Önkormányzata a pályázati kiírást az ajánlatok benyújtására meghatározott időpontig indokolás nélkül visszavonhatja.

6.) Pályázat benyújtása:

A pályázatokat "Belterületi ingatlanvételi ajánlat – Zalakaros" jeligére, kettős zárt borítékban a Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal titkársága (Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1.) címére kell eljuttatni.

Pályázat beadási határideje:

2021. október 15. 10⁰⁰ óra

Pályázat bontásának időpontja:

2021. október 15. 10⁰⁵ óra

Pályázat bontásának helye:

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal, 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér. 1. I. emelet Kisterme.

A Pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik. A pályázaton részt vehet minden jogi- és természetes személy. Az ajánlatok felbontásánál az ajánlattevők, valamint az általuk meghívott személyek lehetnek jelen.

Amennyiben a beadási határidőig nem érkezik be pályázat, úgy a pályázat beadási határideje automatikusan- külön Ajánlatkérői döntés nélkül- a beadási határidő utolsó napját követő naptól számított 14 nappal meghosszabbodik, mindaddig, amíg a Képviselőtestület új pályázatot nem ír ki.

7.) A pályázati ajánlatok érvénytelensége:

Az ajánlatok bontását követően megállapításra kerül, hogy mely ajánlatok érvényesek és melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a.) az ajánlatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- b.) a bánatpénzt az ajánlattevő nem bocsátotta a kiíró rendelkezésére, vagy annak befizetését nem igazolta,
- c.) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírás alaki és tartalmi feltételeinek, (jogi feltételeknek)
- d.) a pályázati felhívásban megadott induló árnál alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
- e.) az ajánlati felhívásban meghatározott mellékleteket nem tartalmazza.
- f.) olyan ajánlattevő nyújtotta be, amelyik nem jogosult részt venni a pályázaton.

A pályázati felhívásnak nem megfelelő, hiányos pályázat esetén a pályázót a pályázat benyújtását követő 5 napon belül a kiíró hiánypótlásra szólítja fel. Hiánypótlásra csak egyszer, a felszólítás kézhezvételétől

számított 5 napon belül van lehetőség. A pályázatbefogadás időpontjának a pályázati felhívásnak hiánytalanul megfelelő pályázat - hiánypótlási felhívás esetén a teljes körű hiánypótlás - beérkezésének időpontját kell tekinteni.

8.) Pályázat elbírálása:

A pályázat kiírásában és a pályázat elbírálásában részt vevő személy a vele szemben fennálló kizárási okot köteles haladéktalanul bejelenteni a jegyzőnek. Az elfogultságot a pályázó is bejelentheti.

Előnyt élvez az a legmagasabb vételárat ajánló pályázó, aki a vételárat az adásvételi szerződés aláírásakor egy összegben megfizeti.

A kapott érvényes ajánlatokat Zalakaros Város Önkormányzata Képviselőtestülete bírálja el.

Az elbírálás helye: 8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. I. emeleti tanácskozó terme

Az elbírálás várható időpontja: a beadási határidőt követő képviselőtestületi ülés időpontja

A pályázat eredményhirdetése a pályázat elbírálásával egyidejűleg történik.

A pályázat kiírója fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz az elbírálástól számított 30 napig kötve vannak. A győztes pályázó az eredményhirdetés értesülésétől számított 15 napon belül köteles megkötni az adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződéseket a vevő megbízásából eljáró ügyvéd készíti el, az önkormányzat nevében eljáró ügyvéd véleményezése mellett. Az ezzel járó költségek a vevőt terhelik.

Az Eladó az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírása után **a végleges, érvényes, ingatlan-nyilvántartási átvezetésre alkalmas szerződést, mely egyetlen hatályba léptető feltételként csak az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát tartalmazza**, megküldi a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szerv részére. Az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatot annak beérkezése után az Eladó a Vevő megbízásából eljáró ügyvédnek küldi meg az ingatlannyilvántartásban történő tulajdonos változás átvezetése érdekében.

A befizetett ajánlati biztosíték (bánap pénz) a vételi ár összegébe beszámításra kerül. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból eláll a vételi szándékától az ajánlati kötöttség ideje alatt, azaz nem köti meg az adásvételi szerződést a fenti határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti és a pályázat második helyezettje léphet a helyébe.

9.) A vételi ár megfizetése:

A vételár megfizetésének módja: átutalás, a Zalakaros Város Önkormányzata OTP Banknál vezetett 11749015-15432230 számú bankszámlájára kell befizetni.

A vételár megfizetésének üteme és határideje:

A vételárat az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

A teljes vételár késedelmes teljesítése esetén az Eladó jogosult a szerződéstől elállni és a foglalt megtagadni.

A tulajdonjog változás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének költségei a Vevőt terhelik.

10.) A pályázati eljárásra vonatkozóan további információ szerezhető:

Zalakarosi Közös Önkormányzati Hivatal 1. emeleti irodájában (8749 Zalakaros, Gyógyfürdő tér 1. Tel.:93/340-100/15) Bognár Ottó Péter településstratégiai referensnél ügyfélfogadási időben.

A tárgyalás időpontjáról az ajánlattevők értesítést kapnak.

Az önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot eredménytelenné nyilváníthatja és a pályázati határidő lejártá előtt azt indokolás nélkül visszavonhatja.

Zalakaros, 2021. október 4.


Novák Ferenc
polgármester



Meghirdetve: 2021. október 4.