

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló,
Zirc 1725 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület”
megnevezésű ingatlan értékesítésére**

1. KIÍRÓ SZERVEZET MEGNEVEZÉSE, SZÉKHELYE:

Zirc Városi Önkormányzat
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Pályázatot lebonyolító szerv megnevezése székhelye:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Tel.: +36-88/593-705

2. PÁLYÁZAT CÉLJA:

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló ingatlan értékesítése pályázati eljárás keretében.

3. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, CÍME:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
8420 Zirc, Március 15. tér 1. fsz. 106.
+36-88/593-705, +36-30/8686-626

4. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

Írásban, papír alapon 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni:
„PÁLYÁZAT – Zirc,1725 hrsz.-ú ingatlan”
A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton a kiíró címére.

A pályázat benyújtásának határideje: 2023. december 21. (csütörtök) 16.00 óra

5. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:

Zirc 1725 hrsz.-ú, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlan értékesítése

Az ingatlan leírása:

Helyrajzi szám	Cím	Ingatlan területe (m ²)	Övezeti besorolás	Közmű ellátottság	Irányár (Ft)
1725	Zirc, Árpád utca 5.	949	Lk1	Szennyvíz, ivóvíz, villany és gáz gerincvezeték az utcában kiépített	14.500.000 Ft + ÁFA

Az építési telekre vonatkozó információk:

A Zirc 1725 hrsz.-ú ingatlan Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 12/2021. (VII.9.) önkormányzati rendelet a helyi építési szabályzatról (a továbbiakban: helyi építési szabályzat) Lk-1 övezeti jelű, beépítésre szánt terület, kisvárosi lakóterület 1 övezetbe tartozik.

Az Lk-1 övezetbe tartozó ingatlan szabadonálló beépítési mód szerint építhető be. A maximális beépítettség 40%.

Az előírt legnagyobb épületmagasság 9,0 m.

Az érintett övezetre a helyi építési szabályzat alábbi előírásai vonatkoznak:

23. §

(1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Kisvárosias lakóterület telkein elhelyezhető fő rendeltetésű épület:

- a) lakó;
- b) kereskedelmi, szolgáltató
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális;
- d) kulturális, közösségi szórakoztató;
- e) szállás jellegű;
- f) igazgatási, iroda;
- g) sport

rendeltetési egységet tartalmazhat.

(3) Kisvárosias lakóterület telkein több önálló rendeltetési egység létesíthető. A telek területének önálló lakó rendeltetési egységekre számított területe legalább 250 m² kell legyen.

(4) Kisvárosias lakóterület telkein épületenként legalább két önálló lakó rendeltetési egység létesítendő.

(5) Kisvárosias lakóterület telkein épület csak teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén helyezhető el.

(6) Kisvárosias lakóterület telkein épület építése esetén a beépíthető alapterületből önálló lakó rendeltetési egységenként legalább nettó 20 m² kizárólag gépkocsitároló céljára alakítható ki és használható fel.

(7) Kisvárosias lakóterület telkein állattartó és gazdasági célú (műhely) épület nem létesíthető.

(8) Kisvárosias lakóterület telkein a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:

- a) húsfüstölő;
- b) állatól, állatkifutó;
- c) trágyatároló;
- d) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

Az érintett ingatlan beépítését meghatározó előírások:

A helyi építési szabályzat 20. § (5) bekezdése értelmében új épület elhelyezése esetén az épület közterület felőli homlokvonal

- a) igazodjon a kialakult állapothoz,
- b) saroktelek esetén igazodjon a csatlakozó utcák épületeinek vonatkozó homlokvonalához.

A helyi építési szabályzat 20. § (8) bekezdése értelmében szabadonálló beépítési mód esetén az építési telek oldalkertje a telepítési távolság fele, de legalább 3,0 m. A területre előírt épületmagasság szerint az oldalkert 4,5 m.

6. AZ INGATLAN IRÁNYÁRA:

A 1725 hrsz.-ú ingatlan irányára: **14.500.000, -Ft + ÁFA (27%) = bruttó 18.415.000, -Ft**

7. A NYILVÁNOS PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:

A nyilvános pályázati eljárásban részt vehet minden cselekvőképes természetes személy, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, illetve bármely szervezet, aki/amely a jelen kiírásban foglalt feltételnek megfelel, és a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja.

Gazdálkodó szervezet vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a pályázaton, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

A résztvevőnek lejárt idejű köztartozás és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nem lehet.

Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazás útján köteles igazolni a képviseleti jogosultságát.

A pályázaton való részvétel feltétele 100.000, - Ft pályázati biztosíték átutalása legkésőbb a pályázat benyújtásáig az Önkormányzat Takarékbank Zrt-nél vezetett 73900030-10011719-00000000 számú számlája javára. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni „Zirc,1725 hrsz.-ú ingatlan pályázati biztosíték”.

A pályázati biztosíték a vételárba beszámít, az adásvételnél foglalónak minősül. A pályázati biztosíték – a nyertes résztvevőn kívül – a nem nyertes, és az érvénytelen pályázó részére az eredmény kihirdetését követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Az önkormányzat a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

8. PÁLYÁZAT EGYÉB FELTÉTELEI:

a) Zirc 1725 hrsz.-ú „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanra vonatkozó kötelezettség:

A vétel időpontjától számított 4 év beépítési kötelezettség vállalása. A beépítési kötelezettség teljesítését vevő jogerős használatba vételi engedéllyel köteles igazolni.

A beépítési kötelezettség elmulasztása esetén eladó élhet a földhivatali nyilvántartásba bejegyzendő visszavásárlási jogával. Továbbá az ingatlanra elidegenítési és terhelési tilalom kerül bejegyzésre a beépítési kötelezettség biztosítása érdekében.

b) Szerződéskötés, vételár megfizetése, tulajdonba és birtokba adás:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat eredményének megállapításától számított *60 napon belül köteles* megkötni. A szerződéskötéssel, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos minden költséget az eredményesen pályázó viseli.

A vételárat az eredményesen pályázónak a szerződéskötéstől számított 10 napon belül átutalással egy összegben kell megfizetni az Önkormányzat Takarékbank Zrt-nél vezetett 73900030-10011719-00000000 számú számlája javára. Részletfizetési lehetőség nincs.

Az ingatlan tulajdonba- és birtokba adásának feltétele a teljes vételár megfizetése.

c) A benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat:
Természetes személy esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító, adóazonosító jel, lakcím;
Egyéni vállalkozó esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító, adószám, EV nyilvántartási szám, székhely;
Nem természetes személy esetében: név, székhely, cégjegyzék szám, adószám, képviselőre jogosult neve;
- a pályázó elektronikus címét (amennyiben van a pályázónak), telefonszámát;
- a vételár megjelölését Forintban;
- amennyiben a pályázó meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát;
- nem természetes személy pályázó esetében 30 napnál nem régebbi, cégkivonatot, valamint a kötelezettségvállaló (pályázatot aláíró) aláírás címpéldányát, továbbá a nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot arról, hogy lejárt idejű köztartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nincsen (abban az esetben, amennyiben pályázata nyertes lesz, a pályázó köteles az illetékes állami és önkormányzati adóhatóságtól a nemleges adótartozásra vonatkozó igazolást beszerezni, valamint azokat a kiíró részére legkésőbb az adásvételi szerződés megkötése napjáig átadni);
- a pályázó vagy meghatalmazottja aláírását, nem természetes személy esetén a cégjegyzésre jogosult pályázatot aláíró kötelezettségvállaló aláírási címpéldányát.

d) A pályázat eredményhirdetésének határideje: a pályázat benyújtását, illetve szükség esetén az ártárgyalást követő 30 napon belül.

9. A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA:

A pályázat elbírálásának, értékelésének szempontja: a megajánlott vételár nagysága.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- azt olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- a pályázatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg, vagy a benyújtott pályázati ára nem éri el az irányárat.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázat,
- kizárólag érvénytelen pályázat érkezett,
- a Kiíró a pályázati felhívásban és a részletezett szempontok alapján pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján egyik pályázatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A Kiíró több azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 5 %-nál kisebb mértékben eltérő) pályázat esetében a pályázók között ártárgyalást tart. Az ártárgyalás

megtartásáról az érintett pályázatot benyújtó pályázók elektronikus úton/postán/telefonon értesítésre kerülnek.

Az ártárgyalás helye: Városháza 8420 Zirc, Március 15. tér 1. emelet

Az ártárgyalás lebonyolítása:

Az ártárgyaláson csak pozitív licit van, a pályázatban megajánlott ár nem csökkenthető.

A Kiíró az ártárgyalás nyertesével köti meg az adásvételi szerződést.

10. EGYÉB INFORMÁCIÓ:

Az ingatlan igény esetén a helyszínen – előre egyeztetett időpontban – megtekinthető. Időpontot egyeztetni személyesen a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályán (8420 Zirc, Március 15. tér 1. fsz. 106. iroda) vagy a 06-88/593-705 telefonszámon lehet.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő – a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár 20 %-át meghaladó értékű (5 millió forint) – ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Jelen pályázatban az ingatlan irányára meghaladja az 5 millió forintot, ezért a Magyar Államot – az adásvételi szerződés megküldésével – tájékoztatjuk az elővásárlási lehetőségéről.

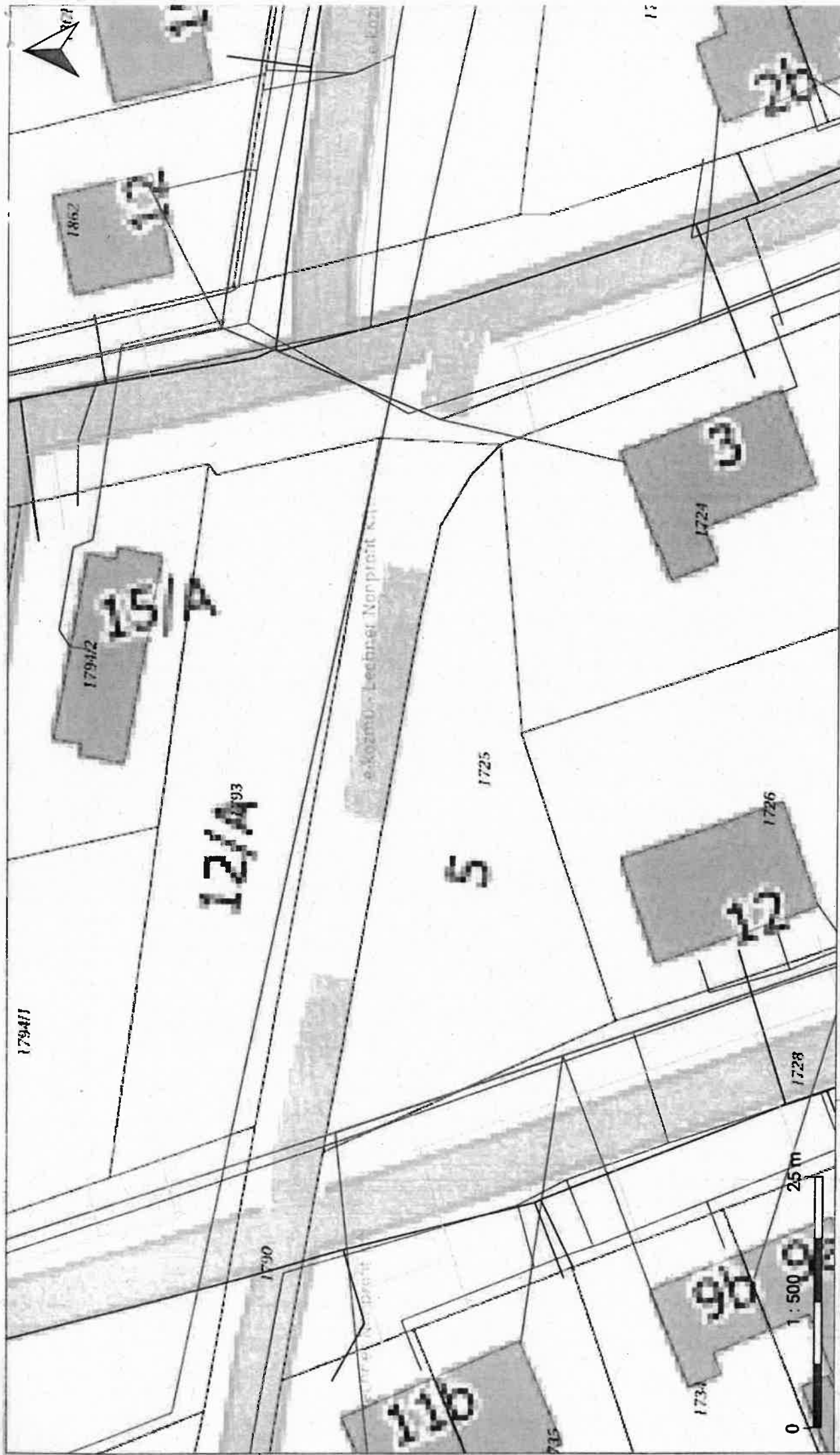
Mellékletek:

1. melléklet: Szabályozási terv kivonat az érintett ingatlan vonatkozásában
2. melléklet: Az érintett kialakítandó ingatlan közmű ellátottsága
3. melléklet: Az érintett ingatlan beépíthetőségi vázlata

Zirc, 2023. november 3.



.....
Ottó Péter
polgármester
Zirc Városi Önkormányzat



1725 hrsz.- közmű



E-KÖZMŰ

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

Készült az E-közmű rendszerben (2023. 04. 12.). A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!



1793

4,5 m

1725

beépíthető telekrész

4,5 m

kialakult előkert

LK1

172A

3

12

c



12

1793

1725

LK1

172A

3

12

172SZ	40
9,0	1200

1723

11b

11a

1735

9b

9a

173A

re7

1733

7b

7a

30

1732

500