



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI.27.) önkormányzati rendelete, valamint a 79/2025. (VI. 26.) számú határozata alapján a Zalaszentgrót belterület 1397/4 helyrajzi szám alatti iparterületi ingatlan értékesítés útján történő hasznosítására a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata, 8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.

2. Pályázat célja:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata a betelepülő vállalkozások lehetőségeinek fejlesztése által, a város munkaerőpiaci kínálatának bővítése céljából a tulajdonában lévő Zalaszentgrót belterület 1397/4 hrsz-ú iparterületi ingatlan értékesítését kívánja megvalósítani

3. A pályázat fajtája:

nyilvános

4. Ajánlattételre jogosultak:

természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, aki vállalja, hogy:

- a szerződési előírásoknak valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően hasznosítja az ingatlanokat.

5. Pályáztatásra kerülő iparterület adatai:

	Megpályázható iparterületek bemutatása
„kivett iparterület” 1397/4	2 ha 6911 m ²

A 1397/4 hrsz. alatt nyilvántartott „kivett iparterület” megnevezésű, 26.911 m² térmértékű, belterületi ingatlan.

Területe közel négyzetes alakú, az észak-déli középtengelye cca.:156 m, a kelet-nyugati középtengelye cca.: 173 m, bekerítve nincs, három oldalról (észak-nyugat-dél) zúzottkő burkolatú közút határolja, körben csapadékvíz elvezető árokka. A víz és csatorna közműhálózat az ingatlan északi oldalán végig, a nyugati oldalán a feléig, a villany közműhálózat körben a határoló utakon ki vannak építve, a térvilágítás építése folyamatban van, az északi és a nyugati oldalon 1-1 tűzcsap is található. A földgázvezeték a Balatoni utca nyugati oldalán van vezetve, az ingatlan észak-keleti sarkától 150 m-re, a dél-keleti sarkától 173 m-re.

Az ingatlan területe síknak mondható, lejtése kismértékű (keletről nyugat felé cca.: 1,00 m), déli telekhatára mentén fákkal beültetett, a többi része füves, mezőgazdaságilag nem művelt. Az ingatlanok Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 24/2014. (IX.12.) önkormányzati rendelete alapján **Gip-1, ipari terület**. A rendelet alapján:



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

„22. § (1) Az ipari terület egyéb gazdasági célú, elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetekben a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás helyezhető el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

(3) A Gip-1 és Gip-2 jelű ipari övezetek telkein az építési használat megengedett felső határértékei és a telekalakítás szabályai a rendelet [22. mellékletében](#) kerültek meghatározásra.”

6. A vagyontárgy hasznosításával és az adásvétellel kapcsolatos tájékoztatás:

- Zalaszentgrót Város Önkormányzata a fent nevezett ingatlanokat – a betelepülő vállalkozások lehetőségeinek bővítése céljából - adásvétel keretében kívánja hasznosítani.
- Az ajánlattétel tárgyát képező ingatlan 2024. 10. 14-től kezdődően, 10 éves időtartamban bérlet tárgyát képezi. (bérelő: „GALLUS” Baromfitenyésztő és Keltető Kft. 8460 Devecser, Levente telep 1.)
- A tárgyi ingatlan tekintetében - a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) alapján - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Eredményes ajánlattételi eljárás lefolytatása esetén az ajánlatkérő soron kívül gondoskodik az elővásárlási jog gyakorolására kijelölt szervnél az állami elővásárlási szándékkal kapcsolatos jognyilatkozat beszerzéséről.
- Ezúton tájékoztatjuk az ajánlattevőket, hogy az érintett ingatlanhoz kapcsolódó vonalas infrastruktúra a TOP-1.1.1-15-ZA1-2016-00002 azonosítószámú, „DÉLI IPARTERÜLET FEJLESZTÉSE” című projekt keretében került kialakításra.

Az ajánlatkérő a fenntartási időszak során – a betelepülni szándékozó vállalkozások tervezett tevékenységeinek figyelembevételével – módosíthatja a projekt indikátorait. A támogatási szerződés előírásai alapján ez a módosítás visszafizetési kötelezettséget eredményez az önkormányzat számára.

Tekintettel arra, hogy a változás az értékesítésre kerülő projektelemeket érinti, a visszafizetési kötelezettség arányos részének viselésébe az ajánlatkérő elvárja az ajánlattevő együttműködését. Ennek részletei külön megállapodásban kerülnek rögzítésre.

- A vállalt beruházás megvalósítás biztosítékeként a szerződésben rögzítésre kerül elidegenítési és – az ajánlattevő ingatlanhoz kapcsolódó hitel kivételével - terhelési tilalom. A szerződéses biztosíték rendszer részleteit a felek tárgyalás útján alakítják ki.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

7. Az ingatlanokra meghatározott minimális értékesítési díj:

91 500 000,- Ft + ÁFA, azaz kilencvenegymillió-ötszázezer forint plusz ÁFA induló ár.

8. Ajánlati biztosíték (bánapénz):

A pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték összege **1.000.000,- Ft**, azaz egymillió forint, amelyet Zalaszentgrót Város Önkormányzatának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11749053-15432443-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetni, és legkésőbb az ajánlat benyújtásának határidejéig kell rendelkezésre bocsátani. A pályázat benyújtásának határidejéig rendelkezésre bocsátott biztosíték azt jelenti, hogy a biztosítéknak ezen időpontig meg kell jelennie Zalaszentgrót Város Önkormányzatának fent megjelölt számú bankszámláján. Az átutalási közleményben kérjük az alábbi adatok feltüntetését:

- „Ajánlati biztosíték iparterület bérletére 1397/4 hrsz”
- Pályázó neve, címe

Pályázó köteles pályázatához csatolni a pályázati biztosíték maradéktalan átutalására vonatkozó pénzintézeti igazolást vagy a készpénz-átutalási megbízás feladóvevényét. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a nem nyertes pályázók részére az ajánlati biztosíték az ajánlati kötöttség lejártát követő 5 munkanapon belül visszautalásra kerül. A pályázati kiírás visszavonása, a pályázat eredménytelensége, illetve az ajánlat érvénytelensége esetén az ajánlati biztosíték az erre vonatkozó döntés meghozatalát követő 5 munkanapon belül kamatmentesen visszajár. Nem jár vissza a bánapénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

9. A pályázat benyújtásának helve:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztálya (8790, Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.) ill. projektiroda@zalaszentgrot.hu

10. A pályázat benyújtásának határideje: 2025. 09. 01. (hétfő) 12⁰⁰ óra

11. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók elektronikusan, személyesen, vagy postai úton.

Elektronikus benyújtás esetén a scannelt dokumentációt a projektiroda@zalaszentgrot.hu címre megküldött email mellékletként kérjük megküldeni, a levél tárgyában feltüntetve:

„Ajánlat iparterületi ingatlanok bérletére - 1397/4 hrsz”

Papír alapon – postai vagy személyes benyújtás esetén - az ajánlatokat zárt borítékban, 1 példányban kell benyújtani. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni:

„Ajánlat iparterületi ingatlan bérletére - 1397/4 hrsz”



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha az ajánlattételi határidő lejártáig a megadott címre beérkezik személyesen vagy postai úton.

12. Az ingatlan megtekintése:

Az ingatlan a pályázat benyújtására nyitva álló határideig megtekinthető a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztályával (tel.: 83/562-982) előre leegyeztetett időpontban.

13. A pályázati ajánlatnak a következőket kell tartalmaznia:

- a vagyontárgy hasznosításának módját a melléklet formanyomtatvány szerint,
- ajánlatot a bérleti díjra vonatkozóan
- az ajánlattételi biztosíték befizetésének igazolását
- a pályázati kiírás feltételeinek elfogadására vonatkozó aláírt nyilatkozatot,
- amennyiben az eljárásban meghatalmazott vesz részt, a meghatalmazás eredeti példányát
- a pályázó adatait (természetes személy esetén): név, születési hely és idő, anyja neve, lakcím, személyi igazolvány szám, személyi azonosító, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím
- a pályázó adatait (szervezet esetén): megnevezés, székhely cím, adószám/adóazonosító jel, cégjegyzékszám, nyilvántartási szám, telefonszám, e-mail cím, képviselő neve

16. Pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha

- a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek;
- a pályázó valótlan adatok közlésével, illetve valós adatok elhallgatásával vagy más módon megtévesztette az önkormányzatot.

Az érvénytelen pályázatot benyújtók a pályázati eljárás további szakaszában nem vehetnek részt.

17. A pályázatok bontásának ideje:

2025. 09. 01. (hétfő) 12¹⁰ óra

18. A pályázatok bontásának helye:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Deák Ferenc Terem (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)

19. A pályázat bontásának módja:

A pályázatok bontását a pályázat kiírójának képviselője végzi. A pályázatok bontásánál az ajánlatkérő nevében eljáró személyek, az ajánlattevők, valamint a meghívott személyek



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

lehetnek jelen. A pályázat felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét (megnevezését), címét (székhelyét), valamint azokat a főbb számszerűsíthető adatokat, amelyek az elbírálásnál értékelésre kerülnek. A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít.

20. A pályázat elbírálásának szempontjai:

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Polgármestere - az alábbi szempontok együttes súlyozott értékelésével – azt a pályázót minősíti nyertesnek, aki

- a bérleti díjra vonatkozóan a legmagasabb ajánlatot teszi
- a tervezett hasznosítás kapcsolódik a Zalaszentgrót Város ITS-ében meghatározott tematikus célokhoz
- foglalkoztatási szempontból legmagasabb értékben (fő) járul hozzá a város munkaerőpiaci kínálatához
- az iparterület környezetében lévő lakófunkciót nem zavaró, vele összeegyeztethető tevékenységet kíván folytatni

A pályázatok elbírálása során 1-től 10-ig terjedő pontozással, az alább feltüntetett százalékos súlyozási mértékek alapján a következő szempontok kerülnek értékelésre:

- ajánlott bérleti díj	40 %
- városfejlesztési tervhez való illeszkedés	20 %
- tervezett munkavállalói létszám nagysága:	20 %
- környezetterhelés mértéke a működtetés során	20 %

Pontozás:

- Vételár: legalacsonyabb 0 pont, legmagasabb 10 pont – köztes érték: érték/legmagasabb ajánlat*10
- Városfejlesztési tervhez való illeszkedés: az ITS 7 db tematikus céljához való illeszkedés:
 - o 1 db tematikus célhoz illeszkedik: 3 pont
 - o 2 db tematikus célhoz illeszkedik: 6 pont
 - o 3 db tematikus célhoz illeszkedik: 10 pont
- Munkavállalói létszám:
 - o 10 fő alatt: 3 pont
 - o 11-20 fő között: 6 pont
 - o 21 fő felett: 10 pont
- Környezetterhelés mértéke a működtetés során:
 - o a környezeti kockázatok nem kerültek bemutatásra: 0 pont
 - o a környezeti kockázatok bemutatásra kerültek, kezelésükről nem adott tájékoztatást a pályázó: 3 pont
 - o a környezeti kockázatok bemutatásra kerültek, azok megnyugtató kezeléséről tájékoztatást adott a pályázó 10 pont



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

Az elérhető maximális pontszám = $40\% \times 10 \text{ pont} + 20\% \times 10 \text{ pont} + 20\% \times 10 \text{ pont} + 20\% \times 10 \text{ pont} = 10 \text{ pont}$

Amennyiben a pályázati felhívásra több érvényes, a bírálat során azonos pontszámot elérő ajánlat érkezik, az Ajánlattevő pályázati tárgyalást hív össze.

21. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 30 napig, illetve az általuk befizetett bánatpénz visszautalásának napjáig kötve vannak.

A kötöttség az ajánlattételi határidő lejártakor áll be. A pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltának időpontjáig vonhatja vissza.

22. A pályázati tárgyalás ideje:

Szükség esetén, a pályázat benyújtási határidőt követő 2 munkanapon belül, külön értesítés szerint.

23. A pályázati tárgyalás helye:

Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Deák Ferenc Terem (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)

24. A pályázati tárgyalás szabályai:

A pályázati tárgyaláson kizárólag azon ajánlattevő vehet részt, akinek az ajánlatát az ajánlatkérő nem minősítette érvénytelennek.

A lebonyolítása során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet változtatni.

A pályázati tárgyalás keretében kétfordulós licit kerül lebonyolításra. A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta. Ha a beérkezett vagy a pályázati tárgyalás során a megtett ajánlatok összege megegyezik és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen érvényes ajánlat érkezik úgy a pályázati tárgyalástól a kiíró eltekint.

A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelynek tartalmazni kell a pályázati tárgyalás lényeges körülményeit.

25. Az eredményhirdetés tervezett időpontja és módja:

A levezető személy a pályázat eredményét a pályázati tárgyaláson kihirdeti. Amennyiben az ingatlan vonatkozásában pályázati tárgyalásra nem kerül sor, a nyertes ajánlattevő személye a bontási eljárás során kerül kihirdetésre.

26. A szerződéskötés tervezett időpontja:



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

A szerződéskötésre a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 30 napon belül kerül sor a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja bérleti szándékát, vagy a fent említett határidőn belül nem köt szerződést, akkor az ajánlati biztosítékot elveszíti és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

27. Egyéb feltételek:

A pályázat kiírója fenntartja jogot arra, hogy a pályázati kiírást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőig visszavonja.

A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig módosítsa. Amennyiben a kiíró a pályázati kiírást módosítja és a módosítás dátumától a pályázatok beadásának határidejéig kevesebb, mint 10 nap van hátra, úgy a pályázatok benyújtásának határidejét akként hosszabbítja, hogy a pályázatok benyújtására még legalább 10 nap álljon rendelkezésre.

A pályázat kiírója rögzíti, hogy a pályázati eljárással kapcsolatos valamennyi költség, a pályázat végeredményétől függetlenül, a pályázót terheli.

A pályázat kiírója a pályázat eredménye tárgyában nem biztosít jogorvoslati lehetőséget.

A pályázó a pályázatának benyújtásával hozzájárul adatainak a pályázat kiírója és annak megbízásából a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek általi kezeléséhez.

További információ a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki osztályán, a 06/83/562-986 telefonszámon és a projektiroda@zalaszentgrot.hu e-mail címen is kérhető.

Kelt: Zalaszentgrót, 2025. 08. 06.

Baracska József sk.
Polgármester
Zalaszentgrót Város Önkormányzata