ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete, valamint a 81/2026. (X. 29.) számú határozata alapján önkormányzati ingatlan értékesítésére a következő nyilvános pályázati felhívást teszi közzé:

1. **A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye:**

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

2. **A pályázat fajtája:**

Nyilvános

3. **Pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:**

Cím	Helyrajzi szám	Fekvés	Telek alapterülete	Épület nettó alapterülete	Ingatlan-nyilvántartás szerinti rendeltetés
8785 Zalaszentgrót, Kanizsa u. 44.	Zalaszentgrót 4962	belterület	1716 m^2	54,4 m^2	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

A nyertes ajánlattevő személyének megállapítását követően Zalaszentgrót Város Önkormányzata az értékesítésre szánt ingatlant értékesíti a nyertes ajánlattevőnek, rendezési kötelezettséggel.

4. **Műszaki állapot:**

Az ingatlan utcafronti elhelyezkedésű, közvetlenül a közterület felől megközelíthető.
Az épület használhatatlan állapotban van, eredeti funkciójában évek óta nincs hasznosítva.
Az épületek külső és belső állapota jelentősen leromlott. A homlokzati vakolat több helyen levált vagy hiányzik, a falazat egyes szakaszai károsodott.

A növényzet az épületek közvetlen környezetét több helyen benőtte.
Az épületegyüttes egyik csatlakozó részén **jelentős falazati és tetőszerkezeti károsodás, részleges beomlásra utaló állapot** látható. Az érintett falszakaszon a falazat szétesett, a tetőfedés és az alatta lévő szerkezet egy része hiányzik vagy megsérült. A károsodás mértéke miatt az érintett épületrész biztonságos megtartása, helyreállíthatósága, illetve esetleges bontásának szükségessége helyszíni műszaki és statikai vizsgálatot igényel.
A belső helyiségek állapota szintén erősen elhanyagolt. A mennyezeten és a falakon vakolathibák, elszíneződések, felületi károsodások és nedvességre utaló nyomok láthatók. A padlóburkolat elhasználódott, illetve egyes helyiségekben hiányzik. A nyílászárók régiek, korszerűtlenek, állapotuk csere indokolt.
A rendelkezésre álló adatok alapján az épületgépészeti és elektromos rendszerek működőképessége, műszaki színvonala, valamint a közműellátás aktuális állapota rossz, nem működik.
Az ingatlan jelenlegi állapotában jelentős mértékű felújítást, illetve egyes épületrészek esetében bontást igényel. A gazdaságos helyreállíthatósághoz az épületek részletes műszaki és tetőszerkezeti, a falazat, valamint födém teljes felújítása, cseréje szükséges. A nedvesség elleni szigetelés teljesen hiányzik.
Összességében az ingatlan építményeinek a jelenlegi műszaki állapota 40 %-os.

5. **<u>A vagyontárgy hasznosításának célja, tájékoztatás a kötött célú hasznosítási kötelezettségről, valamint az attól való eltérés jogkövetkezményeiről:</u>**

Zalaszentgrót Város Önkormányzata a fent részletezett ingatlant értékesíteni kívánja. A pályázat kiírója az ingatlan további hasznosítására vonatkozóan konkrét célt nem határoz meg. **Az ingatlanon található, leromlott műszaki állapotú épület tekintetében a nyertes pályázó köteles gondoskodni annak felújításáról és megfelelő állapotba hozásáról, vagy szükség esetén elbontásáról.**

Az ingatlan és az azon található építmények állapotának rendezése során a vonatkozó jogszabályi előírásokat be kell tartani.

6. **<u>Az önkormányzati ingatlanra meghatározott minimális induló ár:</u>**

Bruttó 2.000.000,-Ft, azaz Kettőmillió forint.

8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.
Telefon: 83/562-960, 562-961 • Fax: 83/361-870
E-mail: polgarmester@zalaszentgrot.hu
www.zalaszentgrot.hu

7. **Ajánlati biztosíték (bánatpénz):**

7.1. A pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték összege **100.000,- Ft**, azaz egyszázezer forint, amelyet Zalaszentgrót 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 bankszámlaszámán. Az átutalási közleményben kérjük az alábbi adatok feltüntetését:

„Pályázati biztosíték, Kanizsa u. 44."
Pályázó neve, címe

7.2. Pályázó köteles pályázatához csatolni a pályázati biztosíték maradéktalan átutalására vonatkozó pénzintézeti igazolást vagy a készpénz-átutalási megbízás feladóvevényét. A bánatpénz összegét a felek eredményes pályázat esetén foglalónak tekintik, fizetés esetén a vételárba beszámítják.

7.3. 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 bánatpénz, ha az ajánlattevő az ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

8. **A pályázat benyújtásának helye:**

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

9. **A pályázat benyújtásának határideje:**

2026. november 30. (hétfő) 11.00 óra

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy vonhatja vissza az ajánlatát.

10. **A pályázat benyújtásának módja:**

10.1. Az ajánlat benyújtható személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatot zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni:

„Ajánlat a 8785 Zalaszentgrót, Kanizsa u. 44. szám alatti önkormányzati ingatlan megvételére"

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

11. A pályázati kiírásra vonatkozó további információszolgáltatás:

A pályázati felhívással kapcsolatban további információ a **Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal Műszaki Osztályán (8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.)** személyesen, a **0683/562-982** telefonszámon, valamint a **titkarsag@zalaszentgrot.hu** e-mail címen kérhető.

12. A pályázati ajánlat kötelező tartalma:

12.1. A pályázó azonosítására szolgáló adatok (természetes személy esetén: név, születéskori név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyazonosító igazolvány száma, személyi azonosító jele, adóazonosító jele; jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén: megnevezés, székhely, cégjegyzékszám/nyilvántartási szám, adószám, statisztikai számjel, képviselő neve, képviselő címe)
12.2. A pályázat tárgyának meghatározása, azonosító adatai (cím; helyrajzi szám)
12.3. A megajánlott vételi ár
12.4. Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolása
12.5. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, valamint az vételi ár teljesítésére vonatkozó nyilatkozat.
12.6. Amennyiben az eljárásban meghatalmazott vesz részt, a meghatalmazás eredeti példánya.

13. Pályázat eredménytelensége:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem érkezik pályázati ajánlat,
- kizárólag érvénytelen ajánlat érkezik,
- a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja,
- a kiírást az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig visszavonja.

14. **Pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha

- a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az ajánlati biztosíték összegét a pályázó nem fizette meg határidőben vagy megfizetését nem igazolta,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

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

15. **A pályázat elbírálásának szempontrendszere:**

A pályázatok elbírálása során a legmagasabb összegű vételárat ajánló pályázó kerül nyertesként kihirdetésre.

16. **A pályázatok bontásának ideje:**

2026. november 30. (hétfő) 11.00 óra

17. **A pályázatok bontásának helye:**

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

18. **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 lehetnek jelen. A pályázat felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevők nevét (megnevezését), címét (székhelyét), valamint az elbírálási szempontrendszer számszerűsíthető adatait (ajánlott vételár, bontási határidő). A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít.

19. **A pályázati tárgyalás ideje:**

2026. november 30.(hétfő) 11. 10.

20. <u>A pályázati tárgyalás helye:</u>

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

21. <u>A pályázati tárgyalás szabályai:</u>

21.1. Az ajánlat objektív eleme, vagyis az ajánlott vételár tekintetében előre meg nem határozott számú licitforduló kerül lebonyolításra. A licitlépcső 100.000,-Ft.

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

21.3. A tárgyalás fordulói során az ajánlattevők az ajánlott vételár összegét növelhetik.

21.4. Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen érvényes ajánlat érkezik, úgy a kiíró a pályázati tárgyalás megtartásától eltekinthet. A pályázati tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelynek tartalmaznia kell a tárgyalás lényeges körülményeit.

21.5. Amennyiben az ajánlattevő a pályázati tárgyaláson nem vesz részt, úgy a pályázatban benyújtott ajánlata kerül értékelésre és elbírálásra.

22. <u>Az ajánlati kötöttség időtartama:</u>

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a pályázat eredményéről szóló döntés meghozatalától számított 90 napig kötve vannak. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártával áll be. A pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltáig vonhatja vissza.

23. <u>A szerződéskötés tervezett időpontja, feltételei:</u>

23.1. Az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményéről szóló döntés meghozatalát követő 45 napon belül kerül sor.

23.2. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülnek a jelen pályázati felhívás 5. pontjában meghatározott feltételek is.

23.3. A vevő a vételár teljes összegét a szerződéskötéssel egyidejűleg köteles az eladó részére megfizetni.

23.4. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a 23.1. pontban meghatározott határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti, és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

24. <u>Egyéb rendelkezések:</u>

24.1. A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy

- a felhívást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, vagy az ajánlattételi határidő lejárta előtt módosítsa, illetve visszavonja,
- szükség esetén hiánypótlási eljárást folytasson le,
- az érdemi elbíráláshoz szükséges kérdésben az ajánlattevőktől írásbeli felvilágosítást kérjen.

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

24.4. A pályázat kiírója tájékoztatja a pályázókat, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén - a (3)-(4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Zalaszentgrót, 2026. november 02.

Baracskai József s.k.
polgármester
Zalaszentgrót Város Önkormányzata

Zalaszentgrót Város Polgármestere
Baracskai József



8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.
Telefon: 83/562-960, 562-961 • Fax: 83/361-870
E-mail: polgarmester@zalaszentgrot.hu
www.zalaszentgrot.hu