**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete, valamint a 38/2023. (III. 29.) és a 116/2023. (VII. 27.) számú határozatai alapján önkormányzati ingatlanok 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 ingatlanok adatai:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Cím** | **Helyrajzi szám** | **Fekvés** | **Telek alapterülete** | **Épület nettó alapterülete** | **Ingatlan-nyilvántartás**  **szerinti rendeltetés** |
| 8790 Zalaszentgrót,  Gyár utca 57. | Zalaszentgrót  010052/1 | külterület | 1334 m2 | 213 m2 | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület |
| 8790 Zalaszentgrót,  Gyár utca 57. | Zalaszentgrót  010052/2 | külterület | 1528 m2 | 501,6 m2 | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület |

3.1. A nyertes ajánlattevő személyének megállapítását követően Zalaszentgrót Város Önkormányzata az értékesítésre szánt ingatlanokat értékesíti a nyertes ajánlattevőnek, bontási kötelezettséggel.

**4. Műszaki állapot, Közműellátottság:**

Az. épület az 1940-es évek követelményeknek megfelelő minőségű építőanyagokból készült. Az épület használhatatlan állapotban van, eredeti funkciójában évek óta nincs hasznosítva.

A belső kialakítások során a közművek teljes és az ezzel járó gépészet hiánya tapasztalható.

A padlózat, ill. a burkolatok minősége rossz, hiányos. A falazat repedezett, alapozási problémák és süllyedés miatt, nyílászárók jelentős részben hiányoznak.

Az ingatlanok építményei, a hozzájuk tartozó egykoron melléképületként, fatárolóként szolgáló építményekkel együtt használhatatlanok, balesetveszélyes állapotúak.

Összességében az ingatlanok építményeinek a jelenlegi műszaki állapota 35 %-os.

***Az épületek felújítása gazdaságosan nem valósítható meg.***

**6. A vagyontárgy hasznosításának célja, tájékoztatás a kötött célú hasznosítási kötelezettségről, valamint az attól való eltérés jogkövetkezményeiről:**

6.1. Zalaszentgrót Város Önkormányzata a fent részletezett ingatlanokat értékesíteni kívánja. A pályázat kiírója az értékesítésre szánt területen, fent leírt épületeket elbontását írja elő, azonban hasznosítási célt nem kíván megfogalmazni.

6.2. A tulajdonosnak vállalnia kell, hogy a földhivatali bejegyzéstől számított egy éven belül, de legkésőbb 2024. december 31. napjáig a területen található 4 db épületet elbontja, és ugyanezen határnapig elvégzi az elbontás tényének ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését is.

Zalaszentgrót Város Önkormányzata ezen kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot kíván kikötni. A szerződéses biztosítékok mértéke, alkalmazásának rendje - a nyertes pályázó bontási ütemtervéhez igazodóan - az adásvételi szerződésben kerül kidolgozásra.

**7. Az ingatlanok értékesítésére és hasznosítására vonatkozó különleges feltételek:**

7.1. Az ingatlanokra kizárólag együttesen tehető vételi ajánlat.

7.5. Részletes bontási ütemterv készítése.

7.6. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a bontási tevékenység megvalósítását a pályázó vállalja és a nyilatkozatában meghatározza a bontás befejezésének határidejét.

**8. Az önkormányzati ingatlanra meghatározott minimális induló ár:**

br. 4.500.000,-Ft

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

9.1. 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, Gyár utcai ingatlanok”**

**Pályázó neve, címe**

9.2. 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.

9.3. 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.

**10. A pályázat benyújtásának helye:**

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

**11. A pályázat benyújtásának határideje:**

**2023. szeptember 12. (kedd) 13.00**

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

**12. A pályázat benyújtásának módja:**

12.1. Az ajánlatok benyújthatók személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatok zárt borítékban, 2 példányban (egy eredeti, egy másolat) kell benyújtani, melyből egy példányt minden oldalán aláírva és „eredeti” megjelöléssel kell ellátni. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni:

***„Ajánlat a Zalaszentgrót, Gyár utca 57-59.. szám alatti önkormányzati ingatlanok megvételére”***

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

**13. A pályázati kiírásra vonatkozó további információszolgáltatás:**

A pályázati kiírásra vonatkozóan további kérdések írásban nyújthatók be a **Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal 8790 Zalaszentgrót, Dózsa Gy. u. 1.** szám alatti postai levélcímére vagy a **titkarsag@zalaszentgrot.hu** elektronikus levélcímre. A feltett kérdéseket a kiíró 5 munkanapon belül megválaszolja.

**14. A pályázati ajánlat kötelező tartalma:**

14.1. 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)

14.2. A pályázat tárgyának meghatározása, azonosító adatai (cím; helyrajzi szám)

14.3. A megajánlott vételi ár

14.6. Bontási ütemterv

14.7. Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolása

14.8. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, valamint az vételi ár teljesítésére vonatkozó nyilatkozat.

14.9. Amennyiben az eljárásban meghatalmazott vesz részt, a meghatalmazás eredeti példánya.

**15. Pályázat eredménytelensége:**

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

15.1. nem érkezik pályázati ajánlat,

15.2. kizárólag érvénytelen ajánlat érkezik,

15.3. a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, vagy a kiírást az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig visszavonja.

**16. Pályázat érvénytelensége:**

Érvénytelen a pályázat, ha

16.1. a pályázatot a benyújtásra meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,

16.2. az ajánlati biztosíték összegét a pályázó nem fizette meg határidőben vagy megfizetését nem igazolta,

16.3. a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban meghatározott tartalmi, formai követelményeknek.

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

**17. A pályázat elbírálásának szempontrendszere:**

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

- ajánlott vételár 70 %

- megvalósítási határidő 30 %

17.2. A pályázat nyertese az a személy/szervezet lesz, aki/amely az összességében legelőnyösebb ajánlatot adta.

**18. A pályázatok bontásának ideje:**

**2023. szeptember 12. (kedd) 13.00 óra**

**19. A pályázatok bontásának helye:**

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

**20. 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.

**21. A pályázati tárgyalás ideje:**

**2023. szeptember 12.(kedd) 13. 30.**

**22. A pályázati tárgyalás helye:**

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

**23. A pályázati tárgyalás szabályai:**

23.1. Az ajánlat objektív elemei, vagyis az ajánlott vételár, valamint a bontási határidő tekintetében előre meg nem határozott számú fordulóban licit kerül lebonyolításra.

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

23.3. A tárgyalás fordulói során az ajánlattevők az ajánlott vételár összegét növelhetik, a bontási határidő tartamát pedig csökkenthetik.

23.4. 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.

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

**24. Ajánlatok értékelése és elbírálása:**

24.1. A pályázatokban benyújtott, illetve a tárgyaláson tett ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 napon belül történik azzal, hogy ezen időtartam további 30 nappal meghosszabbítható.

24.2. Az ajánlatokat a Zalaszentgróti Közös Önkormányzati Hivatal köztisztviselőiből álló háromtagú Értékelő Bizottság értékeli, Zalaszentgrót Város Képviselő-testülete az Értékelő Bizottság javaslata alapján dönt a nyertes ajánlattevő személyéről.

24.3. A pályázat eredményéről - a vonatkozó határozati kivonat megküldésével - Zalaszentgrót Város polgármestere a döntést követő 5 munkanapon belül értesíti az ajánlattevőket.

**25. Az ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlattevők az ajánlatukhoz a pályázat eredményéről való döntéstől számított 90 napig kötve vannak. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártakor áll be. A pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltáig vonhatja vissza.

**26. A szerződéskötés tervezett időpontja, feltételei:**

26.1. A szerződés megkötésére a képviselő-testületi döntést követő 45 napon belül kerül sor.

26.2. Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerülnek a jelen pályázati felhívás 6.2. pontjában meghatározott feltételek is.

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

26.4. Amennyiben a pályázat nyertese valamely okból visszavonja vételi szándékát az ajánlati kötöttség ideje alatt, vagy nem köti meg az adásvételi szerződést a 26.1. pontban meghatározott határidőn belül, az ajánlati biztosítékot elveszti, és a kiíró döntése szerint helyébe a pályázat 2. helyezettje lép.

**26. Egyéb rendelkezések:**

26.1. 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.

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

26.3. Az ingatlanfejlesztésre vonatkozó tervezett építészeti feltételeket a kiírás melléklete tartalmazza.

26.4. 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**, 2023. július 28.

**Baracskai József s.k.**

polgármester

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata**