**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló 22/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelete, valamint a 63/2017. (VI. 29.) számú határozata 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,  Batthyány u. 8. | Zalaszentgrót  866/1 | belterület | 593 m2 | 156,2 m2 | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület |
| 8790 Zalaszentgrót,  Batthyány u. 10. | Zalaszentgrót  867 | belterület | 845 m2 | 311,69 m2 | kivett lakóház, udvar, gazdasági épület |
| 8790 Zalaszentgrót | Zalaszentgrót  866/2 | belterület | 221 m2 | 0 m2 | kivett gazdasági épület |
| 8790 Zalaszentgrót | Zalaszentgrót  868 | belterület | 133 m2 | 0 m2 | kivett gazdasági épület |

3.1. A nyertes ajánlattevő személyének megállapítását követően Zalaszentgrót Város Önkormányzata az értékesítésre szánt Zalaszentgrót 866/1, 866/2, 867, 868 hrsz.-ú ingatlanokból telekalakítási eljárással a helyi szabályozási tervnek megfelelő, önkormányzati tulajdonú közlekedési területet kíván saját költségén kialakítani. A pályázati eljárást követő adásvételi szerződés a határrendezés következtében módosult alapterületű ingatlanok vonatkozásában kerül megkötésre.

**4. Közműellátottság:**

A Zalaszentgrót 866/1 és 867 hrsz.-ú ingatlanok víz, villany, csatorna és gáz közművel ellátottak.

**5. Műszaki állapot:**

Az épületek 1920 körül épültek. A homlokzatuk erősen leromlott. A tartó falazatok 80 cm vastagok, téglából készültek. A födémszerkezetek fából készültek. A tetőszerkezetek állószékes fedélszerkezetek, melyek részben korhadtak. A nyílászárók fa szerkezetűek és részben még az eredeti beépítésűek. A falakon mutatkozó repedések az alap süllyedésére utalnak, a felvizesedett falak szigetelés hiányát mutatják. Az épületek több részén a fal és a födém elvált. Az épületek felújítása gazdaságosan nem valósítható meg, így az elbontásuk javasolt.

**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 a történelmi városszerkezetbe illeszkedő, kisvárosi hangulatot, a környező beépítés visszafogottságát megtartó, minőségi anyagokat alkalmazó fejlesztés megvalósulását várja el a leendő tulajdonostól.

6.2. A tulajdonosnak vállalnia kell, hogy az ingatlanfejlesztés során létrejövő ingatlan/ok jogerős használatbavételi engedélyét legkésőbb 2020. december 31. napjáig a kiíró részére bemutatja, és ugyanezen határnapig elvégzi annak/azok ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését is. Zalaszentgrót Város Önkormányzata ezen kötelezettség biztosítására az adásvételi szerződésben elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint visszavásárlási jogot kíván kikötni, a határidőben való teljesítést pedig késedelmi kötbér kikötésével kívánja biztosítani. A szerződéses biztosítékok mértéke, alkalmazásának rendje - a nyertes pályázó programtervéhez és részletes projektütemtervéhez igazodóan - az adásvételi szerződésben kerül kidolgozásra.

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

7.1. Az ingatlanokra kizárólag együttesen tehető vételi ajánlat.

7.2. Az értékesítésre szánt 866/1, 866/2, 867, 868 hrsz.-ú telkekből telekalakítással a szabályozási tervnek megfelelő közlekedési területet kell ingyenesen biztosítani Zalaszentgrót Város Önkormányzata részére.

7.3. Hasznosítási, fejlesztési koncepció készítése, a tervezett funkciók meghatározása.

7.4. Építészeti programterv készítése, mely meghatározza az épület funkcionális alaprendjét, a telek beépítési módját, valamint látványterven keresztül szemlélteti a parkolók és zöldfelület elhelyezését, valamint a tervezett épület környezeti illeszkedését, tervezett állapotát.

7.5. Részletes projektütemterv készítése.

7.6. Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a programterv szerinti fejlesztés megvalósítását a pályázó vállalja és a nyilatkozatában meghatározza a fejlesztés befejezésének határidejét.

7.7. A pályázat nyertesének a fejlesztésben megvalósuló funkciókhoz kapcsolódó, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti személygépkocsi elhelyezést lakások esetén kizárólagosan a telken, egyéb funkció esetében a szükséges parkoló megváltással biztosítható.

7.8. A Batthyány utcai járda Széchenyi és Malom utcák által határolt szakaszának önkormányzattal egyeztetett módon való felújítása, valamint az érintett zöldterületen - szintén egyeztetett - kertészeti munkák elvégzése.

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

**6.550.000,- Ft**, azaz hatmillió-ötszázötvenezer forint

**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, Batthyány u. 8-10. számú 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:**

**2017. július 28. (péntek) 09.00 óra**

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, Batthyány u. 8-10. 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 ellenszolgáltatás

14.4. A hasznosítási, fejlesztési koncepció

14.5. Építészeti programterv

14.6. Részletes projektütemterv

14.7. Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolása

14.8. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, valamint az ellenszolgáltatás 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 40 %

- hasznosítási, fejlesztési koncepció, építészeti programterv 40 %

- megvalósítási határidő 20 %

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

**18. A pályázatok bontásának ideje:**

**2017. július 28. (péntek) 09.00 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, megvalósítási határidő). A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérő jegyzőkönyvet készít.

**21. A pályázati tárgyalás ideje:**

**2017. július 31. (hétfő) 09.00 óra**

**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 megvalósítási 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 megvalósítási 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 polgármestere 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 3.1. pontban rögzített telekalakítási eljárás jogerős lezárásától számított 60 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**, 2017. június 30.

**Baracskai József s.k.**

polgármester

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata**

**Melléklet**

a Zalaszentgrót 866/1, 867, 866/2 és 868 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázati felhíváshoz

  

**Az ingatlanfejlesztés tervezett építészeti feltételei**

|  |  |
| --- | --- |
| Az építési területet a jelenleg még előkészítés alatt álló szabályozási terv a VT-6 jelű településközpont vegyes övezetébe sorolja. A szabályozási terv a telkek D-i, Malom köz felőli részét útszélesítés szabályozásával érinti.  A tömb É-i oldalára utcakép védelmi szabályozás vonatkozik. |  |

**Általános követelmény**

Az övezetek és építési övezetek területén minden építményt a környezettel, a településképpel összhangban kell létesíteni és fenntartani. Az övezet területének a meglévő állapothoz illeszkedő szabályozása esetén az övezetek rendeltetésének megfelelően, a helyszíni adottságokat figyelembe véve úgy kell eljárni, hogy a létesítmény ne zavarja a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használhatóságát, illeszkedjen a környezet és a környező beépítés természeti és építészeti adottságaihoz. Az építészeti adottságokhoz és környezethez történő illeszkedés során figyelembe kell venni a környezetben kialakult épülettömeg nagyságát, arányait és az épület terepre illesztését. Az övezet területének jelentős megújulása, vagy beépítési intenzitásának változása esetén járuljon hozzá a táj- és településkép esztétikus, a kor építészeti szellemének megfelelő és minőségi alakításához.

**Építészeti értékek helyi védelme**

Az utcakép védelemmel érintett területen

a.) meg kell őrizni a védett terület jellegzetes telekszerkezetét, a térfal meglévő tagozódását, az utca és térfal vonalvezetését;

b.) a meglévő épületeket egymással összehangoltan, a jellegzetes városkép egységes megjelenését biztosító módon kell fenntartani, felújítani, bővíteni és átalakítani. E folyamatok során az épületek fő tömeg- és tetőformája, külső meglévő vagy egykori homlokzata, az alkalmazott anyagok, azok színe, felületképzése követendő;

c.) az új épületek tömegarányait, fő méreteit, párkánymagasságát, tető hajlásszögét, formáját, héjazat anyaghasználatát, homlokzat színezését, nyílásrend kialakítását a környezetében lévő épületekhez harmonikusan illeszkedve kell meghatározni;

d.) a közterületek burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, autóbuszvárók, stb.), ezek módosítását és az utcákon megjelenő hirdetéseket az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva kell kialakítani.

**Településközpont terület**

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A Vt jelű településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

*a)* igazgatási, iroda,

*b)* kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység,

*c)* Vt-2 és Vt-4 jelű övezetek területén közösségi szórakoztató,

*d)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*e)* kulturális, közösségi szórakoztató és

*f)* sport

rendeltetést is tartalmazhat.

A Vt jelű településközpont terület építési használatának megengedett felső határértékei és telekalakítási szabályai az érintett területen:

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Vt-6** |
| Kialakítható legkisebb telekszélesség és terület | 20m, 500 m2 |
| Beépíthető legkisebb telek területe | kialakult |
| beépítési mód: | Zártsorú |
| Megengedett legnagyobb beépítettség | 50 % |
| A megengedett legnagyobb beépítési magasság | Utcai párkánymagasság: 7,5 m  Épületmagasság: 9,0 m |
| Oldalkert legkisebb mértéke | - |
| Kialakítható legkisebb zöldfelület mértéke | 10 % |

(4) A Vt jelű településközpont terület övezetében magas tetős épület 30-45 fok közötti hajlásszöggel, kis elemes natúr, vagy piros színű agyag, piros vagy szürke színű beton cserép és pala héjazattal építhető.