



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata Képviselő-testülete
az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás általános szabályairól szóló
22/2015. (XI. 27.) számú önkormányzati rendelete, valamint a 31/2025. (III.27.) számú
képviselő-testületi határozat alapján az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő
Zalaszentgrót, Szentpéteri utcai építési telkek értékesítésére a következő nyilvános
pályázati felhívást teszi közzé**

1. A pályázatot kiíró neve, székhelye:

**Zalaszentgrót Város Önkormányzata
8790 Zalaszentgrót, Dózsa György. u. 1.**

2. Pályázat célja:

Zalaszentgrót Város Önkormányzata tulajdonában lévő Zalaszentgrót, Szentpéteri u. 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406 helyrajzi számú építési telkek értékesítése.

3. A pályázat fajtája:

Nyilvános

4. Ajánlattételre jogosultak:

Természetes személyek, jogi személyek

5. A megkötendő szerződés típusa:

Adásvételi szerződés



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

6. A pályázat tárgyát képező ingatlanok adatai:

1. sz. táblázat

Megpályázható építési telkek				
Zalaszentgrót, Szentpéteri u. építési telkek				
Helyrajzi szám ¹	Alapterület (m ²)	Egységár (Ft/m ² +ÁFA)	Nettó (Ft)+ ÁFA	Bruttó
1401	1334	5000,-	6.670.000,-	8.470.900,-
1402	1320	5000,-	6.600.000,-	8.382.000,-
1403	1308	5000,-	6.540.000,-	8.305.800,-
1404	1288	5000,-	6.440.000,-	8.178.800,-
1405	1242	5000,-	6.210.000,-	7.886.700,-
1406	1440	5000,-	7.200.000,-	9.144.000,-

Az ingatlanok a helyi építési szabályzat alapján Lke-2-es besorolásúak, laza beépítésű összefüggő nagy kertes, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgáló kertvárosias terület.

Az Lke-2-es jelű kertvárosias lakóterület építési használatának megengedett határértékei és telekalakítási szabályai:

2. sz. táblázat

Lke-2 jellemzői	
Beépítési mód	oldalhatáron álló
Beépíthető legkisebb telek területe (m ²)	800
Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	30
Kialakítható legkisebb zöldfelület (%)	50
Megengedett legnagyobb beépítési magasság épületmagasság/utcai párkánymagasság/homlokzatmagasság (m)	6,0/ - /6,0
Oldalkert legkisebb mértéke (m)	5,0
Hátsókert legkisebb mértéke (m)	6,0
Kialakítható legkisebb telekszélesség és telekterület (m/m ²)	20/800
Terepszint alatti építés mértéke, helye	a telek területének 20 %-a, az építési hely területén belül



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

7. Közművesítettség:

A telkek alapvetően közművesítetlenek, de a Szentpéteri utcában már kiépített gerincvezetékre való csatlakozással a közműrákötések megoldhatóak. A közműrákötések költségei minden esetben az új telektulajdonost terhelik.

8. Műszaki állapot:

A telkeken felépítmények nem találhatóak.

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

Az ingatlanokon elsősorban lakófunkciót ellátó épület, valamint az azt kiszolgáló épületek helyezhetőek el. Pályázat kiírója az ingatlant 4 év időtartamú beépítési kötelezettséggel kívánja értékesíteni. 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 is biztosítani kívánja. A szerződéses biztosíték mértéke, alkalmazásának rendje az adásvételi szerződésben kerül kidolgozásra.

10. Az ingatlanok értékesítésére és hasznosítására vonatkozó különleges feltételek:

Az ingatlanokra kizárólag külön-külön nyújtható be ajánlat.
Egy természetes személy tulajdonába maximum 2 db építési telek kerülhet.
Egy jogi személy tulajdonában maximum 1 építési telek kerülhet.

11. Az önkormányzati ingatlanokra meghatározott minimális induló ár:

Az ingatlanok minimális induló árát a 6. pontban rögzített 1. számú táblázatban találhatóak.

12. Ajánlati biztosíték (bánatpénz):

Pályázaton való részvétel biztosíték adásához kötött. A pályázati biztosíték összege **100.000,- Ft**, azaz egyszázezer forint, amelyet Zalaszentgrót Önkormányzatának az OTP



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

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, Zalaszentgrót, Szentpéteri u. hrsz.-ú számú ingatlan megvásárlására”
Pályázó neve, címe

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

10.2. Az ajánlatok érdemi elbírálása esetén a nem nyertes pályázók részére az ajánlati biztosíték az ajánlati kööttség 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 kööttség időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.

11. A pályázat benyújtásának helve:

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

12. A pályázat benyújtásának határideje:

Szakaszonkénti elbírálással:



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

3. sz. táblázat

Szakasz	Időtartam	Pályázat benyújtásának határideje
1.	2025. április 1 - 2025. április 30.	2025. április 30. (szerda) 14.00
2.	2025. május 1. - 2025. május 30.	2025. május 30. (péntek) 10.00
3.	2025. június 2. - 2025. június 30.	2025. június 30. (hétfő) 14.00
4.	2025. július 1. - 2025. július 31.	2025. július 31. (csütörtök) 14.00
5.	2025. augusztus 1. - 2025. augusztus 29.	2025. augusztus 29. (péntek) 10.00
6.	2025. szeptember 1. - 2025. szeptember 30.	2025. szeptember 30. (kedd) 14.00
7.	2025. október 1. - 2025. október 31.	2025. október 31. (péntek) 10.00
8.	2025. november 3. - 2025. november 28.	2025. november 28. (péntek) 10.00
9.	2025. december 1. - 2025. december 30.	2025. december 30. (kedd) 14.00
10.	2026. január 2. - 2026. január 30.	2026. január 30. (péntek) 10.00
11.	2026. február 2. - 2026. február 27.	2026. február 27. (péntek) 10.00
12.	2026. március 2. - 2026. március 31.	2026. március 31. (kedd)

Az ugyanazon szakaszban beérkezett pályázatok együttesen kerülnek elbírálásra.

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

13. A pályázat benyújtásának módja:

13.1. Az ajánlatok benyújthatók személyesen, vagy postai úton. Az ajánlatok zárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani, melynek minden oldalát aláírással kell ellátni. A borítékon kizárólag a következő szövegrészt kérjük feltüntetni:

„Ajánlat a Zalaszentgrót, Szentpéteri u.....helyrajzi számú önkormányzati ingatlanok megvételére”

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



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

14. 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.

15. A pályázati ajánlat kötelező tartalmi elemei:

15.1. 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)

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

15.3. A megajánlott ellenszolgáltatás

15.4. Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolása

15.5. A pályázati kiírás feltételeinek elfogadására, valamint az ellenszolgáltatás teljesítésére vonatkozó nyilatkozat.

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

16. A pályázat eredménytelensége:

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

16.1. nem érkezik pályázati ajánlat,

16.2. kizárólag érvénytelen ajánlat érkezik,

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

17. A pályázat érvénytelensége:

Érvénytelen a pályázat, ha

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



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

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

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

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

18. A pályázatok bontásának ideje:

A 3. számú táblázat alapján.

19. A pályázatok bontásának helye:

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

20. A pályázatok 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:

A 3. számú táblázatban felsorolt időpontokban.

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



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

23.2. A pályázati tárgyalás keretében előre meg nem határozott számú fordulóban licit kerül lebonyolításra, mely során az ajánlatokat legalább a licitet levezető személy által meghatározott összeggel lehet változtatni. A pályázati eljárást azon ajánlattevő nyeri meg, aki vagy amely a pályázati kiírásban meghatározott bírálati szempont szerinti legkedvezőbb ajánlatot adta. Amennyiben a beérkezett, illetve a pályázati tárgyalás során megtett ajánlatok összege megegyezik, és új ajánlatot egyik ajánlattevő sem tesz, úgy a tárgyalást levezető személy a nyertes ajánlattevőt sorsolással állapítja meg.

23.3. Amennyiben a pályázati felhívásra egyetlen érvényes ajánlat érkezik, úgy a kiíró a pályázati tárgyalás megtartásától eltekinthet.

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

24. Az eredményhirdetés tervezett időpontja és módja:

A pályázat eredményéről – a vonatkozó jegyzőkönyvi 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 45 napig kötve vannak. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártakor áll be. A pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttség beálltaig vonhatja vissza.

26. A szerződéskötés tervezett időpontja:

A szerződés kötése a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 60 napon belül kerül sor a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően.

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

27. Egyéb feltételek:

27.1. A pályázat kiírója fenntartja a jogot, hogy

- a pályázati felhívást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, a pályázatok benyújtására nyitva álló határidőig visszavonja.



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

- a pályázati felhívást a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig módosítsa.

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

27.3. 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, 2025. április 01.

Baracska József s.k.
polgármester
Zalaszentgrót Város Önkormányzata



ZALASZENTGRÓT VÁROS POLGÁRMESTERE
BARACSKAI JÓZSEF

