

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló, Zirc 1357/A/4 hrsz.-ú,
Zirc, Alkotmány u. 1/C. szám alatti „óvoda” megnevezésű,
655 m² területű társasházi ingatlanból 584 m² területű ingatlanrész értékesítésére

1. KIÍRÓ SZERVEZET MEGNEVEZÉSE, SZÉKHELYE:

Zirc Városi Önkormányzat
8420 Zirc, Március 15. tér 1.

Pályázatot lebonyolító szerv megnevezése székhelye:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Tel.: +36-88/593-705

2. PÁLYÁZAT CÉLJA:

Zirc Városi Önkormányzat tulajdonában álló „óvoda” megnevezésű társasházi ingatlanból 584 m² területű ingatlanrész értékesítése pályázati eljárás keretében.

3. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK HELYE, CÍME:

Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztály
8420 Zirc, Március 15. tér 1. fsz. 106.
+36-88/593-705

4. A PÁLYÁZAT BENYÚJTÁSÁNAK MÓDJA:

Írásban, papír alapon 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni: „PÁLYÁZAT – Zirc, Alkotmány u. 1/C.”

A pályázat benyújtható személyesen vagy postai úton a kiíró címére.

A pályázat benyújtásának határideje: 2020. január 20. (hétfő) 16.00 óra

5. A PÁLYÁZAT TÁRGYA:

Zirc 1357/A/4 hrsz.-ú, Zirc, Alkotmány u. 1/C. szám alatti, „óvoda” megnevezésű, 655 m² területű társasházi ingatlanból 584 m² területű ingatlanrész értékesítése engedélyezési dokumentációval.

a) **Az ingatlan leírása:** Az ingatlan a település központjában, az átmenő forgalmat is lebonyolító 82. számú másodrendű főútról északi irányban leágazó Alkotmány utcában helyezkedik el, arról egy rövid bekötőúton közelíthető meg. Az ingatlan közös tulajdonú telek 2005 m² területű, sokszög alakú, bekerített. A tulajdonviszonyok a társasházi alapító okirat szerinti módon rendezettek. Az ingatlan északi oldalán egy „L” alakú felépítmény áll. A tetőtéri részben az 1990-es évek közepén 3 lakást alakítottak ki, amelyek mára magántulajdonba kerültek és az épület összesen 4 albetét szám alatt társasházként lett bejegyezve. A telek beépítetlen része zöldfelület, lombhullató és örökzöld

fákkal, cserjékkel, illetve füvesítéssel. Zirc Városi Önkormányzat hatályos Településrendezési terve alapján az ingatlan településközponti vegyes területen fekszik (pályázati felhívás 4. melléklete).

b) Az ingatlanra vonatkozó főbb információk:

- Tehermentes
- Alapozás: úsztatott kő beton sávalap. Süllyedésre utaló nyomok elváltozások az épületen nem tapasztalhatók.
- Függőleges teherhordó szerkezetek (főfalak): tömör kis méretű téglafalazat
- Nyílásáthidalók: előregyártott vasbeton nyílásáthidalók
- Koszorú: monolit vasbeton szerkezet
- Födém: előregyártott vasbeton gerenda. A csoportszoba helyiség külső oldalán a mennyezeten (a lakások alatt) a gerendák mentén vakolatpedések, illetve kisebb mértékű nedvesedés, penészedés figyelhető meg, amely az oldalsó falakra is lehúzódik.
- Fedélszerkezet: ~ 45° -os hajlásszögű nyeregtető, az alsó húzott oldalon rácsos acélszerkezetű gyámolított fapallós megoldással, egyszerű lécezéssel.
- Lépcsők: a padlástérbe történő feljutást egyszerű fémlétra szolgáltatja.
- Válaszfalak: cementhabarcsba rakott tömör kis méretű téglafalazat.
- Kémény: az északi oldalon 3 db tömör kis méretű téglából rakott kémény található, az egyikben a kandalló füstelvezése történik.
- Lábazat: cementkötéses durva murvás felületképzésű lábazati vakolat készült. A lábazat több helyen elvált a külső főfal síkjától, valamint az elégtelen csapadékvíz elvezetéséből fakadóan felázott, lemállott. A lábazat a károsodott részekben felújításra, újraépítésre szorul.
- Párkány: horganyzott bádoglemezből kialakított.
- Nyílászárók: ablakok: fa szerkezetű, kapcsolt gerébtokos ablakok. Ajtók: egyszárnyúak, egyeseken tömör és áttört (félleg üvegezett) kivitelben. A 3 db külső ajtó közül a keleti homlokzaton 1-1 barna színűre festett áttört kivitelű faajtó, az északi oldali egyszárnyú áttört kivitelű faajtó. A külső nyílászárók funkciójukat ellájták, azonban rövid időn belül felújításra szorulnak.
- Felületképzések: külső: törtfehér kőporos durva dörzsölt vakolat, szürke színű lábazattal. Mind a homlokzati, mind a lábazati vakolaton felázások, lemállások láthatóak. Belső: normál vakolás, színezéssel.
- Burkolatok: hidegburkolatok: a közlekedőkben, vizes helyiségekben mettlachi. Csempézett a vizesblokkban, illetve a konyhában. Lambéria: műanyag lambériázás készült a csoportszobákban, közlekedőkben és az öltözőkben. Melegburkolatok: halszálkás mintás fa parketta burkolat készült több helyiségben. A burkolatok koruknak és a karbantartás hiányának megfelelő állapotban vannak, felújításra szorulnak.
- Tetőfedés: azbesztcement síkpala. Beázás, elváltozás nem tapasztalható.
- Bádogozás: horganyzott lemez ereszcsonna és lefolyócső készült, ez több helyen hiányos.
- Szigetelés: Bitumenes lemez szigetelés. Külső falak külön hőszigeteléssel nem rendelkeznek.
- Festés, mázolás: belső festett falfelületek diszperziós festékekkel vannak ellátva, különböző színekben.
- Vízellátás: közüzemi hálózatról biztosított. A padlástéren nincs vízvezeték felállítás. Jelenleg meleg víz vételi lehetőség nincs.
- Csatornázás: a keletkezett szennyvíz kiépített közüzemi hálózatra került rákötésre. A padlástéren nincs szennyvíz vezeték felállítás. Az ereszek lefolyócsövei csapadékvíz-elvezető hálózatra nincsenek rákötve, a csapadékvizek telken belül szikkadnak el.
- Elektromos energiaellátás: közüzemi hálózatról biztosított. A mérőórák a keleti homlokzatba kerültek beszerelésre. A padlástéren a villanyközmű megtalálható, egy elosztó doboz és 2 földelt, falakon kívüli aljzat található.

- Fűtés: A fűtés korábban távhővel biztosított volt, azonban a fűtés rendszere jelenleg erősen hiányos: a hőleadók és vezetékai több helyiségben leszerelésre kerültek, a bejövő fő vezetékeket eltávolították. A fűtési rendszer működésképtelen. A padlástéren nincs fűtés.
- Gázellátás: csak a magántulajdonú lakásoknak van az északi homlokzaton végigfutó vezeték keresztül. Ezen vezetékről az óvoda északi bejárata mellett csonk ágazik le, amely végén elzáró van.
- Az épület műszaki, gépészeti, esztétikai felújítást igényel.

c) Az ingatlanrészre vonatkozó egyéb információk:

- Az „óvoda” megnevezésű ingatlan építési engedélyezési terveivel kiíró rendelkezik – földszinten és tetőtérben lakások kialakítása –, a terveket az AMBISZA Építőipari Kft. (8420 Zirc, Fáy András u. 5.) készítette. Az engedélyezési terv kivonat a pályázati felhívás 2. mellékletében található. Az engedélyezési dokumentáció igény esetén megtekinthető kiíró székhelyén.
- Az értékesítésre kerülő ingatlanból a pályázati felhívás 1. mellékletében található alaprajz sárga színnel jelölt ingatlanrésze nem kerül értékesítésre.

6. AZ INGATLAN IRÁNYÁRA:

Független értékbecslő által megállapított és Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 110/2019.(IV.25.) határozatában foglalt döntés alapján a minimális vételár: **45.800.000,- Ft.**

A vételár mentes az áfa alól.

7. A NYILVÁNOS PÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI:

A nyilvános pályázati eljárásban részt vehet minden cselekvőképes magánszemély, egyéni vállalkozó vagy gazdasági társaság, illetve bármely szervezet, aki/amely a jelen kiírásban foglalt feltételnek megfelel, és a feltételeket elfogadja, azok betartását vállalja.

Vállalkozás vagy bármely más szervezet csak abban az esetben vehet részt a pályázaton, ha a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározottak szerint átlátható szervezetnek minősül.

A résztvevőnek lejárt idejű köztartozás és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nem lehet.

Meghatalmazás esetén a képviselő közjegyző által hitelesített okiratba foglalt képviseleti meghatalmazás útján köteles igazolni a képviseleti jogosultságát.

A pályázaton való részvétel feltétele 500.000,- Ft pályázati biztosíték átutalása a legkésőbb a pályázat benyújtásáig az Önkormányzat Takarékbank Zrt.-nél vezetett 73900030-10011719-00000000 számú „Költségvetési elszámolási” számlája javára. Az átutalás megjegyzés rovatába be kell írni „Alkotmány u. 1/C. pályázati biztosíték”.

A pályázati biztosíték a vételárba beszámít, az adásvételnél foglalónak minősül. A pályázati biztosíték – a nyertes résztvevőn kívül – a nem nyertes, és az érvénytelen pályázó részére az eredmény kihirdetését követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Az önkormányzat a visszatérített pályázati biztosíték után kamatot nem fizet.

8. PÁLYÁZAT EGYÉB FELTÉTELEI:

a) Szerződéskötés, vételár megfizetése, tulajdonba és birtokba adás:

A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat eredményének megállapításától számított *30 napon belül köteles* megkötni. A szerződéskötéssel, valamint az ingatlan tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos minden költséget az eredményesen pályázó viseli.

A vételár az eredményesen pályázónak a szerződéskötéstől számított 100 napon belül átutalással egy összegben kell megfizetni az Önkormányzat **Takarékbank Zrt.-nél** vezetett **73900030-10011719-00000000** számú „Költségvetési elszámolási” számlája javára. Részletfizetési lehetőség nincs.

Amennyiben szerződéskötési vagy fizetési kötelezettségének a nyertes pályázó nem tesz eleget, úgy a pályázati biztosítékot (mivel az adásvételnél foglalónak minősül) elveszti.

Az ingatlan tulajdonba- és birtokba adás feltétele a teljes vételár megfizetése.

b) A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó kifejezett nyilatkozatát a pályázati felhívás feltételeinek elfogadásáról,
- az adásvételi szerződéshez szükséges adatokat:
Magánszemély esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító jel, adóazonosító jel, lakcím;
Egyéni vállalkozó esetében: név, anyja neve, születési helye és ideje, személyi azonosító jel, adószám, EV nyilvántartási szám, székhely;
Nem természetes személy esetében: név, székhely, cégjegyzék szám, adószám, képviselőre jogosult neve;
- a pályázó elektronikus címét, telefonszámát;
- a vételár megjelölését Forintban (az ingatlanrész értékesítése mentes az ÁFA alól, tekintettel arra, hogy beépített ingatlan és 2 éven túl történt a használatbavétele);
- a pályázati biztosíték megfizetését igazoló dokumentumot;
- amennyiben a pályázó meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát;
- nem természetes személy pályázó esetében 30 napnál nem régebbi, cégkivonatot, valamint a kötelezettségvállaló (pályázatot aláíró) aláírás címpéldányát, továbbá a nyilatkozatát arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül;
- nyilatkozatot arról, hogy lejárt idejű köztartozása és/vagy a helyi Önkormányzattal szemben tartozása nincsen (abban az esetben, amennyiben pályázata nyertes lesz, a pályázó köteles az illetékes állami és önkormányzati adóhatóságtól a nemleges adótartozásra vonatkozó igazolást beszerezni, valamint azokat a kiíró részére legkésőbb az adásvételi szerződés megkötése napjáig átadni);
- a pályázó vagy meghatalmazottja aláírását, nem természetes személy (magánszemély és egyéni vállalkozó) esetén a cégjegyzésre jogosult pályázatot aláíró kötelezettségvállaló közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányát.

c) A pályázat eredményhirdetésének határideje: a pályázat benyújtását, illetve szükség esetén az ártárgyalást követő 30 napon belül.

9. A PÁLYÁZATOK ELBÍRÁLÁSA:

A pályázat elbírálásának, értékelésének szempontja: a megajánlott vételár nagysága.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- azt olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni,
- a pályázatot a kiírásban meghatározott benyújtási határidő lejártá után nyújtották be,
- a pályázat nem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- a pályázati árat a pályázó nem egyértelműen határozza meg, vagy a benyújtott pályázati ára nem éri el az irányarat.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett pályázat,
- kizárólag érvénytelen pályázat érkezett,
- a Kiíró a pályázati felhívásban és a részletezett szempontok alapján pályázati kiírásban meghatározott szempontok alapján egyik pályázatot sem tartja megfelelőnek,
- valamely pályázónak az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekménye miatt a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

A Kiíró több azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 5 %-nál kisebb mértékben eltérő) pályázat esetében a pályázók között ártárgyalást tart. Az ártárgyalás megtartásáról az érintett pályázatot benyújtó pályázók elektronikus úton/postán/telefonon értesítésre kerülnek.
Az ártárgyalás helye: Városháza 8420 Zirc, Március 15. tér 1. emelet

Az ártárgyalás lebonyolítása:

Az ártárgyaláson csak pozitív licit van, a pályázatban megajánlott ár nem csökkenthető.
A Kiíró az ártárgyalás nyertesével köti meg az adásvételi szerződést.

10. EGYÉB INFORMÁCIÓ:

Az ingatlan igény esetén a helyszínen – előre egyeztetett időpontban – megtekinthető. Időpontot egyeztetni személyesen a Zirci Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályán (8420 Zirc, Március 15. tér 1. fsz. 106. iroda) vagy a +36-88/593-705 telefonszámon lehet.

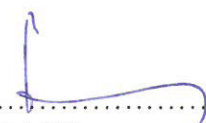
Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő – a költségvetési törvényben meghatározott értékhatár 20 %-át meghaladó értékű – ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen ingatlan tekintetében ezen elővásárlási joga a Magyar Államnak fennáll.

Mellékletek:

1. melléklet: Épület alaprajz
2. melléklet: Engedélyezési dokumentáció
3. melléklet: Fotódokumentáció
4. melléklet: Szabályozási terv kivonat az érintett ingatlan vonatkozásában

Zirc, 2019. december 17.

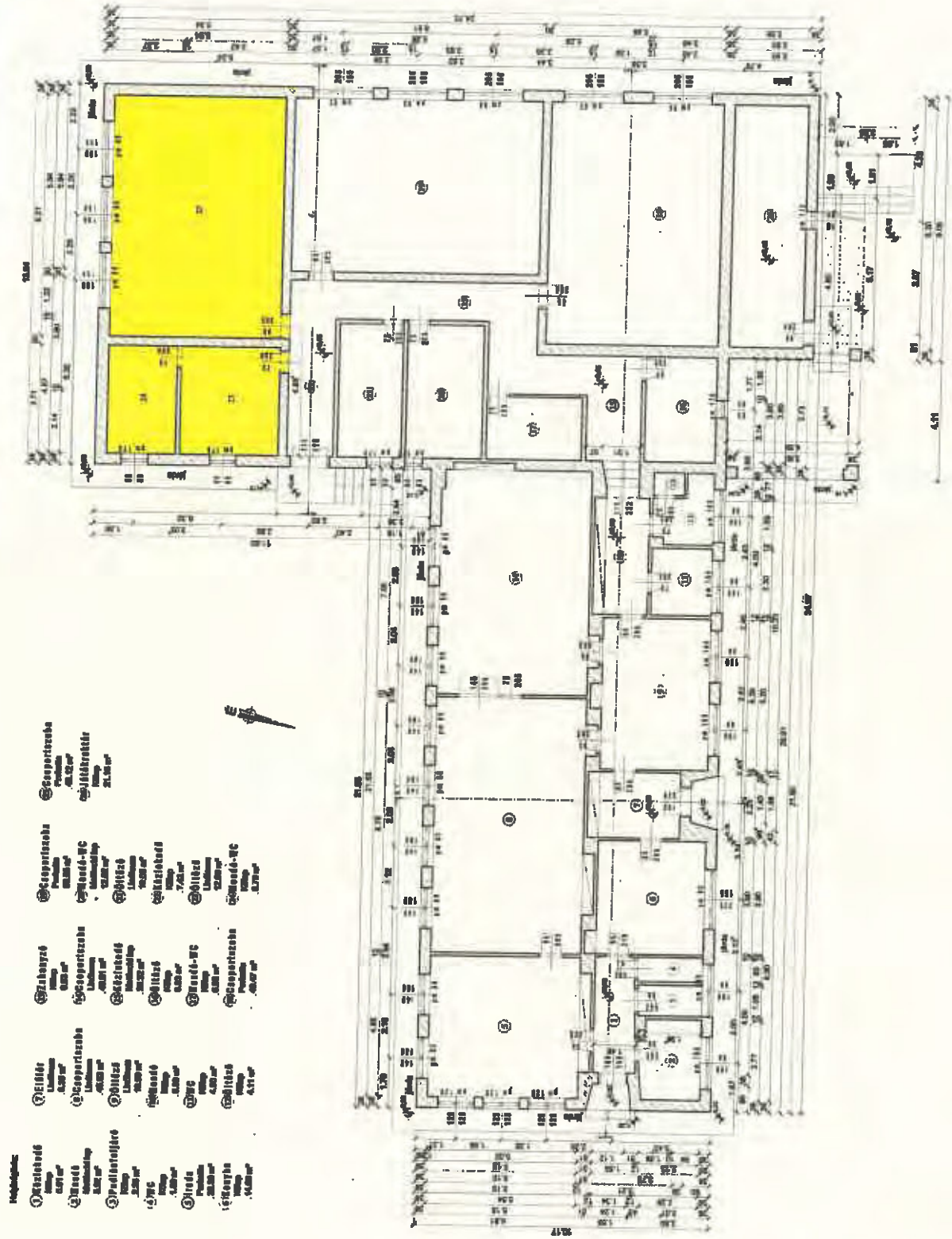



Ottó Péter
polgármester
Zirc Városi Önkormányzat

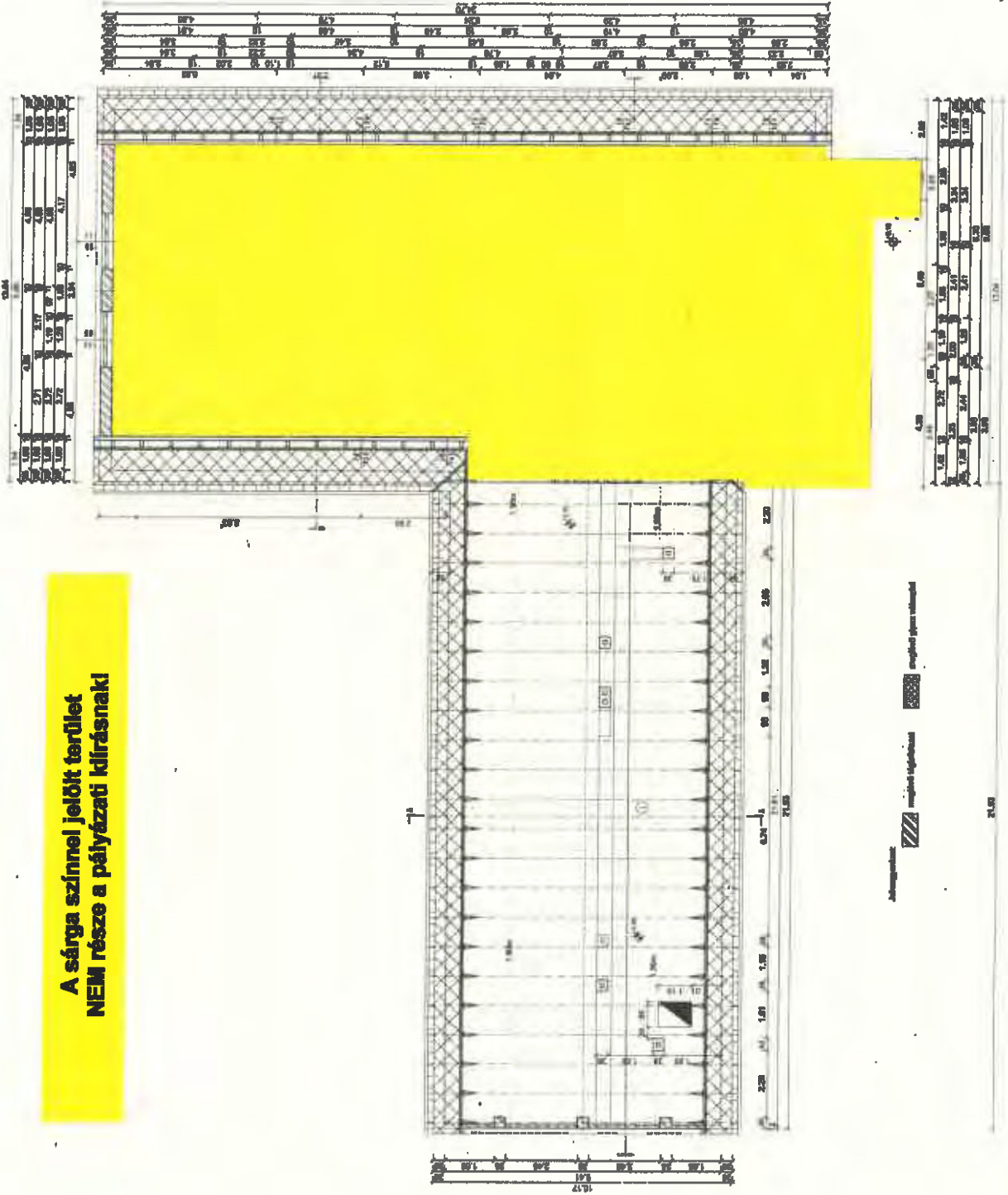
1. melléklet

A sárga színnel jelölt terület NEM része a pályázati kiírásnak!

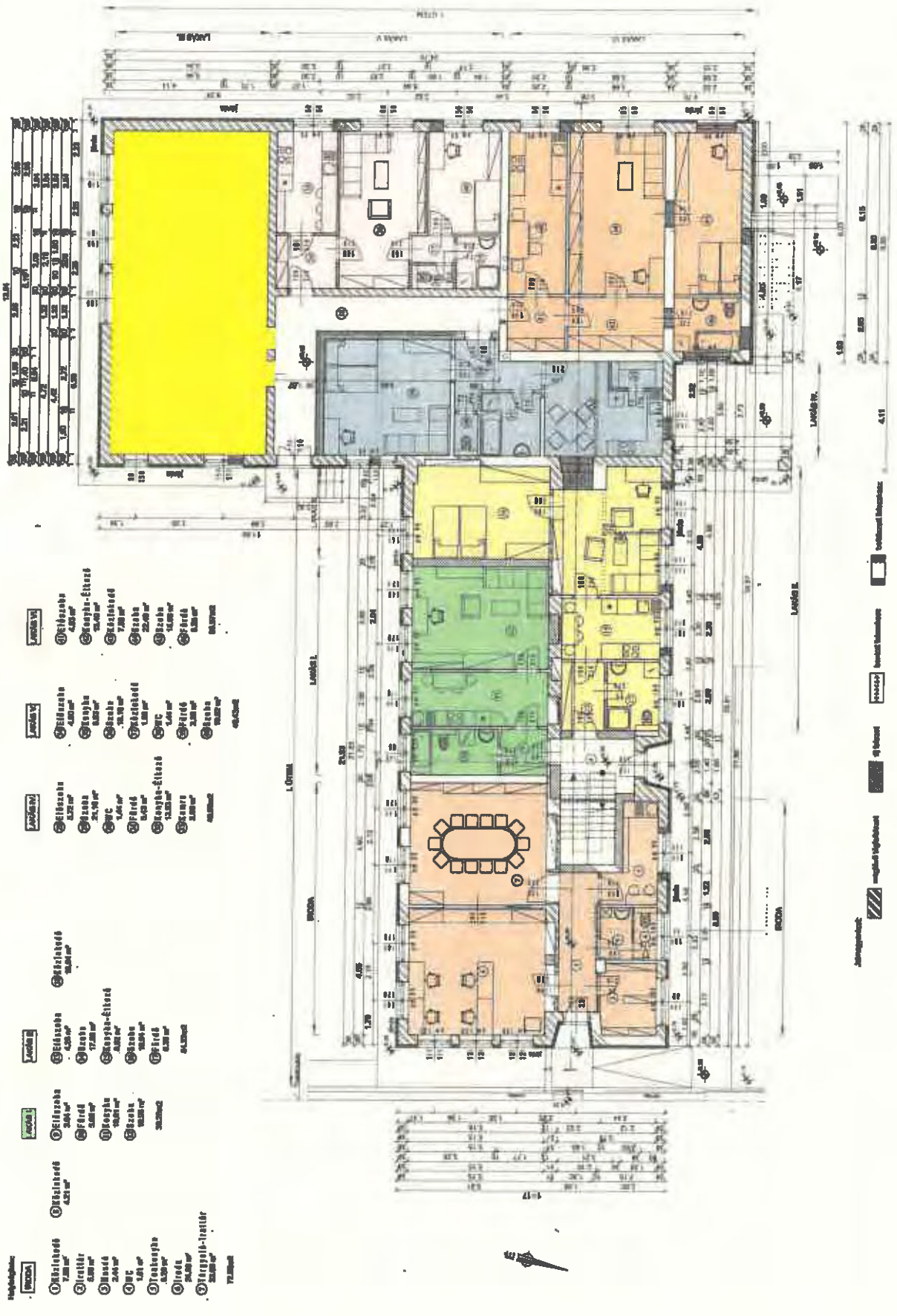
Projektvezető: Dr. Péter Kovács
2023.09.15.



A sárga színnel jelölt terület
 NEM része a pályázati kiírásnak!



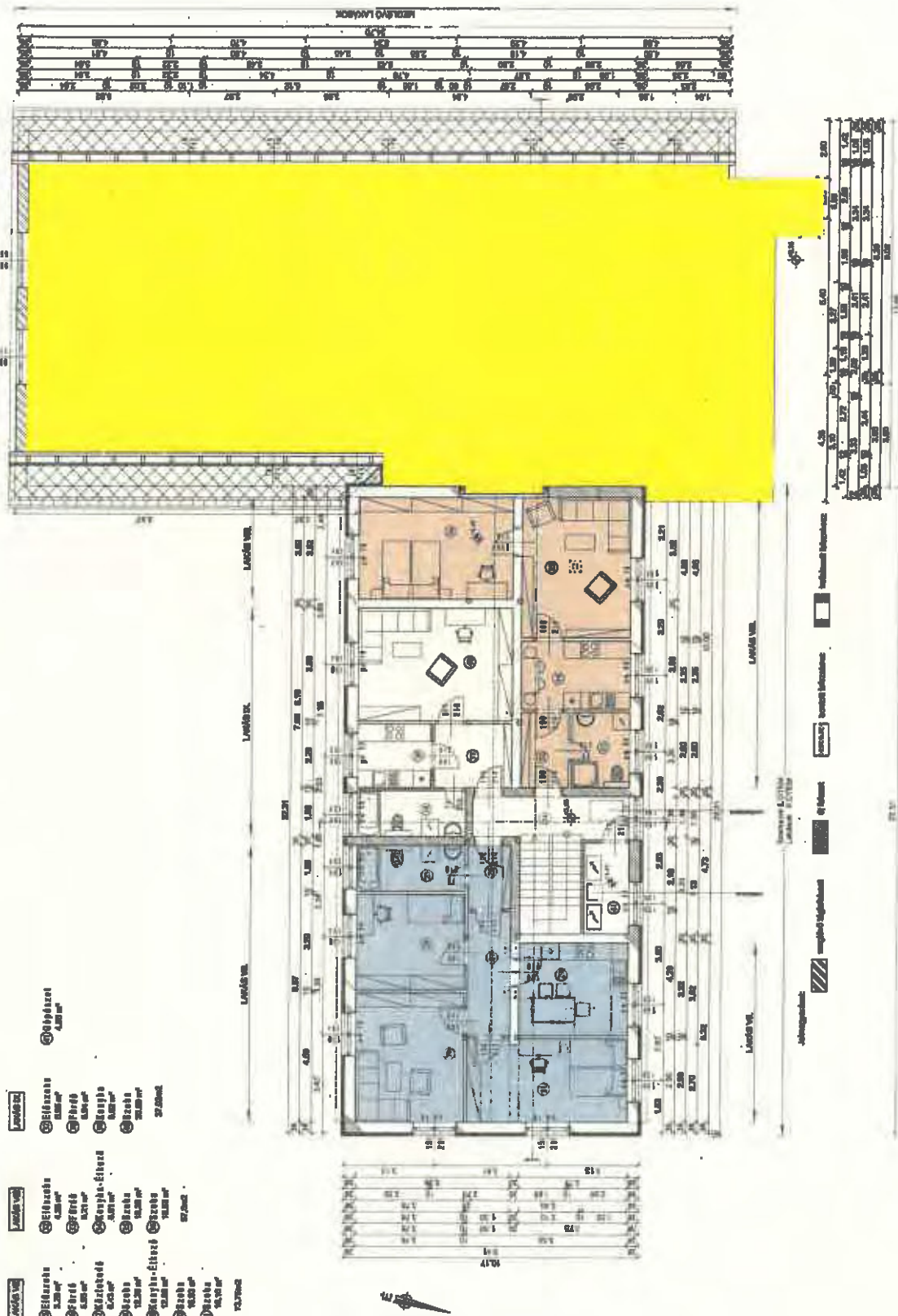
**A sárga szímmel jelölt terület
NEM része a pályázati kiírásnak!**



A sárga színnel jelölt terület
NEM része a pályázatnak!

Tervező: **TERRENTI LAMIX**
Műt: 2000

TERRENTI LAMIX
Tervezőiroda



MEGLÉVŐ TÁRSASHÁZ ÁTALAKÍTÁS
Építési engedélyezési terve

8420 Zirc, Alkotmány u. 1/C. Hrsz.: 1357.

2015.01.06.



8420 Zirc, Alkotmány utca 1/C. földszint Hrsz.: 1357/A/4

Fotómelléklet



Alkotmány utca, környezet



Bekötő út



ÉK-i, utca és bejárat felőli homlokzat



ÉNy-i homlokzat



DK-i, udvar felőli homlokzat

Fotómelléklet



Korábbi iroda, jelenleg raktár, egyedi kandalló fűtés (5.)



Korábbi konyha (6.), felújítás elkezdődött, de abbamaradt



Korábbi csoportszoba, jelenleg bérba adott konditerem (8.)

Fotómelléklet



Korábbi csoportszoba, jelenleg raktár (14.)



Vékony repedés a mennyezeten



Előtér (7.)



Korábbi öltöző (9.), felújítás elkezdődött, de abbamaradt

Fotómelléklet



Korábbi mosdó, jelenleg közlekedő (10.)



Korábbi öltöző (12.), felújítás elkezdődött, de abbamaradt



Korábbi zuhanyzó (13.), felújítás elkezdődött, de abbamaradt



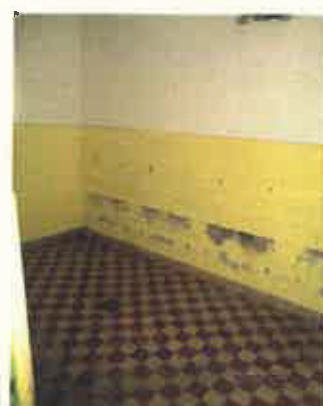
Közlekedő (15.)



Közlekedő (22.)



Korábbi öltöző, jelenleg írártár (16.)



Korábbi mosdó-wc (17.)

Fotómelléklet



Korábbi csoportszoba, jelenleg raktár (18.)



Korábbi csoportszoba, jelenleg raktár (19.)



Korábbi mosdó-wc, jelenleg raktár (20.)



Korábbi öltöző, jelenleg raktár (21.)



Korábbi mosdó-wc (24.)

8420 Zirc, Alkotmány utca 1/C. földszint Hrsz.: 1357/A/4

Fotómelléklet



Fa szerkezetű, kapcsolt gerébtokos, dupla üvegezésű ablakok



Padlástér

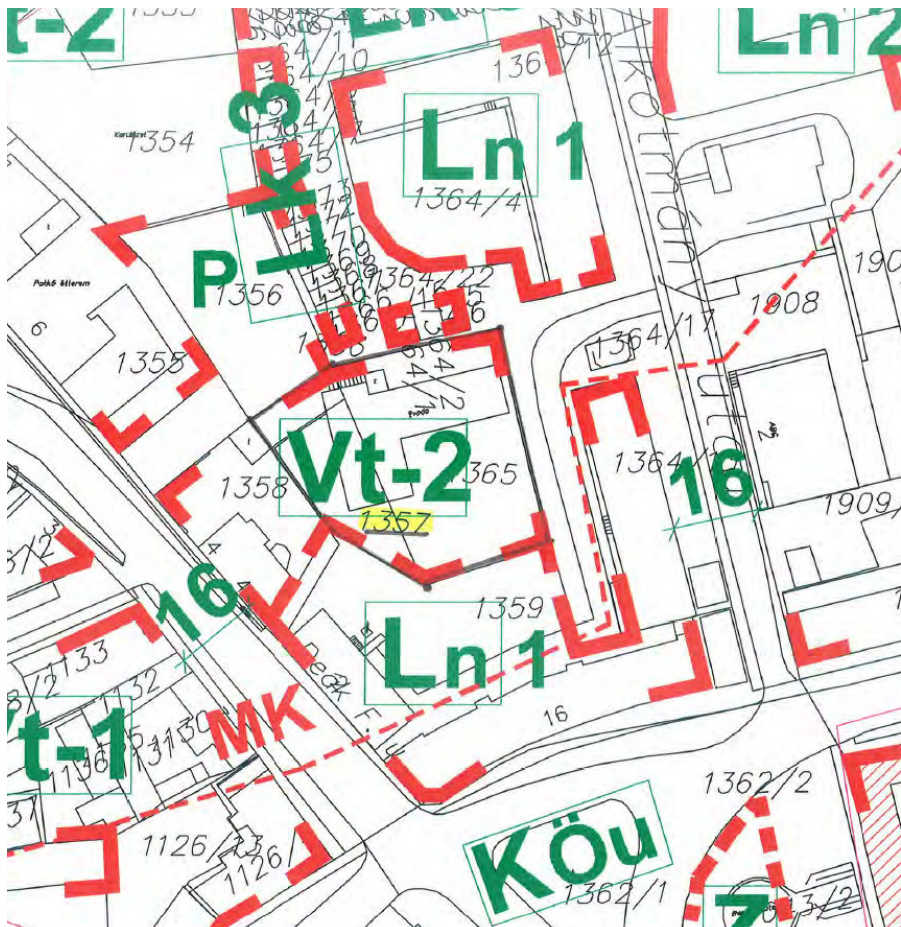


Villanyórák



Gázcsanak a falon, korábbi gazdasági bejárat

Kivonat
Zirc Város Belterületi és Beépítésre szánt terület szabályozási terve



A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló többször módosított 6/2005. (IV.5.) rendelet a területet Vt-2 övezetbe sorolja.

Az építési övezet jele: Vt-2.

A megengedett használat: a városközponti térségében lévő terület, amely jellemzően intézményi, vagy vegyes funkciójú, lakó-, intézményi-, kereskedelmi- stb. építmények önálló rendeltetési egységeit vegyíti egy telektömbben, esetleg egyetlen telken. A területen elhelyezhető mindaz, amit az OTÉK 16. –a nevesít. (A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - igazgatási, iroda, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetést is tartalmazhat.)

A területen a jelenlegi gazdasági tevékenység folytatható, vagy a gazdasági tevékenység változása engedélyezhető, ha annak a környezetterhelő hatása a jelenleginél kisebb.

- Beépítési mód: oldalhatáron álló, vagy szabadon álló
- Beépíthető telekterület: min. 600 m²
- Beépítettség: max. 40%, lakótelek esetén 30%
- Zöldfelület: min. 30%
- Építménymagasság: min. 6,0 m, max. 7,5 m
- Építési hely: előkert: a kialakult utcavonal szerint, ill. 5,0 m
oldalkert: min. 6,0 m, ill. OTÉK 36. § szerint
hátsóker: min. 6,0 m