

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

I. Általános információk

Jelen pályázati kiírás tárgya:

Zamárdi Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló:

- Zamárdi, belterület 962/14 hrsz-ú 3518 m² alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) értékesítése.

Versenyeztetési eljárás típusa: Zamárdi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 11/2021. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bek. b) pontja és (5) bek. szerinti egyfordulós nyilvános ajánlattétel.

A pályázatot Kiíró szerv megnevezése, adatai:

Név: Zamárdi Város Önkormányzata

Címe: 8621 Zamárdi, Szabadság tér 4.

Kapcsolattartó: Fodor Anikó

E-mail cím: titkarsag@zamardi.hu

Telefonszám: 84/348-400

(a továbbiakban: Kiíró vagy Bérbeadó)

A pályázat célja:

Az Ingatlanok értékesítése.

A Pályázó személyére vonatkozó rendelkezés:

A pályázat nyilvános, azon bárki részt vehet.

II. Részletes feltételek

1.) Az Ingatlanok leírása

helyrajzi szám:

belterület 962/14 hrsz

természetbeni elhelyezkedés:

8621 Zamárdi, Jegenye tér - Knézich Károly u.

művelési ág:

kivett beépítetlen terület

mérete:

3518 m²

teher:

az Ingatlant a Magyar Állam és a Somogy Vármegyei Önkormányzat elővásárlási joga terheli

közművesítettség:

az Ingatlan víz közmű csatlakozással rendelkezik, az utca közműterképét pályázó a lakossági e-közmű nyilvántartásból ismerheti meg:

<https://ekozmu.e-epites.hu/ekozmu/#/nyitooldal>

Az Ingatlan sík, egyenletes felszínű, közel észak-dél tengelyű, fás, gyepes terület.

építési övezet besorolása:

Vt-9. 40%-os beépíthetőséggel (Ld. pályázati kiírás melléklete)

2.) Az Ingatlan minimum vételára: 260.000.000,- Ft + ÁFA

3.) Fizetési ütemezés: A teljes vételára megfizetendő az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül.

A vételár 10%-a foglaló.

- 4.) Birtokbaadás: A teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül.

III. A pályázat kötelező tartalmi elemei

1) A pályázatot **Zamárdi 962/14 hrsz-ú ingatlan megvételére** felirattal ellátott zárt borítékban, egy példányban papír alapon kell beadni, más adat a borítékon nem szerepelhet.

2) A pályázat érvényességének feltétele, hogy az tartalmazza az alábbiakat:

- Pályázó nevét, adatait, elérhetőségeit (e-mail, postai cím, telefon).
- Nyilatkozatot:
 - a pályázati feltételek elfogadásáról,
 - a pályázati kiírásban foglalt feltételek megismeréséről, teljesítésére vonatkozóan,
 - Megajánlott vételárat

IV. A pályázat benyújtása és lebonyolítása, bontása

1) A Kiíró a pályázati felhívást az ajánlatok benyújtására megjelölt időpontig indokolás nélkül visszavonhatja. A Kiíró ezt a döntését a pályázati hirdetmények közzétételére vonatkozó szabályok szerint teszi közzé.

2) Pályázó részéről kérdés tehető fel kizárólag a titkarsag@zamardi.hu e-mail címre küldve legkésőbb 2025. május 21. (szerda) 16:00 óráig, melyre Kiíró 2025. május 26. (hétfő) 16:00 óráig e-mail útján válaszol.

3) Az ajánlat postai úton, vagy személyesen egy eredeti példányban aláírva nyújtható be. Postacím, személyes átadás-átvétel címe: Zamárdi Város Önkormányzata, 8621 Zamárdi, Szabadság tér 4.

Az elkészett pályázatokat a Kiíró nem bontja fel, azt felbontás nélkül mint „*elkészett irat*”-ot irattárba helyezi. A határidőben történő beérkezés Pályázó felelőssége, kimentésnek nincs helye.

4) A pályázat nyelve magyar, azaz minden benyújtott iratot magyar nyelven kell benyújtani.

5) A pályázat beadási (személyes beadás) határideje: 2025. május 30. (péntek) 12:00 óra.

A pályázat postai úton történő beadási (postára adási) határideje: 2025. május 29. (csütörtök) 24:00 óra

6) A pályázat személyes benyújtására hétfőtől csütörtökig 9:00 óra és 15:00 óra, pénteken 9:00 óra és 12:00 óra között van lehetőség.

7) A Pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát.

V. A pályázat érvényessége

1) Érvényes a pályázat, ha a pályázó:

- a pályázatot határidőben benyújtotta;
- Pályázat tartalmazza a kötelező tartalmi elemeket.

VI. A pályázat érvénytelensége

1) Érvénytelen a pályázat, ha:

- a) az ajánlatot a pályázati kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;
- b) amely az ajánlati ellenértéket nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához, vagy valamely feltételhez köti;

VII. A pályázat eredménytelensége:

1) Eredménytelen a pályázat, ha:

- a.) határidőben nem érkezik érvényes pályázat;
- b.) csak érvénytelen pályázatot nyújtottak be;
- c.) a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánította.

VIII. A pályázat bírálatának szempontja:

Megajánlott vételár

IX. Szerződéskötés

1) A nyertes pályázót az eredmény kihirdetését követő legkésőbb 30 napig szerződéskötési kötelezettség terheli.

2) Az adásvételi szerződést Kiíró készítteti el a Kállay-Németh Imola Ügyvédi Irodával (Dr. Kállay-Németh Imola ügyvéd). Ennek költségét – amely a vételár 0,5%-a – nyertes pályázó, azaz vevő fizeti meg.

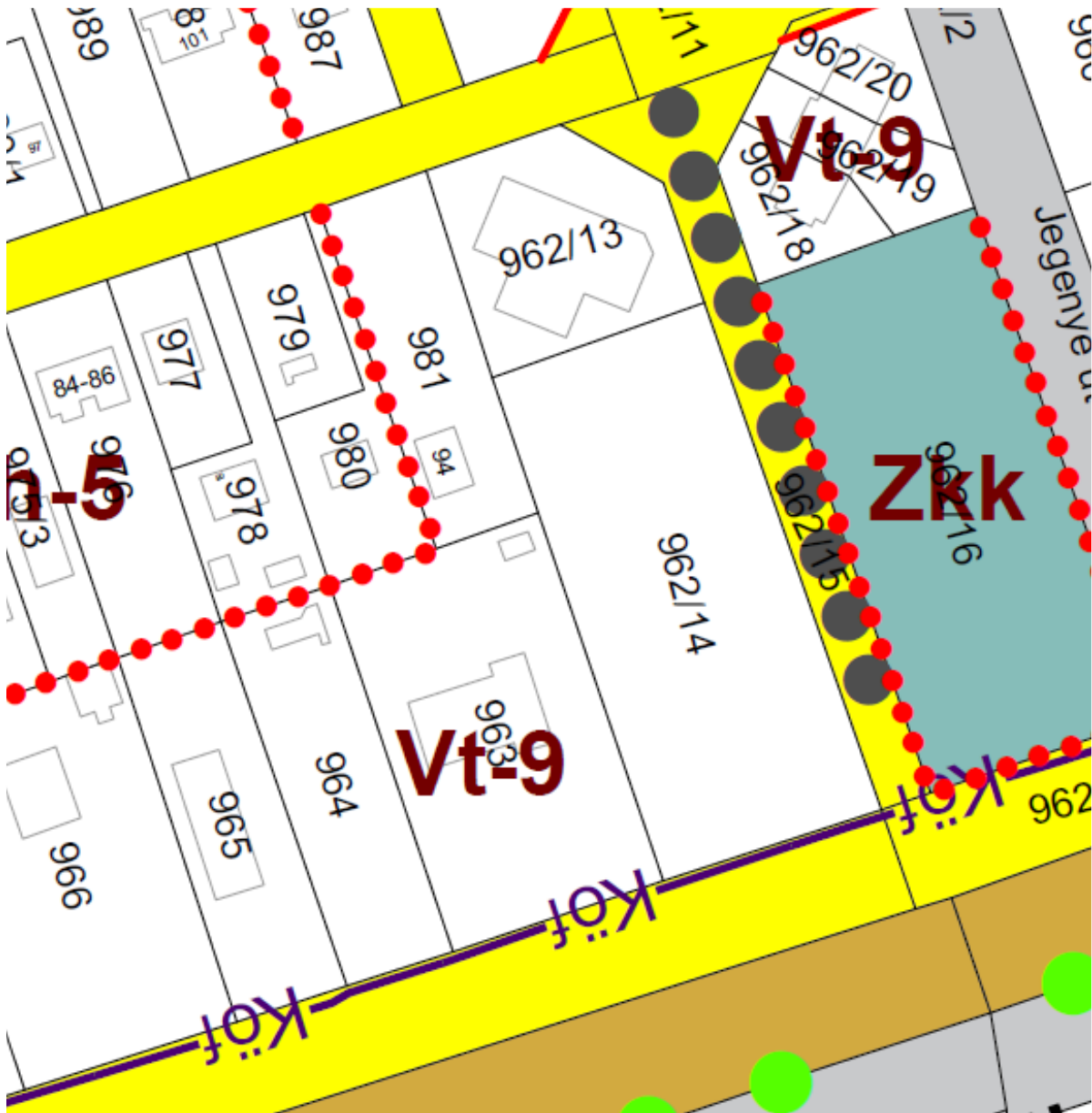
3) Amennyiben a pályázat nyertesével a szerződéskötés bármely, a pályázó érdekkörében fennálló okból az eredmény kihirdetését követő legkésőbb 30 napon belül meghiúsul, úgy a Kiíró jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni vagy új pályázatot kiírni.

X. Egyéb rendelkezések

- 1) A Pályázat elkészítésével felmerülő valamennyi költség a pályázó teherviselése mellett történik, mely a Kiíróra semmilyen körülmények között nem hárítható át.
- 2) Amennyiben a vevő telekfelosztást kíván végezni és ehhez a helyi építési szabályzat módosítása szükséges, úgy a Kiíró vállalja, hogy a helyi rendelet szükséges módosítását elvégzi.
- 3) A Kiíró fenntartja magának azt a jogot, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik Pályázóval sem köt szerződést, és a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja.

Zamárdi, 2025. április 29.

Csákovics Gyula sk.
polgármester



Zamárdi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Zamárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (XII. 13.) önkormányzati rendelete a Településközpont területre (Vt.) vonatkozóan az alábbiakról rendelkezik:

25. Településközpont terület [Vt]

32. §

- (1) Településközpont terület építési övezetében az OTÉK-ban a településközpont területre lehetővé tett valamennyi rendeltetés elhelyezhető a (2) bekezdés figyelembevételével.
- (2) Nem zavaró hatású egyéb gazdasági épületek csak akkor telepíthetők:
 - a) ha a szomszédos lakótelek felőli telekhatárok mentén a többszintes növénytelepítés 10 m széles sávban biztosítható, valamint
 - b) a gazdasági építmény zavaró hatása annak telekhatárán mérve nem haladja meg a szomszédos építési övezetre vonatkozó előírásokat.
- (3) Vízpartrehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen elhelyezkedő településközpont terület építési övezetében:
 - a) csak kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, és az ezekhez kapcsolódó szálláshely rendeltetésű létesítmények építése engedélyezhető.
 - b) szálláshely önállóan nem létesíthető csak, ha a szálláshelyet is magába foglaló épület földszintjén, a telken kívülről is megközelíthető, külső használatra is szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vagy vendéglátó egység is kialakításra kerül.
- (4) Településközpont terület építési övezetében nem helyezhető el önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.
- (5) Településközpont terület építési övezetében a melléképítmények közül:
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) közműpótló műtárgy,
 - c) hulladéktartály-tároló,
 - d) – épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - e) kerti építmény,
 - f) húsfüstölő, jégverem, zöldségverem,
 - g) állat ól, állatkifutó,
 - h) komposztáló,
 - i) folyadék- és gáztároló,
 - j) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (6) A Vt-11 építési övezetben minimálisan kialakítandó zöldfelületét legalább kétszintes növényzettel kell beültetni.
- (7) Vt-1 jelű építési övezetre vonatkozó előírások:
 - a) A Vt-1 jelű építési övezet területén való építés feltétele az eseti tervtanácson a terv bemutatása. Építési engedély az eseti tervtanács véleményének megfelelően benyújtott építési engedélyezési terv alapján adható.

- b) Az építési övezetben a minőségi turizmust szolgáló kereskedelmi szálláshelyek, valamint kiszolgáló építményeik helyezhetők el.
- c) Az épület legmagasabb pontja a 18 m-t nem haladhatja meg.
- d) Az építési övezet területe legfeljebb 3 db építési telekre osztható, melyek legkisebb telekszélessége min. 70 m.
- e) Az építési övezet területén a terepfeltöltés maximális mértéke 1 m.
- f) A szabályozási tervlapon jelölt I. építési zónában az épületek által elfoglalt sáv hossza legfeljebb a zóna előtt álló parthossz 20 %-a lehet.
- g) A szabályozási tervlapon jelölt I. és II. építési zónában helyezhetők el az övezeti rendeltetés szerinti építmények.
- h) A szabályozási tervlapon jelölt védendő faállomány minimum 70%-a megtartandó.
- i) A szabályozási tervlapon jelölt I. növénytelepítési zónában 600 m²-ként 1 db fa telepítendő, ahol a telepített fák minimum 50%-a nagy lombkoronát nevelő faj. A növénytelepítési zónában ligetesen telepített faállomány alakítandó ki.
- j) A szabályozási tervlapon jelölt II. növénytelepítési zónában 200 m²-ként 1 db fa telepítendő, ahol a telepített fák minimum 60%-a nagy lombkoronát nevelő faj. A növénytelepítési zónában ligetesen telepített faállomány alakítandó ki.
- k) Az övezetben kivágott fákat faérték szerint pótolni kell, minimum 40 %-át telken belül kell eltelepíteni. A fák eltelepítését a használatbavételi engedély benyújtásáig kell megtenni. A faérték pótlást bemutató leírást, valamint listát az építési engedélyhez kell mellékelni.
- l) Az övezet területén a telkek zöldfelületének kialakítására kertépítészeti terv készítendő.
- m) A 6,0 m-es legnagyobb építménymagasságot meghaladó, Balaton-parttal párhuzamos építményhossz legfeljebb 80 m lehet, újabb, 6,0 m-es építménymagasságot meghaladó építmény(rész) ettől a partvonallal párhuzamos irányban legalább 20,0 m-re helyezendő el.

3. VT-JELŰ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK PARAMÉTEREI

	A	B	C	D	E	F
1	Az építési övezet jele	Az épületre meghatározott legnagyobb épületmagasság	Az építési telekre meghatározott			
2		m	beépítés módja	legnagyobb beépítettség	legkisebb zöldfelület	legkisebb kialakítható telekterület
3				%	%	m ²
12	Vt-9	6,5	0	40	40	800

9. ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK TOVÁBBI TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI FELTÉTELEI

	A	B	C	D	E
1	Építési övezet jele	Kialakítható legkisebb /legnagyobb/ telekszélesség	Kialakítható legkisebb telekmélység	Beépíthető épület-alapterület	Egyéb
4	Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-10, Vt-11, Vt-12, Vt-13, Vt-14	20 m kivéve: Vt-10, Vt-11	40 m kivéve: Vt-10		