

Gyomaendrőd Város Önkormányzata
5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124
PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a Gyomaendrőd, Hősök útja 56. szám alatt lévő 208 hrsz-ú 1981 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan egyfordulós nyilvános értékesítése 15 lakásos társasház felépítése céllal

1. Pályázati Felhívás kiírójának megnevezése, székhelye, elérhetőségei:

Gyomaendrőd Város Önkormányzata
cím: 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.
Telefon: +36-66/386-122
Képviseli: Toldi Balázs polgármester
e-mail: onkormanyzat@gyomaendrod.hu

2. A pályázati felhívás célja, jellege:

A Gyomaendrőd, Hősök útja 56. szám alatt lévő, 208 hrsz.-ú, 1981 m² területű, „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű telekingatlan értékesítése egyfordulós nyilvános pályázat útján, célhoz kötötten történik, azzal a feltétellel, hogy a nyertes pályázó a telekingatlan területén 15 lakásos társasházat köteles felépíteni a kivitelezéshez szükséges, a hatályos jogszabályoknak és műszaki előírásoknak megfelelően aktualizált engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációban meghatározott műszaki tartalom szerint.

3. A pályáztatásra kerülő ingatlan adatai:

Helyrajzi szám: 208
Címe: 5500 Gyomaendrőd, Hősök útja 56.
Megnevezése: kivett, beépítetlen terület
Területe: 1981 m²

Az ingatlan jelenleg közművekkel nem rendelkezik, azonban a rákötési lehetőség biztosított. Az ingatlan gyomai városrész központjához közel helyezkedik el, amely aszfaltozott úton megközelíthető.

Az ingatlan per, teher és igénymentes.

A város helyi építési szabályzatáról szóló 9/2010. (II. 26.) önkormányzati rendelet alapján az ingatlanokra a „Vt” jelű településközponti vegyes építési övezet előírásai vonatkoznak. Az építési övezetre vonatkozó előírások a <https://or.njt.hu/eli/725525/r/2010/9> weboldalon megtekinthetők.

Az építési övezetekben új építés esetén a következő rendeltetésű épületek engedélyezhetők:

A területen új építés esetén lakóépület, igazgatási épület, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely-szolgáltató épület, egyéb közösségi szórakoztatóépület, amennyiben nincs zavaró hatása az egyéb funkciókra, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, sportépítmény, parkolóház, üzemanyagtöltő, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület helyezhető el.

A tervek a Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal Városüzemeltetési Osztályán megtekinthetők.

4. Az elfogadható minimum vételár:

1. Az ingatlan ára nettó 12.500.000.- Ft + ÁFA.
2. Az építési engedélyezési, valamint a kivitelezési tervdokumentáció ára nettó 6.050.000,-Ft + ÁFA.
3. Az elfogadható minimum vételár mindösszesen: **nettó 18.550.000.-Ft + ÁFA**
4. Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés k) pontja alapján forgalmi adó köteles.

5. Pályázati feltételek:

5.1 Pályázók köre:

A pályázaton részt vehet minden olyan pályázó,

- aki természetes személy, vagy
- jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vagy
- a cégnyilvántartásba bejegyzett jogi személy, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül,

és egyidejűleg megfelel az alábbi feltételeknek:

- a nevében a vételár-előleg átutalásra került,
- nem rendelkezik lejárt esedékességű köztartozással a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, valamint Gyomaendrőd Város Önkormányzata felé.

5.2. A pályázat benyújtásának helye, határideje:

Határidő: 2026. február 20. 12 óra.

Helye: Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal Titkársági Osztály 5500 Gyomaendrőd, Selyem út 124.

5.3. A pályázat benyújtásának módja:

- A pályázat benyújtható postai úton vagy személyesen. A pályázatot zárt borítékban, két példányban aláírva kell benyújtani. A borítékon fel kell tüntetni

„Gyomaendrőd, Hősök útja 56. szám alatti ingatlan értékesítése”, valamint az **„Ajánlat bontásáig felbontani tilos”** szöveget. A zárt boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon a pályázó személyére vonatkozóan

- Az ajánlat 1 példányát minden oldalon aláírva, "eredeti" megjelöléssel kell ellátni.
- A benyújtott pályázatot a pályázó a benyújtási határidőt követően nem módosíthatja.

5.4. Pályázati biztosíték:

1. A pályázaton való részvétel feltétele a vételár-előleg megfizetése, amely a 4. pont 1. pontjában rögzített telekingatlan minimum vételárának 10 %-a, azaz **1.250.000 Ft** (azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint). A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a vételár-előleg befizetése, MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 53200125-11062402 számlára, és a bizonylat másolatának a pályázathoz mellékként csatolása.

2. A pályázaton nem nyertes ajánlattevők részére az vételár-előleg visszautalásra kerül a Képviselő-testület pályázat elbírálásáról szóló döntését követő 15 napon belül.

A nyertes pályázó által megfizetett vételár-előleg a vételárba beszámításra kerül.

3. Nem jár vissza a vételár-előleg, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta (Ptk. 6:75. § (3) bekezdés), vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

5.5. Pályázati ajánlat kötelező tartalma:

1. pályázati adatlap és az előírt nyilatkozatok,

- természetes személy pályázó esetén, a természetes személy adatait (neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyazonosító okmány típusa és száma, telefon száma, e-mail címe);
- jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén (cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviseletre jogosult neve, telefonszám, e-mail cím);
- A pályázó által felajánlott vételárat - ami nem lehet kevesebb a jelen felhívás 4. pontjában kiírt összegnél-, annak fizetési módját;
- **nyilatkozatok:**
 - a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul elfogadja;
 - a pályázati felhívásban foglalt kötelezettségek vállalására,
 - az építési engedélyezési, valamint a kivitelezési tervdokumentáció megvásárlására,
 - a személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul;
 - a megajánlott vételár tekintetében a pályázat elbírálásáról szóló döntés meghozatalától számított 60 napig ajánlati kötöttséget vállal;
 - az ajánlatában közölt csak az üzleti titok körébe tartozó adatoknak az elbírálása utáni nyilvánosságra hozatalára, vagy annak megtiltására;

- tudomásul veszi, hogy a 2011. évi CXCVI. nemzeti vagyonról szóló törvény 14. §-a alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.
- jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén:
 - a képviselt szervezet Magyarországon nyilvántartásba vett jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely végelszámolás, felszámolás, csődeljárás, kényszertörlesztés hatálya alatt nem áll;
 - a képviselt jogi személy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

2. **Benyújtandó igazolások:**

2.1 Az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerinti cégszerűen aláírt átláthatósági nyilatkozatot. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

2.2. Jogi személy esetén képviseleti jogosultság igazolását.

2.3. Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított 30 napnál nem régebbi „nullás” igazolást, vagy a köztartozásmentes adózói adatbázisban való szereplést igazoló dokumentum.

2.4. Az önkormányzati adóhatóság által kiállított, 30 napnál nem régebbi igazolást.

2.5. A vételár-előleg befizetését igazoló bizonylat másolatát.

2.6. Cégekivonat (30. napnál nem régebbi), aláírási címpéldány.

5.6. **Pályázót terhelő kötelezettségek**

A nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződésben vállalni az alábbi kötelezettségeket és megtenni az ehhez szükséges nyilatkozatokat:

1. Pályázótató beépítési kötelezettséget köt ki. Vevőnek az adásvételi szerződés aláírását követően 3 éven belül be kell fejezni a 15 lakásos társasház építkezését a kivitelezéshez szükséges, a hatályos jogszabályoknak és műszaki előírásoknak megfelelően aktualizált engedélyezési és kivitelezési tervdokumentációban meghatározott műszaki tartalom szerint. A nyertes pályázónak meg kell vásárolnia az engedélyezési, valamint a kivitelezési engedélyezési tervdokumentációt, amelynek összege nettó 6.050.000,-Ft + ÁFA.

2. A végleges építési engedély átíratási eljárás valamennyi felmerülő költsége, a szükséges közmű és közműpótló berendezések létrehozása a vevőt terheli.

3. Vevőnek az építkezés befejezését az illetékes építéshatóság által kiadott végleges használatbavételi engedéllyel kell igazolni.

4. Pályázó nyilatkozik, hogy a beépítési kötelezettség elmaradásának esetére a vevő **visszavásárlási jogot** enged az adásvétel tárgyát képező ingatlanra, melyet elidegenítési és terhelési tilalommal biztosít. A vevőnek pályázatában vállalt beépítési kötelezettségét az épületek, építmények használatbavételi engedélyének bemutatásával kell igazolnia, annak kiadását követő 15 napon belül.

A visszavásárlási jog, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom a tulajdonjoggal egyidejűleg bejegyeztetésre kerül a földhivatali ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzést

a szerződő felek közösen kéri a Földhivataltól. Amennyiben a vevő a szerződéskötéstől számított 3 év elteltével az építési munkát nem kezdi meg (nem tekintjük építési munkának, illetve az építés megkezdésének a közművek kiépítését) úgy a telekingatlant az adásvételi szerződésben rögzített vételáron (nettó vételár növelve a mindenkor hatályos általános forgalmi adó összegével) az időközben eszközölt beruházások értékének figyelmen kívül hagyásával – a Ptk. 6:224 § (1) bekezdés szerint az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával megveszi.

A visszavásárlási ár egyenlő az eladási árral. A munkák megkezdését az építési napló megnyitásával, az abban rögzített munkák megkezdésével kell igazolni.

5.7. Ajánlati kötöttség, az eltérés joga

1. A Pályázató a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést.
2. Gyomaendrőd Város Önkormányzata a felhívásban megjelölt határidő lejártáig felhívását visszavonhatja.
3. Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártával kezdődik. Eddig az időpontig az ajánlatot módosíthatja vagy visszavonhatja.
4. A nyertes pályázó ajánlati kötöttsége a döntés meghozatalától számított 60 napig áll fenn.
5. Az ajánlat hatálya megszűnik, ha a versenyeztetési eljárás nyertes kihirdetése nélkül fejeződik be.

5.8. A pályázati anyagok beérkezése, felbontása

A határidőben beérkezett pályázatok felbontásán a Titkársági Osztály kijelölt tagjai vesznek részt.

5.9. Az ajánlatok bontásának helye, és időpontja

1. Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal Titkársági Osztálya (Gyomaendrőd, Selyem út 124.), 2026. február 24. 11 óra.
2. Ajánlatkérő a pályázati kiírásban szereplő feltételek szerint értékeli az ajánlattevők ajánlatát. Az ajánlat akkor tekinthető érvényesnek, ha úgy az ajánlat, mint az ajánlattevő a pályázatban leírt követelményeknek megfelel és az ajánlattevő az ajánlatához csatolta az előírt mellékleteket, illetve elfogadó nyilatkozatában a pályázat feltételeinek elfogadásáról nyilatkozott.

5.10. Pályázatok értékelése, elbírálása

1. A pályázatokat Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete bírálja el. A pályázat nyertese az, akit Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete döntése alapján a kiírásban foglalt szempontok és az önkormányzat tulajdonosi érdekeinek összességében a legmegfelelőbb ajánlatot tette. Az induló árnál alacsonyabb ajánlatot nem lehet tenni.
2. Amennyiben több ajánlat érkezik azonos, legmagasabb összeggel, a pályázat nyertesének személyét licitálással kell eldönteni. A licitálásról az érintett ajánlattevőket ki kell értesíteni az időpont meghatározásával.

3. A beérkezett érvényes pályázatok ismeretében Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete a soron következő ülésén dönt a nyertes pályázó személyéről. Erről a pályázót a döntést követő öt munkanapon belül értesíteni kell.

4. Gyomaendrőd Város Önkormányzata fenntartja a jogot, hogy a pályázatok ismeretében indokolás nélkül az eljárást eredménytelennek minősítse.

5.11. Szerződéskötés feltételei

1. A pályázat nyertese a kiértékelést követő 15 napon belül köteles szerződést kötni.

2. A 2011. évi CXCVI. nemzeti vagyonról szóló törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg. Az állam elővásárlási jogára tekintettel az adásvételi szerződés csak az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv lemondó nyilatkozata alapján, de legkésőbb a számára nyitva álló 35 napos nyilatkozattételi határidő eltelte után lép hatályba.

A vételár megfizetése: Vevőnek a vételárat átutalással az MBH Bank Nyrt-nél vezetett 53200125-11062402 számlára legkésőbb a szerződéskötés napjáig kell megfizetnie.

3. Az ingatlan tulajdonjogának átruházására a szerződés hatálybalépését követően kerül sor.

4. Az ingatlan tulajdonjogát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdése alapján a nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. A pályázatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon kell nyilatkoznia az Nvtv. 3. § (1) pontjában foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

5. A változások ingatlan-nyilvántartásba történő átvezetése a Vevő kötelezettsége és költsége. Az adásvételi szerződés elkészíttetése és az eljáró ügyvéd megbízása a Vevő kötelezettsége. Az ingatlanok értékesítésével, kapcsolatosan felmerülő költségek és illetékek, valamint az ügyvédi munkadíj a Vevőt terhelik.

6. A szerződéskötés egyéb feltételei:

6.1. Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre nyitva álló határidőben – meghiúsul, a kiíró jogosult a soron következő pályázóval – azonos feltételek mellett – szerződést kötni, vagy új pályázatot kiírni.

6.2. A nyertes pályázó helyébe lépő pályázóval csak akkor köthető szerződés, ha

a) a pályázati kiírás erre lehetőséget adott, továbbá

b) a pályázat eredményének közlésekor a 2. és 3. helyre rangsorolt ajánlattevőt erről külön értesítették.

5.12. Egyéb információk

1. A pályázat eredménye az elbírálást követően 5 munkanapon belül írásban kerül közlésre, valamennyi ajánlattevővel.

2. A pályázók tudomásul veszik, hogy adataik kezelése a pályázati eljárás lefolytatása céljából történik.
3. A pályázat felhívás megjelenik: a Gyomaendrőd Város honlapján (www.gyomaendrod.hu) a Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján.
4. A pályázati felhívás kifüggesztésének időtartama: legalább 15 nap.
5. Az ingatlannal, valamint a tervekkel és engedélyekkel kapcsolatos felvilágosítást a Gyomaendrődi Közös Önkormányzati Hivatal Titkársági Osztályán lehet kérni munkanapokon 8 és 14 óra között. Az ingatlan a helyszínen megtekinthető.

A kiírást Gyomaendrőd Város Képviselő-testülete 40/2026. (I. 29.) Gye. Kt. számú határozatával fogadta el.