

## RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

1. A pályázatot kiíró szerv megnevezése: Gárdony Város Önkormányzat  
Székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
2. A pályázat célja: önkormányzati tulajdonban álló ingatlan értékesítése
3. A pályázat jellege: A pályázat nyilvános, egyfordulós.
4. A pályázat tárgyát képező ingatlan adatai: Gárdony, belterület 174/4 hrsz-ú, 4620 m<sup>2</sup>-es, "kivett, beépítetlen terület" megnevezésű, építési telek.

Az ingatlan közműellátással nem rendelkezik, azonban vezetékes ivóvíz, villany és csatorna közművel ellátható.

Az ingatlant terheli az E.ON ÉDÁSZ Zrt. javára bejegyzett, 296 m<sup>2</sup> területre vonatkozó vezetékjog, egyébként per-, teher- és igénymentes.

**Az ingatlan minimális eladási ára bruttó 400.000.000,- Ft.**

Az ingatlan 1/1 arányban Gárdony Város Önkormányzatának (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22) tulajdonát képezi, Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2004. (V.26.) számú, a város vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló rendeletének 2. mellékletének 2. pontja alapján a város forgalomképes vagyona.

A földrészlet Helyi Építési Szabályzat szerinti besorolása: „Vt” jelű településközpont vegyes övezet. Az építési előírások szerint a beépítési mód szabadon álló, a kialakítható legkisebb telek területe 4000 m<sup>2</sup>, a maximális beépíthetőség 40%, a maximális építménymagasság 7,5 méter.

5. Pályázati feltételek: Ajánlatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. Közös ajánlattétel esetén csatolni kell a közös ajánlattevők megállapodását (konzorciumi szerződés) legalább az alábbi tartalommal:

- felek megjelölése
- részesedésük meghatározása
- közös ajánlattevők képviselőjének megjelölése
- felek egyetemleges kötelezettségvállalása.

A pályázat hivatalos nyelve: magyar, valamennyi dokumentumot magyar nyelven kell benyújtani.

6. Hasznosítási célok: Az ingatlanon a Helyi Építési Szabályzatnak és az országos építésügyi előírásoknak megfelelő, több rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely, szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület építése. Az épület anyaghasználatát, építészeti kialakítását és tömegformálását a települési főépítéssel egyeztetni szükséges. A Pályázó

kötelezettséget vállal arra, hogy az építési beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, az épület homlokzati külső megjelenésére, az épülettömegre meghatározott terv(ek)től nem tér el, továbbá azok esetleges, szükséges változtatását az Eladóval egyezteti. Amennyiben a Pályázó a kiviteli tervdokumentációban a társasház épület homlokzati külső megjelenésére, az épülettömegre meghatározott terv(ekt)től eltér, avagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően az épület megjelenése, külcsíne Gárdony Város, mint település, illetőleg az épület környezete érdekeit sérti, a Pályázó köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani. Az ezzel kapcsolatos költségek pályázót terhelik.

7. Az ingatlan minimális vételára: bruttó 400.000.000,- Ft, azaz bruttó négyszázmillió forint.
8. Fizetési feltételek: Az ingatlan vételárát az adásvételi szerződésre vonatkozó, a Magyar Államot megillető elővásárlási jogról történő lemondás kézhez vételétől számított 8 napon belül kell megfizetni, átutalással, az Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50420087-10001174 sz. számlájára. Részletekben történő teljesítés nem lehetséges.
9. Az ajánlatok benyújtásának helye: Polgármester Hivatal (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) Polgármesteri Titkárságán (II. emelet 208.)
10. Ajánlattételi határidő: 2026. április 23. 10.00 óráig. Az ajánlattevők ajánlataikat személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be. A határidő beérkezési (nem postára adási) határidőt jelent.
11. Ajánlati biztosíték: A pályázaton való részvétel ajánlati biztosíték (bánatpénz) fizetéséhez kötött.
- Az ajánlati biztosíték 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint, amelyet legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártáig köteles az ajánlattevő az Önkormányzat MBH Bank Nyrt. pénzügyintézetnél vezetett 50420087-10001174 sz. számlájára átutalással teljesíteni. Az ajánlati biztosíték akkor minősül teljesítettnek, amikor annak jóváírása az önkormányzat számláján megtörténik.
- Az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, valamint a pályázatok elbírálása után az alábbiakban meghatározott kivételektől eltekintve a pályázati kiírásban meghatározottak visszafizetésre kerül.
- Nem jár vissza a biztosíték, ha
- a) a pályázati kiírás szerint az szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át,
- b) az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- c) az ajánlattevő a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést megelőzően vonta vissza ajánlatát,

d) a szerződéskötés megghiúsulása esetén, amennyiben a szerződés megghiúsulása a nyertes ajánlattevőnek felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

Az ajánlati biztosíték – a fent meghatározott esetek kivételével - a pályázatok elbírálását követő 8 munkanapon belül kerül visszafizetésre.

12. Az ajánlatok felbontásának helye:

Gárdony Város Polgármesteri Hivatala,

időpontja: 2026. április 23. 10.30 óra.

A pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik.

13. Az ajánlatok elbírálása:

Az ajánlatok elbírálására Gárdony Város Önkormányzata képviselő-testületének soron következő ülése keretében kerül sor. A pályázat elbírálására Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult.

Az ajánlatok elbírálása során a megajánlott vételár és a hasznosítási cél kerül figyelembe vételre, azaz a kiíró fenntartja a jogot, hogy a megajánlott vételár mellett értékelje a bemutatott hasznosítás minőségét és az ajánlat környezethez történő illeszkedését.

Az eljárás eredményének kihirdetésre a testületi ülésen szóban kerül sor, majd az azt követő 8 napon belül történik meg az ajánlattevők értesítése írásban.

14. További feltételek:

A pályázati kiírás Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2004. (V.26.) számú rendelet 3. számú mellékletében foglalt Versenyeztetési Szabályzat előírásai alapján történik, és az ajánlat benyújtásával a pályázó a Szabályzat rendelkezéseit ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el.

A pályázatot kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

15. Helyszini szemle, kiegészítő tájékoztatás: Az ingatlan - igény szerint a kiíróval egyeztetett időpontban - , vagy anélkül a helyszínen megtekinthető.

A pályázók írásban további információk rendelkezésre bocsátását kérhetik, az ilyen jellegű megkeresésre adott választ a kiíró jelen felhívás részévé teszi az esélyegyenlőség biztosítása érdekében. A felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását.

16. Az ajánlatok összeállítása:

Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 3 példányban – amelyből 1 példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírással ellátva – a pályázatra utaló jelzéssel nyújthatják be. A borítékon fel kell tüntetni: **„Ajánlat a 174/4 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.” – a boríték egyéb feliratot nem tartalmazhat.**

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.

Jogi személy ajánlattevő esetén az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő 60 napnál nem régebbi cégkivonatát.

17. Részajánlat, alternatív ajánlat: Ajánlatkérő részajánlat vagy alternatív ajánlat benyújtását kizárja, minden ajánlattevő egy ajánlatot nyújthat be.

18. Az ajánlat tartalma: A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

a.) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,

b.) a pályázat tárgyát képező ingatlanra általa tervezett beruházás szöveges leírását, amely kitér legalább az alábbi elemekre:

- tervezett funkció, rendeltetés, kiegészítő funkciók, tervezett önálló rendeltetési egységek száma,
- beépítési vázlat vagy látványterv, amely szemlélteti az épület(ek) illeszkedését a környező területhez,
- tervezett beépítési mérték,
- zöldterület aránya, kialakításának módja,
- parkolási koncepció, közlekedési kapcsolatok.

A leírásban röviden ki kell térni a funkció indokolására, a beruházás várható környezeti hatására, a HÉSZ-szel való összhangjára, adott esetben a HÉSZ módosításával kapcsolatos igényre.

c.) a vételár összegére vonatkozóan,

d.) a rendelkezésre bocsátott adatok kezelésére vonatkozóan (hozzájárulás a megadott adatoknak az eredményhirdetésig, kizárólag az értékelés céljából történő kezeléséhez)

19. Ajánlati kötöttség: Az ajánlati kötöttség tartama az ajánlattételi határidő lejártától számított 90 nap. Ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel a szerződést az ajánlati kötöttség tartama alatt köti meg.

20. Titoktartás, adatkezelés: A pályázók az értékesítésre vonatkozó szerződéskötésig kötelesek titokban tartani ajánlatuk tartalmát, valamint a kiíró által a részletes tájékoztatóban vagy más módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot bizalmasan köteles kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhatnak, nem hozhatnak harmadik személy tudomására. Ez nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a konzorciumban résztvevőkkel közölt tényekre. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a pályázó az eljárásból kizárásra kerül.

A kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, a tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem ad. A kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel.

Kiíró a rendelkezésre bocsátott adatokat az ajánlatok elbírálása és a szerződéskötés előkészítése érdekében kezeli. A kezelt adatok köre: kapcsolattartó neve, telefonszáma, e-mail címe.

Az adatkezelés a pályázati eljárás lezárásáig terjed, ajánlattevők adatainak további tárolása az Önkormányzat adatkezelési szabályzata szerint történik.

21. A kiíró fenntartja azon kivételes jogát, hogy érvényes pályázatok esetén is a pályázatot eredménytelennek minősítse, és egyik ajánlattevővel se kössön szerződést.

Gárdony, 2026. március .....

## FELOLVASÓLAP

Ajánlattevő neve: \_\_\_\_\_

Ajánlattevő székhelye, címe: \_\_\_\_\_

Képviselő megnevezése, beosztása: \_\_\_\_\_

Képviselő telefonszáma: \_\_\_\_\_

Képviselő e-mail címe: \_\_\_\_\_

(közös ajánlattétel esetén kérjük valamennyi ajánlattevő feltüntetését)

Megajánlott vételár (bruttó Ft) \_\_\_\_\_

**Alulírott....., mint a(z) ..... (székhely:.....) mint ajánlattevő cégjegyzésre jogosult képviselője – az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás és kikötés gondos áttekintése után – ezennel**

### **kijelentem,**

hogy az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi feltételt megismertük, megértettük és azokat a jelen nyilatkozattal elfogadjuk és ajánlatot nyújtunk be a **Gárdony Város Önkormányzata ajánlatkérő** által **„Ajánlat a 174/4 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.”** tárgyában meghirdetett eljárásban.

Jelen nyilatkozatunkkal igazoljuk, hogy az ajánlattételi felhívásban rendelkezésre bocsátott feltételeket teljes egészében elfogadjuk és az ismertetett információkat minden vonatkozásban kielégítőnek tartjuk az egyértelmű ajánlattétel vonatkozásában.

Ennek megfelelően – amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk – készek és képesek vagyunk szerződéses jogviszonyt létesíteni és a szerződést teljesíteni.

Kelt:

cégszerű aláírás

Mellékletek:

- tervezett beruházás bemutatása
- közös ajánlattevők megállapodása (adott esetben)
- adatkezelési nyilatkozat