

Akácos u.Pályázati felhívás

1. Cegléd Város Önkormányzatának megbízása alapján a **VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.** nyilvános pályázatot hirdet az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező **Cegléd, belterület 4546/1-22 hrsz-ú,** természetben 2700 Cegléd, Akácos u. 1. sz. alatt található, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű, mindösszesen 1 ha 2726 m² területű telek-együttes **egyben történő** értékesítésére, lakásépítési célra.

1.1. **A pályázatot kiíró szerv neve:** VÁRVAG Nonprofit Kft. 2700 Cegléd, Gubody u. 28.

1.2. **Bankszámla száma:** 11742025-29906280

2. A pályázattal kapcsolatos kérdéseket a 20/274-4334-es telefonszámon lehet feltenni a pályázat beadásának napjáig.

3. Kikiáltási ár:

Helyrajzi szám	Megnevezés	Övezeti besorolás	Méret	Bruttó ár/m ²	Bruttó ár
4546/1-22	Kivett beépítetlen terület	Lk-3	12726 m ²	19.050,-Ft	242.430.300,-Ft

Az ingatlanok esetében Cegléd Város Önkormányzatának Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendeletének az ingatlanokra vonatkozó előírásait (övezeti besorolás, előírás, stb.) figyelembe kell venni. Ezen szabályzat Cegléd Város Önkormányzatának hivatalos honlapján, a www.cegled.hu oldalon megtalálható.

Pályázó köteles lakásépítési beruházás megvalósítására, az ezen tevékenységhez szükséges járulékos létesítmények kiépítésére, és a terület teljes közművesítésére, építéshatósági és minden egyéb engedélyeztetési eljárás lefolytatására.

Pályázó tudomásul veszi, hogy - Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018.(I.31.) sz. rendelete alapján - beépítési kötelezettsége van.

A vagyontörvény Cegléd Város Önkormányzatának hivatalos honlapján, a www.cegled.hu oldalon megtalálható.

Pályázó tudomásul veszi, hogy

- az ingatlancsoport 50%-át köteles beépíteni 5 éven belül, melynek elmaradása kötbér köteles, melyet időarányosan kell számolni a teljesülésig, mértéke a teljes vételár 5%-a/év, de maximum 25%-a,
- az ingatlanokat a vevő csak beépítést követően idegenítheti el, ellenkező esetben az eladó a vételár 10%-ára, de legalább 1 millió Ft/ingatlan kötbérre jogosult.

A pályázónak kötelezettsége van, hogy alternatív ajánlatot is tegyen, a 4546/21 hrsz-ú ingatlanon saját kivitelezésben és finanszírozásban a tulajdonos, Cegléd Város Önkormányzata részére egy **60-70 m²-es kulcsrakész, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóházat** épít a szerződéskötéstől számított 24 hónapon belül azzal, hogy a lakóház építési költsége a többi ingatlan teljes vételárából kerül levonásra.

Az építendő épület kulcsrakész állapotban, használatbavételi engedéllyel, per-, teher- és igénymentesen kerül az Önkormányzat tulajdonába.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlanok közművesítése közterületről elérhető, a közművek bekötése a vevő feladata lesz, eladó erre nem vállal kötelezettséget.

Az MVM-nél a 0,4 kV-os vezetékhálózat /elektromos légvezetékek/ eltávolítása folyamatban van, ennek költségeit Cegléd Város Önkormányzata vállalja.

Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a közmű szolgáltatókkal a közműcsatlakozás lehetőségeit a pályázat beadása előtt egyeztessék le!

Előzetes időpont egyeztetés alapján bejárásra a kiíró lehetőséget biztosít.

További információ a pályázat kiírójának 2. pontban megadott telefonszámán kérhető.

4. Pályázati biztosíték

- 4.1. A pályázati biztosítékot a VÁRVAG Nonprofit Kft. fenti számlájára kell átutalni.
- 4.2. A pályázati biztosíték összegének legkésőbb az ajánlattétel idejének lejártáig kell beérkeznie. A beazonosíthatóság miatt az átutalás közlemény rovatába az alábbi hivatkozást kell feltüntetni: **„pályázati biztosíték + hrsz”**.
- 4.3. A pályázati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén a vételárba beszámításra kerül.
- 4.4. A pályázati felhívás visszavonásról, az eljárás eredménytelensége kihirdetésének napjától számított nyolc naptári napon belül, fizeti vissza a pályázat kiírója a pályázati biztosítékot az ajánlattevők részére.
- 4.5. Eredményes pályázat esetén a kiíró a pályázati biztosítékot a nem nyertes ajánlattevők részére az eredmény kihirdetésének napjától számított nyolc naptári napon belül fizeti vissza azzal, hogy a második legjobb ajánlatot tevőnek a nyertes ajánlattevővel megkötött szerződés hatálybalépését követő nyolc naptári napon belül kerül visszafizetésre.
- 4.6. Amennyiben a pályázat nyertese nem teljesíti a pályázatban vállalt kötelezettségeket a pályázati biztosíték bánatpénzzé alakul át az a pályázat kiíróját illeti meg.
- 4.7. **A pályázati biztosíték összege: a megajánlott bruttó ár 5%-a.**

5. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye és módja:

- 5.1. A pályázati anyagokat zárt borítékban, „Pályázat (hrsz). 2026” feltüntetésével két példányban (egy eredeti és egy másolat) magyar nyelven, személyesen, illetve meghatalmazott útján a kiíró címén kell benyújtani úgy, hogy a pályázati ajánlat az ajánlattétel idejének lejártáig a kiíróhoz megérkezzen.
- 5.2. Ajánlati kötöttség: 60 naptári nap

6. Amennyiben az ajánlattevő ajánlatát az ajánlati kötöttségének ideje alatt visszavonja, vagy a kiíró által biztosított kereteken túl módosítja, elveszti az általa befizetett pályázati biztosítékot.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2026. április 13. 10⁰⁰ óráig. Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázatát.

8. A pályázat felbontása: az ajánlattételi határidőt követően **2026. április 13. 10⁰⁰ –kor**, 2700 Cegléd, Gubody u. 28.

9. Érvényes a pályázat amennyiben:

9.1. Az ajánlatot a pályázati felhívásban meghatározott időben nyújtották be

9.2. Az ajánlattevő a pályázati biztosítékot az előírásoknak megfelelően rendelkezésre bocsátotta.

9.3. Becsatolásra kerültek az alábbi iratok:

9.3.1. Magánszemély esetén:

- a.) A pályázó adatait (név, születési név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, személyi száma, lakcíme, adóazonosító jele) tartalmazó adatlap.
- b.) A pályázó ajánlata az ingatlanra vonatkozóan, amely nem lehet alacsonyabb, mint a kikiáltási ár.
- c.) A pályázati biztosíték befizetésének igazolása.
- d.) Igazolás arról, hogy a VÁRVAG Nonprofit Kft. felé, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportja felé, valamint a NAV felé nincs tartozása.
- e.) A pályázó ajánlata a 4546/21 hrsz-ú ingatlanon saját kivitelezésben és finanszírozásban a tulajdonos, Cegléd Város Önkormányzata részére egy 60-70 m²-es kulcsrakész, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóház építésére vonatkozóan. A pályázati anyag részét kell képezze a megajánlott épület műszaki tartalma, rövid műszaki leírása.

9.3.2. Gazdasági társaság esetén:

- a.) 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat.
- b.) Érvényes aláírási címpéldány (eredeti vagy ügyvéd által hitelesített másolati példány)
- c.) A pályázati biztosíték befizetésének igazolása.
- d.) Igazolás arról, hogy a VÁRVAG Nonprofit Kft. felé, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportja felé, valamint a NAV felé nincs tartozása.
- e.) A pályázó ajánlata a 4546/21 hrsz-ú ingatlanon saját kivitelezésben és finanszírozásban a tulajdonos, Cegléd Város Önkormányzata részére egy 60-70 m²-es kulcsrakész, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóház építésére vonatkozóan. A pályázati anyag részét kell képezze a megajánlott épület műszaki tartalma, rövid műszaki leírása.

9.3.3. Egyéni vállalkozó esetén:

- a.) A pályázó adatait (név, születési név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, személyi száma, lakcíme, adóazonosító jele) tartalmazó adatlap.
- b.) A pályázó ajánlata az ingatlanra vonatkozóan, amely nem lehet alacsonyabb, mint a kikiáltási ár.
- c.) A pályázati biztosíték befizetésének igazolása.
- d.) Igazolás arról, hogy a VÁRVAG Nonprofit Kft. felé, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportja felé, valamint a NAV felé nincs tartozása
- e.) Az egyéni vállalkozók nyilvántartási adatbázisából lekérdezett, vállalkozó adószámát és nyilvántartási számát tartalmazó dokumentum.
- f.) A pályázó ajánlata a 4546/21 hrsz-ú ingatlanon saját kivitelezésben és finanszírozásban a tulajdonos, Cegléd Város Önkormányzata részére egy 60-70 m²-es kulcsrakész, használatbavételi engedéllyel rendelkező lakóház építésére vonatkozóan. A pályázati anyag részét kell képezze a megajánlott épület műszaki tartalma, rövid műszaki leírása.

10. Érvénytelen a beadott pályázat, amennyiben: a pályázati felhívás 9. pontjában meghatározott feltételeket teljes mértékben nem elégíti ki.

11. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat.

12. A kiíró fenntartja a jogát:

12.1. a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén, vagy ha a szerződéskötés a nyertes ajánlattevővel egyéb okból meghiúsul, vagy a kiíró és pályázó közötti szerződés aláírása után a nyertes ajánlattevő a szerződésben foglaltakat nem teljesíti és ezért a kiíró a szerződéstől elállt, avagy a felek azt megszüntették, vagy felbontották, úgy a pályázat soron következő helyezettével kössön szerződést,

12.2. több érvényes pályázat beérkezése esetén **a tárgyalásos eljárás 2. fordulójában, 2026. április 14. napján 9 órakor tárgyalásos eljárást tartson**, kiválassza a legelőnyösebb ajánlattevőt,

12.3. a pályázati eljárást minden indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,

12.4. bármely, jelen dokumentációban meghatározott határidőt egyoldalúan, az ajánlattevő megfelelő értesítése mellett módosítson. Megfelelő értesítésnek minősül az értesítés faxon, e-mailen, futár útján, vagy ajánlott, tértivevényes postai küldeményként az ajánlattevő által megadott bármely elérhetőségi címre történő megküldése.

13. A tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, és az elővásárlási jog gyakorlásának módját jogszabály állapítja meg.

A kiíró a benyújtott ajánlatokat a pályázat bontásáig titkosan kezeli, azokat csak a pályázat bontási eljáráson résztvevők előtt bonthatják fel.