

## Pályázati felhívás

1. Cegléd Város Önkormányzatának megbízása alapján a **VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.** egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

- Cegléd, belterület 1651/72 hrsz-ú, 6478 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/73 hrsz-ú, 6478 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/74 hrsz-ú, 6477 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/75 hrsz-ú, 6800 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/76 hrsz-ú, 4102 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/78 hrsz-ú, 4918 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/79 hrsz-ú, 7716 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/80 hrsz-ú, 7003 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/81 hrsz-ú, 6823 m<sup>2</sup> területű,
  - Cegléd, belterület 1651/82 hrsz-ú, 6593 m<sup>2</sup> területű,
- „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok értékesítésére.

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

1.2. **Bankszámla száma:** 10300002-13863723-00034903

2. A pályázattal kapcsolatos információt a VÁRVAG Nonprofit Kft.-nél a 20/274-4334-es telefonszámon lehet kérni a pályázat beadásának napjáig.

2.1. A fent említett ingatlanok valóságban az Ipari Parkban találhatóak, munkahelyteremtő beruházás megvalósításának céljára értékesíthetők.

Az értékesítés ingatlanonként történik, egyszerre több ingatlanra is benyújtható a pályázat.

Az ingatlanok értékesítésekor Cegléd Város Önkormányzatának a vagyongazdálkodásról szóló 1/2018.(1.31.) rendeletének 5/A §-ban foglaltakat figyelembe kell venni:

„Önkormányzati tulajdonban lévő, vállalkozási célt szolgáló ingatlan értékesítésekor a pályázati kiírásban és a nyertes pályázóval megkötésre kerülő adásvételi szerződésben a következő feltételeket kell kikötni:

a) az ingatlanon az adásvételi szerződés ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésétől számított öt éven belül munkahelyteremtő beruházást meg kell kezdeni;

b) amennyiben a vevő megszerzi a megvásárolt önkormányzati tulajdonú ingatlan közvetlen szomszédságában lévő ingatlan tulajdonjogát, vagy az már a tulajdonában van és ezt követően a területek összevonásáról intézkedik, az így kialakuló ingatlan esetében is köteles az önkormányzattól megvásárolt ingatlanrészben munkahely teremtő vállalkozást folytatni;

c) ha a vevő az ingatlant az adásvételi szerződés ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésétől számított tíz éven belül értékesíti, az önkormányzatot megilleti a visszavásárlási jog az eredeti eladási áron;

d) ha a vevő az adásvételi szerződés ingatlannyilvántartásba történő bejegyzésétől számított tíz éven belül az ingatlant az eredeti vételártól számított magasabb áron értékesíti, akkor köteles az eredeti ár és az értékesítési ár különbözetének a **75 %-át** Cegléd Város Önkormányzata részére haladéktalanul megfizetni.

e) A c), valamint a d) pontban rögzített feltétel nem érvényesíthető, ha a vevő az ingatlanon időközben olyan építményt létesített, amelynek értéke meghaladja az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006 (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklete alkalmazásával számított húszmillió forintot.”

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

Pályázó kötelezettséget vállal, hogy 5 éven belül munkahelyteremtő célú létesítmény beruházását megvalósítja.

### 3. Kikiáltási ár:

- 1651/72 és a 1651/82 hrsz-ú ingatlanok: Nettó 7.500,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA
- 1651/73-76 és /78-81 hrsz-ú ingatlanok: Nettó 9.500,-Ft/m<sup>2</sup> + ÁFA

#### 3.1. Az ingatlanok minimális vételára:

- Cegléd, belterület 1651/72 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 48.585.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 61.702.950,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/73 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 61.541.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 78.157.070,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/74 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 61.531.500,-Ft + ÁFA (bruttó: 78.145.005,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/75 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 64.600.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 82.042.000,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/76 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 38.969.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 49.490.630,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/78 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 46.721.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 59.335.670,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/79 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 73.302.000,-Ft + ÁFA (bruttó: 93.093.540,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/80 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 66.528.500,-Ft + ÁFA (bruttó: 84.491.195,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/81 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 64.818.500,-Ft + ÁFA (bruttó: 82.319.495,-Ft)
- Cegléd, belterület 1651/82 hrsz-ú ingatlan:  
nettó 49.447.500,-Ft + ÁFA (bruttó: 62.798.325,-Ft)

Az ingatlanok Gip-2 jelű, ipari-gazdasági övezetbe tartoznak.

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](http://www.cegled.hu) oldalon megtalálható.

### 4. Pályázati biztosíték

- 4.1. A pályázati biztosítékot a VÁRVAG Nonprofit Kft. fenti számlájára kell átutalni vagy készpénzben befizetni.
- 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 + Ipari Park**”.
- 4.3. A pályázati biztosíték a nyertes ajánlattevő esetén beszámításra kerül a vételárba.

- 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 bánatpénzé alakul át, az a pályázat kiíróját illeti meg.
- 4.7. **A pályázati biztosíték összege:** ingatlanonként a megajánlott nettó összeg 10%-a.

## **5. A pályázati ajánlatok benyújtásának helye és módja:**

- 5.1. A pályázati anyagokat zárt borítékban, név és „**Pályázat Ipari Park 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 lejárta előtt a kiíróhoz megérkezzenek.
- 5.2. Ajánlati kötöttség: 120 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. június 04-én 15<sup>00</sup> óra.** Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázatát.

**8. A pályázat felbontása:** az ajánlattételi határidőt követően **2026. június 04-én 15<sup>30</sup> óra,** 2700 Cegléd, Gubody u. 28.

Kiíró minden ajánlattevőt a pályázat bontásától számított maximum 8 napon belül írásban értesít az eljárás eredményéről.

## **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 kerülnek az alábbi iratok is:

### **9.3.1. Magánszemély esetén:**

- a.) A pályázó adatai (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, lakcíme, adóazonosító jele)
- 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.

### **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 pályázó ajánlata az ingatlanra vonatkozóan, amely nem lehet alacsonyabb, mint a kikiáltási ár.

- d.) A pályázati biztosíték befizetésének igazolása.
- e.) Igazolás arról, hogy a VÁRVAG Nonprofit Kft. felé, a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Adócsoportja felé, valamint a NAV felé nincs tartozása.

### 9.3.3. Egyéni vállalkozó esetén:

- a.) A pályázó adatai (név, születési név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, személyi száma, lakcíme, adóazonosító jele)
- 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.

A tulajdonjog átruházása csak törvényben meghatározott átlátható szervezet vagy természetes személy részére történhet.

**10. Érvénytelen a beadott pályázat,** amennyiben: a pályázati felhívásban foglalt, különösen a 9. pontban 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 helyezettjével kössön szerződést,

**12.2.** a pályázati eljárást minden indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa,

**12.3.** 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.

A tulajdonjog átruházása során a Magyar Államot elővásárlási jog illetheti meg, 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.