

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 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/73 hrsz-ú, 6478 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/74 hrsz-ú, 6477 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/75 hrsz-ú, 6800 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/78 hrsz-ú, 4918 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/79 hrsz-ú, 7716 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/80 hrsz-ú, 7003 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/81 hrsz-ú, 6823 m² területű,
 - Cegléd, belterület 1651/82 hrsz-ú, 6593 m² 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.

Pályázó kötelezettséget vállal, hogy az adásvételi szerződéshez a jogi képviselőt biztosítja és annak költségét vállalja.

3. Kikiáltási ár:

- 1651/72 és a 1651/82 hrsz-ú ingatlanok: **Nettó 7.500,-Ft/m² + ÁFA**
- 1651/73-75 és /78-81 hrsz-ú ingatlanok: **Nettó 9.500,-Ft/m² + 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 1651/78 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 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 lejártáig a kiíróhoz megérkezzen.
- 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. október 08-án 15⁰⁰ óra.** Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázatát.

8. **A pályázat felbontása:** az ajánlattételi határidőt követően **2026. október 08-án 15³⁰ 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.