

ELŐTERJESZTÉS

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2025. július 24-én tartandó ülésére
a 491/60 hrsz-ú beépítetlen terület hasznosítása - döntés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gárdony, Határ utcában lévő 491/60 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésére Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. február 27.-én tartott ülésén a 106/2025. (II. 27.) számú határozatával pályázat kiírásáról döntött. Az ingatlan vételára 45.000.000 Ft-ban került megállapításra

A pályázat közzététele megtörtént, arra határidőben vételi ajánlat nem került benyújtásra.

Ezt követően Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 160/2025. (III. 27.) számú határozatával, a 212/2025. (IV.24.) számú határozatával, majd a 344/2025. (VI. 26.) számú határozatával az ingatlan értékesítésére ismételt pályázati kiírásokról döntött, az ingatlan vételára 38.000.000 Ft-ban került megállapításra.

A pályázatok közzététele megtörtént, azokra határidőben vételi ajánlat nem került benyújtásra.

A telek értékének megállapításához 2024. december 19-én értékbecslés készült. Az értékbecslés a terület forgalmi értékét 37.956.000 Ft-ban állapította meg.

Költségvetésünkben a tervezett beruházások finanszírozására ingatlanok értékesítéséből származó bevételek vannak előirányozva. Ezen okból javaslom az ingatlan újbóli pályázatra történő kiírását. Javaslom, hogy az értékbecslésben szereplő 37.956.000 Ft vételár helyett 35.000.000 Ft minimális vételár kerüljön megállapításra. A „részletes pályázati kiírás” a korábbi előterjesztés során már elfogadásra került, javaslom annak változatlan tartalommal történő elfogadását azzal, hogy a pályázat benyújtásának határideje 2025. augusztus 21. 10 óra, a pályázati anyagok felbontása 2025. augusztus 21-én 10 óra 30 perckor történik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

1. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzati tulajdonú 491/60 hrsz-ú ingatlan értékesítésére a 344/2025. (VI.26.) számú határozatával kiírt pályázatot érvényesnek de eredménytelennek nyilvánítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

2. Határozati javaslat:

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a gárdonyi 491/60 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú ingatlant értékesíteni kívánja, a mellékelt „részletes pályázati kiírás” szerinti feltételekkel és tartalommal.

Felkéri a polgármestert a „részletes pályázati kiírás” közzétételére, és az eljárás lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. július 17.



Eötvös Pál
Polgármester

Készítette: Móricz Péter vagyongazdálkodó



RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

1. A pályázatot kiíró szerv: Gárdony Város Önkormányzat
Székhelye: 2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.
2. A pályázat: nyilvános, egyfordulós. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 3 példányban – amelyből 1 példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva – a pályázatra utaló jelzéssel nyújthatják be.
3. Az ingatlan adatai: Gárdony, belterület 491/60 hrsz-ú, összközműves 1091 m²-es ingatlan.

Az ingatlan minimális eladási ára bruttó 35.000.000,- Ft.
4. Elvárás: Az ingatlanon a Helyi Építési Szabályzatnak és az országos építésügyi előírásoknak megfelelő lakóház építése.
5. A pályázat hivatalos nyelve: magyar.
6. Fizetési feltételek: Szerződéskötéskor a br. 35.000.000,- Ft 100 %-a.
7. Az ajánlatok benyújtása: Polgármester Hivatal (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) Polgármesteri Titkárságán 2025. augusztus 21. 10.00 óráig. Az ajánlattevők ajánlataikat személyesen vagy meghatalmazott útján nyújthatják be. A határidő beérkezési (nem postára adási) határidőt jelent.
8. Pályázati biztosíték 3 millió Ft bánatpénz, amelyet legkésőbb a pályázat benyújtásának napjáig köteles a vevő az Önkormányzat egyszámlájára (számlaszám: 11736082-15362852) utalni.
9. Az ajánlatok felbontásának helye: Gárdony Város Polgármesteri Hivatala, időpontja: 2025. augusztus 21. 10.30 óra.
A pályázatok felbontása a nyilvánosság kizárásával zajlik.
Az ajánlatok elbírálására a képviselő-testület soron következő ülése keretében kerül sor. A pályázat elbírálására Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete jogosult.
Az ajánlatok elbírálása során az ajánlott vételárat és a pályázati kiírás további feltételeinek vállalását vesszük figyelembe.
Az eredményhirdetésre a testületi ülésen szóban kerül sor, majd az azt követő 8 napon belül írásban értesítjük az ajánlatot benyújtókat.
10. 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.
11. A pályázó részére a pályázati feltételek pontosítása céljából a pályázati tájékoztatóban foglaltakon túl is adható információ, biztosítható a helyszíni szemle lehetősége. Az ilyen felvilágosítás nem eredményezheti az eredeti pályázati feltételek módosítását.

12. A kiíró felhívására az ajánlattevő köteles a pályázatában foglaltakat igazolni.

13. A pályázaton való részvétel a fentebb részletezett pályázati biztosíték (bánapénz) fizetéséhez kötött.

14. A pályázat nyilvános, egyfordulós. Az ajánlattevők ajánlataikat zártan, cégjelzés nélküli borítékban, 3 példányban – amelyből 1 példányt minden oldalon eredetiben, cégszerű aláírással, magánszemélyeknél eredeti aláírással, illetve a meghatalmazott aláírásával ellátva – a pályázatra utaló jelzéssel nyújthatják be.

A borítékon fel kell tüntetni: „Ajánlat a 491/60 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.”

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét. Az ajánlathoz csatolni kell az ajánlattevő 60 napnál nem régebbi cégkivonatát, valamint azon képviselői aláírási címpéldányának 60 napnál nem régebbi, eredeti példányát vagy másolatát, akik aláírásukkal ellátják az ajánlatot.

15. A biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása, elutasítása esetén vissza kell fizetni.

Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázati kiírás szerint a megkötött szerződést biztosító mellékkötelezettséggé alakul át, továbbá akkor sem, ha az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

16. Az ajánlattevő csak egy ajánlatot tehet.

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a.) a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- b.) az általa vállalt szolgáltatásokra és kötelezettségekre vonatkozóan,
- c.) a vételár összegére vonatkozóan.

17. Ha a pályázat biztosítékadási kötelezettséget ír elő, az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az ott megjelölt formában és módon a kiíró vagy az általa megjelölt jogi személy rendelkezésére bocsátotta.

18. A pályázó ajánlati kötöttsége – ha a pályázati kiírás másként nem rendelkezik – akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt.

19. A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 90 napig kötve van.

20. Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlata kidolgozásáért.

21. A pályázó az értékesítésre vonatkozó szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata 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 adhat, nem hozhat a 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 ajánlatát a kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

22. 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. Más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

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

Gárdony, 2025. július