Ikt.sz: KH/……-2/2026.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Építési telek tulajdonjogának megszerzésére

1) **Az ajánlatkérő neve: Kerekegyháza Város Önkormányzata**
címe: 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a
telefonszáma: 76/546-040
e-mail címe: kerpolhi@kerekegyhaza.hu
Statisztikai törzsszám: 15724595-8411-321-03
Adószáma: 15724595-2-03
képviseli: dr Kelemen Márk polgármester **/továbbiakban: Önkormányzat/**

2) **A pályázat célja:** Ajánlatkérő nyilvános, egyfordulós, tárgyalásos pályázatot hirdet az Önkormányzat 1/1-ed tulajdonában álló, Kerekegyháza belterület Kodály Zoltán utcában 4 db, André László utca 1 db kivett, beépítetlen terület művelési ágú forgalomképes ingatlan értékesítése céljából.

3) **A pályázatok tárgya:** Kerekegyháza belterület

1. 1264 hrsz., 864 m2, André László u. 4. Lke-2 kertvárosias lakóterület
2. *1626/2 hrsz*, 1049 m2, Kodály Zoltán u. Lke-2 kertvárosias lakóterület*
3. *1626/3 hrsz*, 1047 m2, Kodály Zoltán u. Lke-2 kertvárosias lakóterület*
4. *1626/4 hrsz*, 1051 m2, Kodály Zoltán u. Lke-2 kertvárosias lakóterület*
5. *1626/5 hrsz*, 1056 m2, Kodály Zoltán u. Lke-2 kertvárosias lakóterület*

adásvétel útján történő értékesítése.

**megjegyzés*: a Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály ikt. 804121/5/2026. 2026.09.08. napján kelt határozatával a 2026.07.14. napján 543/1381/2026. számon záradékolt változási vázrajz alapján a telekalakítást engedélyezte. Az ingatlannyilvántartási átvezetés az ingatlanügyi hatóság előtt folyamatban van. A jóváhagyott változási vázrajz mellékelve.

Az ingatlanoknál víz-, gáz, elektromos hálózat kiépítve ezekre történő rákötés a Vevő feladata, csatorna bekötve. A Dobó István és Vörösmarty utcai ingatlanok szilárd burkolatú útról elérhetőek.

Ajánlattevő egy, vagy több ingatlanra is adhat be pályázatot.

Térkép másolat a pályázat 3.sz. melléklete.
Övezeti besorolás a pályázat 4.sz. melléklete
Szerződéses feltételek a pályázat 5.sz melléklete

4) **Az ellenszolgáltatási díj, az induló vételi ár minimális mértéke bruttó értéken:**

1) 1264 hrsz., 864 m2, André László u. 4.	12 500 000 .- Ft
2) 1626/2 hrsz, 1049 m2, Kodály Zoltán u.	19 000 000 .- Ft
3) 1626/3 hrsz, 1047 m2, Kodály Zoltán u.	19 000 000 .- Ft
4) 1626/4 hrsz, 1051 m2, Kodály Zoltán u.	19 000 000 .- Ft
5) 1626/5 hrsz, 1056 m2, Kodály Zoltán u.	19 000 000 .- Ft

5) **A pályázó szerződéskötéshez szükséges azonosító adatai:**

a) természetes személy esetén: neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja születési neve, lakcíme, adóazonosító jele,
b) átlátható szervezet esetén neve, székhelye, adószáma, cégjegyzékszáma vagy nyilvántartási száma, statisztikai számjele, képviselőjének neve, jogi személy esetén 30 napnál nem régebbi hiteles kivonat cégnyilvántartásba, egyéb nyilvántartásba bejegyzett adatairól, vagy annak

hitelesített másolata, valamint képviselőjének aláírási címpéldánya, vagy annak hitelesített másolata.

6) **az ajánlatok benyújtásának helye:** 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a Városháza fszt. 13. szoba
módja: személyesen, vagy postai úton
ideje: 2026. november 6. 10.00 óra

7) **A dokumentációval kapcsolatos információk:**

rendelkezésre bocsátás módja: Az ajánlatkérő a dokumentációt személyesen átvétellel, postai úton, e-mail-en, a honlapról letölthető módon, teljes terjedelmében, térítésmentesen bocsátja az ajánlattevők rendelkezésére.
Dokumentáció tartalma: pályázati felhívás

8) **Az ajánlattevő tehet-e többváltozatú (alternatív) ajánlatot:** nem

9) **Részajánlat-tételi lehetőség:** Ajánlattevő egy vagy több ingatlanra is tehet ajánlatot.

10) **Hiánypótlás:** Ajánlatkérő egy alkalommal hiánypótlást biztosít, melyet pályázó legkésőbb a tárgyalás időpontjáig teljesít. Az óvadék megfizetése nem hiánypótolható!

11) **Az ajánlatok bírálati szempontja:** legmagasabb összegű ajánlat.

12) **Az ajánlatok felbontásának feltételei:**
dátuma: 2026. november 6. 10.00 óra
helye: 6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a. Városháza Tanácsterem.
Az ajánlatok, a beérkezés sorrendjében, sorszámot kapnak. Bontást követően, helyrajzi számonként a sorszámokat feltüntetve, a beérkezett ajánlatok kifüggesztésre kerülnek a Hivatal hirdetőtáblájára a tárgyalás napjáig. Az ajánlatok közvetlenül a tárgyalás időpontja előtt megtekinthetők.

13) **Az ajánlattétel nyelve:** magyar

14) **Annak meghatározása, hogy az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:** az ajánlatokat, ajánlatkérő tárgyalás útján bírálja el.

15) **A szerződéskötés tervezett időpontja:** A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést követő 10 napon belül.

16) **Egyéb információk:**

- Az ajánlatkérő az eljárás nyertesének visszalépése esetén az eljárás eredményének kihirdetésekor a következő legkedvezőbb ajánlatot tevőnek minősített ajánlattevővel köti meg a szerződést.
- Az ajánlattevő nem igényelhet térítést az ajánlatkérőtől az ajánlat kidolgozásáért, és az ajánlattétellel kapcsolatban más jogcímen sem terjeszthet elő követelést, abban az esetben sem, ha az ajánlatkérő bármilyen okból eredménytelenné nyilvánította az eljárást.
- A pályázati eljárás lezárásáról szóló döntést a Kerekegyháza Város Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg a tárgyalás lezárását követő 30 napon belül.
- Ajánlatkérő a pályázaton történő szabályszerű részvételt **óvadék megfizetéséhez köti**:
    - **összege**: 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint/telek
    - **megfizetésének módja, igazolása**: az óvadékot Ajánlatkérő OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11732002-15337908 számlájára kell befizetni Az óvadék befizetése (teljesítése) igazolásának az Ajánlatkérő fizetési számlájára történő befizetés igazolásáról szóló dokumentum – közlemény szövege: Építési telek pályázat …….. hrsz. - másolata csatolása az ajánlathoz.

- ❖ az óvadékot a pályázat visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, a pályázat eredménytelenné nyilvánítása, a pályázat elbírálása után – kamat nélkül – 15 napon belül kell visszafizetni.
- ❖ nem jár vissza az óvadék, ha:
  - ❖ a pályázó az ajánlatát az ajánlati kötöttsége beálltát követően, annak időtartama alatt visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható okból hiúsult meg.
  - ❖ a nyertes ajánlattevő esetében a vételár részletté alakul át a megkötésre kerülő szerződésben.

- **Tárgyalás menete:**
  - **I.forduló:** Az érvényes írásbeli ajánlatot benyújtó pályázókat tárgyalásra kell meghívni az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 15 napon belül. A tárgyaláson csak az az ajánlattevő vehet részt, aki a pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta és igazolta, hogy a pályázati biztosítékot a kiíró rendelkezésére bocsátotta. A tárgyaláson az ajánlatokat legalább 100 000 ezer forintonként lehet emelni. A pályázatot az az ajánlattevő nyeri meg, aki a tárgyalás során a legkedvezőbb (legmagasabb összegű) ajánlatot adja.
    II.forduló: Abban az esetben, ha valamelyik ingatlanra nem érkezik ajánlat, az I.fordulóban vesztes pályázók újból ajánlatot tehetnek az addig meg nem pályázott ingatlanokra. A II.forduló tárgyalásra csak azok a pályázók kapnak meghívást, akik az I.fordulóban nem nyertek és nyilatkoznak, hogy az eddig ajánlatot nem kapott ingatlan(ok)ra beadja ajánlatát. Ajánlatkérő ebben esetben elfogadja az I.fordulóra benyújtott igazolásokat, és az óvadékot. A tárgyalás menete megegyezik az I.fordulóban leírtakkal. A II.tárgyalási forduló I.tárgyalási fordulók lezártát követő 10 napon belül kerül megtartásra.
- Ajánlati kötöttség a tárgyalások lezárultával áll be. Ajánlattevőkkel az Ajánlatkérő képviseletében polgármester tárgyal az ajánlati árról, egyösszegű vételárteljesítés mellett, az óvadék beszámításával.
- Az ajánlattevőnek az ajánlatában kifejezetten nyilatkoznia kell (1.sz. melléklet) a pályázati felhívásban, valamint a pályázati dokumentáció 5.sz. mellékletét képező szerződéses feltételekben foglaltak elfogadására.
- Ajánlattevő lehetőséget biztosít, a helyszínen az ingatlanok megtekintésére, melynek időpontja: **2026. október 19. 10.00-12.00 óra**. A megtekintéshez előzetes egyeztetés szükséges a +3670/459-0661 telefonszámon.
- Ajánlatkérő tájékoztatja ajánlattevőket arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezért a nyertes ajánlattevővel aláírt adásvételi szerződést a Felek megküldik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási jogról való nyilatkozat megtétele érdekében, a jognyilatkozatra nyitva álló törvényi határidő 30 nap.
- A jelen pályázati eljárás eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről az elővásárlási jogról való lemondás.
- Ajánlati kötöttség időtartama: 90 nap.
- Az ajánlatokat egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani, zárt csomagolásban Az ajánlatra kérjük ráírni az „Eredeti” és a „Másolati” példány megjelölést. A borítékon az alábbiakat kérjük feltüntetni: „**ÉPÍTÉSI TELEK PÁLYÁZAT ….. HRSZ.**”.
- Az ajánlatokat személyesen:
  - a Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal (Kerekegyháza Fő utca 47/a) fszt. 13. szobában kell leadni kell leadni.
  - A postán feladott ajánlatokat az ajánlatkérő csak akkor tekinti határidőn belül benyújtottnak, ha annak kézhezvételére az ajánlattételi határidőig sor kerül. Az ajánlat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből és/vagy késedelmes beérkezéséből eredő kockázat az ajánlattevőt terheli.

- Az ajánlattevők kizárólag írásban kiegészítő tájékoztatást kérhetnek az alábbi címen: Kerekegyházi Közös Önkormányzati Hivatal Ferencz Péter beruházási és közbeszerzési referens, (6041 Kerekegyháza, Fő utca 47/a; tel: 70/459-0661, e-mail: ferencz.peter@kerekegyhaza.hu) az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 5 nappal, melyre az ajánlatkérőnek az ajánlattételi határidő lejárta előtt legkésőbb 2 nappal kell a kiegészítő tájékoztatást megadni.
- Az ajánlattevő az ajánlatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja, azonban az ajánlattevő nevének, székhelyének (lakóhelyének), az általa kért ellenszolgáltatásnak és a teljesítési határidőnek, valamint az olyan információnak, amely az értékelésnél szerepet játszik, a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.
- A pályázatnak tartalmaznia kell:
  - ❖ pályázó nevét, címét, számlaszámát;
  - ❖ pályázó rövid úton történő értesítésére alkalmas elérhetőségét (telefonszám és/vagy e-mail cím);
  - ❖ a pályázó által ajánlott vételár összegét, amely nem lehet kevesebb, mint az induló vételár;
  - ❖ a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást;
  - ❖ Igazolás arról, hogy: - a pályázónak nincs köztartozása, kiíróval szemben fennálló egyéb tartozása
  - ❖ nincs egyéb tartozása (pl: NAV)
  - ❖ nem áll csőd, végelszámolási, felszámolási eljárás alatt
  - ❖ gazdasági társaságok képviselői egy hónapnál nem régebbi cégmásolatot és aláírási címpéldányt,
  - ❖ természetes személyek érvényes személyi igazolvány másolatát kötelesek csatolni,
  - ❖ nyilatkozatot a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadásáról;
  - ❖ nyilatkozatot arról, hogy legalább a megajánlott minimális vételár erejéig rendelkezik anyagi fedezettel;
- A jelen ajánlattételi felhívásban nem szabályozottak vonatkozásában Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 12/2023. (V. 31.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint kell eljárni.
- Ajánlatkérő fenntartja a jogot a pályázati eljárás indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítására, visszavonására és módosítására Kerekegyháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 12/2023. (V. 31.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerint.

Kerekegyháza, 2026. október 5.

dr. Kelemen Márk
polgármester

1.sz.melléklet

FELOLVASÓLAP

1. Pályázó neve:……..

2. Pályázó címe: …….

Pályázó, Kerekegyháza Város Önkormányzata pályázati felhívására ajánlatot nyújt be az alábbiak szerint*:

sorszám	cím	hrsz.	m^2	megajánlott vételi ár Ft
1.	André László u. 4.	1264 hrsz.	864 m^2	
2.	Kodály Zoltán u.	1626/2 hrsz	1049 m^2	
3.	Kodály Zoltán u.	1626/3 hrsz.	1047 m^2	
4.	Kodály Zoltán u.	1626/4 hrsz.	1051 m^2	
5.	Kodály Zoltán u.	1626/5 hrsz.	1056 m^2	

**Pályázó egy vagy több ingatlanra is adhat ajánlatot*

Ajánlat fenntartásának időtartama: 90 nap

Kelt:....., ……..év. ..... hó ..... nap

……
(cégszerű) aláírás

2.sz.melléklet

NYILATKOZAT

Pályázó neve:

címe:

bankszámlaszáma:

telefonszám és/vagy e-mail cím);

nyilatkozom, hogy

- a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolást a pályázathoz becsatoltam;
- nincs köztartozásom, kiíróval szemben fennálló egyéb tartozásom nincs.
- pályázó érvényes személyi igazolvány másolatát a pályázathoz becsatoltam,
- pályázó gazdasági társaság nem áll csőd, végelszámolási, felszámolási eljárás alatt *(adott esetben)* A köztartozásmentes igazolás mellékelve;
- pályázó gazdasági társaság képviselői egy hónapnál nem régebbi cégmásolatot és aláírási címpéldányt a pályázathoz mellékelve *(adott esetben)*;
- a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadom;
- a pályázati dokumentáció 5.sz. mellékletét képező szerződéses feltételeket elfogadom
- legalább a pályázatban megajánlott vételár erejéig az anyagi fedezettel rendelkezem;

Kelt:....., ……..év. ..... hó ..... nap

……
(cégszerű) aláírás

4.sz. melléklet

Övezeti besorolás

Az építési övezetek telekalakítási és beépítési szabályai						
		a telek megengedett		az épület megengedett		a telek
építési övezet jele	beépítési módja	legnagyobb beépítettsége (%)	legkisebb zöldfelület aránya (%)	legnagyobb homlokzati magassága (m)	Legmagasabb pontja (m)	közműellátási mértéke és módja
Lke-2	oldalhatáron álló	35	45	5,5	10,5	részleges

5.sz. melléklet

Szerződéses feltételek

1) Szerződő felek rögzítik, hogy a Vevő az ingatlant a teljes vételár Eladó számlájára érkezését követő napon meghatározott közművekkel ellátva veszi birtokba: az ingatlan szilárd burkolatú útról elérhető, víz-, gáz, elektromos hálózat kiépítve (telkenként eltérő).

2) Az ingatlan beépítésével hatósági engedély beszerzése a Vevő feladata, az adott telekre vonatkozó övezeti besorolás figyelembevételével. Eladót ezen engedély beszerzési kötelezettsége nem terheli.

3) A Vevő, az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, annak műszaki paramétereit ismeri, az ingatlanértékesítési pályázat tartalmazta a nevezett ingatlan műszaki paramétereit, övezeti besorolását. A Vevő ennek értelmében az ingatlan műszaki paramétereivel kapcsolatban további, bárminemű igénnyel, követeléssel nem élhet az Eladóval szemben.

4) A Vevő az ingatlan vételárát - a szerződés a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. általi jóváhagyását - követően egyösszegben követes megfizetni, amelyet az Eladó egyszámlájára történő megfizetéssel köteles teljesíteni, az óvadékként befizetett 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint összegű óvadék a vételár részét képezi.

5) Szerződő Felek tudomással bírnak arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezért jelen szerződést a Felek megküldik a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére az elővásárlási jogról való nyilatkozat megtétele érdekében, a jognyilatkozatra nyitva álló törvényi határidő 35 nap. Az adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részéről az elővásárlási jogról való lemondás.

6) *Jogi személy esetében*: A Vevő képviselője a jelen szerződés aláírásával nyilatkozik arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint az általa képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül.

7) Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával minden további feltétel nélkül, visszavonhatatlanul hozzájárulnak ahhoz, hogy az ingatlanra az Eladó javára 5 éves időtartamra visszavásárlási jogot jegyeztessen be a Kecskeméti Járási Földhivatalnál.