

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat tulajdonát képező ipari-gazdasági övezeti besorolású, a Kiskunfélegyházi Kandó Kálmán Ipari Park részét képező 0463/236 és 0463/237 hrsz-ú ingatlanok hasznosításához

1. A pályázat keretében az Önkormányzat – az értékesítésre vonatkozó ajánlatokon túlmenően – bérleti ajánlatokat is vár az ipari park ingatlanainak hasznosítására vonatkozóan.

Az ingatlanok helyszínrajzai a Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztályán megtekinthetők.

A hasznosításra szánt ingatlanok Kiskunfélegyháza város közigazgatási területén, Budapesttől 113, Kecskeméttől 28 km-re találhatóak. Az ingatlanok az M5-ös autópálya kiskunfélegyházi déli lehajtójától 2 km-re, a Majsai út és a 451. számú út (Kiskunfélegyháza déli elkerülő út) csomópontjánál helyezkednek el. Az ingatlanok vasúti összeköttetése is könnyen megoldható iparvágánnyal, tekintettel arra, hogy a személy- és rendező pályaudvartól 500-1000 méterre terülnek el. (Budapest-Szeged, Kiskunfélegyháza-Szolnok, Kiskunfélegyháza-Baja, Kiskunfélegyháza-Szentés vasútvonal)

A hasznosításra szánt ingatlanok legfőbb ismérvei:

Az Ipari Park II – Kandó Kálmán Park területén pályázati forrásból a közmű- és úthálózat kiépítése, területrendezés, valamint kerítés kivitelezése történt. A terület a fejlesztésnek köszönhetően iparterületként funkcionál. Az itt található egyes ingatlanokon felépítmény nincs.

A terület besorolása Kiskunfélegyháza Város építési szabályzata és szabályozási terve (a továbbiakban: rendelet) szerint **Gip-1**.

Építési övezet megnevezése	Építési övezet jele	Beépítési mód	Építési telek				Megengedett épületmagasság [m]
			Kialakítása esetén		Legnagyobb beépítettség [%]	Legkisebb zöldfelülete [%]	
			Legkisebb terület [m ²]	Kisebbség átlagszélesség minimum [m]			
Ipari gazdasági 1	Gip-1	Szabadon álló	1000	25	50	25	max.: 10,5***

*** funkcionális és technológiai indokoltág esetén 25,0 m-ig növelhető

Egy vagy több helyrajzi számra, valamint helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe kettőezer négyzetméter) is lehet ajánlatot adni.

2. A pályázat benyújtásának feltételei

A benyújtott pályázatnak tartalmazni kell az alábbiakat:

- 2.1. A Pályázó adatait (név, cím, telefon, e-mail, adószám, tevékenységi kör, gazdasági társaságok esetében cégjegyzék szám);

- 30 napnál nem régebbi, **hiteles eredeti cégkivonat**, amely kifejezetten tartalmazza, hogy a pályázó cég ellen semmiféle cégbírósági, vagy egyéb eljárás aktuálisan nincs folyamatban, valamint tartalmazza az alapító tőke nagyságát, a számlavezető pénzügyintézet megnevezését;
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **alírási címpéldány**;
- jelentősebb **referenciák**, különösen a pályázó által már megvalósított ipari beruházásokkal, illetve ingatlanfejlesztéssel összefüggésben.

2.2. **Az ingatlanon megvalósítani tervezett gazdasági tevékenység (létesítmény) bemutatását, valamint azt, hogy a Pályázó vételre, vagy bérletre nyújtotta-e be a pályázatát. (Az elbírálás során előnyben részesül a vételre benyújtott pályázat.)**

2.3. **A várható foglalkoztatott munkaerő létszámát.**

2.4. **A vállalt (fizetendő) vételár vagy bérleti díj mértékét.**

Az Ipari Park II. – Kandó Kálmán Park - területén található ingatlanok vonatkozásában megajánlható legkisebb összeg **4.600,- Ft/m² + ÁFA, azaz négyezer-hatszáz forint/m² + ÁFA.**

A pályázati felhívás az alábbi értékesítendő ingatlanokra vonatkozik:

hrsz	terület nagysága -ha,m ²
0463/236	1,9970
0463/237	3,9890

2.5. **A beruházás megkezdésének és befejezésének várható időpontját.**

2.6. A Pályázat érvényes beadásának feltétele a vásárolni vagy bérelni kívánt ingatlanok vonatkozásában a terület vételárának, illetve a megajánlott éves bérleti díj **legalább 20%-ának megfelelő fogláló** - bérlet esetén óvadék - befizetése a Kiskunfélegyháza Város Önkormányzat OTP-bank Nyrt-nél vezetett

11732071-15338284

számú számlájára „Kandó Kálmán Ipari Park egyes területeinek megvásárlása/bérlete” megnevezéssel.

2.7. A meghirdetett önálló helyrajzi számokat a tulajdonos **elsősorban egészben kívánja értékesíteni**, ill. bérbe adni. Az ingatlanokra külön-külön, vagy az önálló helyrajzi szám részterületére (melynek minimális területe kettőezer négyzetméter) is lehet pályázatot benyújtani.

Amennyiben a pályázó valamely ingatlan részterületére nyújt be pályázatot, a pályázat kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a visszamaradó ingatlanrész későbbi hasznosíthatósága érdekében a pályázó által megpályázott területnagyságot módosítsa.

2.8. A pályázatnak tartalmaznia kell, hogy a pályázó a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását.

2.9. A vevő vagy bérlő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén az adásvételi, vagy bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a közös költségek (zöldfelület-karbantartás, őrzés-védelem, közvilágítás, porta szolgálat, stb.) tekintetében az Ipari Park üzemeltetőjével szolgáltatási szerződést köt.

- 2.10. A vevő a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén az adásvételi szerződésben rögzített módon tudomásul veszi, hogy az eladó (Önkormányzat) fenntartja a jogot elővásárlási jog saját részére történő alapítására arra az esetre, ha a vevő az ingatlant tovább kívánja értékesíteni mielőtt az Önkormányzattal kötött szerződéses feltételeknek eleget tett volna. (Ez lehetőséget biztosít arra, hogy az Önkormányzat még a tovább értékesítés előtt jogi lépéseket tegyen.)

3. A pályázat elbírálásának legfontosabb szempontjai

- A megajánlott vételár, bérleti díj mértéke.
- A foglalkoztatni kívánt személyek száma.
- A megvalósításra tervezett beruházás nagysága (volumene).
- A megvalósítás tervezett határideje, hatása, illeszkedése a város, valamint a kistérség adottságaihoz.
- Az Ipari Park többi ingatlanához való kapcsolódás szintje.
- A vásárolni kívánt terület nagysága.
- Azonos ajánlat esetén a ténylegesen működő vállalkozás előnyt élvez.
- A vételre vonatkozó ajánlat előnyt élvez.

4. A pályázattal kapcsolatos egyéb tudnivalók

- 4.1. A pályázat kiírója a teljes vételár maradéktalan megfizetéséig a 2.6. pontban részletesen szabályozott, a vételár legalább 20%-ának megfelelő összeget **foglalónak tekinti**, és arra a *Ptk.* 6:185. § rendelkezését alkalmazza. A befizetett foglaló (adásvétel esetén) a vételárba a teljes vételár megfizetésekor kerül beszámításra.

- 4.2. A befizetett óvadék (bérlet esetén) a szerződés futamideje alatt az Önkormányzatnál marad, mint biztosíték. A szerződés szerződésszerű teljesülése esetén, a futamidő végén az Önkormányzat a befizetett óvadékot a bérlőnek visszafizeti.

- 4.3. **Az ingatlan adásvételi, vagy bérleti szerződést legkésőbb a pályázatot eredményesnek nyilvánító képviselő-testületi határozat meghozatalának napjától számított 60 napon belül kell megkötni.**

Ha a szerződés megkötésére a Pályázó hibájából nem kerül sor a fenti határidőn belül, akkor az Önkormányzat jogosult egyoldalúan elállni a szerződés megkötésétől. Ebben az esetben a Pályázó a befizetett foglalót elveszíti.

Adásvétel esetén a 60 napos határidőbe nem számít bele a pályázatban szereplő terület földmérő általi megosztása, illetve kimérése, a terület(rész) új helyrajzi számra történő kialakítása, az esetleges jelzalogjog törlésének időtartama, és a törvényben meghatározott egyéb kötelezettség.

Pályázó a pályázat benyújtásával kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben az általa megvásárolni kívánt terület kialakításához telekalakítás (telekegyesítés, telekmegosztás, telek-határrendezés, stb.) szükséges, a telekalakítás időtartama 3-5 hónapot vesz igénybe. Amennyiben egy korábbi pályázó folyamatban lévő telekalakítása érinti a későbbi pályázó által kialakítandó telket, akkor a későbbi induló telekalakítás csak akkor kezdhető meg, ha a korábban induló telekalakítás lezárult.

- 4.4. **A szerződés elkészítésének (ügyvédi munkadíj, tulajdoni lap költsége, földhivatali díjak, stb.), a telekmegosztásnak minden költsége a Pályázót terheli.**

- 4.5. **A pályázat benyújtásának helye, módja:**

Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1. II. emelet 71-es ajtó

- 4.6. **A pályázat beérkezésének határideje minden hónap első csütörtöki napra eső munkanapja délelőtt 10:00 óra.**
- 4.7. A pályázat benyújtásának módja: A pályázatokat kizárólag írásban, zárt borítékban lehet benyújtani **személyesen, képviselő útján, vagy postai úton papír alapon a beérkezési határidőig való beérkezéssel.** A borítékra rá kell írni a megvásárolni/bérelni kívánt ingatlan(ok) helyrajzi számát/számait. **Határidőn túl benyújtott, beérkezett pályázat érvénytelennek minősül, ez esetben jegyzőkönyv felvételére kerül sor.**
- 4.8. Hiánypótlásra egyszer van lehetőség, legkésőbb a pályázat elbírálásának időpontjáig.
- 4.9. **A benyújtott pályázatok bontása a beérkezés határidejének napja, délelőtt 10:30 óra.** A bontás helye: Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály (6100 Kiskunfélegyháza Kossuth Lajos utca 1. II. emelet 71.). A Pályázók a bontásnál jelen lehetnek.
- 4.10. **A pályázat elbírálásának időpontja a benyújtott pályázat(ok) bontását követő első Képviselő-testületi ülés.**
- 4.11. A Pályázók a döntést megelőző Gazdasági Bizottsági és a Képviselő-testületi ülésen részt vehetnek.
- 4.12. Az eljárás eredményéről a pályázók írásban kapnak értesítést.

5. Megjegyzés

- 5.1. Az Önkormányzat lehetőséget biztosít arra – előzetes egyeztetés alapján -, hogy a pályázó a pályázat tárgyát képező ingatlan(ok)on a tervezés előkészítése érdekében felméréseket, talaj- és talajvízvizsgálatokat végezzen. A pályázó a tényfeltáró vizsgálatok dokumentációjába előzetesen betekinthez.
- 5.2. Az adásvételt megelőzően keletkezett környezetszennyezésből eredő 3. személyek részéről keletkező igények kapcsán az Önkormányzat nem vállal polgári jogi felelősséget.
- 5.3. **A megvásárolni, illetve bérelni kívánt, e pályázati felhívás tárgyát képező helyrajzi számú telken (telkeken) belüli, illetve a jelenlegi közművek csatlakozási pontjaitól a telekhatárig történő közműkiépítések teljes költsége a Pályázót terheli. A Pályázónak a közművek kiépítéséről az Ipari Park üzemeltetőjével egyeztetnie kell.**
- 5.4. Az igénybe venni kívánt közműkapacitások mennyiségének mértékében hálózat fejlesztési díj fizetendő, mely megegyezik a közműszolgáltatók által alkalmazott díjakkal.
- 5.5. A keletkező csapadékvíz elvezetését saját telken belül kell megoldani. Az Ipari Park területe a jogszabályokban előírt mennyiségű és kapacitású tűzcsapokkal van ellátva.
- 5.6. Az ingatlanok vételára tartalmazza:
- Közvetlen útsatlakozás a területeket összekötő, nehézgépjárművek forgalmára tervezett feltáró útra.
 - Az egyes telkek közmű ellátottságát az alábbiak szerint:
 - ivóvíz vételezési lehetőség 225 mm átmérőjű védőcsőben legfeljebb 160 mm átmérőjű vízvezeték kiépítési lehetőségével a telekhatáron,

- szennyvíz csatlakozás tisztítónyílással a telekhatáron, 160 mm átmérőjű bekötéssel,
- áramvételezési lehetőség az Ipari Park II. területén kiépített 1kVA kapacitású fővezeték hálózatról 400VA áll rendelkezésre,
- 63 mm-es KPE gázcsonk kiépítve a telekhatáron.

5.7. Az ingatlanok Ipari Park címmel rendelkeznek.

5.8. Az érintett területek szabadon megtekinthetőek. Előzetes egyeztetés után a pályázat kiírója helyszíni bejárást biztosít. A helyszíni bejárást csak a Vagyongazdálkodási Osztály vagy az üzemeltető képviselőjének jelenlétében folytatható le.

5.9. Az Önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázati felhívást (indokolás nélkül) eredménytelennek nyilvánítsa, vagy visszavonja.

6. Három hónapnál rövidebb bérlet

6.1. A Félegyházi Fejlesztési Nonprofit Kft. a pályázati felhívásban szereplő nem hasznosított ingatlanokat saját hatáskörben, legfeljebb 3 hónap időtartamú határozott idejű bérleti szerződéssel, 8 napos felmondási idő kikötése és egy hónap kaució megfizetése mellett bérbe adhatja. Bérlet a bérelt ingatlant nem adhatja albérletbe.

Részletes felvilágosítás, tájékoztató:

1. *Kiskunfélegyházi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Osztály*
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1.
Tel.: +36-76/562-018
e-mail: vagyonhasznositas@kiskunfelegyhaza.hu, illetve

2. *Félegyházi Fejlesztési Nonprofit Kft.*
6100 Kiskunfélegyháza, Kossuth Lajos utca 1.
Tel.: +36-76/562-078
e-mail: fejlesztesikft@kiskunfelegyhaza.hu

Kiskunfélegyháza, 2026. április 30.



dr. Alács Miklós
vagyongazdálkodási osztályvezető