

INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Jászárokszállás Város Önkormányzata az önkormányzat vagyonáról szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletében szabályozott feltételek szerint, valamint 167/2025. (VIII.18.) számú határozata alapján a Jászárokszállás, Ipari Park területén, az Ároki út mellett található 11 db, mindösszesen 42.384 m² nagyságú terület egyben vagy kettő csomagban történő értékesítésére felhívást tesz közzé.

1. A kiíró szerv megnevezése, székhelye:

Jászárokszállás Város Önkormányzata
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.

2. A lebonyolító megnevezése, székhelye:

Jászárokszállási Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodája
5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.

3. A felhívás célja, jellege, fordulók száma:

Jászárokszállás Város Önkormányzata tulajdonában lévő, az Ipari Park területén található 11 darab ingatlan értékesítése nyilvános, többfordulós, versenytárgyalás keretében.

1. forduló: ajánlatok érvényességének megállapítása.
2. forduló: liciteljárással egybekötött versenytárgyalás (több ajánlattevő esetén).
3. forduló: ajánlatok elbírálása, a hasznosítási cél szerinti versenytárgyalás (opcionális).

4. Az eljárás tárgyaként értékesítésre szánt vagyon megjelölése

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület
3279/1	Gazdasági épület, udvar	7.000 m ²
3279/2	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/3	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/4	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/5	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/6	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/7	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/8	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3278/2	Beépítetlen terület	5.960 m ²
3278/4	Beépítetlen terület	4.276 m ²
3278/5	Beépítetlen terület	4.148 m ²
Összesen		42.384 m²

5. Az ingatlanok közműellátottsága:

Az ingatlanok közműellátottsága: ivóvíz és szennyvíz rácsatlakozási lehetőséggel rendelkeznek. (Kiépítésük jelenleg folyamatban).

6. Az értékesítéssel kapcsolatos feltételek:

A felhívásban megjelölt **11 db ingatlant** Jászárokszállás Város Önkormányzata, mint Kiíró az **1. és a 2. csomag** szerint kívánja értékesíteni:



1. CSOMAG		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület
3279/1	Gazdasági épület, udvar	7.000 m ²
3279/2	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/3	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/4	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/5	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/6	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/7	Beépítetlen terület	3.000 m ²
3279/8	Beépítetlen terület	3.000 m ²
Összesen		28.000 m²

2. CSOMAG		
Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület
3278/2	Beépítetlen terület	5.960 m ²
3278/4	Beépítetlen terület	4.276 m ²
3278/5	Beépítetlen terület	4.148 m ²
Összesen		14.384 m²

Tehát az ingatlanokra külön-külön nem, csak az egyes csomagokra lehet egyben vagy különvételi ajánlatot tenni. A vételi ajánlat minimum értéke **6.000 Ft/m² + áfa = bruttó 7.620 Ft/m²**. Az ajánlat ennél alacsonyabb összegű nem lehet.

A megvásárolt ingatlanokon kizárólag az övezeti besorolásoknak (Gip1, Gip3) megfelelő ipari termelőtevékenység végezhető és ezen termelőtevékenység megkezdését, az ingatlan adásvételi szerződés aláírásától számított **4 (négy) éven** belül, hitelt érdemlő módon (használatbavételi engedély és azt követően a szükséges hatósági engedélyek birtokában megkezdett ipari termelőtevékenység) igazolni kell, melynek biztosítására, annak meghíúsulása esetén, a Kiíró **5 (öt) év határozott időre visszavásárlási** jogot alapít az ingatlanokon.

7. A versenytárgyalási ajánlat beadásának helye és ideje:

Helye: Jászárokszállási Polgármesteri Hivatal 5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.

Időpontja: 2026. február 16. 16.00 óra

Az ajánlatot cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, az alábbi jeligével ellátva kell benyújtani: *„Versenytárgyalási ajánlat a jászárokszállási Ároki út melletti önkormányzati ingatlanok megvételére”*

8. A pályázat benyújtásának módja:

Az ajánlatok benyújthatók személyesen vagy postai úton. Az ajánlatokat zárt, sértetlen borítékban, 2 példányban (egy eredeti, egy másolat) kell megküldeni vagy személyesen átadni a megjelölt címen. Kiíró csak lezárt és sértetlen borítékot vesz át. A pályázatoknak a benyújtási határidőn belül kell beérkeznie. A postán feladott pályázatok késedelmes megérkezéséből eredő károkat a pályázó köteles viselni.

A benyújtott 2 példányból egy példányt minden oldalán alá kell írni és „eredeti” megjelöléssel ellátni. Az ajánlati anyag minden lapját (mellékleteket is) folyamatos számozással kell ellátni, és oldalait össze kell tűzni vagy fűzni. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy formai hiányosságok pótlására egy alkalommal van lehetőség.

9. Az ajánlati kötöttség időtartama: 60 naptári nap.

Az ajánlattevő ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejárt. Az ajánlattevő ajánlatához a kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig kötve van, kivéve, ha a kiíró ezen időponton belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy az ajánlattevőkkel írásban közli, hogy az eljárást eredménytelennek minősíti.

10. A pályázati ajánlat kötelező tartalma:

- a) ajánlattevő kifejezett nyilatkozata a versenytárgyalási felhívás feltételeinek elfogadására,
- b) a bruttó ajánlati ár megjelölése,
- c) a pályázó azonosítására szolgáló adatok (természetes személy esetén: név, születéskori név, lakcím, születési hely, idő, anyja neve, személyazonosító igazolvány száma, személyi azonosító jele, adóazonosító jele; gazdálkodó szervezet

esetén: 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat és a képviselőre jogosult aláírási címpéldánya) adatlap formában

- d) A pályázó rövid bemutatása
- e) A pályázó elképzelése az ingatlanok jövőbeni hasznosításáról
- f) 30 napnál nem régebbi NAV igazolás, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással
- g) nyilatkozat az ajánlati kötöttségről
- h) nyilatkozat a közölt adatok valódiságáról és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik
- i) nyilatkozat arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége
- j) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésében meghatározott, átlátható szervezetre vonatkozó nyilatkozat, illetve természetes személy esetében nyilatkozat arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú
- k) nyilatkozat arról, hogy az ingatlanokat bejárta és megtekintette, valamint az azzal kapcsolatos információkat beszerezte
- l) annak meghatározása, hogy az ajánlat mely része üzleti titok,
- m) annak meghatározása, hogy az ajánlat mely információi közölhetők a többi ajánlattevővel,
- n) nyilatkozat, hogy ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel való együttes tárgyaláshoz,
- o) amennyiben az eljárásban meghatalmazott vesz részt, a meghatalmazás eredeti példánya,
- p) nyilatkozat arról, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (11) bekezdésében foglalt előírások szerződésben való rögzítését vállalja,
- q) nyilatkozat arról, hogy a pályázat benyújtásával az ajánlattevő vállalja, hogy a megvásárolt ingatlanokon kizárólag ipari termelőtevékenységet fog végezni és ezen tevékenység megkezdését, az ingatlan adás-vételi szerződés aláírásától számított 4 (négy) év végéig, hitelt érdemlő módon (használatbavételi engedély és azt követően a szükséges hatósági engedélyek birtokában megkezdett ipari termelőtevékenység) igazolja.
- r) nyilatkozat annak vállalásáról, hogy a Kiíró a q) pontban meghatározott termelési tevékenység biztosítására, annak meghíúsulása esetén, 5 (öt) év határozott időre visszavásárlási jogot alapít az ingatlanokon.

11. Benyújtandó dokumentumok:

Gazdasági társaság pályázó esetén:

- Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.

- Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolata, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
- Aláírási címpéldány vagy aláírásminta illetve ezek másolata
- A pályázó fizetési számlaszáma

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra egy esetben biztosít lehetőséget.

12. A versenytárgyalással kapcsolatban tájékoztatást adó személy neve és telefonszáma:

Dr. Gócza Tamás jegyző
Telefonszám: +36 57/531-050, + 36 20/50-84-696
E-mail: jegyzo@jaszarokszallas.hu

Szerző Ildikó polgármester
Telefonszám: +36 57/531-050, + 36 20/59-23-766
E-mail: polgarmester@jaszarokszallas.hu

13. A pályázat elbírálásának szempontja:

A versenytárgyalásra kiírt ingatlanok vonatkozásában a pályázat nyertese az lesz, aki az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó, megalapozott vételi ajánlatot teszi. Az ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejáratát követő 45 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A Kiíró döntéséről az ajánlattevőket 5 munkanapon belül értesíti.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. Az elbírálás során Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést.

A benyújtott ajánlatok érvényességét a Versenytárgyalási Bizottság *(továbbiakban Bizottság)* állapítja meg, amely a vezetőből és 3 tagból áll. A Bizottság vezetője Jászárokszállás Város Polgármestere, akit akadályoztatása esetén az alpolgármester helyettesít. A Bizottság tagjai az Önkormányzat Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságának önkormányzati képviselő tagjai.

Az érvényesnek minősített ajánlatok benyújtói, a bontástól számított 5 munkanapon megtartott licitálással egybekötött versenytárgyaláson vehetnek részt, emennyiben azt vállalják.

A versenytárgyaláson résztvevők egyenként tesznek ajánlatot az ellenérték összegére a többi résztvevő jelenlétében. Az ajánlatot a résztvevők nevük bemondásával tehetik meg. Minimum **licitlépcső értékesítés esetében: nettó 200 Ft/m²**. Ilyen feltételek mellett az árverésen résztvevők egymás után akár több ajánlatot is tehetnek. A versenytárgyaláson résztvevők újabb ajánlatot csak akkor tehetnek, ha az magasabb összegű az előző ajánlatnál. A versenytárgyalás akkor ér véget, amikor már egyetlen résztvevő sem ajánl az utolsóként elhangzott ajánlatnál magasabb összeget tartalmazó ajánlatot.

A versenytárgyalás 2. fordulójának nyertese az, aki a legmagasabb összegű ajánlatot teszi. Amennyiben a pályázó mindkettő csomag együttes megvásárlására nyújtott be pályázatot, a licitáláson az ajánlatát mindkettő csomagra együttesen kell megtennie. Amennyiben olyan pályázó tesz magasabb összegű ajánlatot, aki csak egy csomagra nyújtott be ajánlatot, a két csomagra pályázatot benyújtó nyilatkozhat, hogy az ajánlatát a más ajánlattal nem érintett csomag tekintetében fenntartja-e? Amennyiben úgy nyilatkozik, hogy ajánlatát fenntartja, a más ajánlattal nem érintett csomagot a liciteljáráson elért legmagasabb ajánlati összegért vásárolhatja meg. A nyertes és a 2. legmagasabb ajánlattevő a tárgyaláson kihirdetésre kerül. A Kiíró a fenntartja azon jogát, hogy az érvényes ajánlatot tevőkkel – amennyiben a pályázat tartalma szükségessé teszi – a terület hasznosítási céljával kapcsolatban további versenytárgyalás fordulót folytasson le.

14. A pályázatok bontásának ideje:

2026. február 23. 10.00 óra

15. A pályázatok bontásának helye:

Jászárokszállási Polgármesteri Hivatal Díszterme (5123 Jászárokszállás, Árpád tér 1.)

16. A pályázat bontásának módja:

A beérkezett ajánlatok felbontásán a pályázó személyesen vagy képviselője útján részt vehet. A kiíró az ajánlatok felbontása után köteles megállapítani, hogy az ajánlatok közül melyek érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- azt az ajánlat benyújtására meghatározott határidő eltelte után nyújtották be,
- az nem felel meg a versenytárgyalási felhívás feltételeinek.

Az érvénytelen ajánlatot tevők a versenytárgyalás további szakaszában nem vehetnek részt.

A pályázatok felbontásáról és ismertetéséről az ajánlatkérő 5 naptári napon belül jegyzőkönyvet készít.

17. Egyéb feltételek:

A pályázat kiírója fenntartja a jogot arra, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, illetve az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig módosítsa vagy visszavonja.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat kiírója fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyezettjével kössön szerződést.

A pályázó ajánlatának benyújtásával hozzájárul adatainak a pályázat kiírója és annak megbízásából a pályázat lebonyolításában részt vevő személyek általi kezeléséhez.

A kiírásban nem szabályozott pályázati feltételekre, benyújtandó iratokra és az eljárás lefolytatásának rendjére Jászárokszállás Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 18/2012. (IV.27.) önkormányzati rendeletének 1. melléklete vonatkozik.

Jászárokszállás, 2026. január 7.


Szerző Ildikó
Polgármester
Jászárokszállás Város Önkormányzata

