

10.)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. március 27-én tartandó ülésére**  
**„az agárdi városközpont befejezésével kapcsolatos pályázat kiírása” tárgyában**

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Agárd, Csoóri Sándor utcában lévő 3655/25 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan értékesítésének tárgyában Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 2025. február 27.-én tartott ülésére előterjesztés került benyújtásra. Az előterjesztést Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 104/2025. (II. 27.) számú határozatával nem támogatta, így pályázati kiírásra nem került sor.

A 3655/25 hrsz-ú ingatlan az elmúlt években kialakításra, majd beépítésre került agárdi városközponti rész utolsó, még beépítetlen területe, melynek értékesítése és beépítése szükséges az egységes városképi arculat kialakításához.

Költségvetésünkben a tervezett beruházások finanszírozására ingatlanok értékesítéséből származó bevételek vannak előirányozva. Az ingatlan nagyértékű, értékesítése esetén jelentős bevétele származna Önkormányzatunknak. Fenti okokból javaslom az ingatlan értékesítésének újbóli megtárgyalását, majd pályázatra történő kiírását.

Ingatlan ismertetése: Gárdony Város Önkormányzatának tulajdonát képezi a Gárdony 3655/25 hrsz. alatti, 2709 m<sup>2</sup> területű „beépítetlen terület” művelési ágú ingatlan. Az ingatlan természetben az Agárd, Csoóri Sándor utcában található, a Gárdonyi Géza u. 34. szám alatti Kaptár épület, és a 38. szám alatti Csuka Csarnok mögött helyezkedik el. A telek Építési Szabályzat szerinti besorolása „Vt” jelű településközponti vegyes övezet, építési előírások: szabadon álló beépítési mód, 75% max. beépíthetőség, 9,5 méter max. építmény magasság. A kialakítható legkisebb telek terület 1100 m<sup>2</sup>.

Az érintett terület értékének megállapításához 2024. szeptember 24-én értékbecslés készült. Az értékbecslés a terület forgalmi értékét 184.467.000 Ft-ban állapította meg. Javaslom a minimális eladási árat 190.000.000 Ft-ban állapítsa meg a Képviselő-testület.

A vonatkozó előírások szerint a 25.000.000 Ft értéket meghaladó ingatlan értékesítése esetén pályázat kiírása szükséges Önkormányzatunk részéről. A tervezett pályázati kiírás jelen előterjesztéshez csatolásra került.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület jóváhagyó döntését.

## Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a gárdonyi 3655/25 hrsz-ú önkormányzati ingatlant értékesíteni kívánja, a mellékelt „részletes pályázati kiírás” szerinti feltételekkel és tartalommal.

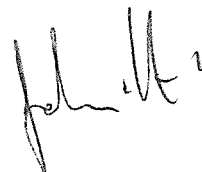
Felkéri a polgármestert a „részletes pályázati kiírás” közzétételére, és az eljárás lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. március 20.

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 3655/25 hrsz-ú, összközműves 2709 m<sup>2</sup>-es ingatlan.

Az ingatlan minimális eladási ára bruttó 190.000.000,- Ft.

4. Elvárás: Az ingatlanon a Helyi Építési Szabályzatnak és az országos építésügyi előírásoknak megfelelő társasház építése. Az épületnek anyaghasználatában, építészeti kialakításában és tömegformálásban a TRISKELL Épülettervező Kft. által a területre korábban megtervezett és megépült épületekhez illeszkednie kell.

A szerződéskötéstől számított 3 éven belül az épületnek használatbavételi engedéllyel kell rendelkeznie, ellenkező esetben az ingatlan eredeti áron visszakerül az önkormányzat tulajdonába.

A Pályázó kötelezettséget vállal arra, hogy a társasház-beruházás megvalósítása során az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározott, a társasház-épület homlokzati külső megjelenésére, az épülettömegre meghatározott terv(ek)től nem tér el, továbbá azok esetleges, szükséges változtatását az Eladóval egyezteti. Amennyiben a Pályázó a kiviteli tervdokumentációban a társasház épület homlokzati külső megjelenésére, az épülettömegre meghatározott terv(ek)től eltér, avagy azok változtatását az Eladóval való egyeztetés nélkül végzi el, és ebből eredően a társasház-épület megjelenése, külcsíne Gárdony Város, mint település, illetőleg társasház környezete érdekeit sérti, a Pályázó köteles az építési engedélyezési és a kiviteli tervdokumentációban meghatározottak szerint az eltérést helyreállítani.

Az ezzel kapcsolatos költségek pályázót terhelik.

5. A pályázat hivatalos nyelve: magyar.

6. Fizetési feltételek: Szerződéskötéskor a br. 190.000.000,- Ft 100 %-a.

7. Az ajánlatok benyújtása: Polgármester Hivatal (2483 Gárdony, Szabadság út 20-22.) Polgármesteri Titkárságán 2025. április 14. 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. április 14. 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 (bánatpénz) 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 3655/25 hrsz-ú ingatlan megvásárlására.”

Az ajánlattevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői 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 felrőható, 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 tényt, 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. március.....

**KIVONAT**  
**Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**  
**2025. február 27-én megtartott testületi üléséről**

**36.) Agárdi városközpont befejezéséhez kapcsolódó pályázati kiírás**  
Előadó: Eötvös Pál polgármester

**Gárdony Város Önkormányzat**  
**Képviselő-testületének**  
**104/2025. (II. 27.) határozata**  
**„Agárdi városközpont befejezéséhez**  
**kapcsolódó pályázati kiírás”**  
**tárgyában**

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a gárdonyi 3655/25 hrsz-ú önkormányzati ingatlant nem értékesíti.

Határidő: azonnal  
Felelős: Jankovics Zoltánné jegyző

Kmf.

Eötvös Pál sk.  
polgármester

Jankovics Zoltánné sk.  
jegyző



A kiadmány hitelül:

*Horváth Brigitta*

Horváth Brigitta  
szervező

Gárdony, 2025. február 28.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/85441/2024

2024.09.23

**GÁRDONY**

Szektor: 53

**Belterület 3655/25 helyrajzi szám****"címkézés alatt"****I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	-------------------	-----------------------------

. Kivett beépítetlen terület

0

2709

0.00

**II. RÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 51198/2018.07.19

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 1/1 66682-2/2008.10.29

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1 53689/2017.08.02

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 0/1

jogállás: tulajdonos

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22

**III. RÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51198/2018.07.19

Önálló szöveges bejegyzés a 3655/24 hrsz.-ú ingatlan megosztva: 3655/25-3655/27-ig hrsz.-ra.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 33845/2021.02.01

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a 3655/25 hrsz-ú ingatlan területe csökkent 262 m2 területtel, mely terület átjegyvezve a Gárdony 3655/26 hrszú ingatlan területébe.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**