

FELHÍVÁS

kétfordulós pályázati eljárás keretében a **Mogyoród, 4594/4, 4594/5, 4594/6, 4594/7, 4594/8 és 4594/9 hrsz.** belterületi ingatlanok értékesítésére

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére.

1./ Kiíró adatai:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, törzsszám (ingatlan-nyilvántartásban): 15730514, pénzforgalmi számlaszám (kötségvetési számla): 11600006-00000000-80747897, képviseli: Trabalka Szilvia polgármester)

2./ Pályázati kiírás tárgyát képező vagyonelem adatai:

- Mogyoród, 4594/4, 4594/5, 4594/6, 4594/7, 4594/8 és 4594/9 hrsz. kivett beépítetlen terület.
- nagyságuk:

	4594/4	4594/5	4594/6	4594/7	4594/8	4594/9	Összesen:
Ingatlan összterülete a tulajdoni lap szerint m ²	9.313	9.261	9.266	9.326	9.375	9.395	55.936
Ebből az értékelt önkormányzat tulajdoni hányada	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1	

- ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátozások:

4594/4 hrsz. ingatlanon: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ Kft. vezetékjog: 317 m² területre.

4594/5 hrsz. ingatlanon: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ Kft. vezetékjog: 127 m².

4594/6 hrsz. ingatlanon: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ Kft. vezetékjog: 4 m².

4594/7 hrsz. ingatlanon: Nincs bejegyezve korlátozás.

4594/8 hrsz. ingatlanon: Nincs bejegyezve korlátozás.

4594/9 hrsz. ingatlanon: Nincs bejegyezve korlátozás.

- A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrészletre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg törvény alapján.

kulturális, ismeretterjesztő, közösségi szórakoztató, sport és vendéglátó rendeltetésű építmények helyezhetők el.

- A K-Trk3 különleges turisztikai területek beépítési paraméterei a legkedvezőbbek a különleges turisztikai építési övezetek közül: szabadon álló beépítési mód, 2.000 m² minimális kialakítható telekméret, 30%-os beépítettség, 40%-os zöldfelület biztosítása, 11 méter legnagyobb épületmagasság, 10 méteres előkert biztosítása szükséges a beépítés során.
- Minden egyes telek területnagysága megengedi a többszörös telekalakítási lehetőséget, vagyis több darabszámú ingatlan kialakítható a jelenlegi darabszámhoz képest.
- Az ingatlanok bekerítetlenek, ezért a földrészletek korlátozás nélkül megtekinthetőek.

3./ Pályázat célja:

Ingatlanok adás-vételi szerződéssel történő értékesítése.

Az elsődleges cél az ingatlanok egyben történő értékesítése, azonban a pályázat lehetőséget biztosít az ingatlanok külön-külön történő értékesítésére is.

4./ Pályázati feltételek és határidők:

- A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- **Az irányadó eladási árak összege:** nettó érték Forintban;

	4594/4	4594/5	4594/6	4594/7	4594/8	4594/9	összesen
ár/m ²	53.454 Ft	53.454 Ft	53.454 Ft	53.454 Ft	53.454 Ft	53.454 Ft	
Minimális eladási ár	497.816.612	495.037.006	495.304.276	498.511.514	501.130.757	502.199.835	2.990.000.000

- A Kiíró irányár alatti árat nem fogad el, ezért az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.
- A vételár megfizetése egy összegben, az adás-vételi szerződés aláírását követően - a Magyar Állam elővásárlási jogáról szóló nyilatkozatának határidejét nem számolva - 30 napon belül, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat költségvetési számlájára, átutalással történhet. A teljesítés, az összegnek a számlán való megjelenésének időpontja. Amennyiben a vételár vagy annak egy része fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a Kiíró jogosult a szerződéstől elállni, a kifizetett vételár a pályázati biztosíték kivételével visszajár.

- A Kiíró pályázati biztosítékként, ingatlanonként 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázati eljárás második fordulójáig kell a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata számlájára átutalással teljesíteni. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőig nem kerül kiegyenlítésre, úgy a pályázat érvénytelen. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetén a vételár részét képezi és foglalként funkcionál a szerződés megkötésétől kezdődően. A nem nyertes pályázók részére a pályázati biztosíték visszautalásra kerül a döntést követő nyolc munkanapon belül a pályázatban megadott számlaszámra. A pályázati biztosítékok után a Kiíró kamatot nem fizet.
- Elveszti a pályázó a pályázati biztosítékot, ha az értékelés előtt pályázatát visszavonja, illetve nyertessége esetén a döntésben meghatározott határidő alatt a szerződést nem köti meg.
- A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat elbírálásáig, illetve a nyertes pályázat esetén a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.
- A Kiíró csak a helyi építési szabályzatban előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.
- A pályázó a pályázati határidőig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, az ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
- Pályázatot cégszerű aláírással, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratként, papír alapon és zárt borítékban kell benyújtani, amely alapján a pályázó személye nem azonosítható be. **A zárt borítékon feltüntetendő szöveg: „Pályázat a Mogyoród, ... hrsz.-ú ingatlanok vételére.”**
- Nyertes pályázóval, akkor köthető adás-vételi szerződés, ha a természetes személy igazolja a személyazonosságát, megadja az adóazonosító jelét, míg nem természetes személy igazolja, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezet.
- A nyertes pályázót terhelik az ingatlan átírásának teendői és költségeit is viselni köteles. A földhivatali nyilvántartáson való átvezetést a vételár teljes kiegyenlítése után lehet kezdeményezni.
- A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat keretében nyertes ajánlat Képviselő-Testület általi elfogadását követő 30 napon belül köteles megkötni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötés jogát elveszíti és arra Mogyoród Nagyközség Önkormányzata jogosult ismételten pályázati felhívást közzétenni és annak eredményétől függően adásvételi szerződést kötni.
- A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentációban leírtakat, így különösen pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
 - a) magánszemély esetén, személyes adatairól, adóazonosító jeléről,
 - b) nem természetes személy esetén, a beazonosításához szükséges adatokról és a képviselő képviseleti jogáról, átlátható szervezetnek minősüléséről, valamint mellékelni kell az aláírási címpéldányt,
 - c) a megajánlott bruttó vételárról,

- d) nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
 - e) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről,
 - f) nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs,
 - g) nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg,
 - h) nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről,
 - i) nyilatkozatot a pályázattal érintett természetes személyektől a személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásról.
- Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést!

5./ A pályázati ajánlatok beadásának helye és határideje:

- A pályázatot személyesen lehet benyújtani **2026. május 4-én 12:00 óráig** a **Mogyoródi Polgármesteri Hivatalhoz** (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40. - Titkárságon).
- Pályázati eljárás lebonyolítása, elbírálás határideje: a második forduló lezárás napjától számított 60. nap.
- Postai úton vagy futárral kézbesítendő dokumentációval érvényesen pályázni a személyes benyújtásra meghatározott határidőig beérkező küldeményvel lehet!

6./ A pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételei:

- Pályázat részletes kiírását a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet átvenni, illetve elektronikus úton kérhető a mogyorod@mogyorod.hu e-mail címen keresztül.

7./ További információval szolgáló személy neve, elérhetősége:

Trabalka Szilvia polgármester (Tel.: 0628/540-716),

Vasné Belics Orsolya Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Irodavezető
(Tel.: +3630/663-9842)

8./ A pályázatok elbírálásának rendje, a pályázatok megismerésének lehetősége:

- A pályázatok felbontásának ideje és helye: a benyújtási határidő napján 14 órától a Mogyoród Polgármesteri Hivatal (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.) hivatalos helyiségében. A bontás során bárki jelen lehet. A bontásról jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerül a pályázó neve vagy elnevezése, az ajánlati ár, pályázat előírásoknak (formai és tartalmi érvényességi feltételeknek) való megfelelése vagy annak hiánya és oka. A polgármester hiánypótlásra szólítja fel az ajánlatadót vagy visszautasítja azt az ajánlatot, amely a felhívásban vagy a dokumentációban meghatározott feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg.
- Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen el kell utasítani.
- A polgármester közvetlenül értesíti az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatadót a második forduló időpontjáról és az addig benyújtandó iratokról, egyéb feltételekről. A második forduló időpontját és a legmagasabb ajánlatot az önkormányzat honlapján közzé teszi a polgármester.

- A második fordulóban az első forduló érvényes ajánlattevői vehetnek részt, valamint az az ajánlattevő, aki a második fordulóban tartandó versenytárgyalásig teljesíti az első fordulóban történő részvételre előírt feltételeket – a benyújtási határidő kivételével – és a legmagasabb érvényes ajánlati árnál legalább nettó 2 %-al magasabb ajánlatot tesz.
- A második fordulóban a Kiíró ismerteti a legjobb ajánlatot tevőt és felhívja a második fordulóban érvényesen résztvevőket magasabb ajánlat tételére, amit legalább három alkalommal megismétel a beérkezett újabb ajánlatok rögzítését követően.
- A pályázati eljárás második fordulójának nyertese a második fordulóban érvényesen részt vevő pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlatot tevő pályázó lesz.
- Az ajánlatokat a második fordulótól számított 30 napon belül, a Pénzügyi Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján az ajánlat (ok) elfogadásáról a képviselő-testület dönt a soron következő, munkaterv szerinti ülésén. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tevő pályázóval lehet a képviselő-testület döntését követően.

Mogyoród, 2026. február 19.

Trabalka Szilvia
polgármester