



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: gazdalkodas@gonyu.hu



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Gönyű Község Önkormányzata Képviselő-testülete 41/2026. (III.19.) sz. határozatával, a pályázati határidőt 2026. április 22-ig meghosszabbítva, az alábbiak szerint módosítja pályázati feltételeit:

- Az önkormányzat nem köt ki elővásárlási jogot.**
- Beruházó az elkészült lakásokat csak természetes személynek, fejenként 1 db-ot értékesíthet. Ennek biztosítékaul a majdani vételár 5%-ának megfelelő kötbért köt ki az önkormányzat.**

Gönyű Község Önkormányzata (székhely: 9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.) pályázatot hirdet a tulajdonában lévő ingatlan értékesítésére és a meglévő tervek szerinti társasház megépítésére.

1. A pályázat célja

Gönyű Község Önkormányzata a tulajdonában álló, az alábbi ingatlan értékesítésére és a mellékelt tervek szerinti kivitelezésére pályázatot hirdet:

Ingatlan címe és helyrajzi szám: 9071 Gönyű, Bem J. u. 9. (hrsz: 834)

Tervezett épület: 14 lakásos társasház (a már meglévő – nem engedélyköteles - tervek szerint), mely elkészültét követően helyi védelmet fog élvezni.

2. Az értékesítés formája

A pályázat nyilvános, többfordulós, versenyeztetési eljárás. A nyertes pályázóval az önkormányzat vegyes tartalmú szerződést köt: adásvétel + a mellékelt tervek szerinti kivitelezés vállalása vállalkozói díj nélkül. A kivitelezés a vevő beruházása és saját haszna.

3. Pályázatra jogosultak

Pályázatot nyújthat be a belföldi vagy külföldi gazdálkodó szervezet, amely a pályázati feltételeknek megfelel és nem esik a közbeszerzési törvény szerinti kizáró okok hatálya alá (pl. csőd, felszámolás alatt állás, adóhátralék stb.).

4. Kötelező feltételek és pénzügyi minimum

Minimális elfogadható vételár: 120 000 000 Ft, azaz egyszázhuszmillió forint, amely áfamentes. Az ennél alacsonyabb ajánlatok érvénytelenek.



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: gazdalkodas@gonyu.hu



A minimális vételár tartalmazza a tervek díját és átadását is. A terveket a nyertes kizárólag a szerződés teljesítése céljából használhatja, a tervek harmadik fél részére történő átadásához az önkormányzat írásbeli hozzájárulása szükséges. A vételár tartalmazza továbbá a szükséges áramigény beszerzését (mérőállások kiépítéséig).

A vételárat a szerződés megkötéséig kell egyösszegben megfizetni Gönyű Község Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 63200126-11058698 számú bankszámlájára.

Az eljárásban való részvétel ajánlati biztosíték megfizetéséhez kötött. Ajánlattételi biztosíték összege a megajánlott vételár 10%-a. A biztosíték befizetését Gönyű Község Önkormányzata MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 63200126 – 11058698 számú bankszámlájára kell teljesíteni, legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg. Az ajánlati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül. A többi pályázó részére a biztosíték összege - az ajánlati kötöttség lejárta után 3 munkanapon belül - visszafizetésre kerül. Az ajánlati kötöttség a benyújtási határidő lejártát követő napon kezdődik és legfeljebb 60 napig tart.

Az adásvétellel kapcsolatos mindennemű költség vevőt terheli.

5. A kivitelezés feltételei

A nyertes pályázó köteles a pályázathoz rendelkezésre bocsájtott tervdokumentáció alapján a társasházat megépíteni.

Az ingatlan Vt (település-központ terület) övezeti besorolású, ahol a beépíthetőség maximálisan 20 % a helyi építési szabály szerint. Az ingatlanon régészeti lelőhely található.

A tervektől való eltérés csak az önkormányzat előzetes, írásos jóváhagyásával lehetséges; Az eltéréseket, illetve az eltérések helyét és mértékét a megkötésre kerülő vállalkozással vegyes adásvételi szerződés részletesen rögzíti. Nem lehet azonban eltérést engedélyezni: az épület tervezett homlokzatát, a kialakítandó lakások számát, főfalakat érintően. Az udvaron a beépítési maximum eléréséig kizárólag tárolásra szolgáló létesítmény építhető, lakó rendeltetési egység nem.

A kivitelezés befejezési határideje: a szerződéskötéstől számított 18 hónap (ez szükség szerint módosítható a felek megállapodása szerint)

Az önkormányzat jogosult saját műszaki ellenőr által, a kivitelezés műszaki ellenőrzésére és helyszíni bejárásokra.



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: gazdalkodas@gonyu.hu



A nyertes köteles a szerződés aláírásától számított 30 napon belül a szerződéses érték 10 %-a mértékű bankgaranciát vagy teljesítési biztosítékot nyújtani, amely a jótállási időn belül is fennáll.

A nyertes pályázó a műszaki átadásától számított 36 hónapig vállal jótállást a szerződés szerinti hibákra. A garanciális hibákat a nyertes pályázó 15 munkanapon belül köteles kijavítani.

A nyertes a szerződés egészét vagy részét csak az önkormányzat előzetes, írásos hozzájárulásával ruházhatja át. Az alvállalkozók műszaki alkalmasságát a nyertes köteles igazolni.

6. Kötbér és szankciók

Nem megfelelő, nem az elkészült tervek szerinti vagy határidőn túli teljesítés esetén az önkormányzat kötbért érvényesíthet, amelynek – késedelem esetén – napi mértéke 120.000 Ft, de maximum a végső, megfizetett vételár 20%-a. Nem a tervek szerinti, vagy egyéb módon nem megfelelő teljesítés esetén a bekerülési ár 20 %-a.

Súlyos szerződésszegés esetén az önkormányzat jogosult a szerződéstől elállni és egyéb jogkövetkezményeket alkalmazni.

7. Elővásárlási jog

~~Az önkormányzat elővásárlási jogot köt ki az elkészült társasházból összesen 2 lakásra. Az elővásárlási jog gyakorlásának részletes feltételeit (pl. mely lakásokra terjed ki az elővásárlás) a megkötésre kerülő szerződés tartalmazza. Az elővásárlási joggal érintett lakások maximális m² ára (kieszkész állapotban de bútorozatlanul): legfeljebb br. 850.000,- Ft.~~

Az önkormányzat nem köt ki elővásárlási jogot!

7. Beruházó az elkészült lakásokat kizárólag természetes személynek, és fejenként 1 db-ot értékesíthet. Ennek biztosítékeként a lakás vételárának 5%-ig kötbért köt ki a pályázató önkormányzat.

8. Pályázati feltételek és benyújtandó dokumentumok

A pályázathoz csatolni kell:

- Írásos vételi ajánlat forintban megadva (nem lehet kevesebb, mint 120 000 000 Ft).
- Nyilatkozat a pályázati feltételek maradéktalan elfogadásáról.
- Az ajánlattételi biztosíték befizetését igazoló bizonylat.



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: gazdalkodas@gonyu.hu



-
- Cégekivonat (30 napnál nem régebbi), aláírási címpéldány.
 - Műszaki és pénzügyi alkalmasság igazolása:
 - legalább 2 szakmai referencia az elmúlt 5 évben
 - utolsó két lezárt üzleti év beszámolója
 - képzett műszaki vezető, felelős műszaki vezető alkalmazásának igazolása
 - Nyilatkozat arról, hogy a pályázó hozzájárul-e a pályázatának többi ajánlattevővel való együttes, nyílt ülésen történő tárgyaláshoz.

9. Benyújtás határideje és módja

A pályázatot cégjelzés nélküli zárt borítékban, "Ingatlan értékesítési pályázat – 9071 Gönyű, Bem J. u. 9." megjelöléssel kell benyújtani két példányban.

Határidő: 2026. március 30., 12:00 óra. Határidő meghosszabbítva: 2026. április 22., 12.00 óra

Határidőn túl érkezett pályázatok nem kerülnek elbírálásra.

Benyújtás helye: Gönyű Község Polgármesteri Hivatala (9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.) személyesen vagy postai úton. Postai benyújtás esetén a határidő utolsó napjáig be kell érkeznie a pályázatnak, nem a postai feladás dátuma kerül figyelembevételre.

10. Elbírálás és döntés

A beérkezett ajánlatok bontása nyilvánosan történik 2026. március 30-án, 12.30 perckor a Gönyűi Polgármesteri Hivatalban.

A beérkezett pályázatokat a Gönyűi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Szervezete előzetesen ellenőrzi formai és tartalmi szempontból. Az önkormányzat egy alkalommal biztosít lehetőséget hiánypótlásra, melyet pályázónak 3 munkanapon belül kell teljesítenie, Ezt követően a Pénzügyi Bizottság javaslata alapján Gönyű Község Önkormányzat Képviselő-testülete dönt a nyertesről a bontástól számított 30 napon belül. A döntésről az ajánlattevőket a Gönyűi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Szervezete írásban 3 munkanapon belül értesíti.

A pályázat nyertese az a pályázó lesz, aki a pályázati feltételek maradéktalan elfogadása mellett a legmagasabb vételárat ajánlja. Amennyiben 2 vagy több azonos összegű ajánlat érkezik, tárgyalásos licitre kerül sor.



Gönyű Község Önkormányzata

9071 Gönyű, Kossuth L. u. 93.

Tel., fax: 96/544-090

E-mail: gazdalkodas@gonyu.hu



Az önkormányzat fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

11. További tájékoztatás és kapcsolattartó

További információk, a részletes tervdokumentáció elektronikus formában történő megtekintése és a helyszíni bejárás egyeztetése érdekében forduljanak: Major Gábor polgármesterhez a 06-20-9322-538-as telefonszámon vagy e-mailben a polgarmester@gonyu.hu címen.

Jelen pályázati kiírást Gönyű Község Önkormányzata a Versenyeztetési Szabályzatának megfelelően készítette, amelyet a képviselő-testület a 14/2026.(II.12.) számú határozatával hagyott jóvá. A kiírásban nem szereplő kérdésekben a szabályzat előírásai és az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 14/2021. (X.26.) önkormányzati rendelete az irányadók, melyek az alábbi linken megtalálhatóak:

<https://onkormanyzat.gonyu.hu/szabalyzatok-onk>

<https://or.njt.hu/eli/727750/r/2021/14>

Gönyű, 2026. március 20.

Major Gábor sk.
polgármester