



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

PÁLYÁZATI HIRDETMÉNY

Szentlőrinc Város Önkormányzata nyilvános, egyfordulós versenyeztetési eljárás keretében feltételhez kötött ingatlanértékesítést hirdet a szentlőrinci „Keleti Városrész” projekt megvalósítására.

Szentlőrinc Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **2026. október 6-i ülésén a 228/2026. (X.6.) KT határozatával** döntött a pályázat kiírásáról és a független értébecslés elfogadásáról.

A pályázat tárgya

Egységes fejlesztési eszként (együttes projektcsomagban) történő értékesítése az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartás szerint szentlőrinci fekvésű, **összesen 26.687 m² alapterületű** ingatlanállománynak (hrsz.: 1036/76-109, 99, 100, 101, 102 és 1036/111).

- **Kialakítható lakásszám:** Az önkormányzati koncepcióban rögzített optimum figyelembevételével **152 db**, a városszerkezeti terhelhetőség miatt **maximum 160 db lakóegység**.
- **Kötelező hasznosítási irány:** Korszerű, energiahatékony és fenntartható zöld lakókörnyezet kialakítása. A beépítés során kötelező a zöld-kék infrastruktúra (helyi csapadékvíz-megtartás és természetalapú szikkasztás) integrálása.

Főbb pénzügyi és megvalósítási feltételek

- **Induló minimum vételár: Nettó 210.000.000 Ft + ÁFA.** Ennél alacsonyabb összegű vételi ajánlat érvényesen nem tehető.
- **Szerződéskötéskori első vételárrészlet: Fix nettó 50.000.000 Ft**, amely a szerződés megkötésekor azonnal fizetendő. A nyertes pályázó hibájából történő meghiúsulás vagy szerződésszegés esetén ez az összeg **bánatpénznek minősül**, így az Önkormányzat tulajdonában marad.
- **Garantált tőkeminimum:** A Nyertes Pályázó által az eladások ütemében továbbított és a saját forrású kiegészítő befizetések együttes összegének **2027. június 30. napjáig el kell érnie a fix nettó 105.000.000 Ft-ot** (a minimális vételár felét).
- **Alap vételár fizetési határideje:** A Nyertes Pályázó köteles a fix alap-vételárat (**nettó 210.000.000 Ft-ig terjedő összeget**) a **36 hónapos** maximális projektidő alatt teljes egészében megfizetni. Erre a vételárrészre halasztás nem kérhető.
- **Fizetési halasztás és indexálás:** Halasztás kizárólag a licit során kialakult, a **nettó 210.000.000 Ft feletti vételár-maradványra** engedélyezhető a 36. hónapot követően, legfeljebb a szerződéskötéstől számított **48. hónap utolsó napjáig**.



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

- **Hivatalos záradék az indexálásról (Technikai korrekció):** A 2026. október 6-i testületi döntés szövegében maradt adminisztratív elírás okán a Pályázati Felhívásban rögzített fogyasztói árindex helyett – a vagyonvédelmi szempontok és az ingatlanfejlesztési ágazat

sajátosságai miatt – a Képviselő-testület a következő, **2026. november 2-i** menetrend szerinti ülésén határozat-módosítással a **KSH Építőipari termelőiár-index (Építmények főcsoport)** havi mértékét határozza meg a halasztott vételár-maradvány indexálására. A pályázók az ajánlatukat már ezen hivatalos ágazati mutató figyelembevételével kötelesek benyújtani.

- **Projekt megvalósítási határidő:** A kétpilléres szerződéses rendszer (Adásvételi és Településrendezési Szerződés) hatálybalépésétől számított **szigorúan legfeljebb 36 hónap** a teljes beruházásra vonatkozóan.

Eljárási szakaszok és határidők (1. szakasz)

- **Megnyitás és a hivatalos közzététel napja:** 2026. október 7.
- **Pályázatok fizikai beadási határideje:** **2026. október 21. 15:30 óra** (14 napos fix szakasz).
- **Bontási határidő:** A beadási határidő lejártát követő 3. munkanap.

Hivatali nyitvatartási és ügyfélfogadási rend a beadási időszak alatt:
A pályázati anyagok személyes vagy futárszolgálat útján történő benyújtására a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán az alábbi munkarend szerint van lehetőség:

- **Hétfőtől csütörtökig (ideértve a zárónapot, október 21-ét is):** 8:00 – 15:30 óráig.
- **Pénteken:** 7:30 – 12:00 óráig.

A határidő számításának szigorú szabálya (A beérkezés elve): Mind a fix szakasz, mind az esetleges folyamatos szakasz tekintetében kizárólag a pályázati küldeménynek a Hivatal Titkárságára történő **tényleges, fizikai beérkezési és iktatási időpontja számít.** A postai feladás (postai bélyegző) dátuma a határidő szempontjából irreleváns. A zárónapon (**2026. október 21-én**) 15:30 óra után érkező pályázatok automatikusan elkésettnek minősülnek és felbontás nélkül átutemezésre kerülnek.

A benyújtás módja és kötelező tartalma

A pályázatokat kizárólag zárt, sérülésmentes mesterborítékban / csomagolásban, azon belül a külön lezárt „A” (**Jogi és Pénzügyi Alkalmasság**) és „B” (**Indikatív Fejlesztési Konceptióvázlat**) belső borítékokkal, a felhívásban rögzített kötelező tartalommal lehet benyújtani:

1. **Személyesen vagy futárszolgálat útján:** A Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán (7940 Szentlőrinc, Templom tér 8. szám alatt), nyitvatartási időben.
2. **Postai úton:** Szentlőrinc Város Önkormányzat részére címzett térítvevényes, ajánlott küldeményként a 7940 Szentlőrinc, Templom tér 8. postai címre küldve.

A korai felbontás elkerülése és a verseny tisztaságának megőrzése érdekében a külső lezárt mesterborítékon / csomagoláson kötelezően és jól láthatóan fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Telefon: +36 -73 570-000
E-mail: titkarsag@szentlorinc.hu
Honlap: www.szentlorinc.hu



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

„PÁLYÁZATI ANYAG – Szentlőrinc „Keleti Városrész” ingatlanfejlesztési projekt. A Hivatalos Bontóbizottság üléséig (2026. október 27-ig (kedd) 9.00 óra) ZÁRTAN TARTANDÓ! NEM BONTANDÓ FEL A RENDES POSTAFORGALOMBAN!”

Amennyiben a pályázó a fenti feliratot elmulasztja a külső borítékon feltüntetni, és a küldeményt a hivatalos postabontás során a Titkárság jóhiszeműen felbontja, a pályázat a titkosság és az esélyegyenlőség elvének sérülése miatt automatikusan és azonnal formálisan ÉRVÉNYTELENNEK minősül, és az eljárásból KIZÁRÁSRA kerül!

Kiegészítő felvilágosítás és helyszíni bejárás

Az Önkormányzat biztosítja a pályázók számára, hogy az ingatlanfejlesztési vagyonsomagba tartozó területeket a helyszínen személyesen megtekintsék. A szakemberekkel történő, belső műszaki egyeztetéssel egybekötött hivatalos helyszíni bejárásra előzetes regisztráció alapján van lehetőség, amelyet legalább 24 órával korábban kötelező egyeztetni:

- **Kapcsolattartó koordinátor:** Dr. Simon Róbert csoportvezető
- **Telefonszám:** +36 73 570 998 | **Mobil:** +36 30 141 2519
- **E-mail cím:** simon.robert@szentlorinc.hu

Szentlőrinc, 2026. október 7.

Vörös Sára s.k.
polgármester



SZENTLŐRINC VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

LETÖLTHETŐ MELLÉKLETEK (TELJES TENDERCSOMAG)

- Pályázati Felhívás és Jogi-Műszaki Keretfeltételek (I-V. fejezet) -pdf
 1. sz. melléklet - Központi Pályázati Űrlap és Csekklista.docx
 2. sz. melléklet - Műszaki Projektleírás és Helyrajzi Számok Adattáblázata.pdf
 3. sz. melléklet - Pénzügyi Ajánlati Nyilatkozat.docx
 4. sz. melléklet - Átláthatósági Nyilatkozat.docx
 5. sz. melléklet - Műszaki és Időbeli Kötelezettségvállaló Nyilatkozat.docx