



Bácsalmás Város
Polgármesterétől

..../2026. KT-ülés

Véleményező Bizottság:
Jogi és Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság

Témafelelős: dr. Párczen Zoltán
igazgatási és jogi ügyintéző

Döntéshozatal módja:
Egyszerű szótöbbség

Melléklet: Pályázati felhívás
térképmásolat

Tárgyalás módja:
Nyílt ülés

.....sz. előterjesztés

**Bácsalmás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete
2026. április 28-i soros ülésére**

**pályázati felhívás a Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú iparterületi ingatlan bérbeadására
tárgyban**

Tisztelt Képviselő-testület!

Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete korábban úgy döntött, hogy a **„Bácsalmás iparterületi fejlesztés”** programot a 2014-2020-as fejlesztési időszakban megjelenő támogatások igénybevételel megvalósítja.

„Az Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című „TOP-1.1.1-15-BK1-2016-00008” azonosító számú pályázat keretében az iparterület kialakítása zöldmezős beruházásként valósult meg Bácsalmás közigazgatási területén belül a településtől keleti irányban.

A beruházás cca. 12,5 hektár összefüggő területen hozott létre közművesített, feltáró utakkal könnyen megközelíthető 11 db. parcellázott területet a befektetni szándékozó vállalkozók számára.

Önkormányzatunk a fejlesztett ingatlanokat, parcellázott területeket a pályázati felhívásban foglalt célkitűzésekkel összhangban bérbe kívánja adni.

Az ingatlanok bérbeadásával Önkormányzatunk az Möt. 13. § 13. pontjában foglalt önkormányzati feladatot teljesíti, a projekt, a bérbeadás illeszkedik a pályázati felhívás hosszú távú célkitűzéseibe. A támogatás hosszú távú céljának teljesítéséhez **az önkormányzat** vagy az önkormányzat vállalkozása a **betelepülő vállalkozások** meglévő, illetve **új telephelyeinek kialakításával** és fejlesztésével, a beruházással érintett terület elérhetőségének javításával, a vállalkozói együttműködések **infrastrukturális háttérének biztosításával járul hozzá**. Az ipari parkok és iparterületek az infrastruktúra fejlesztést célzó beruházásokon keresztül alkalmassá válhatnak regionális, valamint országos gazdaságélénkítő hatás kifejtésére egyaránt. **Az üzleti infrastruktúrát igénybe vevő vállalkozások számának növekedésével javul a gazdasági aktivitás, illetve nő a versenyképesség a magasabb minőségű és szélesebb körű szolgáltatások által.**

Jelen előterjesztés a Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú ingatlan bérbeadásával kapcsolatos pályázati feltételek meghatározására irányul.

A pályázati felhívás tervezete és a kapcsolódó térképmásolat jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot **egyszerű/minősített többséggel** elfogadni szíveskedjenek!

Határozati javaslat

Tárgy: Pályázati felhívás a Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú iparterületi ingatlan bérbeadására.

1. Bácsalmás Város Önkormányzatának képviselő-testülete (a továbbiakban képviselő-testület) úgy határoz, hogy **az „Iparterület fejlesztése Bácsalmáson” című pályázati program keretében kialakított Iparterületen található Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú ingatlan bérleti szerződés keretében történő hasznosítása érdekében a mellékelt tervezet szerinti tartalommal pályázati felhívást tesz közzé.**

Határidő: A pályázati felhívás közzétételére: 2026. április 30.

Felelős: Németh Balázs polgármester

Operatív felelős: dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

A határozatról értesül:

- kivonattal:

1. Németh Balázs polgármester
2. Patocskai Ibolya jegyző
3. Horváth István Attila PBÜ osztályvezető
4. dr. Párczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintéző

Bácsalmás, 2026. április 15.

.....
Németh Balázs
polgármester



**Bácsalmás Város
Önkormányzata**

HU 6430 BÁCSALMÁS, GR. TELEKI JÓZSEF U. 4-8.

TEL.: (79) 541-455; FAX: (79) 541-470

ÜGYFÉLFOGADÁS: HÉTFŐ ÉS PÉNTEK 8.00-12.00; CSÜTÖRTÖK: 8.00-12.00 ÉS 13.00-16.00



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ IPARTERÜLETI
INGATLAN
BÉRBEADÁSÁRA**

Pályázat kiírója: Bácsalmás Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
Önkormányzati tulajdonú iparterületi ingatlan bérbeadására

1. **Pályázatot kiíró szerv megnevezése, székhelye:**
Bácsalmás Város Önkormányzata
6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8.
2. **Pályázat célja:** Bácsalmás Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú iparterületi ingatlan gazdasági tevékenység céljára történő bérbeadása.
3. **Pályázó személye:** Pályázó lehet bármely természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli szervezet.
4. **Az iparterületi fejlesztés összefoglaló bemutatása:**
Az iparterület kialakítása zöldmezős beruhásként valósult meg Bácsalmás közigazgatási területén belül a településtől keleti irányban, a vasútállomás közelében.
A beruházás cca. 12,5 hektár összefüggő területen hozott létre közművesített, feltáró utakkal könnyen megközelíthető 11 db. parcellázott területet a befektetni szándékozó vállalkozók számára.
5. **Az iparterületi fejlesztés pályázat keretében korábban már megvalósított tevékenységeinek rövid leírása:**

Szennyvízcsatorna hálózat kiépítése városi hálózatra történő rákötéssel

NÁ200 KG-PVC gerinccsatorna építés tisztítóaknákkal, tisztítóidomokkal, a kiosztandó területeken NÁ-150 KG-PVC bekötéssel ledugózva. A gerinccsatorna 1990 folyóméter hosszon DN 200 KG-PVC csatornacsőből létesül. Közterületi szennyvíz átemelő építés 2 méteres belső átmérővel 2 db üzemelő szivattyúval, záraknával. Szennyvíz nyomóvezeték építése a szennyvízátemelőtől és a befogadó meglévő szennyvíz gerinccsatorna közötti szakaszon 680 folyóméter hosszon, DN 160 KPE nyomócső beépítésével.

Ivóvíz hálózat kiépítése városi hálózatra történő rákötéssel

1850 folyóméter hosszon DN110-es KPE csőből gerincvízvezeték építése szerelvényekkel és aknákkal. A vízvezetéken csomópontok létesítése, előírásoknak megfelelő földfeletti tűzcsapok beépítésével.

Elektromos hálózat kiépítése a terület közelében található gerinchálózati végpontra történő rákötéssel

A területen 4 db áramkör létesítése, amelynek megvalósításához 1020 méter hosszúságú 4*240 mm² AYCWY földkábel kerül felhasználásra. Az áramellátás biztosításához 3 db UCH640 típusú elosztószekrény és 3 db. BHTR állomás létesül.

20 kV-os légvezeték kiváltása

Kb. 200 méter hosszon 3*95 mm² AASC 20 kV-os légvezeték hálózat bontása tartószerkezettel együtt, leágazások, transzformátor állomás, kiszűrésű elosztószekrény és kitéplő vezeték visszabontásával. Kb. 480méter hosszon 3*1*150 mm²-es NA2XS(F)2Y 20 kV-os földkábel hálózat kiépítése, 180 méter hosszúságban kiszűrésű földkábelek elhelyezése

Földgáz hálózat kiépítése a terület közelében található gerinchálózati végpontra történő rákötéssel

Az iparterület keleti oldalára tervezett feltáró út és az iparterület közepére tervezett összekötő út nyomvonalában 1500 folyóméter hosszúságú DN63PE SDR11 anyagú és átmérőjű vezeték elhelyezése, amely biztosítja a kialakítandó ingatlanok egyenkénti 50 m³/h kapacitásigényét. A leágazó vezetékek 4-8 bar nyomással készülnek.

Úthálózat építése

Az iparterület nyugati oldalán 520 méter hosszúságú feltáró út létesítése 2 db közúthálózati csatlakozással. Az iparterület közepén 245 méter hosszúságú kelet-nyugati tájolású bekötő út létesítése 1 db. közúthálózati csatlakozással. Összességében 877 méter hosszúságú 6 méter szélességű burkolt útfelület kialakítása úthálózati csatlakozásokkal, megközelítőleg 4.700 m² szilárd burkolatú út létesítése kiegészítő létesítményekkel, közlekedésbiztonsági és irányítási eszközökkel.

Közvilágítás kiépítése

A kialakítandó úthálózathoz illeszkedő közvilágítás kiépítése, városi hálózathoz csatlakoztatva.

6. Érintett, bére adni kívánt ingatlan adatai:

6.1. Közmű ellátottság:

Elektromos ellátás: 3X50 A lekötött teljesítmény, minden további vásárlandó. Az ingatlanon 1 darab S 20-as mérőszekrény telekhatáron elhelyezve.

Gázellátás: D 63-as gerincvezeték és bekötés. 8 bar középnyomású földgáz elosztó vezeték.

Víz: Bekötés vízóra aknával. D110 KPE gerincvezeték, D25 KPE vízbekötő vezeték.

Szennyvízelvezetés: kiépített csatornába. D200 KG-PVC gerinc, D160-PVC bekötő vezeték.

6.2. Hasznosítani kívánt iparterületi ingatlan

Elhelyezkedés: Bácsalmás, belterület 1716/5 helyrajzi számú ingatlan

Művelési ég: beépítetlen terület

Területnagyság: 1.3050 ha

Tervezett funkció: az ingatlanon tervezett létesítmény funkciójától függő, az iparterületi övezet előírásainak megfelelő gazdasági tevékenység.

7. Bírálati szempontok:

- Az Iparterületi ingatlanhoz kapcsolódóan alkalmazott munkavállalók létszáma (munkavállalónként 2 pont) (maximum 10 pont, 5 fő (vagy több) munkavállaló alkalmazása esetén)
- Üzleti terv (maximum 20 pont) amely tartalmazza:
 - a vállalkozás általános bemutatását,
 - a fejlesztés szükségességének, indokoltságának leírását,
 - a termék, a tevékenység, a szolgáltatás leírását,
 - az ipari ág, a piac és a versenytársak elemzését,
 - pénzügyi tervet,
 - a működési és üzemelési tervet,
 - a személyzeti tervet,
 - a kockázatok elemzését és azok kezelését,
 - valamint fenntarthatósági, innovációs, környezetvédelmi szempontú elképzeléseket
- Az értékelés során összesen legalább 16 pont elérése szükséges, a 16 pontot el nem érő pályázatokat a pályázat kiírója automatikusan érvénytelenné minősíti.

8. A bérlet időtartama: határozatlan időtartam

9. **Bérleti díj:** 29.-Ft+ÁFA/hó/m². A bérleti díjat minden év január 1-től a KSH által az előző év vonatkozásában közzétett fogyasztói árindex alapul vételével indexálni kell.

9. A pályázat érvényességéhez az ajánlatnak tartalmaznia kell a következőket:

- a pályázó adatait, név, székhely, elérhetőségek, adószám, fő tevékenységi kör, cégjegyzékszám, vagy nyilvántartási szám, vagy regisztrációs szám, **(1. számú melléklet)**
- **Cégek kivonat/nyilvántartásba vételi igazolás,**
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti **alírási címpéldány** (amennyiben releváns);
- nyilatkozat arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján **átlátható szervezetnek** minősül (amennyiben releváns), **(2. számú melléklet)**
- **köztartozásmentesség igazolása.** Amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges adóigazolás becsatolása nem szükséges,
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását, **(3. számú melléklet)**
- a pályázó nyilatkozatát, hogy a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy az érintett ingatlant székhelyeként vagy telephelyeként a cégnyilvántartásba bejegyezteti. **(4. számú melléklet)**
- a pályázó nyilatkozatát arról vonatkozóan, hogy kötelezettséget vállal az üzleti tervben foglalt tevékenység megkezdésére a lehető legrövidebb határidőn belül. **(5. számú melléklet)**
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja **(6. számú melléklet)**
- üzleti terv

10. Egyéb információk:

A bérelt ingatlanon folytatandó tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek elkészíttetése és benyújtása, valamint annak teljes költsége a leendő bérlőt terheli.

Az ingatlanon végzendő tevékenység csak jogerős és végrehajtható hatósági engedélyek, valamint telepengedély köteles tevékenység esetén telephely engedélyezését követően, illetve működési engedély birtokában folytatható.

A nyertes pályázó a bérleti jogot harmadik személy részére nem adhatja át.

A bérleti szerződés megkötésének feltétele, hogy a bérlő egy havi bérleti díjnak megfelelő összeget (378.450.-Ft.) kaucióként előre az önkormányzat bankszámlájára befizessen.

A nyertes ajánlattevő köteles bérlői felelősségbiztosítást kötni.

Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja, 8 napos hiánypótlási határidő előírásával.

Ha az előírt határidőben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a minimális pontszámot eléri, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

Az ajánlatot és az ajánlatban szereplő nyilatkozatokat olyan személyeknek kell aláírniuk, akik jogosultak az ajánlattevő, illetve a nyilatkozattevő nevében kötelezettséget vállalni, illetve nyilatkozni.

A nyertes pályázóval Bácsalmás Város Önkormányzata bérleti szerződést köt, amelynek tartalmára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadóak.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: dr. Párcczen Zoltán igazgatási és jogi ügyintézőtől személyesen, illetve a 79/541-455-ös telefonszámon.

11. A pályázati felhívás közzététele: Bácsalmás Város honlapján a www.bacsalmas.hu oldalon.

12. A pályázat benyújtásának módja, határideje

A pályázat benyújtásának módja: személyesen vagy postai úton papír alapon, valamint elektronikus formában is (adathordozón vagy e-mailen keresztül a parcczen.zoltan@bacsalmas.hu e-mail címre) a beérkezési határidőig való beérkezéssel. A határidőn túl beérkezett pályázat érvénytelennek minősül. A határidő megtartása a Pályázók felelősségi körébe tartozik.

A pályázatokat legkésőbb **2026. május 15-ig zárt borítékban, „Pályázat a Bácsalmás belterület 1716/5 helyrajzi számú ingatlan bérletére”** jelige, valamint a **„Az ajánlattételi határidő lejártáig felbontani tilos!”** feliratok feltüntetésével 1 eredeti és 1 másolati példányban Bácsalmási Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán (6430 Bácsalmás, Gróf Teleki József utca 4.-8., I. emelet Titkárság) kell benyújtani. Amennyiben a megadott nyitva álló határidőn belül egyetlen pályázat sem érkezik a felhívásra, a kiíró fenntartja a jogot, hogy az ajánlattételi határidőt meghosszabbítsa.

13. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően történik. A pályázatok Bácsalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének képviselő-testületi ülésén kerülnek elbírálásra.

14. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- ha a jelen kiírásban megnevezett valamely kötelezően benyújtandó dokumentumot, illetve nyilatkozatot hiánypótlási felhívás ellenére sem nyújtotta be
- a pályázat a minimális pontszámot nem éri el

Bácsalmás, 2026. április 14.

Németh Balázs s.k.
polgármester



Bács-Kiskun Vármegyei Köormányhivatal
Bácsalmás 6430 Rákóczi u. 26.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

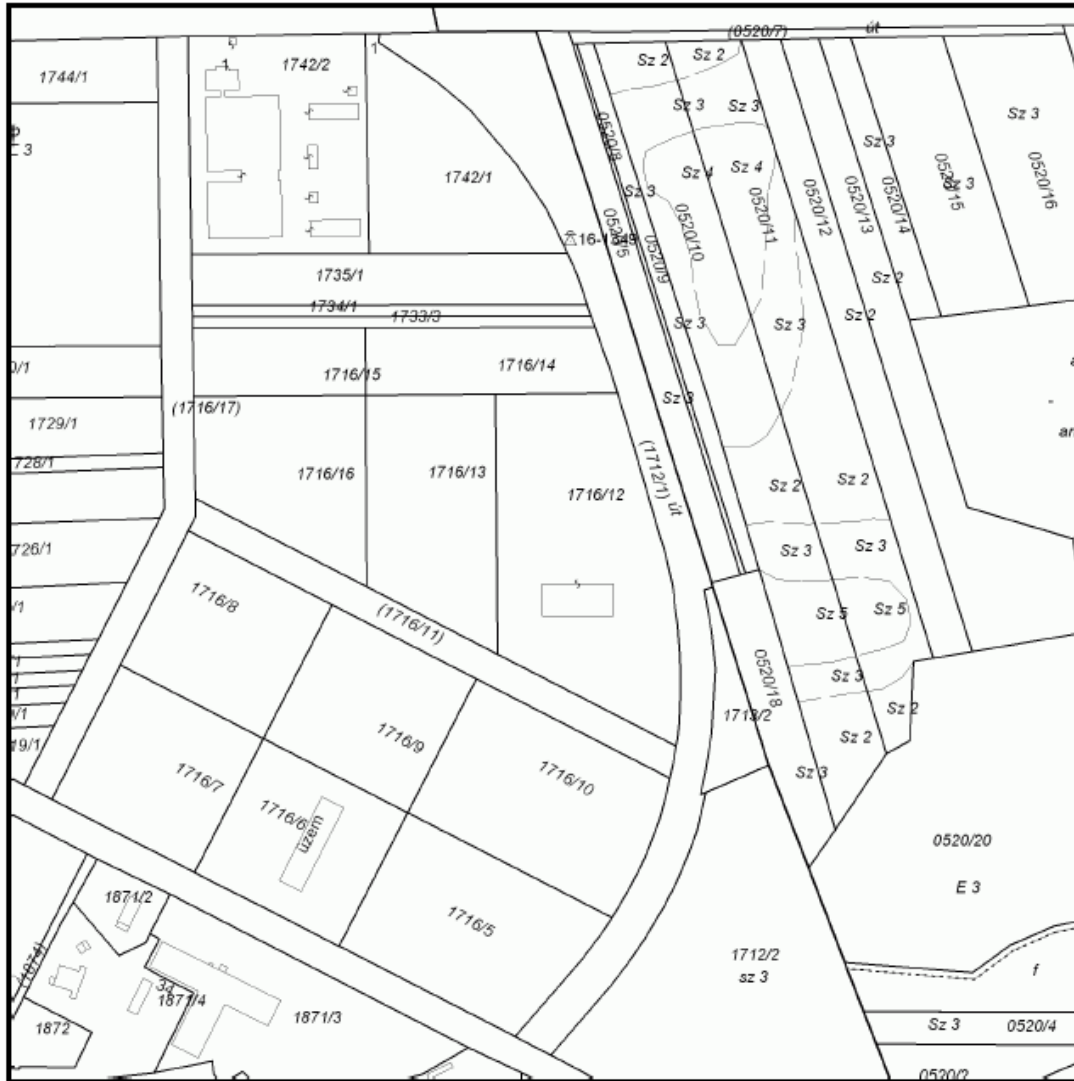
2023.07.13 09:03:40

Helyrajzi szám: BÁCSALMÁS belterület 1712/1

Megrendelés szám: 7/311/2023

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzszám: 13487700002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!