



**Bócsa Község Önkormányzat**  
6235 Bócsa, Rákóczi u. 27.  
Tel.: 78/453-110      Email: [bocsaph@t-online.hu](mailto:bocsaph@t-online.hu)

---

## **Pályázati felhívás**

### **Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása**

#### *Ipari Park bérletére*



## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

### Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítása Ipari Park bérletére tárgyában

Bócsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel az önkormányzat vagyongáról szóló 5/2024.(IX.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakra – a 13/2026.(III.20.) képviselő-testületi határozata alapján az alábbi pályázati felhívást teszi közzé:

**1.) A pályázatot kiíró neve, székhelye:**

Bócsa Község Önkormányzat  
6235 Bócsa Rákóczi Ferenc u. 27.

**2.) A pályázat célja:** Bócsa Község Önkormányzat tulajdonát képező Bócsa belterület 233/94. hrsz-ú ingatlan Kivett ipari park ellenérték fejében történő bérbeadása

**3.) A pályázat jellege:** a pályázat nyilvános

**4.) A pályázat tárgya:**

6235 Bócsa 233/94. hrsz. szám alatti ingatlan bérbeadása ipari termelő, és/vagy szolgáltató és/vagy kereskedelmi tevékenység céljából

Az érintett ingatlan elhelyezkedése a mellékelt térképkivonaton látható.

Az ingatlan per-, teher és igénymentes.

**5.) Az iparterület leírása:**

6235 Bócsa 233/94. hrsz-ú A 37.824 m<sup>2</sup> területű, „kivett ipari park” megnevezésű ingatlan közművesítettsége teljes, területére a közműbetáplálás megtörtént, ill. a rácsatlakozási lehetőség biztosított, az elektromos energiaellátás 1 MW teljesítményű transzformátorállomással került betáplálásra. A kiefeszültségű főelosztó berendezés kiépítésre került, az elektromos vezeték telepítése a térvilágításhoz és a kiefeszültségű vételezéshez földkábelrel elhelyezésével valósult meg. Az ingatlanon elektromos autótöltő berendezés és a parkoló létesült “C” típusú villámtöltő berendezéssel. Az ingatlan telekzártszelvény oszlopokra szerelt acélszerkezetű táblás kerítéssel minden oldalról elhatárolásra került. A telek területére való bejutást két utcafront felől 1-1 távirányítású elektromos kapu biztosítja. A térvilágítás LED-es lámpatestek elhelyezésével került kialakításra. Az ipari park területének középső részén 400 m<sup>2</sup> alapterületű dilatált beton, személy és teherautók fogadására alkalmas parkoló nyert elhelyezést. A közlekedést mechanikailag stabilizált, aszfaltozott ipari parki feltáró út segíti.

**6.) Az érintett ingatlan adatai:**

Helyrajzi szám: Bócsa Belterület 233/94

Művelési ág: Kivett ipari park

Alapterület: 37824 m<sup>2</sup>

## 6.1 Közművek:

Elektromos ellátás: 1 MW teljesítményű transzformátorállomás

Gázellátás: 80 m<sup>3</sup>/óra

Víz: van telekhatáron

Parkoló: 400m<sup>2</sup> alapterületű dílatált beton

Egyéb: elektromos autótöltő C típusú villámtöltő berendezéssel

## 7.) Bérlet

### 7.1 Minimális havi bérleti díj: 170,-Ft/m<sup>2</sup>/év + ÁFA

A pályázó által ajánlott bérleti díj **nem lehet kevesebb** a pályázati felhívásban megjelölt **minimum bérleti díj összegénél**. A bérleti díj minden évben az **infláció mértékével növekszik**.

### 7.2. A bérleti idő: minimum 2 év

## 8.) Bírálati szempontok:

- Az ipari park bérlését követően létrehozott munkahelyek száma:
  - 1-3 főig – 5 pont,
  - 4-5 főig – 7 pont,
  - 6 fő vagy felett – 10 pont
- A bérlet időtartama:
  - 2 év – 5 pont
  - 3-4 év – 7 pont,
  - 5-15 év – 10 pont
- Üzleti terv, amely tartalmazza: (összesen 60 pont)
  - vezetői összefoglalót (5 pont)
  - vállalkozás rövid bemutatását (10 pont)
  - az ipari ág, a piac és versenytársak elemzését (10 pont)
  - működési és üzemelési tervet (15 pont)
  - a kockázatok elemzését és azok kezelését (5 pont)
  - valamint a pénzügyi tervet (15 pont)

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

- a pályázó adatai, név, székhely, telefon, email, adószám, cégjegyzékszám vagy nyilvántartási szám (melléklet),
- nyilatkozat arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján átlátható szervezetnek minősül (melléklet),
- a pályázó nyilatkozata, hogy a pályázat anyagát üzleti titoknak tekinti-e, továbbá kéri-e a pályázat zárt ülésen történő elbírálását (melléklet),
- a pályázó nyilatkozata, hogy a pályázatban, illetve nyertes pályázata esetén a bérleti szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a birtokbavételtől számított 30 napon belül az érintett ingatlant székhelyként vagy telephelyként a cégnyilvántartásba, illetve a megfelelő hatósági vagy egyéb nyilvántartásba bejegyezteti (melléklet),

- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy az üzleti tervben foglaltakat megvalósítja, illetve vállalkozását működteti a bérlet időtartama alatt (melléklet),
- a pályázó nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja (melléklet),
- nyilatkozik arról, hogy az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló jogszabályokban foglaltaknak eleget tesz (melléklet),
- hozzájárulását adja, adatainak a pályázati eljárásban való kezeléséhez (melléklet).
- ügyvéd vagy közjegyző által hitelesített eredeti aláírási címpéldány,
- igazolás arról, hogy nincs köztartozása, amennyiben a pályázó szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban, nemleges igazolás becsatolása nem szükséges,
- nyilatkozat, hogy Bócsa Község Önkormányzatával szemben nem áll fenn bérleti díj vagy egyéb tartozása, valamint közüzemi szolgáltatóval szemben nem áll fenn közüzemi díjtartozása.

## 10.) Egyéb információk

Engedélyköteles tevékenység esetén 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 legalább 3 havi bérleti díjnak megfelelő összeget kaucióként előre az önkormányzat MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 57600046-11105329 számú bankszámlájára befizessen.

A szerződéskötés esetén a felek megállapodnak abban, hogy a bérleti szerződést bármelyik szerződő fél – 2 hónapos felmondási idő betartásával – bármikor, indoklás nélkül jogosult felmondani.

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

Ha az előírt időben csak egy ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, 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 Bócsa Község Önkormányzat bérleti szerződést köt, amely tartalmára a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Szőke-Tóth Mihály polgármestertől személyesen, illetve a 06309833852 telefonszámon.

## 11. A pályázati felhívás közzététele:

A pályázat kiírása a Bócsai Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat honlapján ([www.bocsa.hu](http://www.bocsa.hu)), facebook oldalán kerül meghirdetésre.

## 12. A pályázat benyújtásának módja és beérkezési határideje:

**A pályázat benyújtásának módja:** papír alapon 1 eredeti példányban, személyesen, képviselő útján vagy postai úton a beérkezési határidőig.

A pályázatok benyújthatók:

- személyesen Bócsai Közös Önkormányzati Hivatal Titkárságán (6235 Bócsa Rákóczi Ferenc u. 27.) hivatali munkaidőben vagy
- postai úton Bócsa Község Önkormányzat 6235 Bócsa Rákóczi Ferenc u. 27. címre.

**A pályázat benyújtási ideje: 2026. augusztus 31. 15:00 óra.**

Kérjük, hogy a **zárt borítékra** írják rá: „Pályázat Ipari Park bérletére”, valamint a „Bontási ülésig felbontani tilos” feliratokat.

## 13. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően a Képviselő-testület által kijelölt eseti Értékelő Bizottság előtt történik. Az Értékelő Bizottság a bontást, szükség esetén a hiánypótlást és értékelést követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

## 14. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak,
- ha a jelen kiírásban megnevezett valamely kötelezően benyújtandó dokumentumot, illetve nyilatkozatot hiánypótlási felhívás ellenére sem nyújtotta be.

A Képviselő-testület fenntartja magának a jogot, hogy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Bócsa, 2026. május 08.

  
Szóke-Tóth Mihály  
polgármester







**Szabályozási terv részlet**

