



Oláh Krisztián
polgármester
Cigánd Város Önkormányzata
2026.09.25. 14:07:14



Cigánd Város Önkormányzata

PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

az 1801/5 hrsz alatti

Önkormányzati tulajdonú ingatlan hasznosítására

2026. szeptember

1. Bevezetés:

Cigánd Város Önkormányzata a TOP-1.1.1-16-BO1-2017-00005 azonosító jelű Iparterület-fejlesztése Cigándon című projektje keretében megépült gyártóüzem bérbeadására pályázatot hirdet 2026. szeptember 25-én.

2. Pályázat célja:

Cigánd Város Önkormányzatának tulajdonát képező Cigánd belterületi 1801/5 hrsz-ú ingatlan ellenérték fejében történő hasznosítása.

3. Pályázat tárgya:

Cigánd belterületi 1801/5 hrsz alatti ingatlanon található alább részletezett üzemcsarnok termelő tevékenység céljából történő bérbeadása vételi opcióval.

3.1. Érintett ingatlan adatai:

Hrsz: Cigánd belterület 1801/5 hrsz

Címe: 3973 Cigánd Iparterület

Megnevezése: Kivett / raktár, udvar, területe: 2.500 m²

Építés éve: 2020

Az épület alapterülete: 436 m², helyiségei: üzemcsarnok, szociális blokk

Felépítmény szerkezeti leírása:

-alapozás:	pillér pontalap
-függőleges tartószerkezetek, falazatok:	acél vázszerkezet szendvicspanel falburkolattal
-vízszintes tartószerkezetek, födémek:	acélváz szerkezet tömörgerincű acéltartóval
-lépcsők:	nincs
-válaszfalak:	gipszkarton, szendvicspanel
-tető kialakítása:	egyszerű nyeregtető szendvicspanel héjazattal
-homlokzati nyílászárók:	műanyag
-belső nyílászárók:	műanyag
-padlóburkolatok:	műgyanta, kerámia
-beépített berendezések:	szaniterek
Közművek:	összközműves

Elektromos ellátás:	3*250A
Gázellátás:	26 m3/h
Víz:	igen
Szennyvíz elvezetés:	igen
Csapadékvíz elvezetés:	közterületen szikkasztással

Az ajánlatkérő az ingatlan megtekintését előzetes egyeztetés alapján biztosítja.

Az épületben végezhető tevékenységnek a város szabályozási tervével összhangban kell lennie.

3.2. Bérleti idő:

Ajánlattevő igényétől függően legalább 25-30 hónap határozott időtartamú.

3.2. Bérleti díj:

A bérleti díj havonta 2.000.000 Ft, 1 évi bérleti díj előre megfizetése kötelező, amely a birtokba adás időpontjában esedékes. A teljesítés biztosítására a bérlőnek bankgaranciát kell bemutatnia.

4. A pályázók körének meghatározása:

A pályázónak az alábbi feltételt maradéktalanul teljesítenie kell:

- egyéni vállalkozó,
- egyéni cég,
- jogi személy.

Egyéb feltételek:

- A pályázó vállalja, hogy nyertes pályázat esetén 9 000 000 forint összegű óvadékot fizet a bérbeadó részére. Az óvadék a vételi opció érvényesítése esetén beszámít a vételár összegébe.
- A pályázó vállalja, hogy nyertes pályázat esetén 21 000 000 forint összegű opciós díjat helyez letétbe Cigánd Város Önkormányzatánál. Az opciós díj a vételi opció érvényesítése esetén beszámít a vételár összegébe, más esetben Cigánd Város Önkormányzatát illeti.

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

- a pályázó adatait
 egyéni vállalkozó esetén: pályázó neve, születési neve, születési helye és ideje, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, személyi száma, székhely, adószám, nyilvántartási szám, vállalkozói igazolvány száma;
 jogi személy esetén: cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviselőre jogosult neve

- a pályázó nyilatkozatát a vállalt bérleti időről,
- a pályázó nyilatkozatát a foglalkoztatni kívánt személyek számáról,
- a pályázó bérleményben végezni kívánt tevékenységének bemutatását,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy kíván-e vételi opciót alapítani,
- a pályázó nyilatkozatát a cigándi járásból beszerezni kívánt alapanyag összegéről,
- a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás feltételeit maradéktalanul vállalja, valamint ajánlatát 3 hónapig fenntartja
- a pályázó aláírási címpéldányát másolatban. (Egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolvány becsatolása szükséges.)
- valamennyi számlavezető pénzintézetétől származó, 30 napnál nem régebbi, valamennyi számlára vonatkozó igazolás eredeti vagy cégszerűen hitelesített másolata a következő tartalommal: számlaszám feltüntetése, mióta vezeti bankszámláját, sorban állás volt-e az ajánlati felhívás feladását megelőző 24 hónapban
- 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy semmiféle köztartozása nincs

6. Egyéb információk:

- Az ingatlanon végezhető minden olyan tevékenység, amely nem jár az épület, építmény kiviteli tervtől eltérő szerkezeti átalakításával. Esetleges további szerkezeti átalakításhoz a bérbeadó előzetes írásban kiadott engedélye szükséges. Az átalakításhoz, 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 bírálati szempontok között vállalt feltételek nem teljesítése esetén a bérbeadó 30 napos határidő kitűzésével írásban szólítja fel a bérlőt a feltételek teljesítésére. Amennyiben a bérlő a megadott határidő elteltével a kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a bérbeadó bírálati pontonként 500.000 forint kártérítésre jogosult.
- Az ingatlan bérbeadási ára nem tartalmazza az épület rezsiköltségét. A rezsiköltségek finanszírozása teljes mértékben a bérlőt terheli.
- A bérlő köteles az ingatlanra vagyonbiztosítást kötni.

7. A pályázat meghirdetésének, benyújtásának módja, határideje:

A pályázati felhívás Cigánd Város Önkormányzata honlapján (www.cigand.hu) érhető el 2026. szeptember 25-ét követően.

A pályázatokat legkésőbb személyesen vagy postai úton **2026. október 16. napján 12.⁰⁰ óráig** zárt borítékban, „**Pályázat a Cigánd 1801/5 hrsz alatti ingatlan bérletére**” jelige valamint a „**Bontási ülésig felbontani tilos!**” feliratok feltüntetésével 2 eredeti példányban Cigándi Közös Önkormányzati Hivatal titkárságára (3973 Cigánd, Fő u. 80.) kell benyújtani. A zárt boríték semmilyen utalást ne tartalmazzon a pályázó személyére vonatkozóan.

8. Hiánypótlás:

Az ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét egyszeri alkalommal biztosítja.

9. A pályázat elbírálása:

A beérkezett pályázatok felbontása az ajánlattételi határidő lejártát követően Cigánd Város Önkormányzat Képviselő-testülete Pénzügyi Bizottságának soron következő ülésén történik, a bizottság a bontást követően javaslatot tesz a Képviselő-testület részére a nyertes pályázó személyére.

A pályázatok elbírálása során első lépésben azok érvényességi vizsgálatra kerül sor.

9.1. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- az ajánlati biztosítékot nem fizették meg
- az ajánlatot a kiírásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban, jogszabályokban foglaltaknak,
- olyan ajánlattevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki szerződésbe foglalt vállalásait nem teljesítette.

A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs!

9.2. Bírálati szempontok:

A pályázat keretében a jogosultsági és formai feltételeknek kell megfelelnie a pályázó szervezetnek.

Ajánlattevő által elérhető pontszám maximuma: 100 pont.

Ajánlattevő által elérendő minimum pontszám: 60 pont. A minimum pontszám alatti pályázat érvénytelen.

9.2.1. Pontozási szempontrendszer:

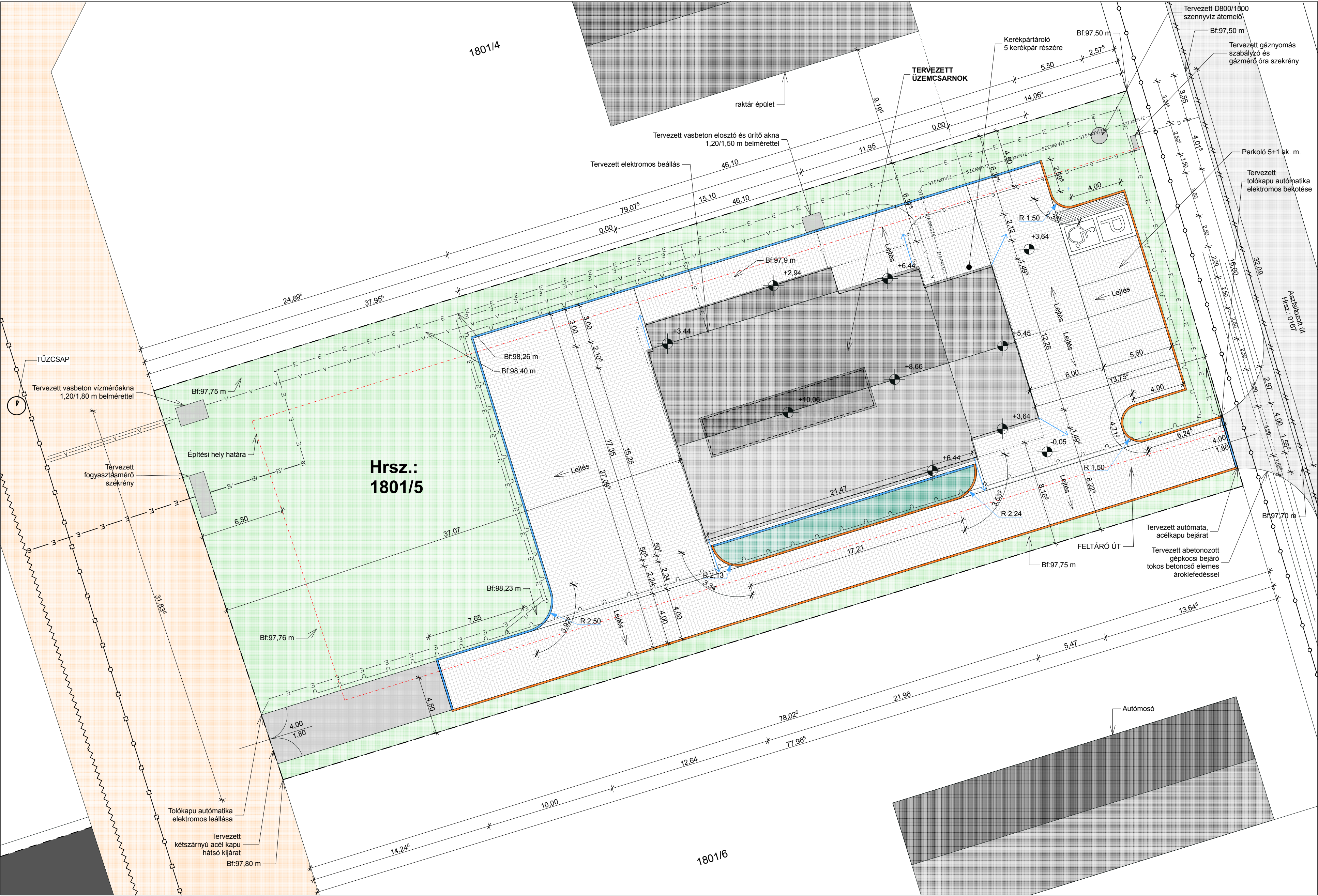
1. bérleti díj: a legmagasabb vételárat ajánló 50 pont, a többi pályázó az ajánlott vételár arányában kapja meg a 50 pont arányos részét.
2. vételi opció: a pályázó vállalja, hogy a bérleti szerződés lejártát követően vételi ajánlatot tesz az ingatlanra 10 pont.
3. iparűzési adó: a pályázó vállalja, hogy 5 éven keresztül Cigándon fizeti meg az iparűzési adót lehatárolás nélkül 10 pont, további év vállalása plusz 2 pont/év, max. 20 pont.
4. legalább 5 fő helyi lakos foglalkoztatása a működés első évében 5 pont, további fő foglalkoztatása plusz 1 pont/fő, max. 10 pont.
5. legalább évi 5.000.000 Ft összegű alapanyag beszerzése a cigándi járásból 5 pont, további beszerzésért 1.000.000 Ft-onként plusz 1 pont, max. 10 pont.

Cigánd Város Önkormányzata az ajánlat tartalmát együttesen vizsgálja, döntését pedig a helyi önkormányzati érdekre tekintettel, a számára legkedvezőbb ajánlat elfogadásával hozza meg. Amennyiben az ajánlatkérő az eredményhirdetéskor a második legkedvezőbbnek minősített ajánlatot tevőt is meghatározta, az eljárás nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést. Az önkormányzat fenntartja a jogát arra, hogy – akár indoklás nélkül is – a pályázatokat eredménytelennek minősítse.

Ha az előírt időben csak egy pályázati ajánlat érkezik, és az előírt feltételeknek megfelel, a pályázati eljárást eredményesnek kell tekinteni.

10. A pályázatra vonatkozó egyéb információ kérhető: Gönczi Zsolt osztályvezetőtől személyesen illetve a +36-47/534400/1120 telefonszámon.

HELYSZÍNRAJZ M=1:200



- JELMAGYARÁZAT:**
- Szennyvíz vezeték (nyomott)
 - Ivóvíz vezeték
 - Elektromos légkabel
 - Gázvezeték

- Elektromos földkábel ingatlanon belül
- Térvilágítás elektromos földkábel nyomvonala
- Telekhatár (ill. tervezett drótfonatos kerítés beton szegélykövel és oszlopokkal)

- Tervezett vízbekötés nyomvonala
- Tervezett gázbekötés nyomvonala
- Tervezett szennyvízbekötés nyomvonala

- Tervezett felszíni csapadékvíz elvezetés iránya
- Tervezett süllyesztett szegély
- Tervezett kiemelt szegély

Jellemző előírások:

Övezeti besorolás: GIP

Beépítési mód: szabadonálló

Beépítési százalék: 30%

Minimális telekméret: 2000 m²

Maximális építménymagasság: 9,00 m

Telek mérete: 2500 m²

Beépített alapterület: 436,02 m²

Beépítési százalék: 17,44 %

Nettó alapterület: 400,17 m²

Térburkolat: 971,88 m²

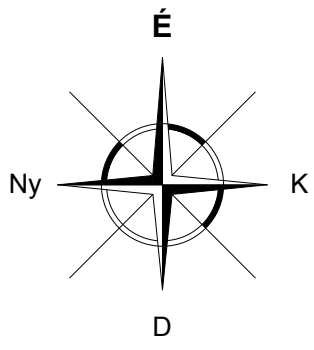
Zöldterületi mutató: 0,44

Előkert mérete: 14,08 m

Hátsókert mérete: 37,44m

Oldalkert mérete: 8,00m , 6,43 m

Tervezett épület tervezett padlóvonala: +0,00 m= Bf: 97,90 m



É2	Helyszínrajz M=1:200
Építő:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"Iparterület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 - Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5

Kivitelezési tervdokumentáció

SÁTORALJAÚJHELY, 2019.02.18.

Tervező: Gál Károly
Építésszámológ, É-05-0255
Karcas, Rákóczi út 106.

Tervező: Tóth László
Építésszámológ, É-05-0433
Sátorajaujhegy, Kazinczy u. 8. I./3.

EZEN TERV AZ 1999. ÉVI LXXVI. TÖRVÉNY
ÉRTELMÉBEN SZERZŐI JOGVEDELME ALATT ÁLL.

Virtual Építész Stúdió Kft.
internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu

VIR AL

A TERV JOGÁRTA ARCHICAD 19 SZOFTVERREL KÉSZÜLT

GRAPHISOFT ARCHICAD

The image is a detailed architectural floor plan of a building, showing various rooms and their dimensions. The plan is divided into two main sections: 'ÜZEMCSARNOK' (Operational Hall) on the left and 'SZOCIÁLIS BLOKK' (Social Block) on the right. The left section includes a 'kompresszor ház' (Compressor house), 'elektromos helyiség' (Electrical room), 'kazánház' (Boiler house), and 'ALAPANYAG' (Raw material) area. The right section includes a 'Félpécs árú raktár' (Half-barrel warehouse), 'WC', 'zuh.' (Bathroom), 'fek. ölt.' (Dressing room), 'zuh.' (Bathroom), 'feh. ölt.' (Dressing room), 'köz.' (Common room), 'teak.' (Tea room), and 'iroda' (Office). The plan also shows various structural elements like columns (AJ 01, AJ 02, etc.), beams (HEA 160, HEA 260), and doors (Lindab SRÖR 87, Lindab SRÖR 100). Dimensions are provided for all rooms and structural elements.

-  beton zsaloblokk lábazás
-  beltéri szendvicspanel
-  kültéri szendvicspanel
-  Lindab Hypertec Wall
tűzgátló szendvicspanel
-  gipszkarton válaszfal
-  acél szerkezet

 BETON LÁBAZAT

 GIPSZKARTON FAL

 LINDAB SZENDVICSPANEL FAL

 ACÉL PILLÉR

Építtető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"Iparterület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-BO1-2017-00005 Üzem kialakítása

**Kivitelezési
tervdokumentáció**
SÁTORALJAÚJHELY, 2019.02.18.

Tervező: Gál Károly
Építészmérnök, É-05-0255
Karcsa, Rákóczi. út 105.

Tervező: Tóth László
Építész-mérnök, É-05-0433
Sátrajaiújhely, Kazinczy u. 8. I./3.

EZEN TERV AZ 1999. ÉVI LXXVI. TÖRVÉNY
ÉRTELMÉBEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL

Virtual Építész
Stúdió Kft.

internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu

A TÖRV. JOGEGYZÉK ARCHIVÁD 19 SZÖVEGVEL KÉSZÜLT

GRAPHISOFT
ARCHICAD

A



A2
M-

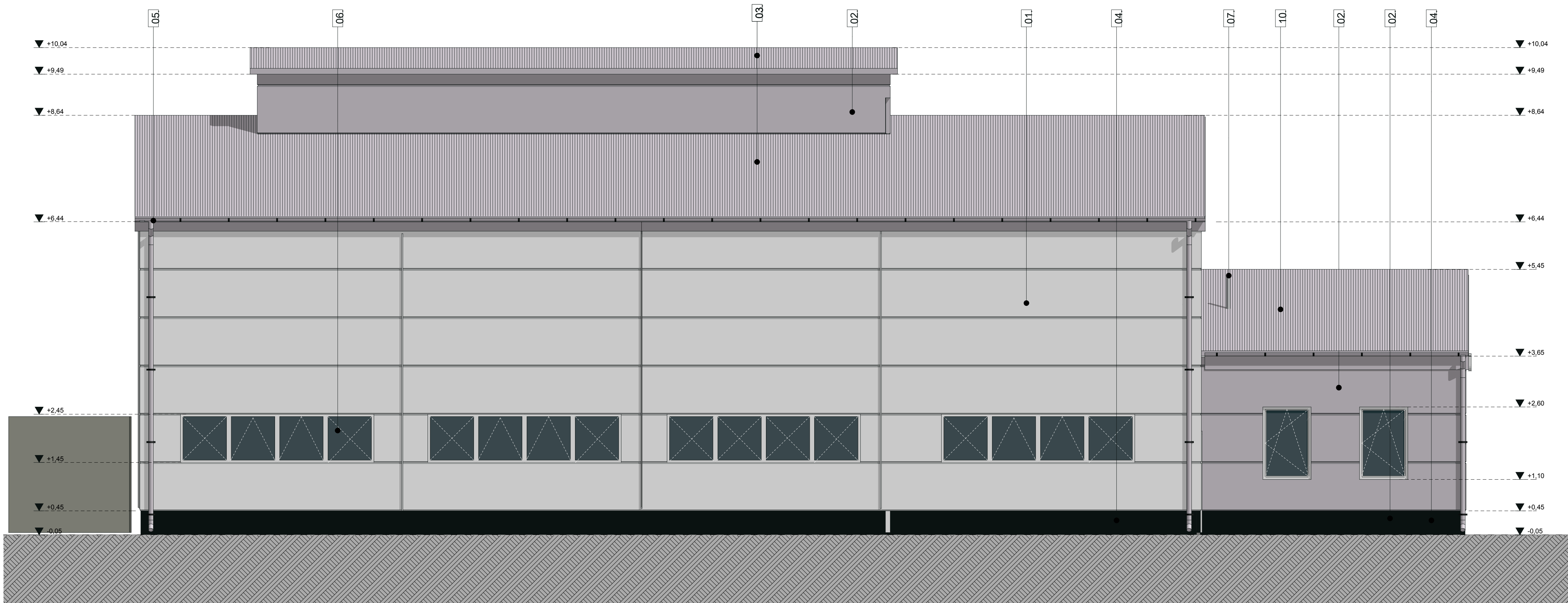


- ANYAGJELÖLÉSEK:**

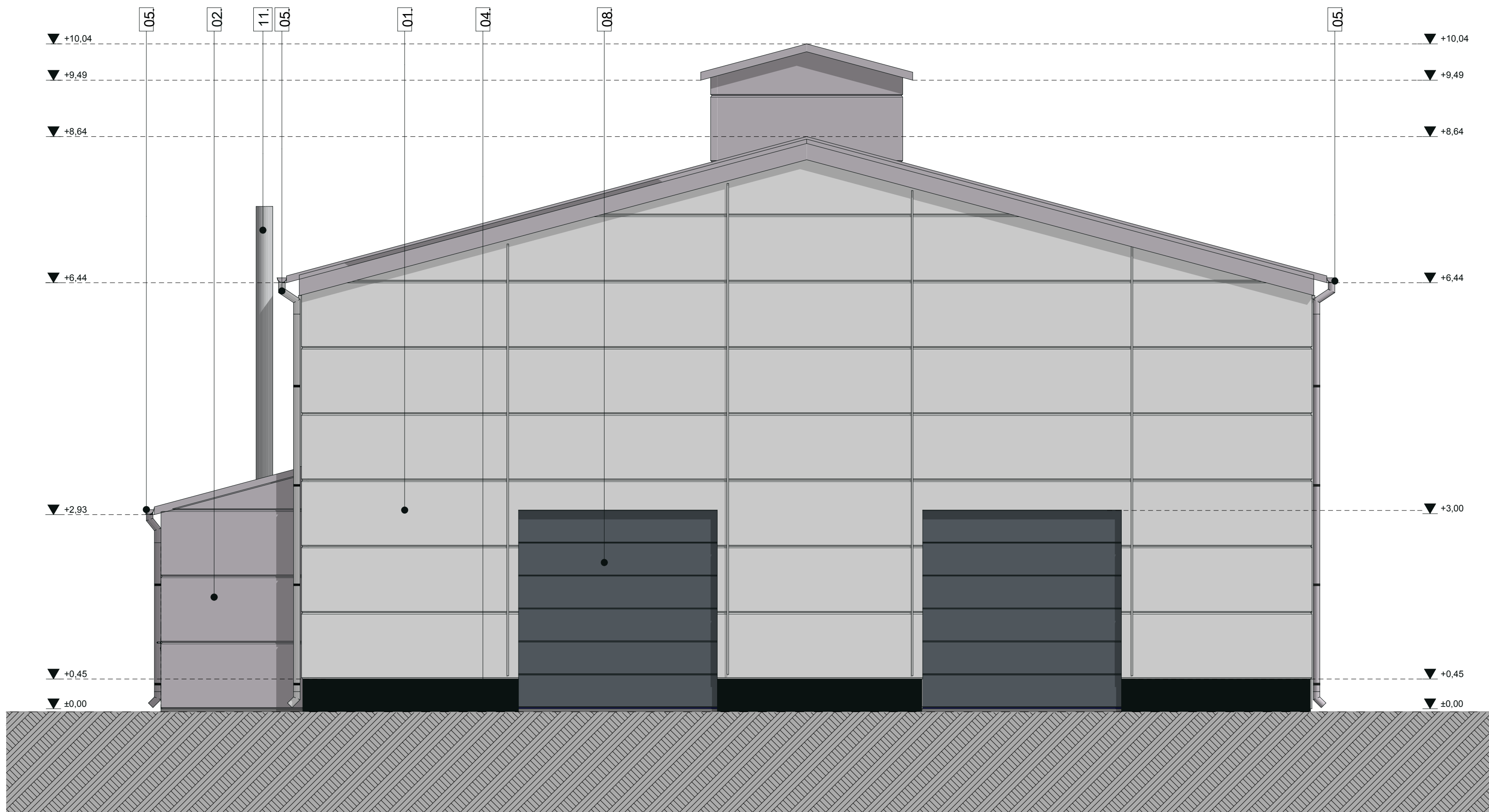
- | | |
|----|---------------------|
| É5 | B-B METSZ
M=1:50 |
|----|---------------------|

VIRAL

DÉLI HOMLOKZAT M=1:100



NYUGATI HOMLOKZAT M=1:100

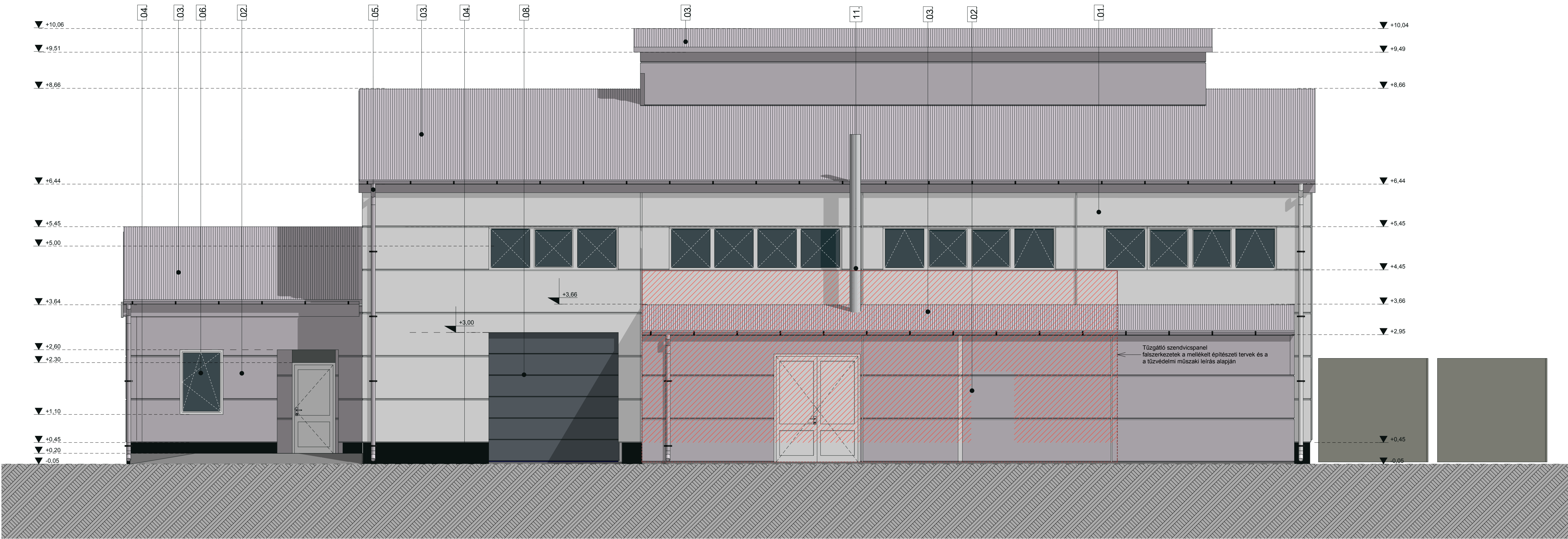


ANYAGHASZNÁLAT:

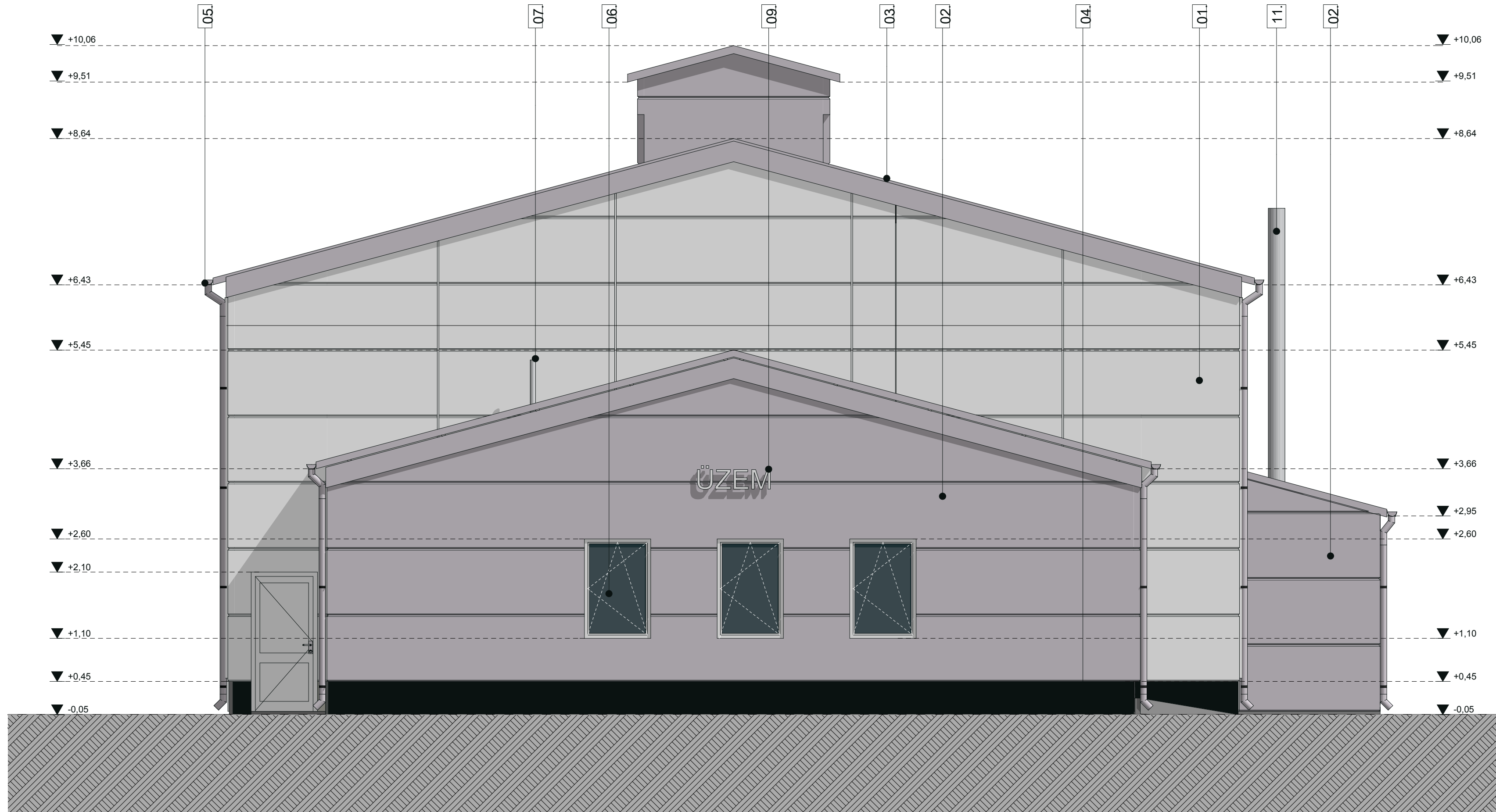
01. LINDAB SZENDVICSPANEL FEHÉR SZÍNEN RAL9010
02. LINDAB SZENDVICSPANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
03. LINDAB SZENDVICS TETŐ PANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
04. BAUMIT LÁBAZATI NEMES VAKOLAT M330
05. LINDAB FÜGGŐERESZ CSATORNA SZÜRKE RAL9007
06. MŰANYAG TOKSZERKEZETŰ NYÍLÁSZÁRÓ FEHÉR SZÍNEN RAL9010
07. BOSCH CONDENS 2300 SZERELT GÁZKÉMÉNY
08. SZEKCIONÁLT KAPU ANTRACIT SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
09. FELIRAT FEHÉR SZÍNEN RAL9010
10. LINDAB LTP45-0,6 ANTIKONDENZÁCIÓS TRAPÉZLEMEZ SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
11. CERTUS JUNIOR 300 SZERELT KÉMÉNY

É6	HOMLOKZATOK 1 M = 1:100
Építető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"garterület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5
Kivitelezési tervdokumentáció SÁTORALJAUJHELY, 2019.02.18.	
Tervező:	Gál Károly Építész-mérnök, E-05-0255 Karcas, Példács, ut 105.
Tervező:	Tóth László Építész-mérnök, E-05-9433 Sátorajaujhegy, Kaszovay u. 8. I. sz.
EZEN TERV AZ 1998. ÉVI LXVIII. TÖRVÉNY ERTELMESEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL.	
Virtual Építész Stúdió Kft. internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu	
VIRAL	
A TERV JOGOSZTÁSA ARCHICAD 19 SZOFTVERREL KÉSZÜLT	
GRAPHISOFT ARCHICAD	
Apple	

ÉSZAKI HOMLOKZAT M=1:50



KELETI HOMLOKZAT M=1:50



ANYAGHASZNÁLAT:

01. LINDAB SZENDVICSPANEL FEHÉR SZÍNEN RAL9010
02. LINDAB SZENDVICSPANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
03. LINDAB SZENDVICS TETŐ PANEL SZÜRKE SZÍNEN RAL 9007
04. BAUMIT LÁBAZATI NEMES VAKOLAT M330
05. LINDAB FÜGGŐERESZ CSATORNA SZÜRKE RAL9007
06. MŰANYAG TOKSZERKEZETŰ NYILÁSZÁRÓ FEHÉR SZÍNEN RAL9010
07. BOSCH CONDENS 2300 SZERELT GÁZKÉMÉNY
08. SZEKCIONÁLT KAPU ANTRACIT SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
09. FELIRAT FEHÉR SZÍNEN RAL9010
10. LINDAB LTP45-0,6 ANTIKONDENZÁCIÓS TRAPÉZLEMEZ SZÜRKE SZÍNEN RAL9007
11. CERTUS JUNIOR 300 SZERELT KÉMÉNY

É7	HOMLOKZATOK 2 M = 1:100
Építető:	Cigánd Város Önkormányzata 3973 Cigánd, Fő u. 80.
Terv címe:	"terület-fejlesztés Cigándon" TOP-1.1.1-16-B01-2017-00005 Üzem kialakítása
Építés helye:	3973 Cigánd, Hrsz.: 1801/5
Kivitelezési tervdokumentáció SÁTORALJAÚJHELY, 2019.02.18.	
Tervező:	Gál Károly Építész-mérnök, E-05-0255 Karcas, Példács, ut 105.
Tervező:	Tóth László Építész-mérnök, E-05-9433 Sátorajaihegy, Kazinczy u. 8. I. sz.
EZŐN TERV AZ 1989. ÉVI LXVIII. TÖRVÉNY ERTELMESEN SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL.	
Virtual Építész Stúdió Kft. internet: www.ves.hu, e-mail: info@ves.hu	
VIRAL	
A TÖRZSÖZET ÁRCHICAD 19. SZÉPÍTŐI, MÉRŐI	
GRAPHISOFT ARCHICAD	