Nyílt befektetői pályázat – retail park fejlesztési lehetőség Kozármislenyben



Kozármisleny Város Önkormányzata egyfordulós, nyílt pályázat keretében értékesítésre kínálja a József Attila utca és az 578-as út csomópontjának közelében található, megközelítőleg 35.866 m² összterületű ingatlanokból, telekalakítással létrehozandó fejlesztési területet.

Az önkormányzat elsődleges célja nem önmagában az ingatlan értékesítése, hanem egy olyan, a város és a térség lakosságát kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató központ létrejöttének elősegítése, amely hosszú távon hozzájárul Kozármisleny gazdasági fejlődéséhez, a szolgáltatási színvonal emeléséhez, valamint új munkahelyek létrehozásához. Az önkormányzat olyan, szakmailag felkészült és pénzügyileg stabil befektetőt, illetve ingatlanfejlesztőt keres, aki a helyszínen a város és a térség lakosságát kiszolgáló, hosszú távon fenntartható kereskedelmi-szolgáltató központot valósít meg.

A FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉG FŐ PARAMÉTEREI

- megközelítőleg 35.866 m² kiinduló terület;
- Kozármisleny, a József Attila utca és az 578-as út csomóponti környezete;
- retail park jellegű kereskedelmi-szolgáltató fejlesztés;
- az első ütem elvárt nagyságrendje minimum 4.000–6.000 m²;
- több önálló üzlethelyiség és felszíni parkolás;
- kötelező élelmiszer-kiskereskedelmi funkció;
- további lehetséges funkciók: drogéria, ruházat, cipő, háztartási és lakberendezési termékek, kisállat-ellátás, szolgáltatások és kiegészítő vendéglátás;
- a fejlesztésnek biztosítania kell a későbbi bővíthetőség lehetőségét;

- a beruházásra az adásvételi szerződés megkötésétől számított három éven belül végleges használatbavételi engedélyt kell szerezni.

A PÁLYÁZÓK ÉRTÉKELÉSE

Az önkormányzat nem kizárólag a megajánlott vételár alapján választja ki a nyertest. Az értékelés fő szempontjai:

- megajánlott vételár: maximum 50 pont;
- pénzügyi és megvalósítási biztonság: maximum 30 pont;
- beruházási és városfejlesztési koncepció: maximum 20 pont.

FŐBB RÉSZVÉTELI FELTÉTELEK

- megfelelő ingatlanfejlesztési referencia;
- a pályázati dokumentációban meghatározott pénzügyi alkalmasság;
- 1.000.000 Ft pályázati részvételi és regisztrációs díj megfizetése (A részvételi és regisztrációs díjat kizárólag átutalásos formában lehet befizetni. Pályázati szándékát az ingatlan@kozarmisleny.hu címen jelezze, az utalással kapcsolatos részletekről válasz-mailben tájékoztatjuk.);
- 50.000.000 Ft pályázati biztosíték vagy annak megfelelő bankgarancia;
- 600.000.000 Ft összegű megvalósítási biztosíték a pályázati dokumentáció szerint;
- részletes beépítési, funkcionális, közlekedési és megvalósítási koncepció benyújtása.

Minimális ajánlati ár: 430.100.000 Ft + ÁFA.

A pályázat beadási határideje: **2026. november 27., 10.00 óra**

A jelen hirdetés kizárólag figyelemfelkeltő tájékoztatás. A pályázaton való részvétel részletes és kötelező feltételeit a Kozármisleny Város Önkormányzata által közzétett hivatalos pályázati felhívás és annak mellékletei tartalmazzák.

A teljes pályázati felhívás elérhetősége:

https://kozarmisleny.hu/palyazat/retailpark/

Dokumentáció megvásárlása:

ingatlan@kozarmisleny.hu