



K/26053/2024

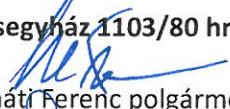
**Veresegyház Város Önkormányzata**  
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

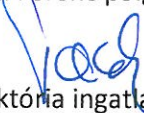
---

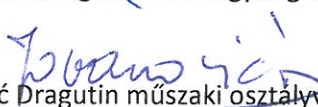
### Előterjesztés

**Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október .....-i rendes/rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Veresegyház 1103/80 hrsz, ingatlan értékesítési pályázat kiírása

**Előterjesztő:**   
Cserhátí Ferenc polgármester

**Közreműködött:**   
Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Szakmai egyeztetés:**   
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

**Tárgyalta:** - Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** döntés szükséges.

## Tisztelt Képviselő-testület!

Az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján az Önkormányzat tulajdonában álló, 25 millió forint forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése pályázat útján történhet.

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi, a Veresegyház 1103/80 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 5.001 m<sup>2</sup> alapterületű ipari ingatlan, mely természetben Veresegyházon, a Mester u. 16. sz. alatt található.

Az ingatlan lehetséges értékesítésével kapcsolatosan az elmúlt időszakban több érdeklődés is történt, ezért javaslom, hogy írjunk ki a fent körbeírt ingatlan tekintetében új ingatlanértékesítési pályázatot.

A 13/2024 (I.17) Kt. határozat 1.), c.) pontja értelmében 5.000 m<sup>2</sup> telekterület felett, a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területen egyedi ár meghatározása alapján történik az árazás, amelyről a pályázat kiírásával egyidőben a képviselő-testület dönt. Az érintett terület feltöltött terület, melynek okán a nyertes pályázó építési/alapozási költségei a cölöpös technika szükségzerű alkalmazása miatt átlagár feletti lesz.

A pályázati kiírásban elvárásként fogalmazzuk meg, hogy a nyertes pályázó, a teljes vételárat legkésőbb 2024.12.31.-ig teljes mértékben megfizeti és kifizetését követő 1 éven belül pedig termelő beruházást hajt végre a pályázat tárgyát képező ingatlanon. A fenti szigorított kiírási elvárás eredményeként éven belül adóbevételekhez jut a sikeres értékesítést követően Veresegyház Város Önkormányzata.

Javaslom a Veresegyház 1103/80 hrsz-ú ingatlan esetében a minimum négyzetméter árat 24.0000.- Ft+Áfa összegben meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésére a pályázati kiírást hagyja jóvá.

Veresegyház, 2024. október 08.

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép részlet
- pályázati kiírás és adatlap

Tisztelettel:



**Cserháti Ferenc**  
polgármester

**Pénzügyi egyeztetés:**



**Tóth Anett Ágnes**  
mb. pénzügyi osztályvezető

**Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:**



**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

### **Határozati javaslat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet szerint — az előterjesztés mellékletében meghatározott pályázati felhívás alapján — nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a Veresegyház 1103/80 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 120.024.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján jelentesse meg.
3. A Képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg.  
A pályázatot értékelő bizottság, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság.

Határidő: 2024.10.17.

Felelős: polgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú,  
Veresegyház, Mester utca 16. sz. található ipari ingatlan értékesítése

### 1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata  
2112 Veresegyház, Fő út 35.

### 2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző  
Telefon: 06-28/588-651  
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

### 3. A pályázat jellege:

A 13/2008 (IV.30.) számú rendelet alapján vagyonértékesítésre kiírt nyilvános pályázat.

### 4. A pályázat célja

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ipari ingatlan értékesítése a pályázatban foglalt feltételekkel.

### 5. A pályázat tárgyát képező ingatlan adatai:

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú, 5.001 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari ingatlan, (Gksz-1 besorolás), mely a Mester utca 16. sz. alatt található.**

A telek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról részben biztosított. A pályázat tárgyát képező ingatlan közművekkel való ellátása a leendő vevő feladata és költsége lesz.

A pályázat tárgyát képező ipari telek személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

### 6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimum árat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimum ár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálat során. Négyzetméterár: 24.000,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
1103/80	5.001	120.024.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötését követő a teljes vételár kifizetése legkésőbb 2024.12.31.-ig.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ipari telekre lehet.

## 7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő pályázó, megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő telekre.

Pályázó magánszemély nem lehet.

Pályázó nem lehet bejegyzés alatti, felszámolás alatti, végelszámolás alatti és csődeljárás alatti vállalkozás.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről, megvalósult és folyamatban lévő projectjeiről referencia megjelöléssel. (cégcsoport szintű bemutatkozás)

Pályázó csatoljon a jelen pályázati kiírás tárgyát képező területre vonatkozóan beruházási terveiről összefoglaló dokumentációt.

Pályázó a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

## 8. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott vételár összege meghatározó a bírálat során. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet meg.

## 9. Bírálati szempontok (maximális pontszám: 100):

Az alábbi értékelő tábla alapján történik a pályázatok kiértékelése.

Értékelési szempont	Elért pontszám	Maximálisan adható pontszám
ajánlott vételár összege		60
ajánlott kifizetési ütemezés összege		20
ajánlott kifizetési ütemezés dátuma		20
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

## 10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2024. október 24.-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2024. november 25.** napjáig adásvételi szerződéskötést köt, melyben a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

## 11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2024. október 17.-től 2024. október 24. 12.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. II. em. titkárság.

**A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú, Veresegyház, Mester utca 16. sz. található ipari ingatlan értékesítése,,.**

**A borítékon kerüljön megjelölésre, hogy mely hrsz-re tesz ajánlatot a pályázó, hrsz megjelöléssel.**

## 12.A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
1103/80	1.524.305 Ft

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2024. október 24. 12:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az adásvétel során az utolsó vételárrészbe, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet 6.§ és 8.§ alapján jár el.

Pályázó legalább 5 éve Magyarországon bejegyzett vállalkozás lehet.

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy az Önkormányzattal szemben bármilyen jogügyletből eredő lejárt tartozását legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig teljes mértékben kiegyenlíti. Ennek elmaradása esetén a pályázót ki kell zárni a pályázati eljárásból.

Pályázó vállalja, hogy a teljes vételár kifizetését követő 1 éven belül termelő beruházást hajt végre a jelen pályázat tárgyát képező ingatlanon. A megvalósított termelő beruházást legalább 70%-a új szolgáltató/üzlet egység megnyitásával biztosítja.

Adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2024. november 25.-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2024. december 31. napja lehet.

## 13. Versenytárgyalás helye és ideje:

**Tárgyalás időpontja: 2024. október 24. 14:00 óra**, a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló termében.

A versenytárgyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytárgyalás célja a licitálás a 6. pontban foglaltak betartása mellett. Minden érvényes pályázatot leadó pályázó élhet a licitálás jogával, amennyiben személyesen megjelenik a versenytárgyaláson Ő vagy meghatalmazottja.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az érvényes pályázati anyag szerinti aláírási jogosult személy, vagy meghatalmazottja lehet. Meghatalmazott részvétele esetén ügyvéd/közjegyző előtt tett nyilatkozat, vagy teljes bizonyító erejű magánokirat a helyszínen történő bemutatása fogadható el.

## 14. A pályázat elbírálása

A nyertest a versenytárgyalás lezárultát követően azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, melyről a nyertes pályázót 2 munkanapon belül a pályázati adatlapon feltüntetett e-mail címen és telefonszámon értesíti.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület a soron következő ülésén döntést hoz.

A pályázat kiírója, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2024. október 17.

Cserháti Ferenc sk.  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú,  
természetben Veresegyház, Mester utca 16. sz.  
ipari ingatlan értékesítése

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Címe/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari telek helyrajzi száma (hrsz):	<b>HRSZ</b>	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
7. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:		

Amennyiben a vételár kifizetése banki hitel igénybevételével történik, kérjük X-el jelölje.

Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban és részletes pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind térképen megismertem.

Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom.

Hozzájárulok ahhoz, hogy Veresegyház Város Önkormányzata a telefonszámomat és e-mail címemet a velem való kapcsolattartás céljából kezelje.

(Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni)

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- Pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás.
- Rövid bemutatkozó anyag tevékenységekről, megvalósult és folyamatban lévő projectekről referencia megjelöléssel.
- Jelen pályázati kiírás tárgyát képező területre vonatkozó beruházási terv összefoglaló dokumentáció.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, 2024. ....

pályázó/cégszerű aláírása





Pest Vármegyei Kormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/80745/2024

2024.10.08

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Belterület 1103/80 helyrajzi szám**

2112 VERESEGYHÁZ Mester utca 16.

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

5001

0.00

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 14069/1991.05.03

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

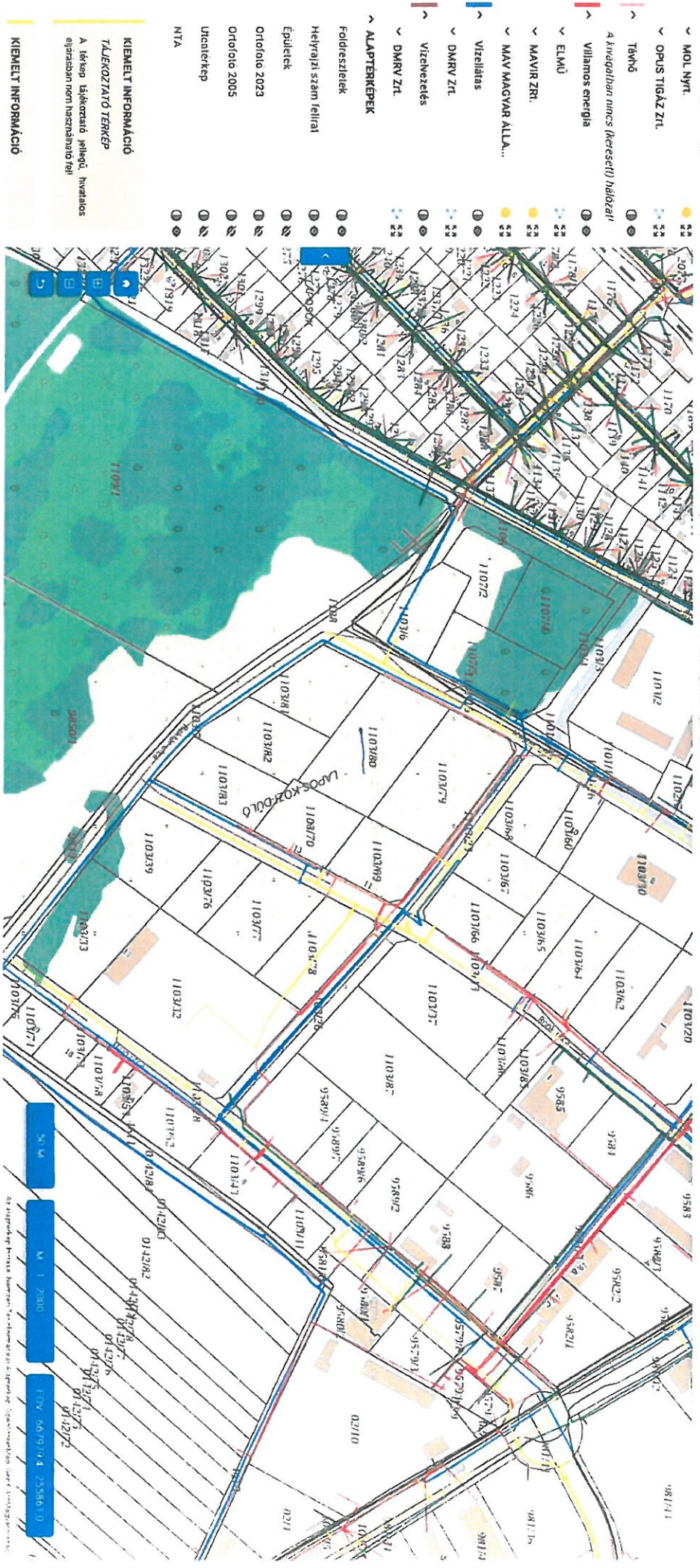
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 1103/72 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONILAP VÉGE**

Közműtervek Ugyar Közműnyilatkozat igénylése Közmű-állásfoglalás igénylése



KIEMELT INFORMÁCIÓ

TÁJÉKOZTATÓ TERKEP

A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos eljárásban nem használható fel!

KIEMELT INFORMÁCIÓ

Az alaptervek készítése során az érdekeltek érdekeit figyelembe véve a szükséges módosításokat a tervekben tükröztük.

5:00 M 1:2000 100/60/79/4 25386/10

5:00 M 1:2000 100/60/79/4 25386/10

5:00 M 1:2000 100/60/79/4 25386/10

5:00 M 1:2000 100/60/79/4 25386/10