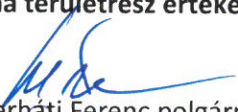





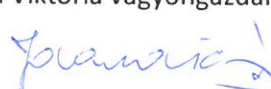
Előterjesztés

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  
2025. január .....-i rendes/rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló cca. 1 ha terület rész értékesítése pályázat útján

**Előterjesztő:**   
Cserhádi Ferenc polgármester

**Közreműködött:**   
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

**Szakmai egyeztetés:**   
Jovanović Dragutin kabinetvezető, főépítész

Az előterjesztés a 2011. évi CXCVI. törvényben és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 13/2007.(XI.7.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

**Tárgyalta:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság  
Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú, 7 ha 8.457 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan, mely természetben a Veresegyházon a térkép szerint jelölt Ligetek városrészben található.**

**Az 5786/6 hrsz-ú ingatlan telekmegosztásáról szóló előterjesztésemet, jelen javaslatommal egyidőben terjesztem elő.**

**A telekmegosztást követően kialakuló, a helyszín É-i részén fekvő, összesen cca. 1 hektáros terület a jelen pályázat tárgya. Javasolt irányadó minimum ár: 150.150.000,-Ft + Áfa. Négyzetméterár: 15.000,-Ft + Áfa.**

**Ígretünkhöz híven, ezen a területen nem tervezünk társasházi beépítést, helyette más hasznosítási módot támogatunk, mely alapvetően a zöld terület megőrzését célozza meg. Az értékesítésből befolyó vételár egy része ezt (például: játszótér építés) szolgálhatja a jövőben.**

Javaslom, hogy a pályázati kiírás a hivatkozott önkormányzati rendeletünknek megfelelően **„Nyilvános pályázat”** útján valósuljon meg.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a telekmegosztással kialakuló cca. 1 hektáros ingatlanrész értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról döntsön.**

Mellékletek:

- telekmegosztási tervezet
- tulajdoni lap
- pályázati kiírás és pályázati adatlap


Veresegyház, 2025. január 22.



**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

**Pénzügyi egyeztetés:**

Az előterjesztés bevételeit tervezni szükséges az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében B5 Felhalmozási bevételek előirányzaton.



**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 5786/6 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló cca. 1 hektár nagyságú területrészt. Irányadó minimum ár 150.150.000,-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 pályázatokat értékelő bizottság tagjait a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság Elnöke, Kónig Zsolt kéri fel a bizottság tagjai közül.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló cca. 1 ha területű ingatlan értékesítése**

### 1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata  
2112 Veresegyház, Fő út 35.

### 2. Kapcsolattartó

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

### 3. A pályázat jellege:

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

### 4. A pályázat célja

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

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

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú, 7 ha 8.457 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület besorolású, mely természetben a Veresegyházon a Ligetek városrészben található, Vt-12 övezeti besorolásban.**

**A Veresegyház 5786/6 hrsz-ú ingatlan telekmegosztása folyamatban van. A telekmegosztást követően kialakuló, a helyszín É-i részén fekvő, összesen 1 ha 10 m<sup>2</sup>-es terület a pályázat tárgya.**

A telek közműellátása a területen meglévő elosztó hálózatról részben biztosított. Az önkormányzat, a szennyvízközmű hozzájárulás, a nyertes pályázó által történő megfizetését követően vállalja az ivóvíz gerincevezeték, az ingatlanig tartó megépítését, illetve a szennyvízelvezetéshez szükséges nyomóvezeték kiépítését az ingatlanig, a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 6 hónapon belül. A házi átemelő megépítése és nyomóvezetékre történő rákötése a nyertes pályázó költsége. Az elektromos energia igényét a nyertes pályázó közvetlenül intézi a szolgáltatónál.

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

### 6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alább meghatározott, irányadó minimum ár figyelembevételével tegye meg. Az irányadó minimum ár feletti ajánlat kizárólag az megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálat során.

Négyzetméterár: 15.000,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa.

Irányadó minimum ár: 150.150.000,-Ft+ Áfa.

Licitlépcső: 500.000,-Ft + Áfa

A végleges adásvételi szerződés megkötéséig a telekmegosztással kialakuló cca. 1 hektáros ingatlan új helyrajzi száma és pontos méretei (négyzetméter nagysága) Veresegyház Város Önkormányzatának rendelkezésére fog állni. A végleges négyzetméter nagyság tükrében,

négyszemléter arányosan a nyertes pályázó ajánlati nyertes ára változik, melynek kockázatát minden pályázó vállalja.

Adásvételi előszerződés megkötését követő 15 napon belül a teljes vételár minimum 20%-ának megfizetése. A fennmaradó vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges adásvételi szerződés megkötését követő 40 napon belül.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő, telekmegosztási eljárással kialakuló telekre lehet.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. A végleges adásvételi szerződésről szóló tájékoztatás kézhezvételétől számított 35 napos nyilatkozattételi határidő áll rendelkezésre, hogy kívának-e élni elővásárlási jogukkal.

## 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 olyan, legalább 10 éve Magyarországon bejegyzett vállalkozás lehet, melynek székhelye Veresegyházon van bejegyezve.

Pályázó 100%-ban magyar tulajdonosi körrel rendelkező vállalkozás lehet.

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

Pályázó a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatát 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		80
beruházás megvalósításának vállalt dátuma		20
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

## 10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2025. február 10.-i eredményhirdetést követően, legkésőbb 2025. március 31. napjáig adásvételi előszerződéskötést 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: **2025. január 30.-tól 2025. február 7. 12.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. Jegyzői Titkárság.

**A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló cca. 1 ha területű ingatlan értékesítése „.**

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

**Pályázati biztosíték összege 1.906.905 Ft.**

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2025. február 7. 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 vételár részbe, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet 6.§ és 8.§ alapján jár el.

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 maximum 3 éven belül olyan beruházást valósít meg a területen, melynek eredményeként használatbavételi engedéllyel rendelkező, lovassport tevékenységre alkalmas épületegyüttes épít, maximum 1 lakóegységet tartalmazó lakóházzal.**

**Adásvételi előszerződés megkötése legkésőbb 2025. március 31.-ig. Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges adásvételi szerződés megkötését követő 40 napon belül.**

### **13. Versenytárgyalás helye és ideje:**

**Tárgyalás időpontja: 2025. február 10. 15:00 óra**, a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 111. tanácskozó 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 és igazolja személyazonosságát.

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 5 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 megismerését követően indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2025. január 30.

Cserhádi Ferenc sk.  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5786/6 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló cca. 1 ha területű ingatlan értékesítése

<b>1. Pályázó neve/Cégnév</b> (képviselő neve és titulusa):		
<b>2. Székhelye:</b>		
<b>3. Adószáma:</b>		
<b>4. Elérhetőségek:</b>	Telefon:	E-mail:
<b>5. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:</b>	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
<b>6. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:</b>		

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.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat és
- aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, 2025. ....

pályázó/cégszerű aláírása





957b terület  
beépítetlen terület

9564/16 terület  
beépítetlen terület

Hegedű utca

Dallam utca

Bartók B. utca

19/D

19/E

12

33

(9527/2) terület  
közút

(9542) terület  
közút

5786/7

(8573)

Sz 6  
5786/4

5786/3  
terület

(5786/4)  
út

5786/130

(5786/6)  
beépítetlen terület

m

(5786/5)

5786/29

5786/8

5786/55

5786/56  
közút

5786/57



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

Oldal: 1 / 1

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

Megrendelés szám: 30005/5233/2025

2025.01.21

Szektor: 53

**VERESEGYHÁZ**

**Belterület 5786/6 helyrajzi szám**

**I R É S Z**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
Kivett beépítetlen terület	0	7.8457	0.00	

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 226701/2020.04.14

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

A III/4. sorszám alatt törölt, 40195/2019.03.27. számú bejegyzés rangsorában.

**III R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 65761/2009.12.01

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 5786/1 hrsz és az 5786/2 hrsz megosztásából.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 239293/2023.09.06

Vezetékjog

9 (BHTR) m2 nagyságú területre, a VB-231/2023. engedélyszámú határozat alapján "Veresegyház, Budapesti út 5786/6 hrsz-ú ingatlan villamos energia ellátása, oszlopkapcsoló, 22 kV-os földkábel szakasz, és külső kezelőterű betonházas transzformátor (BHTR) állomás létesítése".

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1117 BUDAPEST Hengermalom út 18.

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.

**TULAJDONI LAP VÉGE**