



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

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. szeptember ...-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 579 és 580/2 hrsz-ú (MOL kút mögötti terület) ingatlanok együttes értékesítése nyertes pályázat alapján Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. részére

Készítette: Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Egyeztetve: Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
Valkó Zoltánné

Látta és ellenjegyzte: Garai Tamás jegyző
Garai Tamás

Tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

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

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyház belterület 579 és 580/2 hrsz-ú (MOL kút mögötti terület) ingatlanok együttes értékesítése nyertes pályázat alapján Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. részére

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 Képviselő-testülete a 13/2022.(I.18) Kt. határozat alapján 2022. január 1-től az építési telkek árát 30.000 Ft/m² + 27% Áfa értékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. április 11-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből 79/2022.(IV.11.) Kt. határozat alapján az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 579, 580/1 és 580/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó nyilvános pályázati kiírás megtörtént.

A 2022. augusztus 12-én 10 órakor történt pályázati bontás és értékelés eredménye alapján a nyertes pályázó a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. (2112 Veresegyház, Hajó utca 10-12.). Vételár: 150.000.000 Ft + Áfa. A 225/2022.(VIII.15.) Kt. határozat alapján megkezdtük az egyeztetéseket a nyertes pályázóval.

Az 580/1 és 580/2 hrsz-ú ingatlanok összevonása sikeresen megtörtént (2022.09.01. napjától a földhivatali nyilvántartás is az új állapotot mutatja), így a terület már az új egyesített állapot szerint 580/2 hrsz-en van nyilvántartva, mint kivett életterem, udvar, 896 m²-en. Ezen a területen két felépítmény található, s mivel az utcafronthoz közelebb első épületnek több mint két éve rendelkezésre áll használatbavételi engedélye, ezért az értékesítés során figyelembe vehető Áfa tartalma 0, azzal nulla százalék. A telkek egyesítése miatt az Áfa mentesség már teljes 580/2 területre vonatkozik.

A fentiek okán a nyertes pályázóval történt jogi és pénzügyi egyeztetést követően a 150.000.000.- Ft + Áfa árajánlatuk bruttó értéke 158.640.000,-Ft. Az egyeztetések bonyolultsága miatt a pályázatban kiírt 2022. augusztus 26-i előszerződés megkötését nem lehetett teljesíteni.

A nyertes pályázó által megadott árajánlat alapján tehát a fizetési feltételek:

1. részlet: 2022.10.05.-ig 39.370.079,-Ft + alkalmazandó Áfa

2. részlet: 2023.02.28.-ig 55.118.110,-Ft + alkalmazandó Áfa

3. részlet: 2023.08.31.-ig 55.511.811,-Ft + alkalmazandó Áfa

A pályázati biztosíték összege (1.905.000,-Ft) a vételár kifizetésekor levonandó.

Pénzügyi kimutatás fizetési feltételekről:

hrsz	nettó ár	bruttó ár	1.részlet (nettó)	2. részlet (nettó)	3. részlet (nettó)
580/2 hrsz	118.000.000,-Ft	118.000.000,-Ft	30.971.129,-Ft	43.359.580,-Ft	43.669.291,-Ft
579 hrsz	32.000.000,-Ft	40.640.000,-Ft	8.398.950,-Ft	11.758.530,-Ft	11.842.520,-Ft

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet**, hogy az ingatlan adásvételi szerződés megkötése tárgyában **döntson**.

Veresegyház, 2022. szeptember 6.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete visszavonja a Veresegyház 580/1, 580/2 és 579 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó 225/2022.(VIII.15.) Kt. határozatát.
- 2./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti az Értékelő Bizottság döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Veresegyház Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát összesen 150.000.000,-Ft + alkalmazandó Áfa vételáron a Veresegyház belterület 579 hrsz-ú, 770 m² alapterületű kivett beépítetlen terület és a Veresegyház 580/1 és 580/2 hrsz-ú ingatlanok összevonása után létrejövő 580/2 hrsz-ú, 896 m² alapterületű kivett étterem, udvar ingatlanok értékesítésével kapcsolatban. Az adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2022. október 5-ig történik meg. Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
- 3./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő a következő fizetési ütemezésben fizesse meg a teljes vételárat, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően:
 1. részlet: 2022.10.5-ig 39.370.079,-Ft + alkalmazandó Áfa
 2. részlet: 2023.02.28-ig 55.118.110,-Ft + alkalmazandó Áfa
 3. részlet: 2023.08.31-ig 55.511.811,-Ft + alkalmazandó ÁfaA pályázati biztosíték összege (1.905.000 Ft) a vételár kifizetésekor levonandó.
- 4./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2022. augusztus 15-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

225/2022.(VIII.15.) Kt. határozat:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 579 hrsz-ú 770 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, 580/1 hrsz-ú 538 m² területű kivett étterem, udvar és 580/2 hrsz-ú 358 m² alapterületű, kivett beépítetlen területű ingatlanok együttes értékesítésére kiírt pályázat Értékelő Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát összesen bruttó 190.500.000,-Ft vételáron. A szerződéskötés legkésőbb 2022. augusztus 26-ig történik meg. Vevő az ingatlanok birtokába a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.
- 2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő a következő fizetési ütemezésben fizesse meg a teljes vételárat, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően:
 1. részlet: 2022.10.05.-ig bruttó 50.000.000,-Ft
 2. részlet: 2023.02.28.-ig bruttó 70.000.000,-Ft
 3. részlet: 2023.08.31.-ig bruttó 70.500.000,-FtA pályázati biztosíték összege (1.905.000 Ft) a vételár kifizetésekor levonandó.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal


Felelős: Pásztor Béla polgármester

Kmf.

Garai Tamás sk.
jegyző

Pásztor Béla sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2022. augusztus 15.


Garai Tamás
jegyző

