

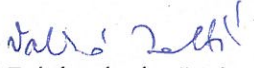





## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. szeptember 29.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5786/110, 5786/111, 5786/112, 5786/114, 5786/115, 5786/116, 5786/117, 5786/118, 5786/119, 5786/120, 5786/121, 5786/123, 5786/125, 5786/126, 5786/127, 5786/128 (Veresegyház Ligetek városrészén, telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok project értékesítésére
- Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:**  Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:**  Valkó Zoltán pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyzte:**  Garai Tamás jegyző
- Tárgyalta:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

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

## Előterjesztés

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5786/110, 5786/111, 5786/112, 5786/114, 5786/115, 5786/116, 5786/117, 5786/118, 5786/119, 5786/120, 5786/121, 5786/123, 5786/125, 5786/126, 5786/127, 5786/128 (Veresegyház Ligetek városrészén, telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok project értékesítésére

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 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 minimum 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a Veresegyház belterület 5786/50 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 1.600 m<sup>2</sup> nagyságú terület, az 5786/51 hrsz-ú, kivett helyi közút besorolású, 1.560 m<sup>2</sup> nagyságú terület és az 5786/52 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 697 m<sup>2</sup> nagyságú terület, melyek természetben a Ligetek városrészén a Lechner Ödön - Kós Károly – Steindl Imre utcák által körbevett területen helyezkednek el. A telkek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló, a 16 db. építési telkek a pályázat tárgya:

5786/110 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.830.000 Ft + Áfa,  
5786/111 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.830.000 Ft + Áfa,  
5786/112 hrsz-ú 996 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.864.000 Ft + Áfa,  
5786/114 hrsz-ú 915 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.110.000 Ft + Áfa,  
5786/115 hrsz-ú 936 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.824.000 Ft + Áfa,  
5786/116 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.484.000 Ft + Áfa,  
5786/117 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.484.000 Ft + Áfa,  
5786/118 hrsz-ú 976 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.184.000 Ft + Áfa,  
5786/119 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/120 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/121 hrsz-ú 950 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 32.300.000 Ft + Áfa,  
5786/123 hrsz-ú 5.792 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 196.928.000 Ft + Áfa,  
5786/125 hrsz-ú 923 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.382.000 Ft + Áfa,  
5786/126 hrsz-ú 913 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.042.000 Ft + Áfa,  
5786/127 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/128 hrsz-ú 914 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.076.000 Ft + Áfa.

Összesen: 679.218.000 Ft + Áfa

Négyzetméterár: 34.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27 %Áfa

Az érintett telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított lesz.

Javaslom, hogy a pályázati kiírás a hivatkozott önkormányzati rendeletünknek megfelelően „Nyilvános pályázat” útján valósuljon meg project szinten. A telkek értékesítése együttesen történik meg.

Előterjesztésemhez mellékelem az érintett ingatlanok **változás vázrajzát** és a „Pályázati felhívás” tervezetét.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet**, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról **döntsön**.

Veresegyház, 2022. szeptember 26.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

## Határozati javaslat I.:

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 együttesen, projectként az alábbi hrsz-ú ingatlanokat:

5786/110 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.830.000 Ft + Áfa,  
5786/111 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.830.000 Ft + Áfa,  
5786/112 hrsz-ú 996 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.864.000 Ft + Áfa,  
5786/114 hrsz-ú 915 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.110.000 Ft + Áfa,  
5786/115 hrsz-ú 936 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.824.000 Ft + Áfa,  
5786/116 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.484.000 Ft + Áfa,  
5786/117 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.484.000 Ft + Áfa,  
5786/118 hrsz-ú 976 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 33.184.000 Ft + Áfa,  
5786/119 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/120 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/121 hrsz-ú 950 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 32.300.000 Ft + Áfa,  
5786/123 hrsz-ú 5.792 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 196.928.000 Ft + Áfa,  
5786/125 hrsz-ú 923 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.382.000 Ft + Áfa,  
5786/126 hrsz-ú 913 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.042.000 Ft + Áfa,  
5786/127 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.960.000 Ft + Áfa,  
5786/128 hrsz-ú 914 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 31.076.000 Ft + Áfa.

Összesen minimumár: 679.218.000 Ft + Áfa

2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati project kiírást az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weboldalon 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 tagjai: Garai Tamás jegyző, Tóth Sándor, a Pénzügyi Bizottság elnöke, Bobál Imréné, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET 5786/110, 5786/111, 5786/112, 5786/114, 5786/115, 5786/116, 5786/117, 5786/118, 5786/119, 5786/120, 5786/121, 5786/123, 5786/125, 5786/126, 5786/127, 5786/128 (Veresegyház Ligetek városrészén, telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok project értékesítésére

### 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 vagy 06-205-068-850  
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

### 3. A pályázat jellege:

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

### 4. A pályázat célja

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

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

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában van a Veresegyház belterület 5786/50 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 1.600 m<sup>2</sup> nagyságú terület, a Veresegyház belterület 5786/51 hrsz-ú, kivett helyi közút besorolású, 1.560 m<sup>2</sup> nagyságú terület és a Veresegyház belterület 5786/52 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 697 m<sup>2</sup> nagyságú terület, melyek természetben a Ligetek városrészén a Lechner Ödön - Kós Károly – Steindl Imre utcák által körbevett területen helyezkednek el. A telkek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló 16 db. építési telek a jelen pályázat tárgya:

5786/110 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/111 hrsz-ú 995 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/112 hrsz-ú 996 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/114 hrsz-ú 915 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/115 hrsz-ú 936 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/116 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/117 hrsz-ú 926 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/118 hrsz-ú 976 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/119 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/120 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/121 hrsz-ú 950 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/123 hrsz-ú 5.792 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/125 hrsz-ú 923 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/126 hrsz-ú 913 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/127 hrsz-ú 940 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület,  
5786/128 hrsz-ú 914 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület.

Az érintett telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított lesz. A pályázat tárgyát képező építési telkek személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

#### **6. Vételár és fizetési feltételek:**

A minimum ár feletti árajánlat kizárólag a megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálat során.

A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanokra együttesen 679.218.000,- Ft + Áfa.

Licitlépcső: 1.000.000 Ft + Áfa.

Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2022.12.31.-ig. Előszereződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése.

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

**Pályázati biztosíték összege: 8.626.000,- Ft** (azaz nyolcmillió-hatszázhuszonhatezer forint)

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 sz. Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb 2022. október 13., 16:00 óráig.

Előszereződés megkötése legkésőbb 2022. október 28.-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást követő 30 napon belül kerül sor.

Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2022. december 31. napja lehet.

#### **8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei**

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

Pályázó magánszemély esetén cselekvőképes nagykorú állampolgár lehet.

**Pályázó kizárólag a pályázati kiírás szerinti ingatlanokra együttesen tehet ajánlatot.**

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről, megvalósult és folyamatban lévő projectjeiről referencia megjelöléssel.

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

Pályázó igazoljon 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességet.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot.

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

#### **9. A pályázat értékelési szempontjai**

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott vételár összege meghatározó a bírálat során. Amennyiben azonos összegű ajánlatok érkeznek, úgy a kedvezőbb fizetési feltételekkel bíró ajánlat élvez előnyt. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történik meg.

#### **10. 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>

#### 11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2022. október 14-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2022. október 28.** előszerződéskötési és a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer. Végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást követő 30 napon belül kerül sor.

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

A pályázat beadható: **2022. szeptember 29-től 2022. október 13. 16.00 óráig**

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

**A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt borítékban.** Egy borítékban egy pályázati anyag szerepelhet. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház Ligetek városrészen, telekalakítással kialakuló építési telkek értékesítése**”.

#### 13. Versenytárgyalás helye és ideje:

**Tárgyalás időpontja: 2022. október 14. 10.00 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.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az pályázati anyag szerinti magánszemély/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 nyertes(eke)t 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 soron következő ülésén megerősítő döntést hoz.

Veresegyház, 2022. szeptember 29.

.....  
Pásztor Béla polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET 5786/110, 5786/111, 5786/112, 5786/114, 5786/115, 5786/116, 5786/117, 5786/118, 5786/119, 5786/120, 5786/121, 5786/123, 5786/125, 5786/126, 5786/127, 5786/128 (Veresegyház Ligetek városrészen, telekalakítással kialakuló építési telkek)  
ingatlanok project értékesítésére

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

A pályázati felhívásban meghatározott feltételeket és az előírt kötelezettségeket ismerem és vállalom.

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- rövid bemutatkozó anyag
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány
- 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességet igazoló dokumentum
- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2022. ....

pályázó/cégszerű aláírása



**Parcela GM Kft.**  
 2100 Gödöllő, Rómer F. u 9  
 Tel.: +36(30)9 34 35 36  
 e-mail: parcelakft@parcelakft.hu  
 Munkaszám: 101/2022

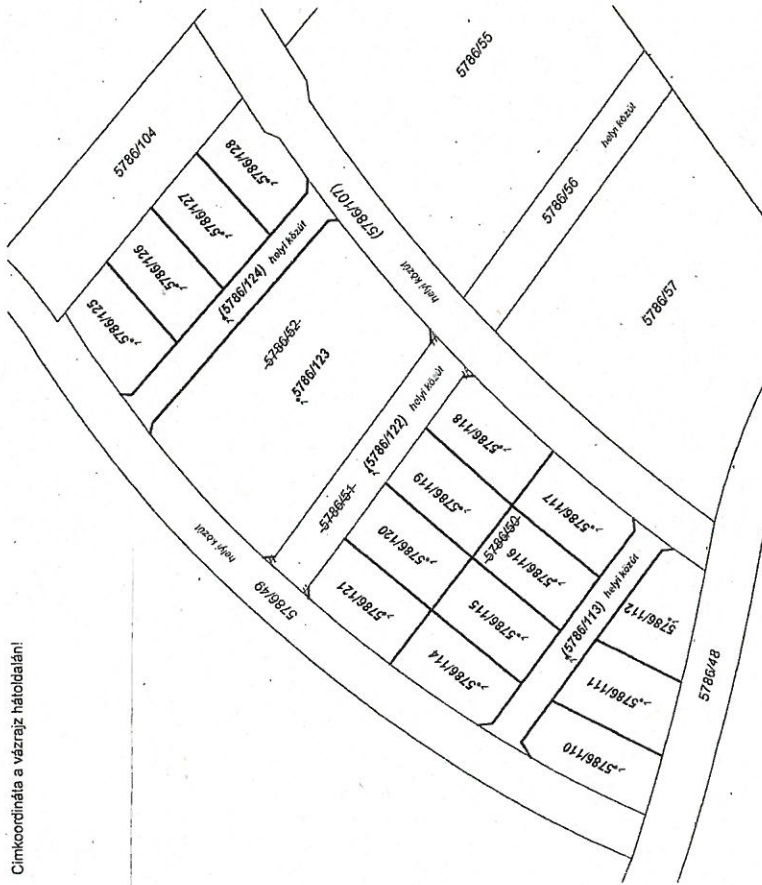
**Veresgyház**  
 belfterület  
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-23776/2022

## VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5786/50, /51, /52 helyrajzi számú földrészletek megosztásáról

M = 1:1800

Cimkoordináta a vázrajz hátoldalán!



A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

A változás akaratának megfelelően történt:

A helyrajzi számítás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keletkezési dátumtól egy évig hatályos.

Gödöllő, 2022. 08. 30. Készítők: [Signature]  
 Földmérő fg. száma: 10302

Gödöllő, 2022. 08. 30. hó. nap [Signature]

Minőségfelügyelő: [Signature]  
 Ing. rend. min. szám: 1075/1990  
 Földmérő fg. száma: 10302

P.h. Záradékok: [Signature]  
 Ing. rend. min. száma: [Signature]  
 Ing. rend. min. sz.: 23559/2019

657-103/2022  
 C-28/2022

Gödöllő, 2022. 08. 30.  
 Munkaszám: 101/2022  
 Ing. rend. min. sz.: 1075/1990  
 Földmérő fg. száma: 10302

Változás előtti állapot				Változás utáni állapot				Mégjegyzés		
Hrsz	jel	műv. ága	Terület ha. m <sup>2</sup>	Hrsz	jel	műv. ága	Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	AK	Szoigalmi és egyéb jogok
5786/50		kivelt beépítetlen terület	1.1600	5786/110		kivelt beépítetlen terület	0.0995			13
5786/51		kivelt helyi közút	0.1560	5786/111		kivelt beépítetlen terület	0.0995			
5786/52		kivelt beépítetlen terület	1.0697	5786/112		kivelt beépítetlen terület	0.0996			
				5786/113		kivelt helyi közút	0.1086			
				5786/114		kivelt beépítetlen terület	0.0915			
				5786/115		kivelt beépítetlen terület	0.0936			
				5786/116		kivelt beépítetlen terület	0.0926			
				5786/117		kivelt beépítetlen terület	0.0926			
				5786/118		kivelt beépítetlen terület	0.0976			
				5786/119		kivelt beépítetlen terület	0.0940			
				5786/120		kivelt beépítetlen terület	0.0940			
				5786/121		kivelt beépítetlen terület	0.0950			
				5786/122		kivelt helyi közút	0.1577			
				5786/123		kivelt beépítetlen terület	0.5792			
				5786/124		kivelt helyi közút	0.1207			
				5786/125		kivelt beépítetlen terület	0.0923			
				5786/126		kivelt beépítetlen terület	0.0913			
				5786/127		kivelt beépítetlen terület	0.0940			
				5786/128		kivelt beépítetlen terület	0.0914			
Össz:								2.3857	2.3857	