

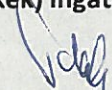


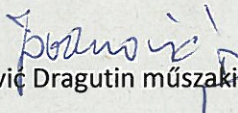
Veresegyház Város Polgármestere
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

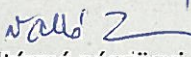
ELŐTERJESZTÉS


A Képviselő-testület 2022. október 14.-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 (Veresegyház Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok értékesítésére

Készítette:  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Egyeztetve:  Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető

Egyeztetve:  Valkó Zoltán pénzügyi osztályvezető

Látta és ellenjegyzi:  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 9848/1, 9848/2 és 9848/3 (Veresegyház Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok 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/m² + 27% Áfa mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a Veresegyház belterület 9848 hrsz-ú, jelenleg erdő besorolású, 1 ha 8.775 m² nagyságú terület, mely természetben a Lucerna utcában, északi irányba található.

A 9848 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló telkek közül az alábbi három a pályázat tárgya:

9848/1 hrsz-ú, 983 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület, minimumár 33.422.000 Ft + Áfa,
9848/2 hrsz-ú, 983 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület, minimumár 33.422.000 Ft + Áfa,
9848/3 hrsz-ú, 1.850 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület, minimumár 62.900.000 Ft + Áfa.

Az érintett telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztóhálózatról biztosított. A tel(k)ek közművekkel való ellátása a leendő vevő(k) feladata és költsége lesz.

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

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

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

Veresegyház, 2022. október 3.



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 a 9848/1 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 33.422.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a 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

Határozati javaslat II.:

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 9848/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 33.422.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a 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

Határozati javaslat III.:

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 9848/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 62.900.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a 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 9848/1, 9848/2 és 9848/3
(Veresegyház Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek)
ingatlanok 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 vagyonértékesítésre 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 Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9848 hrsz-ú, 1 ha 8.775 m² nagyságú terület, mely természetben a Lucerna utcában, északi irányba található. A 9848 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló, a Lucerna utcára néző 3 db. építési telek jelen pályázat tárgya:**

9848/1 hrsz-ú 983 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,
9848/2 hrsz-ú 983 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,
9848/3 hrsz-ú 1.850 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,

A pályázat tárgyát képező építési telkek személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban. Az érintett telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított. A tel(k)ek közművekkel való ellátása a leendő vevő(k) feladata és költsége lesz.

6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimum árakat 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: 34.000,-Ft/m²+Áfa.

hrsz	telekerület/m ²	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
9848/1	983	33.422.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9848/2	983	33.422.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9848/3	1.850	62.900.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

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

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő építési telkekre lehet, minimum egy, maximum három építési telek tekintetében. A pályázati anyagokat építési telkenként, azaz hrsz-enként kérjük benyújtani.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
9848/1	424.459 Ft
9848/2	424.459 Ft
9848/3	798.830 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2022. november 02. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett építési telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. Több építési telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét építési telkenként (hrsz) kérjük utalni.

Előszerveződés megkötése legkésőbb 2022. november 17.-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást követő 30 napon belül kerül sor.

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

8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot maximum három, a pályázatban szereplő építési telkekre. Pályázó magánszemély esetén cselekvőképes nagykorú állampolgár 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 tegyen ajánlatot legalább 1, maximum 3, a pályázati anyagban szereplő építési tel(k)ek megvételére. Pályázó a pályázati anyagot és az adatlapot építési telkenként (hrsz) töltsse ki.

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
Összesen		100

11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2022. november 03-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2022. november 17.** előszervezőkötési 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. október 17-től 2022. november 02. 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, tehát egy hrsz-re kitöltött adatlap szerepelhet. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek értékesítése**”.

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

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2022. november 03. 9:00 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(ek)e)t a versenytárgyalás lezárultát követően azonnal kihirdeti az értékelő bizottság, melyről a nyertes pályázó(ka)t 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. október 17.

.....
Pásztor Béla polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET 9848/1, 9848/2 és 9848/3 (Veresegyház Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok értékesítésére		
1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Címe/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott építési telek helyrajzi száma (hrsz):	HRSZ	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
7. Ajánlott ütemezés dátuma:	kifizetési összege és	

A pályázati adatlap 1, azaz egy hrsz-re vonatkozó ajánlatot tartalmazhat.

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

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2022.

pályázó/cégszerű aláírása

Parcella GM Kft.
 2100 Gárdolló, Römer F. u 9
 Tel.: 06 30 9 34 35 36
 e-mail: parcellakft@parcellakft.hu
 Munkaszám: 64-2/2022

Veregyháza
 belfterület
 Adatszolgáltatás iktatószáma: 2- 2026/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9848 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:2000

A vázrajz méreteket levételére nem alkalmas.

Címkoordináták 9848/1 hrsz	
Psz.	Y X
1	667763 259219
Címkoordináták 9848/2 hrsz	
Psz.	Y X
1	667770 259199
Címkoordináták 9848/3 hrsz	
Psz.	Y X
1	667794 259171
Címkoordináták 9848/4 hrsz	
Psz.	Y X
1	667828 259133
Címkoordináták 9848/5 hrsz	
Psz.	Y X
1	667866 259171
Címkoordináták 9848/6 hrsz	
Psz.	Y X
1	667830 259241

Hrsz	Változás előtti állapot			Változás utáni állapot			Mégjegyzés
	Altrészlet jel	Terület ha, m ²	AK	Altrészlet jel	Terület ha, m ²	AK	
9848	erdő 7	1.8775	2.63	9848/1	0.0983	-	Vezeték fog 227 m ² -re (VMB-168/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)
				9848/2	0.0983	-	
				9848/3	0.1850	-	Vezeték fog 7 m ² -re (VMB-168/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)
				9848/4	0.1400	-	Vezeték fog 97 m ² -re (VMB-168/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)
				9848/5	0.2487	-	Vezeték fog 23 m ² -re (VMB-168/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)
				9848/6	1.1072	1.55	Vezeték fog 34 m ² -re (VMB-168/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)
Össz.		1.8775	2.63		1.8775	1.55	

A művelési ág és a minőségi osztály megjelölése és ábrázolása a kataszteri tiszta ívadáslem számítása helyes, az adatok a földminősítési eljárás eredményének megfelelően kerültek feltüntetésre.

A változás okairatunknak megfelelően tartóként:

Záródatum: 2022.08.23. hó nap

Gárdolló, 2022.08.23.

Készítő: *Szol*
 Földmérő lg. száma: 10302

Művelési ág: *Szol*
 Ing. rend. min. szám: 1075/1990
 Földmérő lg. száma: 10302



Gárdolló, 2022.08.23.
 Földmérő lg. száma: 10302

Gárdolló, 2022.08.23. hó nap

Záródatum: 2022.08.23. hó nap

Ing. rend. min. száma: /.....

Gavaller Árpád
 Földmérő územmeltek

636705/2022

