
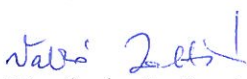





## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. október 20-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** 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 kiírandó pályázat
- Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:**  Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyzi:**  Garai Tamás jegyző
- Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

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

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** 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 kiírandó pályázat

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

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. szeptember 29-én megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből **268/2022.(IX.29.) Kt. határozat** alapján 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** ingatlanokra vonatkozó a nyilvános pályázati kiírás megtörtént. Pályázni együttesen lehetett az érintett ingatlanokra.

Javaslom, hogy a **pályázati kiírás** a hivatkozott önkormányzati rendeletünknek megfelelően „Nyilvános pályázat” útján valósuljon meg **project szinten ismételten**. A telkek értékesítése együttesen történik meg. A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanokra együttesen **679.218.000,- Ft + Áfa**.

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

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

Veresegyház, 2022. október 17.

Pásztor Béla  
polgármester

### 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 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 városrészen, 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 városrészen a Lechner Ödön - Koós Károly – Steidl 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 következő ütemezésben:

- az első szakaszban érintett telkek esetén az ellátás jelenleg is biztosított: 5786/110, 5786/114, 5786/121, 5786/125
- a második szakaszban érintett telkek esetén 2023. május vége: 5786/120, 5786/119, 5786/118, 5786/115, 5786/116, 5786/117, 5786/111, 5786/112
- a harmadik szakaszban érintett telkek esetén 2024. május vége: 5786/126, 5786/127, 5786/128, 5786/123

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. Négyzetméterár: 34.000.-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa. A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanokra együttesen 679.218.000,- Ft + Áfa.

Licitlépcső: 1.000.000 Ft + Áfa.

Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.03.31.-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. november 14., 12:00 óráig**. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az adásvétel során, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) számú 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.

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

**Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023. március 31. napja lehet. A pályázó élhet elállási jogával abban az esetben, ha a sikeres telekalakítás nem történik meg legkésőbb 2023. január 31-ig. Ebben az esetben a biztosítéki összeg és az első részlet összege visszautalásra kerül a pályázó részére.**

#### 8. 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 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. november 14-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2022. november 30.** előszerződés-kötési 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 20-tól 2022. november 14. 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.** 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. november 14. 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 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 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 soron következő ülésén megerősítő döntést hoz.

Veresegyház, 2022. október 18.

.....  
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

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:

- 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 Goddólló, Römer Fibres u. 9.  
Tel.: 30/934-35-36  
email: parcelaikt@parcelaikt.hu  
A munkavégző neve

Veresegyház ..... Község, város  
belterület  
2-2376/2022

Munkaszám: 101/2022

## Telekalakítási helyszínrajz

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

M= 1 : 1000

### Tulajdonos nyilatkozata:

Az érnített ingatlanokon tervezett, jogerős, végrehajtható építési engedéllyel rendelkező, vagy bejelentés alapján nyilvántartásba vett építmények közül a telekalakítással érintett birtokhatárhoz 4,0 m-nél közelebb további épület nem helyezkedik el.  
Nyilatkozom arról, hogy a telekalakítással érintett területen, a telekalakítási helyszínrajzon ábrázolt épületek kívül más egyéb épület nincs, a kérelmezett területre végrehajtható építési engedély nincs.

Tulajdonos

Az átlagsz lejélesvénnyok a 20% -t nem haladják meg.

A telekalakítással a beépítési százalék a változás után

az 5786/110-./128 hr számokon 0 %

Készítette: Goddólló, 2022. 08. 22.

Göbblősné Tóth Ilútkó  
Készítő  
Munkáját tanúsító földmérő  
GDDT Szakközvetítő és Tanácsadó Kft.  
Mernoki Kamara sz. 13-4215  
Ing. rend. min. sz.: 1075/90

Göbblősné Tóth Ilútkó  
földmérő igazolvány száma: 10302  
ing. rend. min. sz.: 1075/1990  
GD-T vezető tervező

