



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

---

## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2022. november 15-i rendes/rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9589/5 és 9589/3 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése

**Készítette:** Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Egyeztetve:** Valkó Zoltánné 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 9589/5 és 9589/3 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése

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

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9589/5 hrsz-ú, 8.444 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület, mely természetben a Veresegyházon a Csarnok utcában és a Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú, 2.724 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, mely természetben Veresegyházon a Hajó utcában (ipari fejlesztési terület) helyezkednek el.**

**9589/5 hrsz** esetében, a pályázati minimumár: **253.320.000,-Ft+Áfa**, m<sup>2</sup> ár: **30.000,-Ft+Áfa**  
**9589/3 hrsz** esetében a pályázati minimumár: **81.720.000,-Ft+Áfa**, m<sup>2</sup> ár: **30.000,-Ft+Áfa**

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

Előterjesztésemhez mellékelem az érintett terület **helyszínrajzát, tulajdoni lapját és a „Pályázati felhívás”** tervezetét.

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

Veresegyház, 2022.november 11.

  
**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 9589/5 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 253.320.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weblapon 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.:**

4. 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 9589/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 81.720.000 Ft + Áfa.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weblapon jelentesse meg.
6. 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

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejártat:4012.04.16) Kilépés
-----------------	--------------	---

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap

Új  
keresés  
Vissza a  
főmenübe

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

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116141/2022

2022.11.11

Szektor : 53

## VERESEGYHÁZ

Beltérület 9589/3 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatak	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatak	ter	kat.jöv	ha m2	k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/								

Kivett beépítetlen terület

0 2724 0,00

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 248531/2022.10.27

eredeti határozat: 247837/2/2021.09.30

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 247513/2020.12.07

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 228564/4/2021.03.16

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248531/2022.10.27

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 9589/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejárat:4012.04.16) Képes
-----------------	--------------	--

## Nem hiteles tulajdoni lap

## Nem hiteles tulajdoni lap



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

Oldal: 1/1

## Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/116139/2022

2022. 11. 11

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 9589/5 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. alosztály adatok

k.fill

ter

kat.jöv

ha m2

k.fill

Kivett beépítetlen terület

0

8444

0.00

## II. RÉSZ

## 1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 248531/2022.10.27

eredeti határozat: 247837/2/2021.09.30

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 247513/2020.12.07

jogcím: adásvétel tulajdoni hányad: 0/1 228564/4/2021.03.16

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 248531/2022.10.27

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 9589/1 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

A  
megrendelés  
eddig díja:  
0 Ft

Súgó

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Parcella GM Kft.**

2100 Gödöllő, Rómer F. u 9

Tel./fax: +36(28)416 674

e-mail: parcellakft@parcellakft.hu

Munkaszám: 93/2022

**Veresegyház**

**belterület**

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-

/2022

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9589/1 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:2000



Címkoordináták 9589/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668444	255693
Címkoordináták 9589/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668413	255655
Címkoordináták 9589/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668396	255731

A vázrajz méretek levétere nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							Megjegyzés
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m <sup>2</sup>	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	
	jel	műv. ága	Min.o.				jel	műv. ága	Min.o.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9589/1		kivett beépítetlen terület		1.4168	-	9589/3		kivett beépítetlen terület		0.2724	-		
						9589/4		kivett beépítetlen terület		0.3000	-		
						9589/5		kivett beépítetlen terület		0.8444	-		
Össz.:				1.4168						1.4168			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

Gödöllő, 2022.08.09.

Készítő:

*[Signature]*  
Földmérő ig. száma: 6927/2015

**MIKES GERGELY**

földmérő

földmérő ig. szám: 6927

2119 Pécel, Tőhölöm u. 9.

Minőséget tanúsító:

Ing. rend. min. szám: 1075/1990

Földmérő ig. száma: 10302

*[Signature]*  
Gavallér Árpád  
okleveles térképész  
Földmérői kamarasz.: 13-4215  
Ing. rend. min. sz.: 1075/90  
Földrajzi vezető tervező

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

E-25/2022

Gödöllő, 2022. 08. hó 18. nap



Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: ...../.....

*[Signature]*  
**Gavallér Árpád**  
Földmérő üzemmérnök  
Ing. rend. min. sz. 1342/1993

636939/2022

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9589/5 és 9589/3 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utcákban található ipari telkek értékesítése

### 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  
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 ipari ingatlan értékesítése a pályázatban foglalt feltételekkel.

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

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9589/5 hrsz-ú, 8.444 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület, mely természetben a Veresegyházon a Csarnok utcában és a Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú, 2.724 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, mely természetben Veresegyházon a Hajó utcában (ipari fejlesztési terület) helyezkednek el. Jelen pályázat tárgya ezen két ipari telek értékesítése.**

A telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított.

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

### 6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimum árat 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: 30.000,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
9589/5	8.444	253.320.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9589/3	2.724	81.720.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

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

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ipari telkekre lehet. A pályázati anyagokat telkenként, azaz hrsz-enként kérjük benyújtani.

## 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 tel(k)ekre.

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 2, a pályázati anyagban szereplő ipari tel(k)ek megvételére.

Pályázó a pályázati anyagot, a pályázati adatlapot telkenként (hrsz) töltse ki.

## 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 történik 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		60
ajánlott kifizetési ütemezés összege		20
ajánlott kifizetési ütemezés dátuma		20
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

## 10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2022. november 24-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2022. november 30.** napjáig szerződéskötési és a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

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

A pályázat beadható: **2022. november 16-tól 2022. november 23. 16.00 óráig**

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

**A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban.** A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház belterület 9589/5 és 9589/3 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utcákban található ipari telkek értékesítése„.

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



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

hrsz	pályázati biztosíték összege
9589/5	3.217.164 Ft
9589/3	1.037.844 Ft

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2022. november 23. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. Több telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét telkenként (hrsz) kérjük utalni.

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.

Adásvételi-szerződés megkötése legkésőbb 2022. november 30.-ig.

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

## 13. Versenytárgyalás helye és ideje:

**Tárgyalás időpontja: 2022. november 24. 8:30 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 a 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 a soron következő ülésén megerősítő döntést hoz.

Veresegyház, 2022. november 16.

.....  
Pásztor Béla  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház belterület 9589/5 és 9589/3 hrsz-ú, Veresegyház, Hajó és Csarnok utcákban található ipari telkek értékesítése

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Címe/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari telekrészlet helyrajzi száma (hrsz):	<b>HRSZ</b>	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
7. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:		

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

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

Kelt: Veresegyház, 2022. ....

pályázó/cégszerű aláírása