



## ELŐTERJESZTÉS

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

<b>Tárgy:</b>	Pályázat kiírása a Veresegyház külterület 068/15 hrsz-ú területrészlet, Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési telekrészlet értékesítése
<b>Készítette:</b>	Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
<b>Egyeztetve:</b>	Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
<b>Egyeztetve:</b>	Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
<b>Látta és ellenjegyzte:</b>	Garai Tamás jegyző
<b>Tárgyalta:</b>	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 külterület 068/15 hrsz-ú területrészlet, Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési telekrészlet 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 a telkek árát minimum 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa** mértékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház külterület 068/15 hrsz-ú, 1 ha 6.389 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely besorolású terület, mely természetben a Veresegyházon a Garabonciás utcában található.**

A 068/15 hrsz-ú telek belterületbe vonása folyamatban van, ezt követően tudjuk a megosztással járó telekalakítást a csatolt tervezet szerint elindítani.

A telekmegosztást követően kialakuló, a helyszín D-i részén fekvő, összesen 8.791 m<sup>2</sup>-es terület a pályázat tárgya. Minimum ár: 263.730.000,-Ft+Áfa. Négyzetméterár: 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 068/15 hrsz-ú ingatlanból belterületbe vonást követően telekmegosztással kialakuló 8.791 m<sup>2</sup>-es területét. Minimum ár 263.730.000 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

TAKARNET v5.4.1	Felhasználó:	VVPH0113 (Lejárat: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: 30005/116322/2022

2022. 11. 11

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Külterület 068/15 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály adatok ter	kat.jöv ha m2	k.fill
. Kivett telephely	0	1.6389	0.00			

## II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 70074-2/2007.11.23  
eredeti határozat: 41084-4/2005.04.13  
jogcím: részaránykivitel 33241/1994.02.15  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 70074-2/2007.11.23  
eredeti határozat: 41084-4/2005.04.13  
Vezeték szolgalmi jog.  
256 m2 nagyságú területre.  
jogosult:  
név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 70074-2/2007.11.23  
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 068/9. és 069/34 helyrajzi számú ingatlanok megosztásából.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 41522/2010.07.08  
Vezetékjog  
1496 m2 nagyságú területre a VM-201/2009. engedélyszámú (18000) Dunakeszi alállomás 1. 20 kV-os vezeték javára.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

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

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

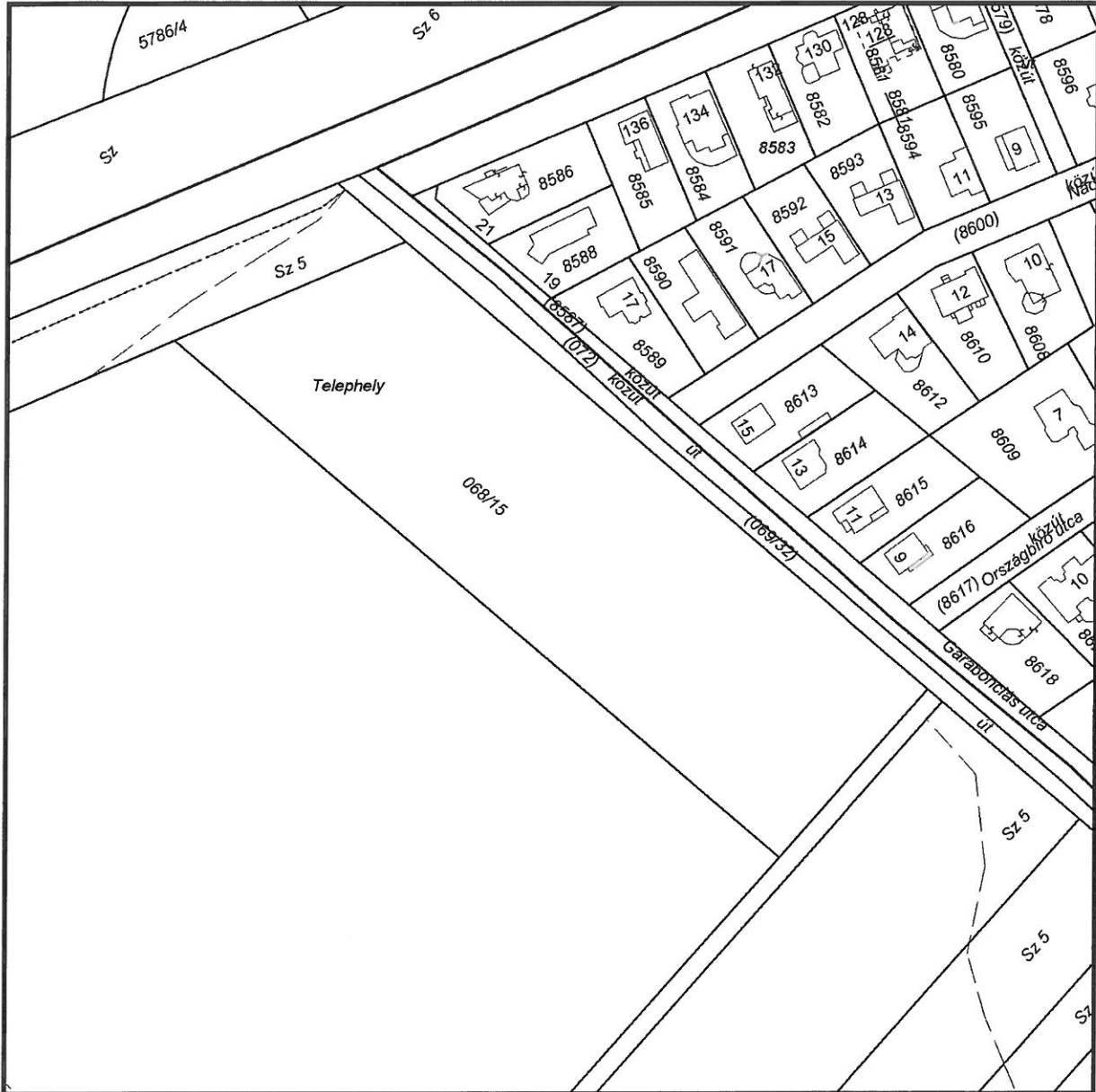
2022.11.11 11:23:39

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 68/15

Megrendelés szám: 7/5934/2022

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 48746980002022



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



20.08

54.65

Sz. 5

78.50

$\frac{11}{1277}$   
76.86

Telephely

$\frac{12}{2803}$

70.45

$\frac{13}{1761}$

068/15

$\frac{14}{1760}$

$\frac{15}{1759}$

$\frac{16}{1759}$

$\frac{17}{1758}$

$\frac{18}{1757}$

$\frac{19}{1758}$

70.34

02.91

25.00

25.01

25.01

25.01

25.01

(069/32) 25.01

25.01

25.01

25.01

(8587)

(072)

Közút

Közút

út

Garabonciás utca

Országbíró közút

21

8586

19

8588

17

8589

8590

17

8591

8592

15

15

8613

13

8614

11

8615

9

8616

8609

7

(8617)

8618

10

8618

8

8619

136

8585

134

8584

8593

859

1

12

8610

8608

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 068/15 hrsz-ú területrészlet, Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési telekrészlet 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 vagyonértékesítésre 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 külterület 068/15 hrsz-ú, 1 ha 6.389 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely besorolású terület, mely természetben a Veresegyházon a Garabonciás utcában található.

A 068/15 hrsz-ú telek belterületbe vonása folyamatban van, ezt követően történik meg a megosztással járó telekalakítás. A telekmegosztást követően kialakuló, a helyszín D-i részén fekvő, összesen 8.791 m<sup>2</sup>-es terület a pályázat tárgya. A telek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított.

A pályázat tárgyát képező telek 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
068/15	8.791	263.730.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges szerződés megkötését követő 15 napon belül.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő területre lehet.

## 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 telekre.

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 a pályázati anyagban szereplő ipari terület megvételére.

## 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 majd **végleges adásvételi szerződés megkötésére a sikeres telekalakítást követően 5 munkanapon belül** 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 külterület 068/15 hrsz-ú területrészlet, Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési telekrészlet „.**

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

hrsz	pályázati biztosíték összege
9589/5	3.349.371 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.

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.

Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges szerződés megkötését követő 15 napon belül.

### **13. Versenytárgyalás helye és ideje:**

**Tárgyalás időpontja: 2022. november 24. 8:00 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 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

<b>PÁLYÁZATI ADATLAP</b>		
Veresegyház külterület 068/15 hrsz-ú területrészlet, Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési telekrészlet értékesítése		
<b>1. Pályázó neve/Cégnév</b> (képviselő neve és titulusa):		
<b>2. Címe/Székhelye:</b>		
<b>3. Adóazonosító jele/Adószáma:</b>		
<b>4. Elérhetőségek:</b>	Telefon:	E-mail:
<b>5. Megpályázott ipari telekrészlet helyrajzi száma (hrsz):</b>	<b>HRSZ</b>	
<b>6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:</b>	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
<b>7. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:</b>		

**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