





ELŐTERJESZTÉS

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

- Tárgy:** Veresegyház, Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek (Veresegyház, belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3) értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése és megismételt pályázat kiírása
- Készítette:**  Klement Virág önkormányzati referens
- 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: Veresegyház, Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek (Veresegyház, belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3) értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése és megismételt pályázat kiírása

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 ingatlanvagon értékesítése pályázat útján történhet.

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 270/2022.(X.14.), 271/2022.(X.14.) és 272/2022.(X.14.) Kt. határozata alapján az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati kiírás megtörtént.

Pályázati bizottság a 2022. november 3-án 9 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 2-án 16 óráig nem érkezett be pályázati anyag.

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. Javaslom, hogy a következő pályázati kiírás a fenti határozatnak megfelelően, 30.000,-Ft/m²+Áfaként, így a 9848/1 hrsz-ú telek 29.490.000,- Ft + Áfa, 9848/2 hrsz-ú telek 29.490.000,- Ft + Áfa , a 9848/3 hrsz-ú telek 55.500.000,- Ft + Áfa minimál áron kerüljön meg hirdetésre, „Nyilvános pályázat” útján. (A korábbi pályázat a képviselő-testület egyedi ármeghatározásával, 34.000,-Ft/m² + Áfa minimáláron került kiírásra.)

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet**, hogy a pályázatot illetően a **Pályázati bizottság által**, a **jegyzőkönyvben rögzítettek szerint döntsön**, illetve a pályázati kiírást hagyja jóvá.

Veresegyház, 2022. november 3.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat I.:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat Értékelő Bizottságának döntését, amely alapján a pályázat sikertelenül zárult.

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 9848/1 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 29.490.000 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 9848/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 29.490.000 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 IV.:

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 55.500.000 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

Jegyzőkönyv pályázatok értékeléséről

Veresegyház Város Önkormányzata 2022. október 14-én nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú (természetben Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlan értékesítésére.

HRSZ 9848/1 vonatkozásában
Pályázati minimálár: **33.422.000,-Ft + Áfa**

Pályázati bizottság a 2022. november 3-án 9 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 2-án 16 óráig nem érkezett be pályázati anyag.

HRSZ 9848/2 vonatkozásában
Pályázati minimálár: **33.422.000,-Ft + Áfa**

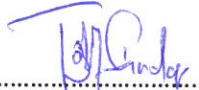
Pályázati bizottság a 2022. november 3-án 9 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 2-án 16 óráig nem érkezett be pályázati anyag.


HRSZ 9848/3 vonatkozásában
Pályázati minimálár: **62.900.000,-Ft + Áfa**

Pályázati bizottság a 2022. november 3-án 9 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 2-án 16 óráig nem érkezett be pályázati anyag.

Veresegyház, 2022. november 3.


.....
Garai Tamás
jegyző


.....
Tóth Sándor
Pénzügyi Bizottság elnöke


.....
Bobál Imréné
ÜJK Bizottság elnöke


Jegyzőkönyvvezető:
Klement Virág

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ
Veresegyház belterület 9848/1, 9848/2 és 9848/3 hrsz-ú
(természetben a Lucerna utcában telekalakítással kialakuló építési telkek)
ingatlan 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 ingatlan 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 közműekkel való ellátása a leendő vevő(k) feladata és költsége lesz.

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/m²+Áfa.

hrsz	telekerület/m ²	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
9848/1	983	29.490.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9848/2	983	29.490.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9848/3	1.850	55.500.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Előszervezés 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	374.523 Ft
9848/2	374.523 Ft
9848/3	704.850 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthető legkésőbb **2022. november 23. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ingatlan hrsz-ét kérjük feltüntetni. Több építési telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét építési telkenként (hrsz) kérjük utalni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az adásvétel során, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008.(IV.30.) 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.

Adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2022. november 30.

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. Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő pályázó, megjelölésre került. 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 24-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. 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 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. Verseny tárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2022. november 24. 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. Minden érvényes pályázatot leadó pályázó élhet a licitálás jogával, amennyiben személyesen vagy meghatalmazott útján megjelenik a versenytárgyaláson.

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 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.

A pályázat kiírója, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa.

Veresegyház, 2022. november 16.

.....
Pásztor Béla
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

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 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 melléletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2022.

pályázó/cégszerű aláírása