





## ELŐTERJESZTÉS

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

- Tárgy:** Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú (természetben Wesselényi utca) ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése és megismételt pályázat kiírása
- Készítette:**   
Klement Virág önkormányzati referens
- Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető  

- Láta 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:** Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú (természetben Wesselényi utca) ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése és megismételt pályázati 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 forint forgalmi értéket meghaladó ingatlanvagyon értékesítése pályázat útján történhet.**

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 297/2022.(X.20.) és 298/2022.(X.20.) Kt. határozatai alapján az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati kiírás megtörtént.

**Pályázati bizottság a 2022. november 7-én 9:30 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel nem érkezett be pályázati anyag egyik ingatlanra sem az ajánlati határidő lejártáig, ami 2022. november 4-én 12 óra volt.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázatot illetően a Pályázati bizottság által, a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint döntsön. A sikertelenül zárult pályázatot változatlan feltételekkel újra kiírjuk.

Veresegyház, 2022. november 9.

  
Pásztor Béla  
polgármester

### **Határozati javaslat I.:**

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat Pályázati 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 az 5721/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 18.765.000 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) 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 az 5721/4 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 21.411.000 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) 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 20-án nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú (természetben Wesselényi utca) építési telkek értékesítésére.

**HRSZ** 5721/3 vonatkozásában  
Pályázati minimálár: **18.765.000,-Ft + Áfa**


Pályázati bizottság a 2022. november 7-én 9:30 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 4-én 12 óráig nem érkezett be pályázati anyag.

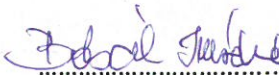
**HRSZ** 5721/4 vonatkozásában  
Pályázati minimálár: **21.411.000,-Ft + Áfa**


Pályázati bizottság a 2022. november 7-én 9:30 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel az ajánlati határidő lejártáig, 2022. november 4-én 12 óráig nem érkezett be pályázati anyag.

Veresegyház, 2022. november 7.

  
.....  
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 5721/3 ÉS 5721/4 HRSZ-Ú (Veresegyház, Wesselényi utca építési telkek) INGATLANOK 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 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 Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 5721/3 hrsz-ú, 695 m<sup>2</sup> alapterületű és a Veresegyház 5721/4 hrsz-ú, 793 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen területek, melyek természetben a Veresegyházon a Wesselényi utcában helyezkednek el a vasúti átjáró felé. A telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított.

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

### 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: 27.000,-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa

hrsz	telekerület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
5721/3	695	18.765.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
5721/4	793	21.411.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Szerződéskötéskor 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 kettő 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
5721/3	238.316 Ft
5721/4	271.920 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 építési telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. 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. Több építési telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét építési 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 szerződések megkötése legkésőbb 2022. november 30.

Az adásvételi szerződésekben 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 2, 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
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

### **11. Ajánlati kötöttség**

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

### **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 belterület 5721/3, 5721/4 hrsz-ú (Veresegyház, Wesselényi utca) ingatlanok értékesítése.**”

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

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

**Tárgyalás időpontja: 2022. november 24. 11.00 óra,** a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló termében.

A versenytergyaláson kizárólag érvényes pályázatot leadó pályázók indulhatnak, ahol a versenytergyalás 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 versenytergyaláson.

A versenytergyaláson 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(eke)t a versenytergyalás 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

<b>PÁLYÁZATI ADATLAP</b>		
Veresegyház belterület 5721/3 és 5721/4 hrsz-ú (Veresegyház, Wesselényi utca) ingatlanok 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 építési telek 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 ütemezés dátuma:</b>	<b>kifizetési összege és</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 melléletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2022. ....

pályázó/cégszerű aláírása