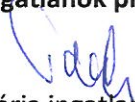






ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. február 2.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5786/115 és 5786/116 (Veresegyház Ligetek városrészen, telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok project értékesítésére
- Készítette:**  Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:**  Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta 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: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 5786/115 és 5786/116 (Veresegyház Ligetek városrészen, telekalakítással kialakuló építési telkek) ingatlanok project értékesítésére

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 368/2022.(XI.20) Kt. határozat alapján 2023. január 1-től az építési telkek árát minimum 30.000 Ft/m² + 27% Áfa mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a 5786/52 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 697 m² nagyságú terület, mely természetben a Ligetek városrészen az Ybl Miklós és Lechner Ödön utcák találkozásánál helyezkedik el. A telkek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló 2 db. építési telkek a pályázat tárgya:

5786/115 hrsz-ú 2.674 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 90.916.000 Ft + Áfa,
5786/116 hrsz-ú 2.699 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumár 91.766.000 Ft + Áfa,

Összesen: 182.682.000 Ft + Áfa
Négyszétméterár: 34.000 Ft/m² + 27 %Áfa

Az érintett telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított.

Javaslom, hogy a pályázati kiírás a hivatkozott önkormányzati rendeletünknek megfelelően „Nyilvános pályázat” útján valósuljon meg project szinten. A telkek értékesítése együttesen történik meg.

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

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázatot írja ki.

Veresegyház, 2023. február 1.


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:
5786/115 hrsz-ú 2.674 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,
minimumár 90.916.000 Ft + Áfa,
5786/116 hrsz-ú 2.699 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,
minimumár 91.766.000 Ft + Áfa,

Összesen minimumár: 182.682.000 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 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

Parcella GM Kft.

2100 Gödöllő, Rómer F. u 9

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

e-mail: parcellakft@parcellakft.hu

Munkaszám: 8/2023

Veresegyház

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-3718/2022

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 5786/52 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:2000

Hatályon kívül helyezi a 637118/2022 számon zái

Címkoordináták 5786/114 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665399	257172
Címkoordináták 5786/115 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665362	257202
Címkoordináták 5786/116 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665403	257238
Címkoordináták 5786/117 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665440	257206



Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	AK	Hrsz	Alrészlet			Terület ha. m ²	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
5786/52		kivett beépítetlen terület		1.0697	-	5786/114		kivett beépítetlen terület		0.2674	-		
						5786/115		kivett beépítetlen terület		0.2674	-		
						5786/116		kivett beépítetlen terület		0.2699	-		
						5786/117		kivett beépítetlen terület		0.2650	-		
Össz.:				1.0697						1.0697			

A változás akarataknak megfelelően történt:

A vázrajz méretek levétere nem alkalmas.

Gödöllő, 2023.01.24.

Készítő:
Földmérő ig. száma: 6927/2015

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

Gödöllő, 2023. hó nap

Minőséget tanusító:
Ing. rend. min. szám: 1075/1990
Földmérő ig. száma: 10302

P.h. Záradékoló:

Ing rend min száma: /

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET
5786/115 és 5786/116
(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 vagyonértékesítésre 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 5786/52 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 1 ha 697 m² nagyságú terület, mely természetben a Ligetek városrészen az Ybl Miklós és Lechner Ödön utcák találkozásánál helyezkedik el. A telkek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló 2 db. építési telk a jelen pályázat tárgya:

5786/115 hrsz-ú 2.674 m² alapterületű kivett beépítetlen terület és
5786/116 hrsz-ú 2.699 m² alapterületű kivett beépítetlen terület,

Az érintett 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 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/m²+Áfa.

A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanokra együttesen 182.682.000,- Ft + Áfa.

Licitlépcső: 1.000.000 Ft + Áfa.

Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.07.31.-ig. Előszerződés megkötésekor minimum 100.000.000.-Ft+Áfa megfizetése.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

Pályázati biztosíték összege: 2.320.061,- Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 sz. Letéti számlára teljesíthetik **legkésőbb 2023. február 9., 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 2023. február 28.-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást követő 30 napon belül kerül sor.

Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023. július 31. napja lehet. A pályázó élhet elállási jogával abban az esetben, ha a sikeres telekalakítás nem történik meg legkésőbb 2023. július 31-ig. Ebben az esetben a biztosítéki összeg és az első részlet összege visszautalásra került 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
Összesen		100

11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2023. február 9-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. február 28.** napjáig 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: **2023. február 2-től 2023. február 9. 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: 2023. február 9. 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, 2023. február 2.

.....
Pásztor Béla polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET BELTERÜLET 5786/115 és 5786/116 (Veresegyház Ligetek városrészén, 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 és 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, 2023.

pályázó/cégszerű aláírása