





## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. február ~~20~~<sup>21</sup>-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 9851 hrsz-ú területrészlet (Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési 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 9851 hrsz-ú területrészlet (Veresegyház, Garabonciás utcában kialakuló építési 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 368/2022.(XII.20) Kt. határozat alapján 2023. január 1-től a telkek árát minimum 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa mértékben határozta meg. A rendeletben meghatározott minimum ártól eltérően, főként a terület lokációja miatt a 34.000,-Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa minimumár meghatározását javasoljuk.

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 9851 hrsz-ú, 1 ha 6.389 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett telephely besorolású terület, mely természetben a Veresegyházon a Garabonciás utcában található.

A 9851 hrsz-ú terület telekalakítása folyamatban van a 361/2022.(XII.8.) Kt. határozat alapján. A telekmegosztást követően kialakuló, a helyszín É-i részén fekvő 3 telek, összesen 6.321 m<sup>2</sup>-es terület a pályázat tárgya.

9851/2 hrsz, 2.802 m<sup>2</sup>, minimumár: 95.268.000,-Ft + Áfa

9851/3 hrsz, 1.760 m<sup>2</sup>, minimumár: 59.840.000,-Ft + Áfa

9851/4 hrsz, 1.759 m<sup>2</sup>, minimumár: 59.806.000,-Ft + Áfa

Minimum ár összesen: 214.914.000,-Ft + Áfa. Négyzetméterár: 34.000,-Ft + Áfa


Pályázó kizárólag a pályázati kiírás szerinti ingatlanokra együttesen tehet ajánlatot.

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

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

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

Veresegyház, 2023. február 14.

  
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 együttesen kívánja értékesíteni a 9851 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 9851/2, 9851/3 és 9851/4 hrsz-ú ingatlanokat. Minimum ár 214.914.000 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](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

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

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám:30005/16154/2023

2023.02.14

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Belterület 9851 helyrajzi szám**

"címképzés alatt"

**I R É S Z**

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 R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 220873/2/2023.01.11

eredeti határozat: 70074-2/2007.11.23

jogcím: részaránykivitel 33241/1994.02.15

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 220873/2/2023.01.11

eredeti határozat: 70074-2/2007.11.23

Vezeték szolgalmi jog.

256 m2 nagyságú területre.

jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 220873/2/2023.01.11

eredeti határozat: 61522/2010.07.08

Vezetékjog

1496 m2 nagyságú területre a VMB-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.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 220873/2/2023.01.11

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 068/15 hrsz. alatt felvett ingatlan belterületbe csatolásából.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

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

Pályázati biztosíték összege: 2.729.408,- Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú letéti számlára teljesíthető legkésőbb 2023. február 28., 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. március 17-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalakítást követő 5 napon belül kerül sor.**

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

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
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

#### **11. Ajánlati kötöttség**

A Pályázó a 2023. február 28-i eredményhirdetést követően, legkésőbb 2023. március 17. napjáig előszerződés-kötési és a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer. Végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalakítást követő 5 napon belül kerül sor.

#### **12. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje**

A pályázat beadható: 2023. február 21-től 2023. február 28. 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 „Telekmegosztással kialakuló 9851/2, 9851/3 és 9851/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítése Veresegyház, Garabonciás utcában”.

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

Tárgyalás időpontja: 2023. február 28. 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 21.

Pásztor Béla sk.  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház belterület 9851 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 9851/2, 9851/3 és 9851/4 hrsz-ú ingatlanok értékesítése Veresegyház, Garabonciás utcában

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 kifizetési ütemezés összege és dátuma:		

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, 2023. ....

pályázó/cégszerű aláírása

# VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

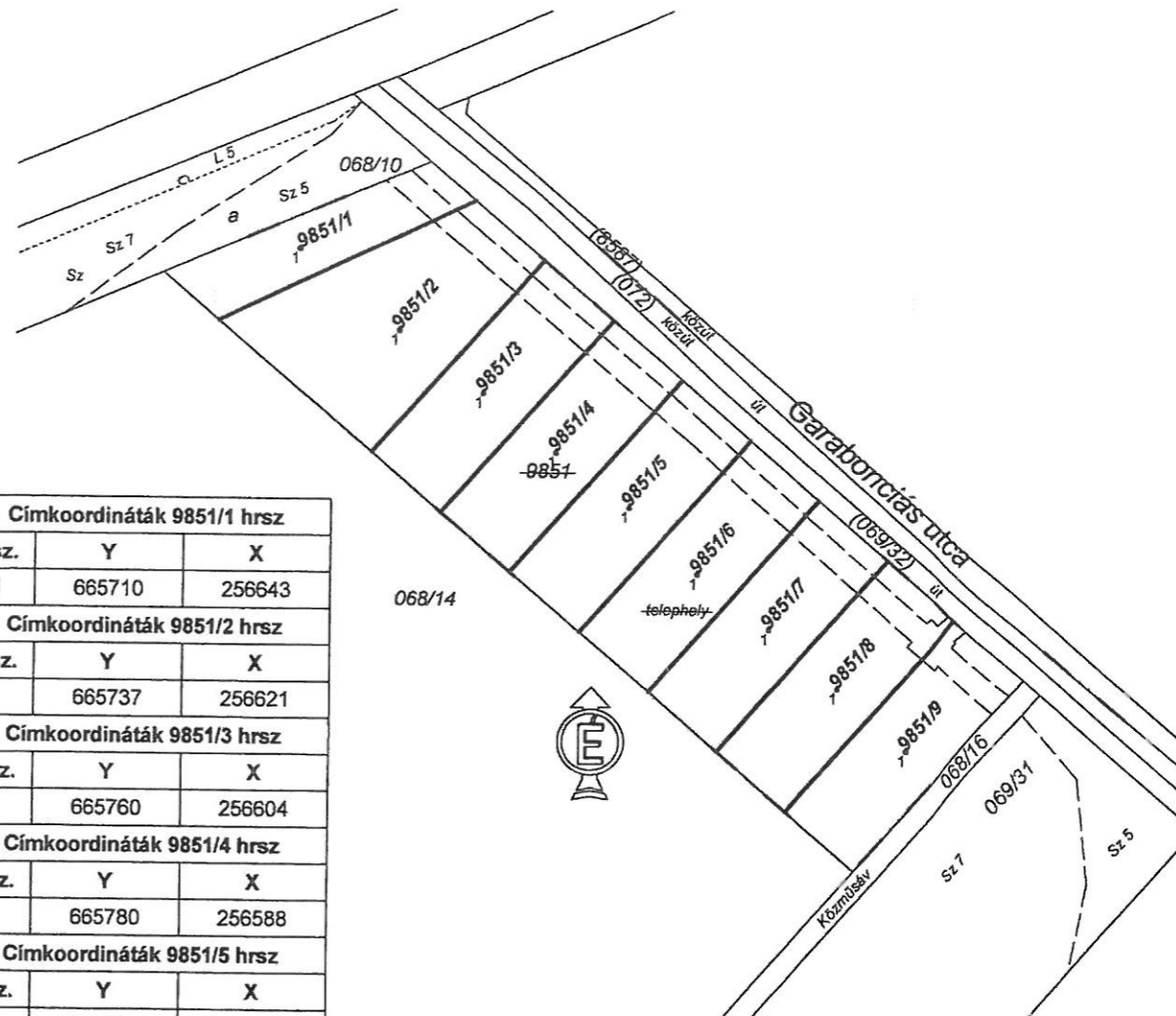
a 9851 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M = 1:2000

Megelőzi a 637760/2022 iktató számú vázrajz átvezetése.

A vázrajz méretek levétere nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						Megjegyzés	
Hrsz	Alrészlet		Terület		AK	Hrsz	Alrészlet		Terület		AK		Szolgalmi és egyéb jogok
	jel	műv. ága	Min. o.	ha. m <sup>2</sup>			jel	műv. ága	Min. o.	ha. m <sup>2</sup>			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9851		kivett telephely		1.6389	-	9851/1		kivett beépítetlen terület		0.1277	-	Vezeték jog 108 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/2		kivett beépítetlen terület		0.2802	-	Vezeték jog 185 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/3		kivett beépítetlen terület		0.1760	-	Vezeték jog 163 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/4		kivett beépítetlen terület		0.1759	-	Vezeték jog 163 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/5		kivett beépítetlen terület		0.1760	-	Vezeték jog 163 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/6		kivett beépítetlen terület		0.1758	-	Vezeték jog 163 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/7		kivett beépítetlen terület		0.1758	-	Vezeték jog 162 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/8		kivett beépítetlen terület		0.1757	-	Vezeték jog 191 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
						9851/9		kivett beépítetlen terület		0.1758	-	Vezeték jog 197 m <sup>2</sup> -re (VMB-201/2009) Jogosult: Elmű Hálózati Elosztó Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.)	
<b>Össz.:</b>				<b>1.6389</b>						<b>1.6389</b>			



Címkoordináták 9851/1 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665710	256643
Címkoordináták 9851/2 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665737	256621
Címkoordináták 9851/3 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665760	256604
Címkoordináták 9851/4 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665780	256588
Címkoordináták 9851/5 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665800	256573
Címkoordináták 9851/6 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665819	256555
Címkoordináták 9851/7 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665839	256540
Címkoordináták 9851/8 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665858	256524
Címkoordináták 9851/9 hrsz		
Psz.	Y	X
1	665877	256507

A változás akarataknak megfelelően történt:



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

Gödöllő, 2023.01.10.

Készítő, minőséget tanusító:

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

Gödöllő, 2023. 01. hó 03. nap

635050/2023  
E-7/2023

P.h. Záradékoló:

Ing. rend. min. száma: /

