





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. március 22.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 054/15 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 054/17 hrsz-ú ipari ingatlan értékesítése Veresegyház, Kísrét utcában
- 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 Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 054/15 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 054/17 hrsz-ú ipari ingatlan értékesítése Veresegyház, Kistrét utcában

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/m² + 27% Áfa** mértékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház külterület 054/15 hrsz-ú, 5 ha 9.971 m² alapterületű, szántó besorolású terület, mely természetben a Veresegyházon a Kistrét utcában található. A 359/2022 (XII.8.) Kt. határozatban foglaltak szerint a testület jóváhagyta terület telekalakítását, a 6/2023 (I.17.) Kt. határozatban foglaltak szerint a testület jóváhagyta a Veresegyház külterület 054/10 és 054/15 hrsz-ú területek területcseréjét.

A 054/15 hrsz-ú telek telekmegosztással járó telekalakítása és telekcseréje folyamatban van. A telekmegosztást és telekcserét követően kialakuló 054/17 hrsz-ú, 4 ha 87 m² nagyságú ipari terület a pályázat tárgya.

Minimum ár: 300.652.500,-Ft + Áfa. Négyzetméterár: 7.500,-Ft + Áfa

Pályázó vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 24 hónapon belül termelő beruházást hajt végre a jelen pályázati kiírás tárgyát képező területen, ahol minimum 50 új munkahelyet hoz létre.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az adásvétellel egyidőben a pályázat Kiírója a tulajdoni lapra a beépítési kötelezettség biztosítására tulajdonjog fenntartással történő értékesítést, továbbá visszavásárlási jogot jegyeztet be.

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. március 14.



Cserhádi Ferenc
alpolgármester

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 kívánja értékesíteni a 054/15 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 054/17 hrsz-ú ipari ingatlant. Minimum ár 300.652.500 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felkéri az Alpolgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a 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: Cserhádi Ferenc alpolgármester



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/6673/2023

2023.01.20

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Külterület 054/15 helyrajzi szám

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
. szántó	6	5.9971	41.98	

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 53941/2001.10.05
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.
törzsszám: 15730576

III R É S Z

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53941/2001.10.05

Önálló szöveges bejegyzés 054/3,054/6 helyrajzi szám megosztásából lett.

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 36739/2005.2004.12.06

Vezeték szolgalmi jog.
764 m2 nagyságú területre.
jogosult:

név: BUDAPESTI ELEKTROMOS MŰVEK RT.
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74

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.

TULAJDONILAP VÉGE

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház külterület 054/15 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 054/17 hrsz-ú ipari ingatlan értékesítése Veresegyház, Kisrét utcában

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 vagyoneértékesítésre 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 külterület 054/15 hrsz-ú, 5 ha 9.971 m² alapterületű, szántó besorolású terület, mely természetben a Veresegyházon a Kisrét utcában található.

A 054/15 hrsz-ú telek telekmegosztással járó telekalakítása folyamatban van. A telekmegosztást követően kialakuló 054/17 hrsz-ú, 4 ha 87 m² nagyságú ipari terület a pályázat tárgya.

A telek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított. **A pályázat tárgyát képező ingatlan közművekkel való ellátása a leendő vevő feladata és költsége lesz.**

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

Övezeti besorolás: Gip-1 jelű ipari gazdasági építési övezet

Az építési övezet paraméterei:

- a) Beépítési mód: Szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²): 5.000
- c) A kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m): 40
- d) A kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m): 80
- e) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 50
- f) Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 50
- g) Legnagyobb szintterületi mutató (m² / m²): 1,8
- h) Legnagyobb épületmagasság (m): 30,0
- i) Legkisebb zöldfelületi arány (%): 25

Az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények helyezhetők el.

6. Vételár és fizetési feltételek:

A minimum ár feletti árajánlat kizárólag a megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálókat során.

Négyzetméterár: 7.500.-Ft/m² + Áfa.

A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanra 300.652.500,- Ft + Áfa.

Licitlépcső: 1.000.000 Ft + Áfa.

Adásvételi előszerződés megkötésekor minimum a vételár 30%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges adásvételszerződés megkötését követő 36 hónapon belül.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

Pályázati biztosíték összege: 3.818.287,- Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 sz. Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb 2023. március 30., 13:00 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.

Előszerződés megkötése legkésőbb 2023. április 20.-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül kerül sor.

Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítás és végleges adásvételi szerződés megkötését követő 36 hónapon belül.

A pályázó élhet elállási jogával abban az esetben, ha a sikeres telekalakítás nem történik meg legkésőbb 2023. szeptember 30-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 ipari ingatlanra tehet ajánlatot.

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről, megvalósult és folyamatban lévő projectjeiről referencia megjelöléssel. (cégcsoport szintű bemutatkozás)

Pályázó csatoljon a jelen pályázati kiírás tárgyát képező területre vonatkozóan beruházási terveiről összefoglaló dokumentációt.

Pályázó vállalja, hogy a végleges adásvételi szerződés megkötését követő 24 hónapon belül termelő beruházást hajt végre a jelen pályázati kiírás tárgyát képező területen, ahol minimum 50 új munkahelyet hoz létre.

Pályázó tudomásul veszi, hogy az adásvétellel egyidőben a pályázat Kiírója a tulajdoni lapra a beépítési kötelezettség biztosítására tulajdonjog fenntartással történő értékesítést, továbbá visszavásárlási jogot jegyeztet be.

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. 2023 év végéig történő teljes kifizetés esetén 10 plusz pont, 2024 év végéig történő teljes kifizetés esetén 5 plusz pont adható a Pályázónak a bírálat során.** 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. március 30-i eredményhirdetést követően, legkésőbb 2023. április 20. 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. március 23-tól 2023. március 30. 13.00 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 054/17 hrsz-ú ipari ingatlan értékesítése Veresegyház, Kistrét utcában**”.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2023. március 30. 13.30 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.

A pályázat Kiírója fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázati eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2023. március 23.

Cserháti Ferenc alpolgármester sk.

PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház külterület 054/15 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 054/17 hrsz-ú ipari ingatlan értékesítése Veresegyház, Kistrét 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