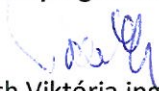





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. április 19-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú, telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú (Veresegyház Hajó utca 7. sz. alatti ipari telkek) ingatlanok értékesítése
- 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 belterület 9589/3 hrsz-ú, telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú (Veresegyház Hajó utca 7. sz. alatti ipari telkek) ingatlanok 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 milliárd forint értékű ingatlanvagyont meghaladó ingatlanvagyont 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 belterület 9589/3 hrsz-ú, 2.724 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület, mely természetben Veresegyházon, a Hajó utca 7. sz. alatt található (ipari fejlesztési terület).

A 9589/3 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló 2 db ipari telek (9589/6 és 9589/7 hrsz-ek) a pályázat tárgya. Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.

A 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumára: 40.860.000,- Ft+Áfa.

A 9589/7 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumára: 40.860.000,- Ft+Áfa.

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

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

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

Veresegyház, 2023. április 6.



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 útján kívánja értékesíteni a 9589/3 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 2 ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.

A 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumára: 40.860.000,- Ft+Áfa és a 9589/7 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület, minimumára: 40.860.000,-Ft+Áfa.

2. A Képviselő-testület felkéri az Alpolgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján, a www.ingatlan.com weblapon és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán 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: Cserháti Ferenc alpolgármester, Tóth Sándor, a Pénzügyi Bizottság elnöke, Bobál Imréné, az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc alpolgármester

Parcella GM Kft.

2100 Gödöllő, Rómer F. u 9

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

e-mail: parcellakft@parcellakft.hu

Munkaszám: 28/2023

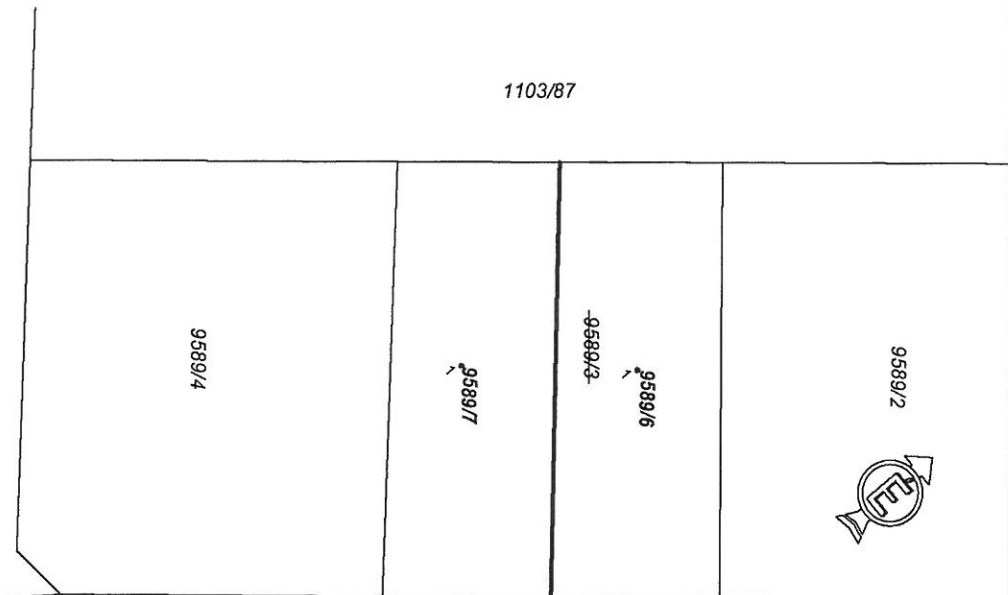
Veresegyház

belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2-1319/2023

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 9589/3 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról



Címkoordináták 9589/6 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668457	255698
Címkoordináták 9589/7 hrsz		
Psz.	Y	X
1	668441	255680

út (1103/28) Hajó utca

A vázrajz méretek levétereire nem alkalmas.

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
9589/3		kivett beépítetlen terület		0.2724	-	9589/6		kivett beépítetlen terület		0.1362	-		
						9589/7		kivett beépítetlen terület		0.1362	-		
Összesen:				0.2724						0.2724			

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

Gödöllő, 2023.04.04.

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

Gödöllő, 2023. hó nap

Készítő, minőséget tanúsító:

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 9589/3 hrsz-ú, telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú (Veresegyház Hajó utca 7. sz. alatti ipari 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 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 Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 2.724 m² nagyságú terület, mely természetben a Hajó utca 7. sz. alatt található. A 9589/3 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló 2 db ipari telek jelen pályázat tárgya:

9589/6 hrsz, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület és a
9589/7 hrsz, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület.

A pályázat tárgyát képező ipari 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 ajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálóknak. Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + áfa

tájékozás	telekterület/m ²	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
9589/6	1.362	40.860.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9589/6	1.362	40.860.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Előszereződés megkötésekor minimum a vételár 10%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő, telekalakítással kialakuló ipari telkekre lehet. A pályázati anyagokat telkenként, tájolás alapján kérjük benyújtani.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

tájolás	pályázati biztosíték összege
Északi irány	518.922 Ft
Déli irány	518.922 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2023. április 27. 12:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ipari telek tájolasát és telekterületét/m² kérjük feltüntetni. Több ipari telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét telkenként kérjük utalni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az adásvétel során, egyéb esetben a Kíró 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.

Előszereződés megkötése legkésőbb 2023. május 19-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül kerül sor.

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 a pályázati anyagot és az adatlapot telkenként töltse ki.

9. A pályázat értékelési szempontjai

A Kíró 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. április 27.-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. május 19.** előszerződéskötési 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. április 20.-tól 2023. április 27. 12.00 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, Hajó utca 7. sz. telekalakítással kialakuló ipari telkek értékesítése**”.

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

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2023. április 27., 13:00 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 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 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, 2023. április 20.

Cserháti Ferenc sk.
alpolgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú, telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú
(Veresegyház Hajó utca 7. sz. alatti ipari telkek)
ingatlanok értékesítése

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Címe/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari telek:	HRSZ	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
7. Ajánlott ütemezés és dátuma: kifizetési összege és		

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 mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2023.

pályázó/cégszerű aláírása