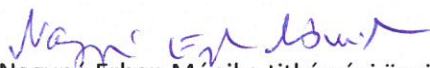
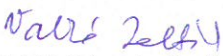





ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. április 28.....-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú (Veresegyház, Hajó utca 7.) ipari ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése
- Készítette:** 
Nagyné Erben Mónika titkársági ügyintéző
- 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: Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú ingatlanból telekalakítással kialakuló 9589/6 és 9589/7 hrsz-ú (Veresegyház, Hajó utca 7.) ipari ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése

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 Önkormányzatának Képviselő-testülete a 368/2022.(XII.20.) Kt. határozat alapján 2023. január 1-től az építési telkek árát minimum 30.000 Ft/m² + 27% Áfa értékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzata 2023. április 19-én nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Hajó utca 7. szám alatt található), 2.724 m² alapterületű, kivett beépítetlen területből megosztással kialakuló 2 db ipari telek értékesítésére.

A 9589/3 hrsz-ú telek megosztással járó telekalakítása jelenleg folyamatban van, az újonnan kialakuló - 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület és - 9589/7 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület vonatkozásában Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 113/2023.(IV.19.) Kt. határozat alapján a pályázati minimálárát ingatlanonként 40.860.000,- Ft + Áfa értékben határozta meg.

Az ajánlati határidő lejártáig, 2023. április 27-én 12 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be:

9589/6 hrsz-ú ingatlanra:

Pályázati minimálár: 40.860.000,-Ft + Áfa

Pályázati bizottság a 2023. április 27-én 13:00 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel nem érkezett be pályázati anyag.

9589/7 hrsz-ú ingatlanra:

Pályázati minimálár: 40.860.000,-Ft + Áfa

Pályázó:

Pályázó neve: Dukát Ablak Kft.
Pályázó lakcíme: 2112 Veresegyház, Dukát u. 10.
Pályázati ajánlat: bruttó 51.892.200 Ft
Fizetési ütemezés: vételár 10%-a az előszerződés megkötésekor,
a fennmaradó rész a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül

Pályázati bizottság a 2023. április 27-én 13:00 órakor megtartott egyeztetésén a Dukát Ablak Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette.

Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Előszerződés megkötése legkésőbb 2023. május 19-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást követő 30 napon belül kerül sor.

Kérem a **Tisztelt Képviselő-testületet**, hogy a pályázatot illetően a **Pályázati Bizottság által**, a **jegyzőkönyvben rögzítettek szerint döntsön**, illetve a **9589/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan új ingatlanértékesítési pályázatot írjon ki**.

Veresegyház, 2023. április 27.

Cserháti Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat I.:

- 1./ Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 9589/3 hrsz-ú területből telekmegosztással kialakuló 9589/7 hrsz-ú, 1.362 m² ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Pályázati Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Dukát Ablak Kft. pályázatát összesen 40.860.000,- Ft + Áfa vételáron. Előszerződés megkötésére legkésőbb 2023. május 19-ig, a végleges adásvételi szerződés megkötésére a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül kerül sor.
- 2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő a következő fizetési ütemezésben fizesse meg a teljes vételárat, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően:
 - előszerződés megkötésekor a vételár 10%-a,
 - a fennmaradó rész a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül.A pályázati biztosíték összege (518.922,- Ft) a vételár kifizetésekor levonandó.
- 3./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc alpolgármester

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 a 9589/3 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen területet. Minimum ár: 40.860.000,- Ft+Áfa.

2. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy a 2023. május 9-én 16.00 órai pályázati határidő eredménytelen lejárta követően, a pályázat eredményes lezárásáig, de legkésőbb 2023. június 30-ig – megtartva a pályázat kiírásától számított 8 napos határidőt – új pályázatot írjon ki.
3. 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.
4. 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

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):	Dukát Ablak Kft Kámán László ügyvezető	
2. Címe/Székhelye:	2112 Veresegyház, Dukát u. 10.	
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari telek:	9589/6 ^{7*} HRSZ (telekkel szemben állva a bal oldal)	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa) Bruttó 51 892 200 Ft	
7. Ajánlott ütemezés összege és dátuma:	vételár 10 % -a az előszerződés megkötésekor, a fennmaradó rész a sikeres telekalakítást követően 30 napon belül	

*
9589/7

2112 Veresegyház, Dukát u. 10.
Adószám: 26211956-2-13
Cégszám: 13-09-190817
Bsz: 10103836-55778900-01005005

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. április 24.

Dukát Ablak Kft.
2112 Veresegyház, Dukát u. 10.
Adószám: 26211956-2-13
Cégszám: 13-09-190817
Bsz: 10103836-55778900-01005005

pályázó/cégszerző aláírása
Kámán Ildikó - cégvezető

Jegyzőkönyv pályázatok értékeléséről

Veresegyház Város Önkormányzata 2023. április 19-én nyilvános pályázatot hirdetett 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. szám alatti) ipari telkek értékesítésére.

Az ajánlati határidő lejártáig, 2023. április 27-én 12 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be:

9589/6 hrsz-ú ingatlanra:

Pályázati minimálár: 40.860.000,-Ft + Áfa

Pályázati bizottság a 2023. április 27-én 13:00 órakor megtartott egyeztetésén a pályázatot eredménytelennek nyilvánította, mivel nem érkezett be pályázati anyag.

9589/7 hrsz-ú ingatlanra:

Pályázati minimálár: 40.860.000,-Ft + Áfa

Pályázó:

Pályázó neve: Dukát Ablak Kft.
Pályázó lakcíme: 2112 Veresegyház, Dukát u. 10.
Pályázati ajánlat: bruttó 51.892.200 Ft
Fizetési ütemezés: vételár 10%-a az előszerződés megkötésekor,
a fennmaradó rész a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül

Pályázati bizottság a 2023. április 27-én 13:00 órakor megtartott egyeztetésén a Dukát Ablak Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette. Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Előszerződés megkötése legkésőbb 2023. május 19-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalakítást követő 30 napon belül kerül sor.

Veresegyház, 2023. április 27.

Garai Tamás
jegyző

Tóth Sándor
Pénzügyi Bizottság elnöke

Szilvási Sándor
ÜJK Bizottsági tag

Jegyzőkönyvvezető:

Nagyné Erben Mónika

Parcella GM Kft.

2100 Gödöllő, Rómer F. u 9

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

e-mail: parcellakft@parcellakft.hu

Munkaszám: 28/2023

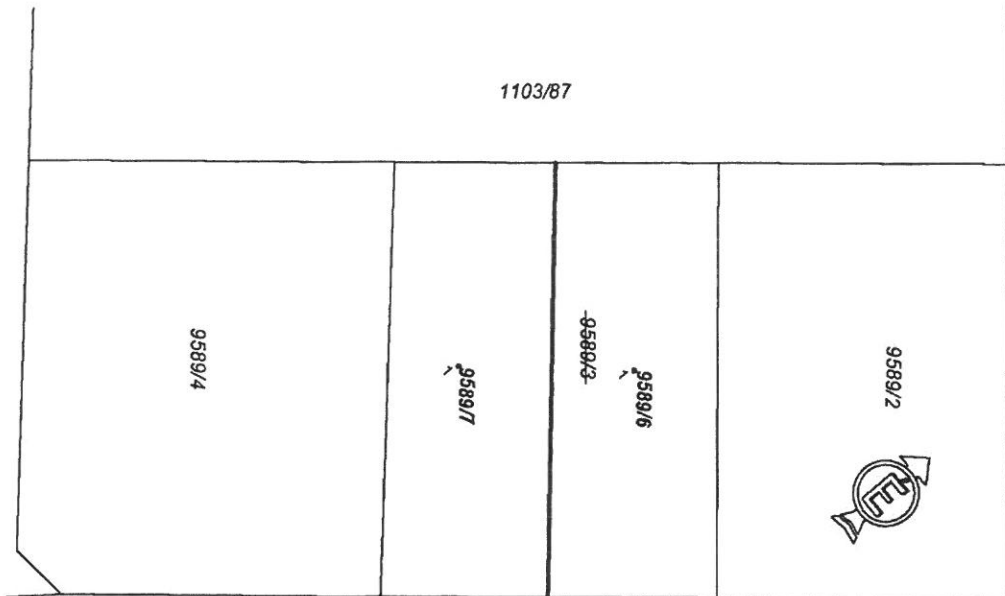
Veresegyház

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 levétere 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 kelteztől 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 hrsz-ú (Veresegyház, Hajó utca 7. sz. alatti ipari telek) ingatlan 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 ingatlan 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 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület jelen pályázat tárgya.

A pályázat tárgyát képező ipari telek 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: 30.000,- Ft/m² + áfa

tájéolás	telekterület/m ²	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + 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 telekre lehet.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

Hrsz.	pályázati biztosíték összege
9589/6 hrsz.	518.922 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2023. május 9. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ipari telek helyrajzi számát 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.

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.

Előszervezés megkötése legkésőbb 2023. május 31-ig, végleges adásvételi szerződés megkötése a sikeres telekalitást 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.

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 május 10-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. május 31.** előszervezéskötési 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. május 2-től 2023. május 9. 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. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház, Hajó utca 7. sz. telekalakítással kialakuló 9589/6 hrsz-ú ipari telek értékesítése”.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2023. május 10., 10:00 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 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, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa.

Veresegyház, 2023. május 2.

Cserhádi Ferenc sk.
alpolgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

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