



ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. május ¹⁴....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/80, 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú, Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari 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: Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/80, 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú, Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari 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/m² + 27% Áfa mértékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú, 5.001 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek, a Veresegyház belterület 1103/81 hrsz-ú, 2.952 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek és a Veresegyház 1103/82 hrsz-ú, 2.951 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek (Gksz-1 besorolás), melyek a Raktár és Mester utca találkozásánál találhatóak.

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + Áfa
1103/80	5.001	150.030.000 Ft + Áfa
1103/81	2.952	88.560.000 Ft + Áfa
1103/82	2.951	88.530.000 Ft + Áfa

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

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

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

Veresegyház, 2023. május 8.



Cserhádi Ferenc
alpolgármester

Határozati javaslat I.:

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 1103/80 hrsz-ú, 5.001 m² terület nagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.
Minimum vételár: 150.030.000,-Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy a 2023. május 25-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: 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 1103/81 hrsz-ú, 2.952 m² terület nagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.
Minimum vételár: 88.560.000,-Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy a 2023. május 25-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: Cserháti Ferenc alpolgármester

Határozati javaslat III.:

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 1103/82 hrsz-ú, 2.951 m² terület nagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.
Minimum vételár: 88.530.000,-Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza az Alpolgármestert, hogy a 2023. május 25-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: Cserháti Ferenc alpolgármester



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

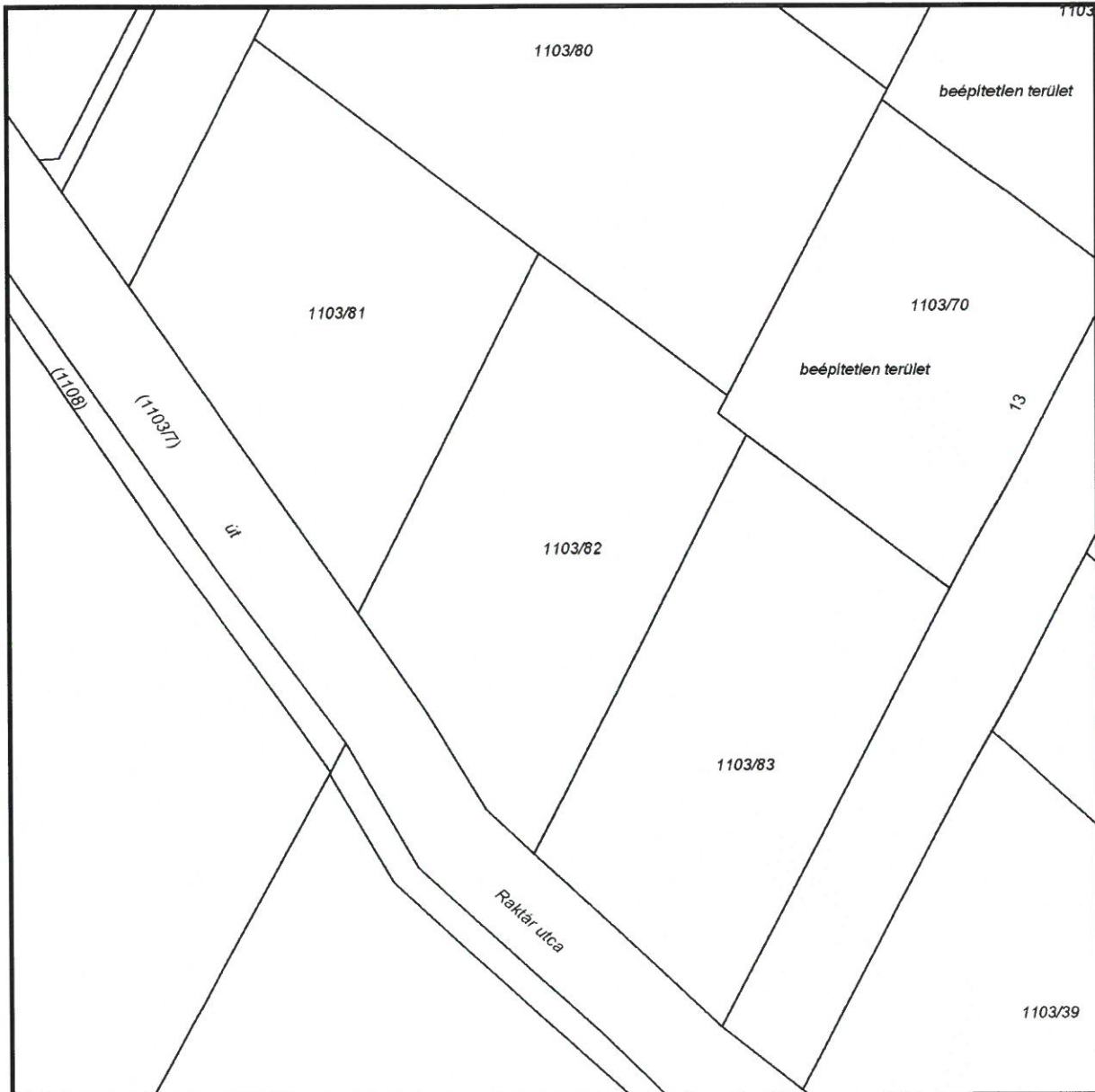
2023.03.16 15:25:27

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 1103/82

Megrendelés szám: 7/716/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 49496940002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21552/2023

2023.03.02

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 1103/80 helyrajzi szám

"címkézés 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 beépítetlen terület

0

5001

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10

jogcím: 1990. évi LXV. tv. 14069/1991.05.03

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 1103/72 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

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



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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21553/2023

2023.03.02

Szektor: 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1103/81 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/					

. Kivett beépítetlen terület	0	2952	0.00		
		II R É S Z			

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 14069/1991.05.03
jogállás: tulajdonos
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.
törzsszám: 15730576

III R É S Z	
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10	
Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 1103/72 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.	

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



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

Oldal: 1/1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21554/2023

2023.03.02

Szektor: 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 1103/82 helyrajzi szám

"címkézés alatt"		I. RÉSZ			
Belterület	1103/82 helyrajzi szám	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter. kat.jöv. adatok ha m2 k.fill
. Kivett beépítetlen terület		0	2951	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10
jogcím: 1990. évi LXV. tv. 14069/1991.05.03
jogállás: tulajdonos
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.
törzsszám: 15730576

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 243319/2/2021.08.10

Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás: keletkezett a 1103/72 helyrajzi számú ingatlan megosztásából.

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 belterület 1103/80, 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú, Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari telkek 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
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 ipari ingatlan értékesítése a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. A pályázat tárgyát képező ingatlan adatai:

Veresegyház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 1103/80 hrsz-ú, 5.001 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek, a Veresegyház belterület 1103/81 hrsz-ú, 2.952 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek és a Veresegyház 1103/82 hrsz-ú, 2.951 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ipari telek (Gksz-1 besorolás), melyek a Raktár és Mester utca találkozásánál találhatóak.

A telkek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról részben biztosított.

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

6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimum árat 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

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
1103/80	5.001	150.030.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
1103/81	2.952	88.560.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
1103/82	2.951	88.530.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.06.30.-ig.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ipari telkekre lehet. A pályázati anyagokat telkenként, azaz hrsz-enként kérjük benyújtani.

7. 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 kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő tel(k)ekre.

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, a pályázati adatlapot telkenként (hrsz) töltsse ki.

8. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott vételár összege meghatározó a bírálat során. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történik meg.

9. 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

10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2023. május 31-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. június 23.** napjáig szerződéskötési és a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2023. május 18.-tól 2023. május 25. 16.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. II. em. titkárság.

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház belterület 1103/80, 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú,**

Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése,„

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

12.A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
1103/80	1.905.381 Ft
1103/81	1.124.712 Ft
1103/82	1.124.331 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2023. május 25. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. Több telek iránti érdeklődés esetén a pályázati biztosíték összegét telkenként (hrsz) kérjük utalni.

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.

Adásvételi-szerződés megkötése legkésőbb 2023. június 23.-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023. június 30. napja lehet.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2023. május 31. 8:30 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 a 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 a soron következő ülésén megerősítő döntést hoz.

Veresegyház, 2023. május 18.

Cserháti Ferenc sk.
alpolgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/80, 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú, Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése

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

A pályázati adatlap 1, azaz egy hrsz-re vonatkozó ajánlatot tartalmazhat.

Amennyiben a vételár kifizetése banki hitel igénybevételel 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