



**ELŐTERJESZTÉS**


a Képviselő-testület 2023. június <sup>4</sup>... -i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Ingatlanértékesítési pályázat kiírása (Veresegyház 734 hrsz., Petőfi u. 21. sz.)

**Készítette:** Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

**Egyeztetve:** Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető

**Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Látta és ellenjegyzte:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

Az előterjesztés **nyílt/zárt** ülésen tárgyalható.  
A döntés elfogadásához **egyszerű/minősített** többség szükséges.

## Előterjesztés

**Tárgy:** Ingatlanértékesítési pályázat kiírása (Veresegyház 734 hrsz., Petőfi u. 21. sz.)

**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/m<sup>2</sup> + 27% Áfa mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon a 734 hrsz-ú, természetben a Petőfi utca 21. szám alatt található, 1.512 m<sup>2</sup>-es, kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan.

Tekintettel az ingatlan lokációjára, javasoljuk a 40.000,-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa minimál ár meghatározását.

Javasolt minimum ár: 60.480.000,-Ft

Az adásvétel az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak alapján mentes az Áfa alól, mert az ingatlanon lévő ház használatbavételi engedélyének kiadása óta eltelt 2 év.

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

Előterjesztésemhez mellékelem az érintett ingatlan HÉSZ térkép részletét, tulajdoni lapját és a „Pályázati felhívás” tervezetét.

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

Mellékletek:

- HÉSZ térkép részlet
- tulajdoni lap másolat

Veresegyház, 2023. június 5.



**Cserhádi Ferenc**  
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 kívánja értékesíteni a Veresegyház 734 hrsz-ú ingatlant, mely természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. sz. alatt található. Minimum ár 60.480.000,- Ft, Áfa mentes.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a [www.ingatlan.com](http://www.ingatlan.com) weboldalon jelentesse meg.
3. A Képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg. A pályázatokat pályázati bizottság tagjai: Garai Tamás jegyző, Gáncs Gábor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Tóth Sándor, a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnökhelyettese.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület  
734 hrsz-ú, természeteben Veresegyház, Petőfi u. 21.  
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 734 hrsz-ú, 1.512 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan, mely természetben a Veresegyházon a Petőfi utca 21. sz. alatt helyezkedik el. Az ingatlan közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított.

A pályázat tárgyát képező ingatlan 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: 40.000,- Ft/m<sup>2</sup> Áfa mentes

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár	licitlépcső
734	1.512	60.480.000,- Ft	500.000 Ft

Adásvételi szerződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.07.31-ig.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlanra lehet.

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

hrsz	pályázati biztosíték összege
734	604.800,- Ft

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2023. június 15. 12:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ingatlan hrsz-ét 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.

Adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2023. június 30-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023. július 31. napja lehet.

**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
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

#### 11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2023. június 16.-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. június 30.** adásvételi szerződéskötési és a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

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

A pályázat beadható: **2023. június 8-tól 2023. június 15. 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 Petőfi u. 21. sz. ingatlan értékesítése**”.

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

#### 13. Versenytárgyalás helye és ideje:

**Tárgyalás időpontja: 2023. június 16., 9:00 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. június 5.

Cserhádi Ferenc sk.  
polgármester



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

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám:30005/46553/2023

2023.05.23

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 61

**Belterület 734 helyrajzi szám**

2112 VERESEGYHÁZ Petőfi utca 21. "felülvizsgálat 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 lakóház, udvar	0	1512	0.00	

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

**II R É S Z**

9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 44377-2/2014.07.09

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

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**

