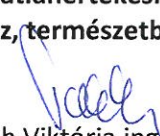






## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. június 21.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Ingatlanértékesítési pályázat kiírása (Veresegyház belterület 8437/3 hrsz, természetben Lovász tér)
- 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, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

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

## Előterjesztés

**Tárgy:** Ingatlanértékesítési pályázat kiírása (Veresegyház belterület 8437/3 hrsz, természetben Lovász tér)

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 az építési telkek árát minimum 30.000 Ft/m<sup>2</sup> + 27% Áfa** mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a **Veresegyház belterület 8437/3 hrsz-ú 777 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, mely természetben a Csonkás városrészen a Lovász térnél található.**

Tekintettel a lokációra, javasoljuk a 36.000.-Ft/m<sup>2</sup> + Áfa minimál ár meghatározását.

**Javasolt minimum ár: 27.972.000,-Ft + Áfa**

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

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

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

Veresegyház, 2023. június 12.

**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 8437/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 27.972.000 Ft + Áfa.
2. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázat eredményes lezárásáig, de legkésőbb 2023. szeptember 30-ig – megtartva a pályázat kiírásától számított 8 napos határidőt – új pályázatot írjon ki.
3. 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.
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, Gáncs Gábor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Tóth Sándor, a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnökhelyettese.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc polgármester



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

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám: 30005/48945/2023

2023.06.02

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Belterület 8437/3 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 ter. kat.jöv. adatok ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	--

. Kivett beépítetlen terület

0

777

0.00

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 62976/2009.11.05

eredeti határozat: 30600/1993.01.15

jogcím: földkiadás 30600/1993.01.15

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 62976/2009.11.05

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 8437/2 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 Megyei Kormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

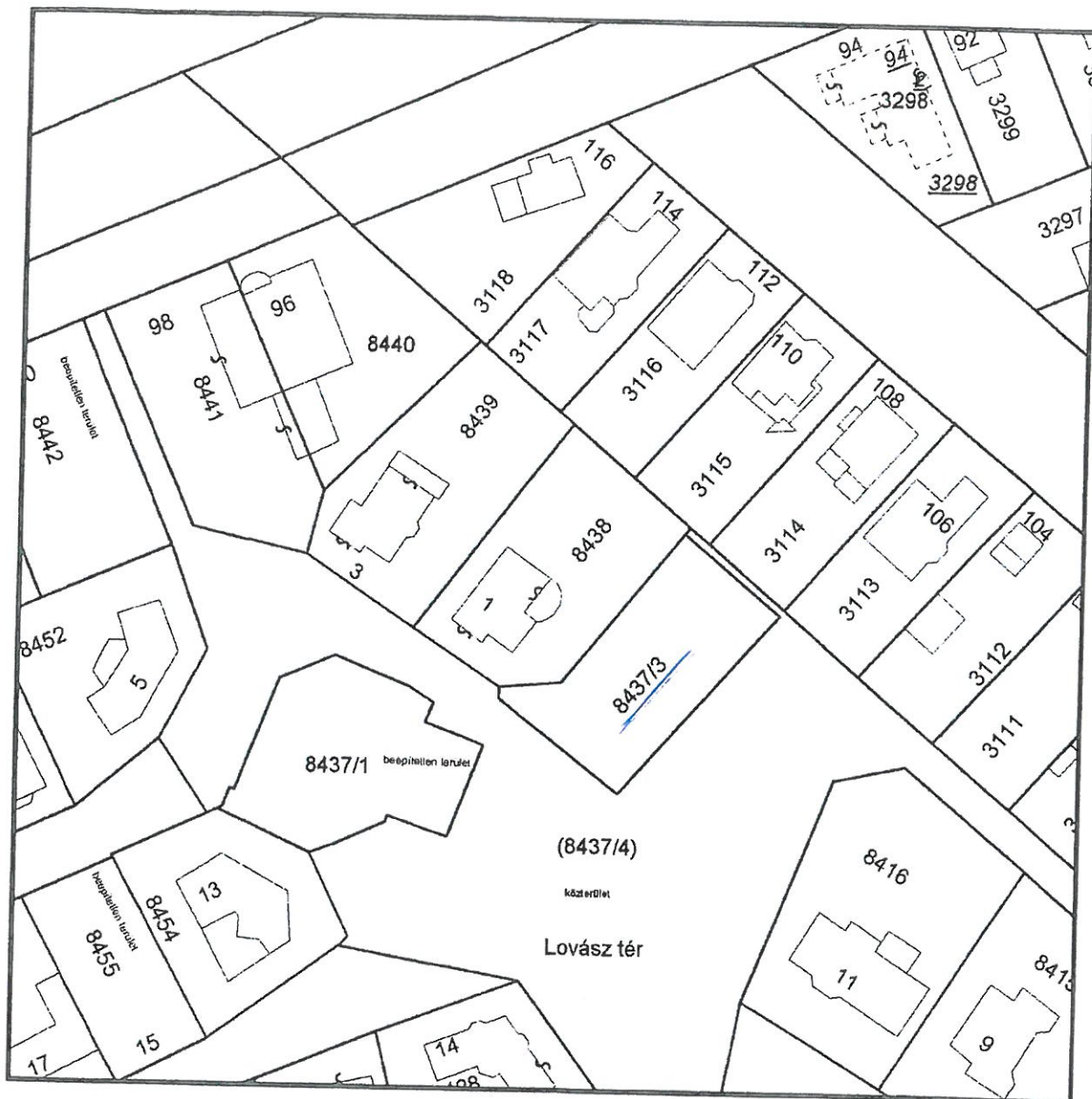
## Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.09.02 09:05:26

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 8438

Megrendelés szám: 1133956/4/2020

Méretarány: 1 : 1000





**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ**  
**Veresegyház belterület 8437/3 hrsz-ú**  
**(természetben Veresegyház, Lovász tér) ingatlan értékesítésére**

**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 8437/3 hrsz-ú, 777 m<sup>2</sup> alapterületű kivett beépítetlen terület, természetben Veresegyház Csonkás városrészen a Lovász térnél található. 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 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: 36.000,-Ft/m<sup>2</sup>+Áfa.

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár + Áfa	licitlépcső + Áfa
8437/3	777	27.972.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Szerződéskötéskor minimum a foglaló megfizetése, mely a vételár 50%-a. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.08.31-ig.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlanra lehet.

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

hrsz	pályázati biztosíték összege
8437/3	355.244 Ft

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthető legkésőbb **2023. június 29. 16:00 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. augusztus 11.

Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételárak kifizetése legkésőbb 2023. augusztus 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.**

Pályázó tegyen ajánlatot a pályázati anyagban szereplő ingatlan megvételére.

## 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 30-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. augusztus 11.** 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 22-től 2023. június 29. 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 belterület 8437/3 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Lovász tér) ingatlan értékesítésére**”.

#### **13. Versenytárgyalás helye és ideje:**

**Tárgyalás időpontja: 2023. június 30. 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 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 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 22.

Cserhádi Ferenc sk.  
polgármester



## PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház belterület 8437/3 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Lovász térnél)  
ingatlan értékesítésére

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Címe/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott építési telek helyrajzi száma (hrsz):	<b>HRSZ</b>	
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 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