






ELŐTERJESZTÉS

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

- Tárgy:** Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése (1103/81 és 1103/82 hrsz)
- Készítette:** 
Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző
- Egyeztetve:** Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** 
Valkó Zoltánné pénzügyi osztályvezető
- Látta és ellenjegyzte:** 
Garai Tamás jegyző
- Tárgyalja:** Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

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

Előterjesztés

Tárgy: Veresegyház, Raktár és Mester utca találkozásánál található ipari telkek értékesítése (1103/81 és 1103/82 hrsz)

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 1103/81 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 találhatók.**

A 149/2023 (V.17.) és 150/2023 (V.17.) Kt. határozatok alapján a két ipari telek pályáztatási folyamata megkezdődött a testület által is elfogadott 30.000,-Ft + Áfa m² áron.

Javasoljuk, hogy a Veresegyház 1103/81 és 1103/82 hrsz-ú ipari telkek pályázati kiírása úgy módosuljon, hogy amennyiben a vevő mindkét telket meg kívánja vásárolni és szerződés kötést követő maximum 60 napon belül a teljes vételárat megfizeti, abban az esetben a telkek minimál árát 25.000,-Ft + Áfa összegben határozzuk meg.

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + Áfa	Minimum vételár + Áfa mindkét ipari telek együttes megvásárlása esetén	Különbség
1103/81	2.952 m ²	88.560.000,- Ft + Áfa	73.800.000,-Ft + Áfa	14.760.000,- Ft
1103/82	2.951 m ²	88.530.000,- Ft + Áfa	73.775.000,-Ft + Áfa	14.755.000,- Ft
Együtt:	5.903 m²	177.090.000,-Ft + Áfa	147.575.000,-Ft+Áfa	29.515.000,- Ft

Javasolom, 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. június 14.



Cserhádi Ferenc
polgármester

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 1103/81 hrsz-ú, 2.952 m² területnagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.
Minimum vételár: 88.560.000,-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. 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.
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

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 1103/82 hrsz-ú, 2.951 m² területnagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 30.000,- Ft/m² + Áfa.
Minimum vételár: 88.530.000,-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. 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.
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

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 1103/81 hrsz-ú, 2.952 m² területnagyságú és a 1103/82 hrsz-ú, 2.951 m² területnagyságú ipari telket.
Négyzetméterár: 25.000,- Ft/m² + Áfa.
1103/81 hrsz minimum vételár: 73.800.000,-Ft + Áfa és
1103/82 hrsz minimum vételár: 73.775.000,-Ft + Áfa, amennyiben a nyertes pályázó mindkét telket megvásárolja és az adásvételi szerződés megkötését követően maximum 60 napon belül megfizeti a teljes vételárakat.
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. 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.
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 Megyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2022.04.27 12:42:28

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 1103/7

Megrendelés szám: 7/2483/2022

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 47591000002022



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

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 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 vagyonértékesítésre 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 1103/81 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 találhatók.**

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

Négyzetméterár: 25.000,-Ft/m² + Áfa, amennyiben Pályázó mindkét telekre érvényes árajánlatot tesz és vállalja, hogy a teljes vételárat mindkét ipari telek esetében legkésőbb az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon megfizeti.

hrsz	telekterület/ m ²	Minimum vételár + Áfa	Minimum vételár + Áfa mindkét ipari telek megvásárlása esetén	licitlépcső + Áfa
1103/81	2.952	88.560.000 Ft + Áfa	73.800.000 Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
1103/82	2.951	88.530.000 Ft + Áfa	73.775.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.08.18.-ig, amennyiben mindkét pályázata nyer úgy az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül.

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) töltse 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. június 30.-i eredményhirdetést követően, legkésőbb 2023. július 14. 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. 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, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Veresegyház belterület 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
1103/81	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. június 29. 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. július 14.-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023. augusztus 18. napja lehet, amennyiben mindkét pályázata nyer úgy az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül.

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 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. június 22.

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 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 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 adataimhoz csatolt mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2023.

pályázó/cégszerű aláírása