

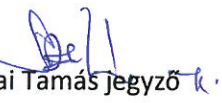




## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. július 22.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása a Nándori tanya hosszútávú vagyonkezelésbe való átadásáról (Veresegyház 092/2 és 092/3 hrsz)
- 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:** Pályázat kiírása a Nándori tanya hosszútávú vagyonezelésbe való átadásáról (Veresegyház 092/2 és 092/3 hrsz)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a **Nándori tanya** néven ismert, **Veresegyház 092/2 hrsz-ú, 1 ha 1 m<sup>2</sup> területnagyságú, erdő besorolású ingatlan és a Veresegyház 092/3 hrsz-ú, 4.318 m<sup>2</sup> területnagyságú, erdő besorolású ingatlan**, melyek természetben Veresegyházon, Órbottyán irányába, elhagyva Veresegyházát, baloldalt az erdő DK-i részén található.

A Nándori tanya jelenlegi állaga sürgős és széleskörű állagmegóvási és felújítási munkálatokat tesz szükségessé, ezért javaslom, hogy a terület hosszú távú, 20 évre vonatkozó vagyonezelésébe adása céljából írjunk ki pályázatot a csatolt pályázati felhívás szerint.

**A vagyonezelési időszak alatt a nyertes pályázó állagmegóvási és felújítási munkálatokat végez, Veresegyház Város Önkormányzatának hozzájárulásával. A terület hasznosítása kizárólag erdei gyermek- és ifjúsági táboroztatás és foglalkoztatás megvalósítása, ahol felekezeti hovatartozásra való tekintet nélkül érkezhetnek az iskolás korú gyermekek.**

Javaslom, hogy a pályázati kiírás „**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 ingatlanok vagyonezelésére vonatkozó pályázat kiírásáról döntsön.**

Veresegyház, 2023. július 3.



**Cserhádi Ferenc**  
polgármester

### **Határozati javaslat.:**

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul, hogy az előterjesztés mellékletében meghatározott nyilvános pályázati felhívás alapján, 20 éves időtartamra szóló, ellenérték fejében történő vagyonekezelési pályázati felhívást tegyen közzé a Veresegyház külterület 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan, mely Nándori-tanya néven ismert. A Pályázó által kínált ellenérték a Pályázó által önerőből a vagyonekezelés időtartama alatt végzett állagmegóvási és felújítási beruházási összérték.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján jelentesse meg.
3. A Képviselő-testület a pályázati eljárás nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg.  
A pályázatokat értékelő bizottság tagjai: Cserháti Ferenc polgármester, Székelyné Szabó Andrea aljegyző, Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető, Gáncs Gábor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Szénás Zsoltné, a Művelődési és Családügyi Bizottság elnöke.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc polgármester

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ**  
**Veresegyház külterület 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanok**  
**20 éves időtartamra történő vagyonkezelésbe átadása**  
**(Nándori tanya)**

**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 vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

**4. A pályázat célja**

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanok 20 évre történő vagyonkezelésbe adása, a pályázatban foglalt feltételekkel.

**5. A pályázat tárgyát képező ingatlanok adatai:**

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a Nándori tanya néven ismert, Veresegyház 092/2 hrsz-ú, 1 ha 1 m<sup>2</sup> terület nagyságú, erdő besorolású ingatlan és a Veresegyház 092/3 hrsz-ú, 4.318 m<sup>2</sup> terület nagyságú, erdő besorolású ingatlan.

A pályázat tárgyát képező ingatlanok személyes megtekintése minden Pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban. A Nándori tanya jelenlegi állaga sürgős és széleskörű állagmegóvási és felújítási munkákat tesz szükségessé, a Pályázó ennek mérlegelése és tudomásul vétele alapján tegeyen ajánlatot.

**6. Vagyonhasznosítás főbb elvárásai, a Pályázónak az ingatlan vagyonhasznosítása kapcsán vállalt kötelezettségei:**

Pályázó az ajánlatát az alábbiak tudomásul vételével és elfogadásával teszi.

A Nándori tanya vagyonhasznosítása kizárólag erdei gyermek- és ifjúsági táboroztatás és foglalkoztatás megvalósítása keretein belül lehetséges, ahol felekezeti hovatartozásra való tekintet nélkül érkezhettek az iskolás korú gyermekek.

A vagyonkezelési időszak alatt a nyertes Pályázó önerőből állagmegóvási és felújítási munkákat végez több lépcsőben a területen, Veresegyház Város Önkormányzatának hozzájárulásával. Szükség esetén szintén önerőből bontási munkákat is végezhet. A munkálatok során kötelező minimum az alábbi munkálatok elvégzése: elektromos hálózat építése mérőóratelepítéssel, foglalkoztató helyiségek kialakítása, vizesblokk kialakítása, rönkház tetőcsere, használhatatlan és veszélyes felépítmények elbontása, fedett étkező kialakítása, tereprendezés.

Pályázó vállalja, hogy legkésőbb a vagyonkezelői szerződés aláírását követő 1 éven belül heti szinten minimum 50 fő foglalkoztatását végzi a Nándori tanyán, az év legalább 10 hónapján.

Veresegyház Város Önkormányzata, Pályázó részére az önerőből megvalósuló munkálatok és az aktív ifjúsági és gyermek táboroztatási és foglalkoztatási tevékenységek ellenében térítésmentesen biztosítja a Nándori tanya területét.

A bontási, állagmegóvási és felújítási munkálatokról a Pályázó számlákkal igazolt költségkimutatást készít, melyről éves szinten írásos beszámolót ad Veresegyház Város Polgármestere részére. A 20 éves vagyonezerelési szerződés lejáratakor a Felek oly módon számolnak el egymással, hogy az értéknövelő beruházásokat és azok értékcsökkenett értékét veszik figyelembe, mint a nemzeti vagyon hasznosításának ellenértékét, a bekerült értéknövelő beruházásokat a nemzeti vagyon tulajdonosa ellenérték fizetése nélkül megtartja, az értéknövelő beruházásokat a Pályázó a szerződés időtartamának lejártával el nem viheti.

Nyertes Pályázó a vagyonezerelési szerződés megkötését követő 30 napon belül teljeskörű, mindenkor valós értéket tükröző vagyonezerelési kötetet köt a területre, mely vagyonezerelési kötet a vagyonezerelési szerződés időszaka alatt folyamatosan fenntartja, aktualizálja.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlanokra együttesen lehet.

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.

#### **8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei**

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot. Az ingatlanok vagyonezerelési szerződésében kizárólag azon jogi személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint pályázó, megjelölésre került.

Pályázó kizárólag az Nvt. szerint átlátható szervezet, Magyarországon legalább 5 éve működő egyház, egyházi belső jogi személy, vallási felekezet, vallási közösség, egyesület vagy alapítvány lehet.

Pályázó legalább 5 éve végez olyan tevékenységet mely jelen pályázat során megvalósítani kívánt ifjúsági és gyermek táboroztatás és foglalkoztatást foglalja magába.

Pályázó nem lehet magánszemély, továbbá nem lehet működő, vagy bejegyzés alatti, felszámolás alatti, végelszámolás alatti és csődeljárás alatti vállalkozás.

Pályázó rövid bemutatkozó anyaga a minimum 5 éves eddigi tevékenységéről, referenciával megjelölve.

Pályázó előzetes terveinek prezentálása az adott terület hasznosításával kapcsolatban írásban és szóban egyaránt, becsült értéknövelő beruházások összegével.

Honlap bemutatása.

Alírási címpéldány.

**Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.**

Pályázó tegyen ajánlatot a pályázati anyagban szereplő ingatlan vagyonezerelésére.

#### **9. A pályázat értékelési szempontjai**

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. A vagyonezerelési időszak alatt megvalósítandó értéknövelő beruházások becsült összege meghatározó a bírálat során és előnyt jelent, ha a Pályázónak már aktív a helyi tevékenysége. 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
vagyonkezelési időszak alatt megvalósítandó értéknövelő beruházások becsült összege		60
aktív helyi tevékenység		20
vagyonkezelési időszak alatti beruházások ütemezése		20
<b>Összesen</b>		<b>100</b>

#### 11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2023. július 28-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. szeptember 8.** napjáig vagyonkezelési szerződéskötési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

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

A pályázat beadható: **2023. július 13-tól 2023. augusztus 25. 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.** A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház külterület 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanok 20 éves időtartamra történő vagyonkezelésbe átadása (Nándori tanya)**”.

#### 13. Pályázat bontás, eredményhirdetés helye és ideje:

**Tárgyalás időpontja: 2023. augusztus 28. 9:00 óra,** a Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló termében.

A pályázat bontáson kizárólag érvényes pályázatot leadó Pályázók és/vagy meghatalmazottjaik lehetnek jelen, ahol a pályázati kiírásnak megfelelően szóban is prezentálják a megvalósítani kívánt projectet a Nándori tanya vagyonkezelésével kapcsolatban.

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 pályázati értékelés 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. július 13.

Cserhádi Ferenc sk.  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház külterület 092/2 és 092/3 hrsz-ú ingatlanok  
20 éves időtartamra történő vagyonkezelésbe átadása  
(Nándori tanya)

<b>1. Pályázó neve</b> képviselő neve és titulusa:		
<b>2. Székhelye:</b>		
<b>3. Adószáma:</b>		
<b>4. Elérhetőségek:</b>	Telefon:	E-mail:
<b>5. weblap címe:</b>		
<b>6. Becsült érték/HUF:</b>	<b>beruházási</b>	

Nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban és részletes pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.

Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírás tárgyát képező ingatlanokat mind a valóságban, mind térképen megismertem.

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:

- rövid bemutatkozó anyag
- előzetes tervek prezentáció
- aláírási címpéldány

Kelt: Veresegyház, 2023. ....

pályázó aláírása

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

## E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

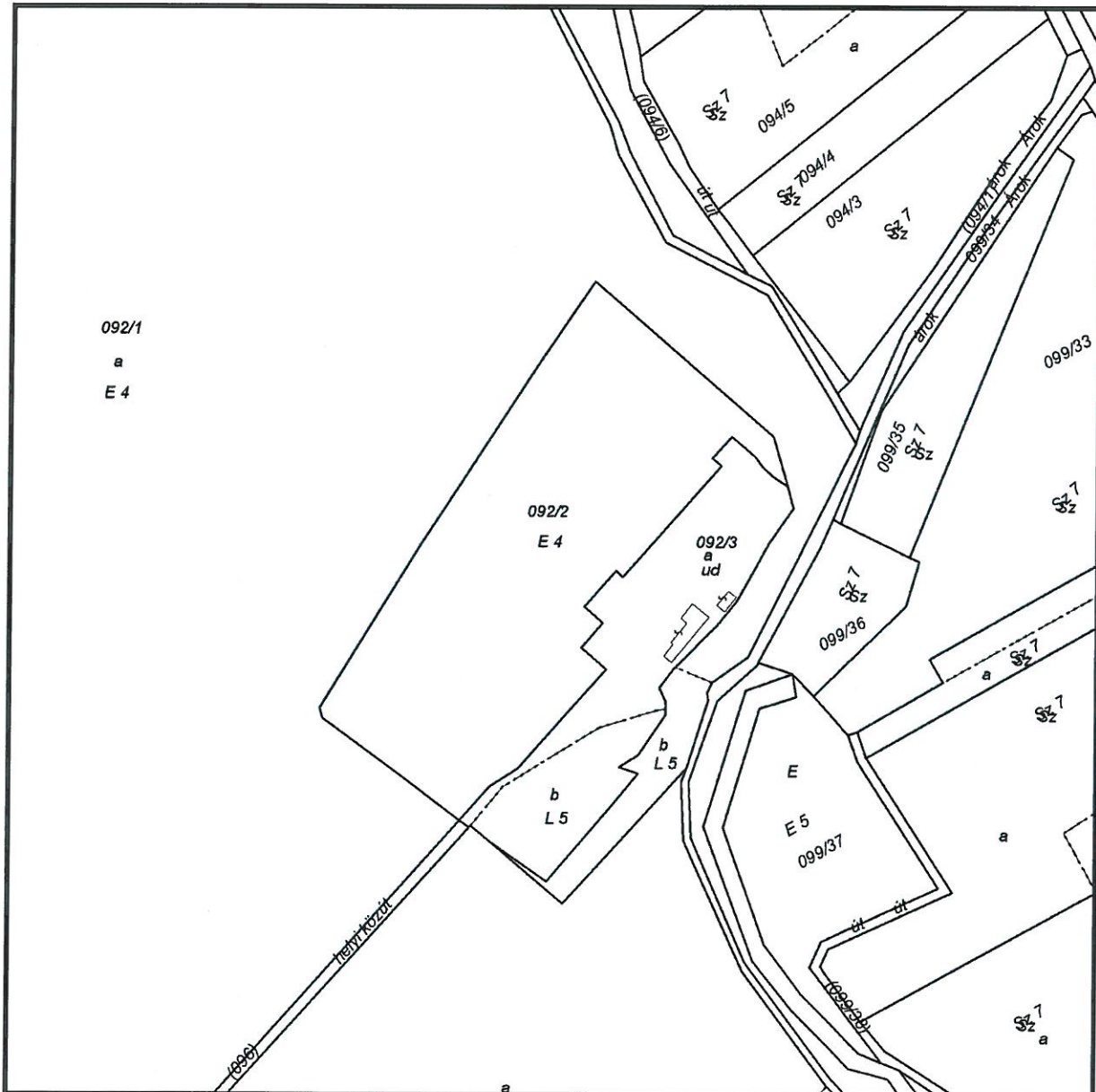
2023.04.21 09:36:49

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ külterület 92/2

Megrendelés szám: 7/1056/2023

Méretarány: 1 : 2000

Térrajzsám: 49722580002023



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





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

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám:30005/36977/2023

2023.04.21

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Külterület 092/2 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
. erdő	4	1.0001	4.90	

**II R É S Z**

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 253042/2/2021.11.24  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 273/2/1982 1977.08.10  
Bányászolgalmi jog  
3672 m2 területre.  
jogosult:  
név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11147073  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 73664/2007.12.21  
Gázvezetéki szolgalmi jog  
7556 m2 területre.  
jogosult:  
név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430  
cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 092 és 095 ingatlanok újraosztásából.

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 Kormányhivatal  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám: 30005/36981/2023

2023.04.21

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Külterület 092/3 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 adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
a Kivett lakóház, udvar és egyéb épület	0	2928	0.00	
b legelő	5	1390	0.14	
A földrészlet összes területe:		4318	0.14	

**II R É S Z**

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 253042/2/2021.11.24  
jogcím: adásvétel  
jogállás: tulajdonos  
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.  
törzsszám: 15730576

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 273/2/1982 1977.08.10

Bányászolgalmi jog

3672 m2 területre.

jogosult:

név: OPUS TIGÁZ GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11147073

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi utca 184.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

eredeti határozat: 73664/2007.12.21

Gázvezetési szolgalmi jog

7556 m2 területre.

jogosult:

név: TIGÁZ-DSO FÖLDGÁZELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13960430

cím : 4200 HAJDÚSZOBOSZLÓ Rákóczi út 184

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 53373/2/2016.08.01

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 092 és 095 ingatlanok újraosztásából.

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**