



## ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2023. augusztus 2.-i rendes/rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Pályázat kiírása az Andrássy út 36/D ingatlan értékesítésére új árazási javaslattal (Veresegyház belterület 383/2 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 az Andrássy út 36/D ingatlan értékesítésére új árazási javaslattal (Veresegyház belterület 383/2 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 az ingatlanok árát minimum  $30.000 \text{ Ft/m}^2 + 27\% \text{ Áfa}$  mértékben határozta meg.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a Veresegyház belterület 383/2 hrsz-ú  $1.237 \text{ m}^2$  alapterületű kivett lakóház, udvar, mely természetben az Andrássy út 36/D sz. alatt található. A testület 199/2023 (VI.21.) Kt. határozata alapján a javasolt minimum áron:  $37.110.000,-\text{Ft}$  Áfa mentes ( $30.000,-\text{Ft/m}^2$ ) nyilvános pályázati felhívásra került sor 2023.06.22.-én.

**Az ingatlan amorf formája, az úttesthez való szűk kapcsolódási pontja és a felépítmény rossz állaga (bontásra érett) miatt javasoljuk az újabb pályázati kiírásnál a  $30.925.000,-\text{Ft}$  Áfa mentes ( $25.000,-\text{Ft/m}^2$ ) pályázati minimálár elfogadását.**

Javaslom, hogy a pályázati kiírás 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 **döntson.**

Veresegyház, 2023. július 20.

  
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 383/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 30.925.000 Ft Áfa mentes (négyzetméter ár: 25.000,- Ft).
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, 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.
5. A pályázatokat értékelő bizottság tagjai: Székelyné Szabó Andrea aljegyző, Gáncs Gábor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Tóth Sándor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnökhelyettese.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserháti Ferenc polgármester

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**  
**AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ**  
**Veresegyház belterület 383/2 hrsz-ú,**  
**természetben Veresegyház, Andrassy út 36/D. 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 vagyoneértékesítésre 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 383/2 hrsz-ú, 1.237 m<sup>2</sup> alapterületű kivett lakóház, udvar, mely természetben Veresegyház, Andrassy út 36/D. szám alatt 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: 25.000,-Ft/m<sup>2</sup> Áfa mentes

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	Minimum vételár Áfa mentes	licitlépcső
383/2	1.237	30.925.000 Ft	500.000 Ft

Szerződéskötéskor minimum a foglaló megfizetése, mely a vételár 50%-a. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2023.09.29-ig.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlanra lehet.

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

hrsz	pályázati biztosíték összege
383/2	309.250 Ft

**Pályázati biztosíték utalása** Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthető legkésőbb **2023. augusztus 10. 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 Kíró 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. szeptember 8.

Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételárak~~ak~~ kifizetése legkésőbb 2023. szeptember 29. 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 Kíró 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. augusztus 11-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2023. szeptember 8.** 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. augusztus 3-tól 2023. augusztus 10. 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 383/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Andrássy út 36/D) ingatlan értékesítésére**”.

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

**Tárgyalás időpontja: 2023. augusztus 11. 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. augusztus 3.

Cserhádi Ferenc sk.  
polgármester

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház belterület 383/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Andrásy út 36/D. sz.  
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, Áfa mentes:	megajánlott vételár: (Áfa mentes)	
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)

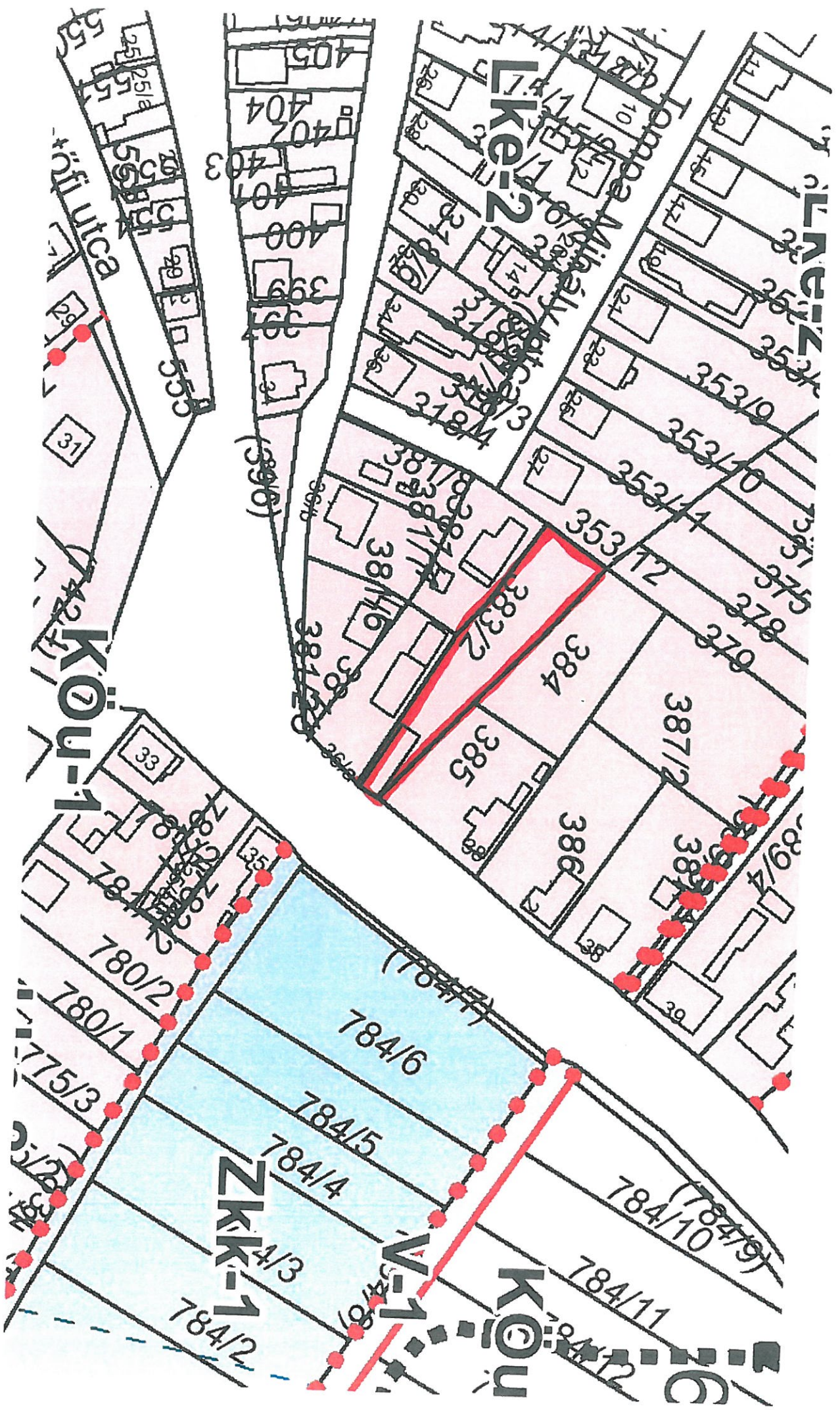
Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2023. ....

pályázó/cégszerű aláírása









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

Oldal: 1/1

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

Megrendelés szám:30005/52259/2023

2023.06.13

**VERESEGYHÁZ**

Szektor: 53

**Belterület 383/2 helyrajzi szám**

2112 VERESEGYHÁZ Andrásy út 36/D.

**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	1237	0.00	

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

**I I R É S Z**

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 47449/2019/2018.09.26

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

**I I I R É S Z**

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46918/2019.05.30

Önálló szöveges bejegyzés elutasítás: Schادل-Baranyai és Társa Végrehajtó Iroda  
023.V.1588/2019/21 vh ügyszámú végrehajtási jog bejegyzés iránti megkeresése elutasítva  
(adós: Dudás Csaba, végrehajtást kérő: Kosik János).

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**