



Veresegyház Város Önkormányzata

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 15/2013. (IV.17.) önkormányzati rendelet 18.§ (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2023. december¹³.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Pályázat kiírása a Veresegyház belterület 577 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Fő út 46. sz. ingatlan értékesítésére

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

Az előterjesztés az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008 (IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: -Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság

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

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.

Önkormányzatunk kizárólagos tulajdonában van a Veresegyház belterület 577 hrsz-ú 1.276 m² alapterületű, jelenleg kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású ingatlan, mely természetben a MOL kút mögötti részen, a Veresegyház Fő út 46. szám alatt helyezkedik el.

Az ingatlanon lévő épület bontása november utolsó hetében megtörtént, a földhivatali nyilvántartásban történtő átvezetésére irányuló eljárást decemberben kezdeményezzük, melynek eredményeként az ingatlan új besorolása kivett beépítetlen terület lesz.

Az ingatlan mellett található Veresegyház 579 hrsz-ú ingatlant (szerkezetkész épületegyüttest) 2014-ben vásárolta Önkormányzatunk. 2020. júliusában beépítési koncepció tervezet készült az érintett ingatlanokra, majd 2023-ban értékesítésre került, sikeres nyílt pályázati eljárás során a jelenleg 579 hrsz-ú ingatlan, ahol a vevő megkezdte a kivitelezési munkálatokat.

Hasonlóképpen a Veresegyház 579 hrsz-ú ingatlannál történt beépítési koncepciót szem előtt tartva, a Veresegyház 577 hrsz-ú ingatlan nyílt pályázaton történő értékesítését javaslom, 30.000,-Ft/m²+Áfa minimáláron.

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

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

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

Melléklet:

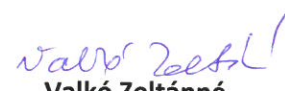
- pályázati felhívás és adatlap
- helyszínrajz
- tulajdoni lap

Veresegyház, 2023. december 6.


Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.


Valkó Zoltánné
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:


dr. Kiss Béláné
jegyző

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 az 577 hrsz-ú ingatlant.
2. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján és az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán 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, dr. Kiss Béláné jegyző, Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető, Gáncs Gábor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Tóth Sándor a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnökhelyettese.

Felelős: polgármester és jegyző

Határidő: azonnal

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

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/98374/2023

2023.11.30

VERESEGYHÁZ

Szektor: 53

Belterület 577 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Fő út 46.

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 2 lakóház, udvar, gazdasági épület	0	1276	0.00	
---	---	------	------	--

2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08

Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.

II R É S Z

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 45831/1996.10.09

jogcím: 1990. évi LXV. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 34851/2009.01.29

Önálló szöveges bejegyzés az 577 hrsz és 578 hrsz összevonva és idejegyezve.

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.

TULAJDONILAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.11.30 15:43:01

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 577

Megrendelés szám: 7/3366/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 50729980002023



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 577 HRSZ-Ú
(természetben Veresegyház, Fő út 46. szám alatt)
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 és 06205068850
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

3. A pályázat jellege:

A 13/2008 (IV.30.) számú 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 Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezi a Veresegyház belterület 577 hrsz-ú 1.276 m² alapterületű, jelenleg kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású ingatlan, mely természetben a Veresegyház, Fő út 46. szám alatt helyezkedik el, a MOL kút mögötti területen. Az ingatlanon lévő épület bontása megtörtént, a földhivatali nyilvántartásban történtő átvezetésére irányuló eljárást kezdeményeztük, melynek eredményeként az ingatlan új besorolása kivett beépítetlen terület lesz.

A pályázat tárgyát képező ingatlan és a korábban elkészült beépítés koncepció tervének személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban. Az ingatlan közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról biztosított. Amennyiben a közművek további fejlesztése szükséges, az a vevő feladata és költsége. Az ingatlan helyi építési szabályzata (HÉSZ) szerinti övezeti besorolása Vi-1.

6. Vételár:

A vételár kiinduló mértéke a pályázatban szereplő ingatlanra **38.280.000,- Ft + Áfa.**

Licitlépcső: **500.000 Ft + Áfa.**

Teljes vételár kifizetése legkésőbb **2024. november 30-ig.**

Az adásvételi előszerződés megkötésekor minimum a vételár **10%-ának megfizetése (foglaló).**

7. 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 pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.

Pályázó tegyen ajánlatot a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlan megvételére.

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről, megvalósult és folyamatban lévő projectjeiről referencia megjelöléssel.

Pályázó, az Önkormányzat által megszabott beépítési koncepció terv alapján csatoljon egy összefoglalót a műszaki megvalósítási tervéről.

Pályázó a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

Pályázó igazoljon 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességet.

Pályázó az a legalább 10 éve alapított, minimum 10 főt foglalkoztató vállalkozás lehet, melynek főtevékenysége Lakó- és nemlakó épületek építése és 100%-ban magyar tulajdonosi körrel rendelkezik.

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

Pályázó kizárólag a pályázati kiírás szerinti ingatlanra tehet ajánlatot a koncepció beépítési tervet elfogadva.

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. 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.

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		15
ajánlott kifizetési ütemezés dátuma		15
pályázati anyagban szereplő egyéb elemek értékelése, mint például műszaki megvalósítási terv, korábban megvalósult projectek		10
Összesen		100

10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2023. december 21.-ei eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2024. február 29.** előszerződéskötési 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. december 14-től 2023. december 21., 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 belterület 577 hrsz-ú (Veresegyház, Fő út 46.) ingatlan értékesítése,**„

12. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

Pályázati biztosíték összege: 486.156,- Ft (azaz négyszáznyolcvanhatezer-egyszázötvenhat forint)
Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 sz. Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb 2023. december 21., 12:00 óráig. 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.

Az adásvételi előszerződés megkötése legkésőbb 2024. február 29. napjáig történik meg.

A végleges adásvételi szerződés megkötése legkésőbb az ingatlan kivett beépítetlen területté való átminősítését követő 30 napon belül történik meg.

Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2024. november 30. napja lehet.

Az Önkormányzat által a pályázat részeként, megtekintésre bocsájtott beépítési koncepció terv megvalósítása elvárás az adásvételi szerződésekben foglalt teljes vételár kifizetését követő 5 éven belül. A megvalósítás elmaradása esetére a pályázat kiírója fenntartja a jogot szankció kikötésére az adásvételi szerződésben.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2023. december 21. 12:15 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 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.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület soron következő ülésén döntést hoz.

A pályázat kiírója, a Képviselő testület fenntartja a jogot, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa.

Veresegyház, 2023. december 14.

.....
Cserhádi Ferenc polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP Veresegyház belterület 577 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Fő út 46.) ingatlan értékesítésére		
1. Pályázó Cégnév: képviselő neve és titulusa):		
2. Székhely:		
3. Adószám:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa)	
6. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:		

A pályázati felhívásban meghatározott feltételeket és az előírt kötelezettségeket ismerem és vállalom.

Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- rövid bemutatkozó anyag
- műszaki megvalósítási terv összefoglaló

- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- 30 napnál nem régebbi aláírási címpéldány
- 30 napnál nem régebbi köztartozás mentességet igazoló dokumentum
- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás
- egyéb nem kötelező melléletek:.....

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 és a beépítés koncepció tervét 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.

Kelt: Veresegyház, 2023.

pályázó/cégszerű aláírása