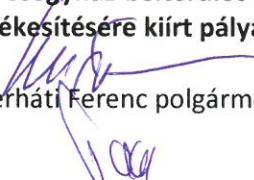





Előterjesztés

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 2024. január-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 577 hrsz-ú (Veresegyház, Fő út 46.) ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése

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 forint 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/m² + 27% Áfa értékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzata 2023. december 14-én nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 577 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Fő út 46. sz. alatt található), 1.276 m² alapterületű, jelenleg kivett 2 lakóház, udvar, gazdasági épület besorolású ingatlan értékesítésére. 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 végleges adásvételi szerződés megkötése legkésőbb az ingatlan kivett beépítetlen területté való átminősítését követő 30 napon belül történik meg.

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 375/2023. (XII.13.) Kt. határozat alapján a pályázati minimálárát az érintett ingatlanra 38.280.000,- Ft + Áfa értékben határozta meg (30.000,-Ft+Áfa).

Az ajánlati határidő lejártáig, 2023. december 21-én 12 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be:

Pályázó:

Pályázó neve: Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.
Pályázó lakcíme: 2112 Veresegyház, Hajó u. 10-12.
Pályázati ajánlat: 42.108.000,-Ft+Áfa (azaz bruttó 53.477.160,-Ft)
Fizetési ütemezés:

- | | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| 1. részlet: 2024.02.29-ig | 4.210.800,-Ft+Áfa | |
| 2. részlet: 2024.07.30.-ig | 11.811.024,-Ft+Áfa | + biztosítéki összeg |
| beszámítása: | 382.800,-Ft+Áfa | |
| 3. részlet: 2024.11.30.-ig | 25.703.376,-Ft+Áfa | |

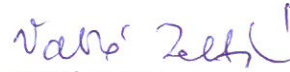
Pályázati bizottság a 2023. december 21-én 12:15 órakor megtartott egyeztetésén a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette. Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi-előszerződés megkötésére legkésőbb 2024. február 29-ig kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a pályázatot illetően a Pályázati Bizottság által, a jegyzőkönyvben rögzítettek szerint döntsön!

Veresegyház, 2023. december 21.


Cserháti Ferenc
polgármester

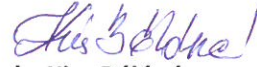
Pénzügyi egyeztetés:



Valkó Zoltánné

pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



dr. Kiss Béláné

jegyző

melléklet:

-pályázat bontási jegyzőkönyv

Határozati javaslat:

1./Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 577 hrsz-ú hrsz-ú, 1.276 m² alapterületű ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Pályázati Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát összesen 42.108.000,- Ft + Áfa vételáron.

Az adásvételi-előszerződés megkötésére legkésőbb 2024. február 29. napjáig kerül sor. A végleges adásvételi szerződés megkötése legkésőbb az ingatlan kivett beépítetlen területté való átminősítését követő 30 napon belül történik meg.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy Vevő a következő fizetési ütemezésben fizesse meg a teljes vételárat, a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. nyilatkozatának megérkezését vagy a nyilatkozattételre rendelkezésére álló 35 nap elteltét követően:

1. részlet: 2024.02.29-ig 4.210.800,-Ft+Áfa
2. részlet: 2024.07.30.-ig 11.811.024,-Ft+Áfa + biztosítéki összeg beszámítása: 382.800,-Ft+Áfa
3. részlet: 2024.11.30.-ig 25.703.376,-Ft+Áfa

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza az Polgármestert az adásvételi-előszerződés és a végleges adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Felelős: polgármester és jegyző



Veresegyház Város
Önkormányzata

JEGYZŐKÖNYV PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSÉRŐL

Pályázati Bizottság ülés

2023. december 21.

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal, 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. számú termében, 2023. 12. 21-én, csütörtök, 12:15 órakor kezdődő Pályázati Bizottság ülésén, az „**AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ VERESEGYHÁZ BELTERÜLET 577 HRSZ-Ú (természetben Veresegyház, Fő út 46. szám alatt) INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSE**” című pályázatának bontásáról.

Jelen vannak:

Pályázati Bizottság tagok: dr. Kiss Béláné – jegyző,
Gáncs Gábor – Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke,
Bobál Imréné – a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság tagja

A hivatal részéről:

Tóth Viktória – ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

A Pályázó képviselője: Pataki Mihály, a Veresegyház Ingatlanfejlesztő Kft. ügyvezető igazgatója

Veresegyház Város Önkormányzata 2023. december 14-én nyilvános pályázatot hirdetett az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 577 hrsz-ú, Veresegyház, Fő út 46. sz. alatt található ingatlan értékesítésére.

A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei a következők:

- 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.

Az ajánlati határidő lejártáig, 2023. december 21., 12 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be az 577 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázati minimálár: 38.280.000,-Ft + Áfa

Pályázó:

Pályázó neve: Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.

Pályázó székhelye: 2112. Veresegyház, Hajó u. 10-12.

Pályázó adószáma: 14933082-2-13

Pályázó ajánlata/vételár: 42.108.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés:

1. részlet: 2024.02.29-ig 4.210.800,-Ft+Áfa
2. részlet: 2024.07.30-ig 11.811.024,-Ft+Áfa + biztosítéki összeg beszámítása: 382.800,-Ft+Áfa
3. részlet: 2024.11.30-ig 25.703.376,-Ft+Áfa

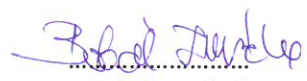
Pályázati bizottság a 2023. december 21-én 12:15 órakor megtartott egyeztetésén a Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette.


Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi előszerződés megkötésére legkésőbb 2024. február 29-ig kerül sor.

Veresegyház, 2023. december 21.


.....
dr. Kiss Béláné
jegyző


.....
Gáncs Gábor
PJV Bizottság elnöke


.....
Bobál Imréné
PJV Bizottság tagja

Jegyzőkönyvvezető: 
.....
Tóth Viktória
ingatlan- és vagyongazdálkodási
ügyintéző