




Veresegyház Város Önkormányzata

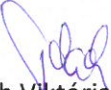
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

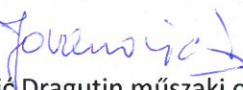
Előterjesztés

Veresegyház Város Önkormányzata 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. február-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Ingatlanértékesítési pályázat kiírásának módosítása a Veresegyház 734 hrsz-ú ingatlan esetén

Előterjesztő: 
Cserháti Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Tóth Viktória ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

Szakmai egyeztetés: 
Jovanovic 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 13/2024.(I.17.) Kt. határozatában foglaltak szerint az ingatlanok értékesítési minimum árát 30.0000 Ft/m²+Áfa áron határoztuk meg.

A Képviselő-testület által hozott korábbi határozatok alapján az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 734 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. szám alatt található ingatlan értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázati kiírások heti turnusban folyamatosan megtörténtek 2023. június és 2023. december közötti időszakban. A pályázat eredménytelenül zárult, mivel az ajánlati határidő lejártáig nem érkezett be pályázati anyag. A pályázat megismételt, 2024. I. negyedévre vonatkozó kiírásáról a Képviselő-testület a 376/2023.(XII.13.) Kt. határozat 10. pontjában döntött változatlan 40.000 Ft/m² (Áfa mentes) áron.

Megítélésem szerint a 40.000 Ft/m²-es árral az ingatlant túlárastuk, ezt alátámasztja az eddigi érdeklődők reakciója is. Az ingatlan Lke-1 övezeti besorolással rendelkezi, amely alapján maximum 2 lakásból álló családi ház építhető az ingatlanon, ez erősen korlátozza az 1.512 m²-es terület beépítési lehetőségeit.

A fentiekre való hivatkozással javaslatot teszek a minimum ár 30.000 Ft/m² összegre történő módosítására, igazodva a 13/2024.(I.17.) Kt. határozatban foglaltakhoz.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázat kiírását hagyja jóvá a fenti minimum négyzetméterárral 2024. február 1. és 2024. március 31. közötti időszakra, heti turnusban.

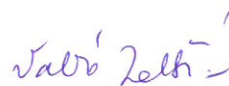
Veresegyház, 2024. január 31.



Cserháti 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:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 376/2023.(XII.13.) Kt. határozat 10. pontját az alábbiak szerint módosítja:

A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a Veresegyház 734 hrsz-ú ingatlant, mely természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. szám alatt található. Minimum ár 45.360.000 Ft, Áfa mentes.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2023. december 13-án megtartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

376/2023.(XII.13.) Kt. határozat:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 786/68 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 24.330.000 Ft + Áfa.
2. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 786/69 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 24.300.000 Ft + Áfa.
3. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 5721/4 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 21.411.000 Ft + Áfa.
4. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 5915/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 22.059.000 Ft + Áfa.
5. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 9848/1 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 29.490.000 Ft + Áfa.
6. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 9848/2 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 29.490.000 Ft + Áfa.

7. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 9848/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 55.500.000 Ft + Áfa.
8. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 9589/5 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 245.790.000 Ft + Áfa.
9. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 9589/3 hrsz-ú ingatlanból telekmegosztással kialakuló ipari telket. A 9589/6 hrsz-ú, 1.362 m² alapterületű kivett beépítetlen terület minimumára: 40.860.000,-Ft + Áfa.
10. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a Veresegyház 734 hrsz-ú ingatlant, mely természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. szám alatt található. Minimum ár 60.480.000 Ft, Áfa mentes.
11. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni az 5780/13 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 51.588.000 Ft + Áfa.
12. A Képviselő-testület az Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a 3646 hrsz-ú ingatlant. Minimum ár 31.860.000 Ft + Áfa.
13. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a pályázatok eredményes lezárásáig, de legkésőbb 2024. március 31-ig – megtartva a pályázatok kiírásától számított 8 napos határidőt – új, aktualizált pályázatokat írjon ki.
14. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a pályázati kiírásokat az Önkormányzat honlapján, az Önkormányzat hivatalos Facebook oldalán és a www.ingatlan.com weboldalon jelentesse meg.

15. A Képviselő-testület a pályázati eljárások nyertesét és a szerződéskötés biztosításának lehetőségét az értékelő bizottság javaslatának figyelembevételével állapítja meg.

A pályázatokat értékelő bizottság tagjai: dr. Kiss Béláné jegyző, Gáncs Gábor, a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke, Tóth Sándor, a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnökhelyettese.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester és jegyző

Kmf.

dr. Kiss Béláné sk.
jegyző

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2023. december 13.


dr. Kiss Béláné
jegyző



K I V O N A T

Készült: Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. január 17-én megtartott rendes ülésének jegyzőkönyvéből

13/2024.(I.17.) Kt. határozat:

- 1.) Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló, 2024. január 1-jét követően értékesítésre kínált ingatlanok árát – a 376/2023.(XII.13.) Kt. határozatban foglaltak kivételével – az alábbiak szerint állapítja meg:
 - a.) Veresegyház belterületén beépítetlen lakóterületek és a lakosságot közvetlenül szolgáló üzleti, kereskedelmi célra értékesített területek esetében: minimum 30.000 Ft/m² + 27% áfa.
Az eladási ár tartalmazza a lakossági fogyasztásra korlátozott elektromos hálózat, vezetékes ivóvízhálózat, gázhálózat, szennyvíz-csatorna hálózat, szilárd burkolatú út közműfejlesztési hozzájárulásokat. Ezen közművek utcai vezetékét jelentenek, az ingatlan rácsatlakoztatása Vevő feladata és költsége.
 - b.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyságig a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területek esetében minimum 30.000 Ft/m² + 27% áfa,
 - c.) Veresegyház teljes területén 5.000 m² területnagyság feletti telek, illetve legalább két telek együttes, projektszerű értékesítése a Helyi Építési Szabályzat szerinti övezeti besorolás alapján kereskedelmi, ipari és idegenforgalmi területen egyedi ár meghatározása alapján történik, amelyről a pályázat kiírásával egyidőben a képviselő-testület dönt.
 - d.) A Képviselő-testület az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező ingatlanok (társasházi bérlakások és beépített lakóingatlanok) minimum eladási árát 2024. január 1-jét követő értékesítés esetén hivatalos értébecslői vélemény alapján állapítja meg, és az értékesítést pályáztatás útján valósítja meg.

- 2.) A Képviselő-testület visszavonja a 368/2022.(XII.20.) Kt. határozatát.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Kmf.

dr. Kiss Béláné sk.
jegyző

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

A kivonat hitelül: Veresegyház, 2024. január 17.


dr. Kiss Béláné
jegyző



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület
734 hrsz-ú, természeteben Veresegyház, Petőfi u. 21.
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 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 vagyonértékesítésre 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 734 hrsz-ú, 1.512 m² alapterületű kivett lakóház, udvar besorolású ingatlan, mely természetben a Veresegyházon a Petőfi utca 21. sz. alatt helyezkedik el. 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 árakat 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 mentes

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár	licitlépcső
734	1.512	45.360.000 Ft	500.000 Ft

Adásvételi szerződés megkötésekor minimum a vételár 50%-ának megfizetése. Teljes vételár kifizetése legkésőbb 2024.04.30-ig. Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő ingatlanra lehet.

7. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
734	453.600 Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzat 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2024. február 19. 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 az utolsó vételár részbe, 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.

Adásvételi szerződés megkötése legkésőbb 2024. április 12-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2024. április 30. 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 csőd eljárás alatti vállalkozás.

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

9. 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.

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
Összesen		100

11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2024. február 20-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2024. április 12.** adásvételi 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: **2024. február 12-től 2024. február 19. 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. Egy borítékban egy pályázati anyag, tehát egy hrsz-re kitöltött adatlap szerepelhet. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház Petőfi u. 21. sz., 734 hrsz ingatlan értékesítése**”.

A borítékon kerüljön megjelölésre, hogy mely hrsz-re tesz ajánlatot a pályázó, hrsz megjelöléssel.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2024. február 20., 8:30 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 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 döntést hoz.

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

Veresegyház, 2024. február 12.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 734 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Petőfi u. 21. sz. ingatlan értékesítése

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):	HRSZ	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, (Áfa mentes):	megajánlott vételár:	
7. Ajánlott ütemezés dátuma: kifizetési összege és		

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, 2024.

pályázó/cégszerű aláírása