



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. március .....<sup>20</sup>.....-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 3646 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Mogyoródi – Anonymus utca sarki ingatlan értékesítésére kiírt pályázat eredményhirdetése

Előterjesztő:   
Cserháti 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/m<sup>2</sup> + 27% áfa értékben határozta meg.

Veresegyház Város Önkormányzata 2024. február 21-én nyilvános pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 3646/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Lucerna utcában található, 1.062 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület besorolású építési telek értékesítésére.

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 376/2023.(XII.13.) Kt. határozat alapján a pályázati minimálárat az érintett ingatlanra 31.860.000,- Ft + áfa értékben határozta meg (négyzetméterár: 30.000,- Ft+áfa).

Az ajánlati határidő lejártáig, 2024. február 28-án 16 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be:

3646 hrsz-ú ingatlanra:

Pályázó I.:

Pályázó neve: Sevia Best of Bau Kft  
Pályázó székhelye: 2161 Csomád, Kossuth L. u. 125.  
Pályázó adószáma: 25366761-2-13  
Pályázó ajánlata/vételár: 31.860.000,-Ft+Áfa  
Ajánlott kifizetési ütemezés: szerződéskötéskor 10% megfizetése, maradék vételár megfizetése 2024.05.10.-ig.

Pályázó II.:

Pályázó neve: Naturtherm Kft.  
Pályázó székhelye: 2112 Veresegyház, Csibaj u. 38.  
Pályázó adószáma: 14513378-2-13  
Pályázó ajánlata/vételár: 31.860.000,-Ft+Áfa  
Ajánlott kifizetési ütemezés: teljes vételár kifizetése szerződéskötéskor

Pályázati bizottság a 2024. február 29-én 11:00 órakor megtartott egyeztetésén a Sevia Best of Bau Kft. és a Naturtherm Kft. pályázatát érvényesnek nyilvánította. A pályázók a pályázatban kiírt feltételeket teljesítették.

Tekintettel arra, hogy két érvényes árajánlat érkezett, versenytárgyalásra került sor, melynek végeredményeként, többszörös licit körben, a Naturtherm Kft. 39.360.000,- Ft+áfa licit ajánlata nyert. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2024. március 29-ig kerül sor.

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

Melléklet:

- Pályázatbontási jegyzőkönyv


Veresegyház, 2024. március 5.



**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 megerősíti a Veresegyház belterület 3646 hrsz-ú, 1.062 m<sup>2</sup> területnagyságú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Pályázati Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Naturtherm Kft. (adószám: 14513378-2-13) pályázatát összesen 39.360.000,- Ft + áfa vételáron.
- 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:  
- adásvételi-szerződés megkötésének napján a teljes vételár megfizetésre kerül önerőből.  
A pályázati biztosíték összege (404.622,- Ft) a vételár kifizetésekor beszámításra kerül.
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felkéri a jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester és jegyző

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3646 (Veresegyház, Mogyoródi - Anonymus utca sarok) ingatlan értékesítése

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):	Serious Best of You Kft Gordon Város "Egyre-egyre" igazgató-tulajdonos	
2. Címe/Székhelye:	2161 Csomád utca Kossuth L. u. 125	
3. Adóazonosító jele/Adószáma:	25366761-2-13	
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott építési telek helyrajzi száma (hrsz):	HRSZ 3646	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: (nettó+Áfa) 31.860.000 + áfa forint	
7. Ajánlott ütemezés dátuma:	kifizetési összege és	Szerződés kötésén 10% Maradvék befizetését legkésőbb 2024. 05. 10 -ig

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. 02.27

Szabolcs Rivan  
pályázó/cégszerű aláírása

## PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3646 (Veresegyház, Mogyoródi - Anonymus utca sarok) ingatlan értékesítése

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):	Naturtherm Kft.	
2. Címe/Székhelye:	2112 Veresegyház, Csibaj utca 38.	
3. Adóazonosító jele/Adószáma:	14513378213	
4. Elérhetőségek:	Telefon: -	E-mail:
5. Megpályázott építési telek helyrajzi száma (hrsz):	HRSZ 3646	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + Áfa:	megajánlott vételár: 31.860.000 Ft + Áfa (nettó+Áfa)	
7. Ajánlott üzemelés dátuma:	kifizetési összege és	Adásvételi szerződés megkötésével egy időben a teljes összeg. Az adásvételi szerződést a lehető legkorábbi időpontban megkötjük.

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 melléletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás

Kelt: Veresegyház, 2024. 02. 28. ....

  
pályázó/cégszerű aláírása

**NATURTHERM Kft.**

**2112 Veresegyház, Csibaj u. 38.**

**Adószám: 14513378-2-13**

**Besz.: 11600006-00000000-30796748**



## JEGYZŐKÖNYV PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSÉRŐL

### Pályázati Bizottság ülés

### 2024. február 29.

#### Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal, 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. számú termében, 2024. 02. 29-én, csütörtök, 11:00 órakor kezdődő Pályázati Bizottság ülésén, az „**Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3646 hrsz-ú (Veresegyház, Mogyoródi - Anonymus utca sarkán ingatlan értékesítése)**” című pályázatának bontásáról.

#### Jelen vannak:

*Pályázati Bizottság tagok:* dr. Kiss Béláné – jegyző,  
Gáncs Gábor – Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság elnöke,  
Bazsikné Kóvári Krisztina – a Pénzügyi, Jogi és Városfejlesztési Bizottság tagja

*A hivatal részéről:* Tóth Viktória – ingatlan- és vagyongazdálkodási ügyintéző

*A Pályázó képviselője:* Serbánné Oláh Andrea, *Sevian Best of Bau Kft., meghatalmazottként*  
Serbán János, *Sevian Best of Bau Kft., megfigyelőként*  
Decsi Gergely, *a Naturtherm Kft. meghatalmazottja*  
Palásthy György Pál, *a Naturtherm Kft.-től megfigyelőként*

Veresegyház Város Önkormányzata 2024. február 21-én nyilvános pályázatot hirdetett az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3646 hrsz-ú, Veresegyház, Mogyoródi - Anonymus utca sarkán 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 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.



Az ajánlati határidő lejártáig, 2024. február 28., 16 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház 3646 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

**Pályázati minimálár: 31.860.000,-Ft + Áfa**

**Pályázó I.:**

**Pályázó neve:** Sevia Best of Bau Kft  
**Pályázó székhelye:** 2161 Csomád, Kossuth L. u. 125.  
**Pályázó adószáma:** 25366761-2-13  
**Pályázó ajánlata/vételár:** 31.860.000,-Ft+Áfa  
**Ajánlott kifizetési ütemezés:** szerződéskötéskor 10% megfizetése, maradék vételár megfizetése 2024.05.10.-ig.

**Pályázó II.:**

**Pályázó neve:** Naturtherm Kft.  
**Pályázó székhelye:** 2112 Veresegyház, Csibaj u. 38.  
**Pályázó adószáma:** 14513378-2-13  
**Pályázó ajánlata/vételár:** 31.860.000,-Ft+Áfa  
**Ajánlott kifizetési ütemezés:** teljes vételár kifizetése szerződéskötéskor

Pályázati bizottság a 2024. február 29-én 11:00 órakor megtartott egyeztetésén a Sevia Best of Bau Kft. és a Naturtherm Kft pályázatát érvényesnek nyilvánította. A pályázók a pályázatban kiírt feltételeket teljesítették.

Tekintettel arra, hogy két érvényes árajánlat érkezett, versenytárgyalásra került sor, melynek végeredményeként, többszörös licit körben, **a Naturtherm Kft. 39.360.000,-Ft+Áfa licit ajánlata nyert.** Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2024. március 29-ig kerül sor.

Veresegyház, 2024. február 29.



dr. Kiss Béláné  
jegyző



Gáncs Gábor  
PJV Bizottság elnöke



Bazsikné Kővári Krisztina  
PJV Bizottság tagja



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