

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítése

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
Telefon: 06-28/588-651
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

3. A pályázat jellege:

A 13/2008 (IV.30.) számú rendelet alapján vagyonértékesítésre kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyházi kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben (Gksz-1) és ipari gazdasági építési övezetben (Gip-4) lévő, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok értékesítése a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. A pályázat tárgyát képező Veresegyházi ingatlanok adatai:

hrsz	telekterület m ²	természetbeni cím:	övezeti besorolás	irányadó minimum ár + 27% Áfa
1103/6	2.840	Mester u. 17.	Gksz-1	56.800.000,-Ft + Áfa
9645/94	3.935	Vadvirág u. 3.	Gip-4	78.700.000,-Ft + Áfa
9645/101	2.500	Vadvirág u. 11.	Gip-4	50.000.000,-Ft + Áfa
9645/102	2.501	Vadvirág u. 13.	Gip-4	50.020.000,-Ft + Áfa
9645/106	3.266	Vadvirág u. 21	Gip-4	65.320.000,-Ft + Áfa

A tel(k)ek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról részben biztosított. A pályázat tárgyát képező ingatlan(ok) közművekkel való ellátása a leendő nyertes pályázó/vevő feladata és költsége lesz. A pályázat tárgyát képező tel(k)ek személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

A Veresegyház 1103/6 hrsz-ú ingatlan esetében 162 m² területet érintő szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzése van folyamatban, mely az ingatlan déli részét érinti, így ennek tudatában tegyen ajánlatot a pályázó.

6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, irányadó 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: 20.000,-Ft/m² + Áfa

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + 27% Áfa	licitlépcső + 27% Áfa
1103/6	2.840	56.800.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9645/94	3.935	78.700.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9645/101	2.500	50.000.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

9645/102	2.501	50.020.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa
9645/106	3.266	65.320.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötését követő a teljes vételár kifizetése legkésőbb 2026.02.27.-ig.

7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

Az ingatlan adásvételi szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a pályázatban, mint ajánlattevő pályázó, megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot, a pályázatban szereplő telekre.

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

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. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet 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		20
ajánlott kifizetési ütemezés dátuma		20
Összesen		100

10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2025. november 14-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2025. december 19.** napjáig adásvételi szerződést köt, melyben a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2025. október 30-tól 2025. november 13. 16.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. II. em. titkárság.

A pályázatot kizárólag személyesen lehet benyújtani, zárt, sértetlen borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „**Veresegyház belterület 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú ingatlanok értékesítése,**„.

A borítékon kerüljön megjelölésre, hogy mely hrsz-re tesz ajánlatot a pályázó, hrsz megjelöléssel. Több telekre tett ajánlat esetén telkenként külön zárt borítékban kérjük beadni a pályázatot, fent megadott szabályokkal.

12. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
1103/6	721.360,-Ft
9645/94	999.490,-Ft
9645/101	635.000,-ft

9645/102	635.254,-Ft
9645/106	829.564,-ft

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2025. november 13. 16:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett telek hrsz-ét kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az adásvétel során az utolsó vételárrészbe, 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 2025. december 19-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése legkésőbb 2026. február 27. napja lehet.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: **2025. november 14. 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 megjelenik a versenytárgyaláson Ő vagy meghatalmazottja és igazolta magát.

A versenytárgyaláson licitáló pályázó kizárólag az érvényes 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, melyről a nyertes pályázót 2 munkanapon belül a pályázati adatlapon feltüntetett e-mail címen és telefonszámon értesíti.

A pályázat eredményéről a Képviselő-testület a 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. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2025. október 30.

Cserháti Ferenc sk.
polgármester