



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 15/2024.(X.4.) önkormányzati rendelet 21.§ (3) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 19.-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan bérbeadására vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: 
Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: 
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: 
Jovanović Dragutin főépítész

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

Tárgyalta: - Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság

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

67

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház 9850/3 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 7.405 m² alapterületű kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan, mely természetben Veresegyházon, a Hajó utca és Raktár utca találkozásánál található.

Az ingatlan lehetséges hasznosításával, bérbeadásával kapcsolatosan az elmúlt időszakban több érdeklődés is történt, ezért javaslom, hogy ismételten írjunk ki a fent körbeírt ingatlan hosszútávú bérbeadására vonatkozó pályázatot.

Javaslom a Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlan esetében a minimum bérleti díj négyzetméterárát 470.- Ft/év összegben meghatározni. A minimum bérleti díj/év mértéke tehát 3.480.350,-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan ilyen jellegű hasznosítására a pályázati kiírást hagyja jóvá.

Veresegyház, 2025. november 12.

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép részlet
- pályázati kiírás és adatlap



Cserhádi Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.



Jeszenszkiné Szikra Brigitta
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 hasznosítani bérleti konstrukció keretein belül a Veresegyház 9850/3 hrsz-ú ingatlant. Minimum bérleti díj/év 3.480.350,-Ft.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján jelentesse meg.

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

A pályázatot értékelő bizottság a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság tagjaiból áll: Kőnig Zsolt, Horváth Ernő és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2025.12.04.

Felelős: polgármester



Veresegyház, Belterület, 9850/3

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227712/2/2023.03.27				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	7405	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227712/2/2023.03.27				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: földkiadás, 45254/1993.11.12 telekalakítás Eredeti határozat: 220807/4/2023/2022.11.18 Név: VERESGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

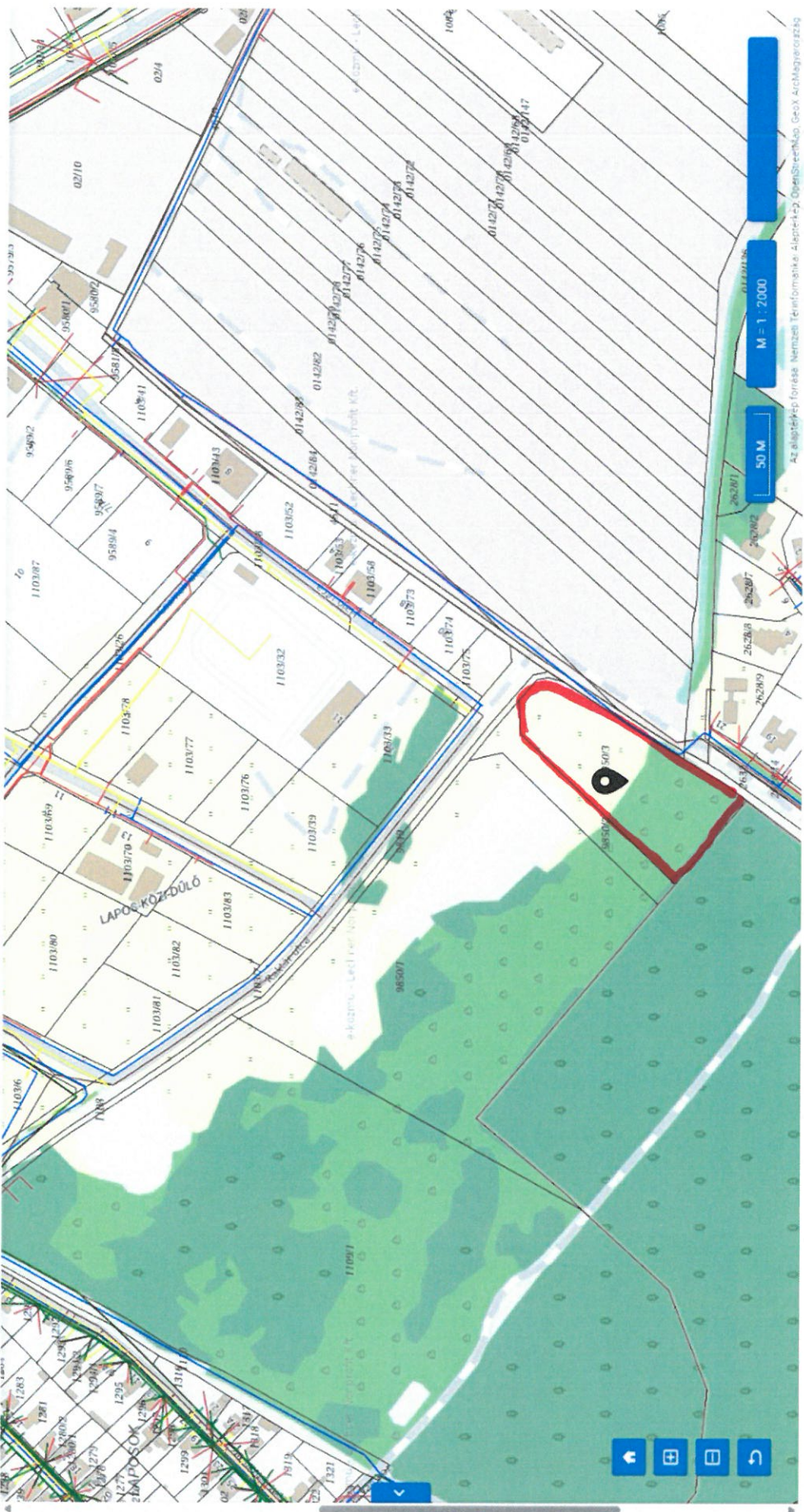
1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227712/2/2023.03.27				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás: A 9850 helyrajzi számú ingatlan megosztva 9850/1, 9850/2 és 9850/3 helyrajzi számú ingatlanokra				

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

- OPUS TIGÁZ Zrt.
- Távhő
- A kivágásban nincs (keresett) hálózati!
- Villamos energia
- ELMŰ
- MAVIR Zrt.
- MÁV MAGYAR ÁLLANVASUTAK Z...
- Vízellátás
- DMRV Zrt.
- Vízvezetés
- DMRV Zrt.
- ALAPTÉRKÉPEK
- Földrészteltek
- Helyrajzi szám felirat
- Épületek
- Ortofotó (legfrissebb)
- Ortofotó 2015
- Ortofotó 2005
- Ortofotó 2000
- Utcaterkép
- NTA

KIEMELT INFORMÁCIÓ
TÁJÉKOZTATÓ TÉRKÉP
A térkép tájékoztató jellegű, hivatalos
állításban nem használható!



Az alaprajzi forrás: Nemzeti Térinformatika Alaprajzi 2.000:1

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú,
kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan bérbeadására

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 vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel.

5. A pályázat tárgyát képező ingatlan adatai:

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú, 7.405 m² alapterületű kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan (Gksz-1 kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezeti besorolás), mely a Hajó utca és Raktár utca találkozásánál található.**

A telek közműellátása az utcában a meglévő elosztó hálózatról részben biztosított. A pályázat tárgyát képező ingatlan közművekkel való ellátása a leendő bérlő feladata és önköltsége lesz.

A pályázat tárgyát képező ingatlan személyes megtekintése minden pályázó számára biztosított előre egyeztetett időpontban.

6. Bérleti konstrukció:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimumárat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimumár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott minimumár/ éves bérleti díj előnyt jelent a bírálat során. Négyzetméterár: 470,-Ft/m²/év

hrsz	telekterület/m ²	Minimum díj/év	bérleti licitlépcső/év
9850/3	7.405	3.480.350,-Ft	348.350,-Ft

Bérleti szerződés megkötését követően negyedéves bérlet díj fizetési kötelezettség az elvárt, melyet negyedévente előre utalással fizet meg a nyertes pályázó. A bérleti díj mértékét a tulajdonos maximum a KSH által közzétett infláció mértékével jogosult emelni évente, melyről a bérlőt írásban értesíti.

Bérleti szerződést felek 5 évre kötik, melyet egyszeri alkalommal további 5 évvel meghosszabbíthatnak közös megegyezés esetén. Pályázó nem jogosult a bérelt területet albérletbe továbbadni.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérelt területen hulladékgazdálkodási tevékenységet nem végezhet, továbbá, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnését követően, a

szerződésben meghatározott módon és időben, köteles az eredeti állapotot helyreállítani a bérelt területen, kivéve a közmű csatlakozásokat.

Pályázó tudomásul veszi, hogy építési engedélyhez kötött felépítmény engedélyeztetését és kivitelezését kizárólag a tulajdonos előzetes írásbeli hozzájárulásával kezdeményezhet, valamint, hogy a bérleti szerződés bármely okból történő megszűnése esetén tulajdonos nem köteles megváltani azt.

Pályázni a jelen pályázati anyagban szereplő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági telekre lehet.

7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

Az ingatlan bérleti 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 ingatlanra.

Pályázó magánszemély nem lehet.

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

Pályázó legalább 5 éve Magyarországon bejegyzett vállalkozás lehet.

A bírálathoz előnyt jelent, ha a pályázó veresegyházi székhellyel rendelkezik.

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

Pályázó csatoljon egy rövid bemutatkozó anyagot tevékenységeiről.

Pályázó csatoljon a jelen pályázati kiírás tárgyát képező területre vonatkozóan terveiről összefoglaló dokumentációt.

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 éves bérleti díj összege meghatározó a bírálathoz. Bírálathoz 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 éves bérleti díj összege		60
veresegyházi székhely		20
terület hasznosítása		20
Összesen		100

10. Ajánlati kötöttség

A Pályázó a 2025. december 4.-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. január 9.** napjáig bérleti szerződéskötést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2025. november 20.-tól 2025. december 4. 12.00 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 9850/3 hrsz-ú, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan bérbeadása„.

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

12.A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
9850/3	348.350,-Ft

Pályázati biztosíték utalása Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2025. december 4. 12:00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ingatlan hrsz-ét kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes pályázó esetében beszámításra kerül az első bérleti díj összegébe, 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.

Bérleti szerződés megkötése legkésőbb 2026. január 9.-ig. A bérleti szerződésben foglalt első negyedéves bérleti díj kifizetése legkésőbb 2026. január 15. napja lehet, melybe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2025. december 4. 15:00 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 abban az esetben, ha a pontozás során holtverseny alakul ki.

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. november 20.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9850/3 hrsz-ú, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan bérbeadására		
1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Székhelye:		
3. Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott kereskedelmi-szolgáltató gazdasági ingatlan helyrajzi száma (hrsz):	HRSZ	
6. Pályázó ajánlata az éves bérleti díj tekintetében/Ft:	megajánlott éves bérleti díj összege forintban:	

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.
- Rövid bemutatkozó anyag a pályázótevékenységekről.
- Jelen pályázati kiírás tárgyát képező területre vonatkozó tervek bemutatása.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, 2025.

pályázó/cégszerű aláírása