



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

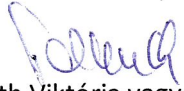
Tárgy:

Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó módosított 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.

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezik az alábbi veresegyházi, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetben (Gksz-1) és ipari gazdasági építési övezetben (Gip-4) lévő, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok.

hrsz	telekterület m ²	természetbeni cím:	övezeti besorolás	írányadó 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

Javaslom ingatlanértékesítési pályázat ismételt kiírását a 305/2024 (XI.27) Kt. határozat c.) pontjában foglaltak szerint 20.000,-Ft + Áfa/m² irányadó minimum áron. A pályázatot sikertelenség esetén 2 hetes turnusban, 2025.12.19-ig újra hirdetve javaslom megismételni. A nyertes pályázó részéről a teljes vételár teljesítését illetően legkésőbb 2026.12.31.-ig, maximum három részletben történő fizetést javaslom támogatni.

Az 5 telek irányadó minimum ára összesen 300.840.000,-Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 382.066.800,-Ft.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az érintett, Veresegyház 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipar ingatlanok értékesítésére az ismételt pályázati kiírást hagyja jóvá a módosított fizetési feltételekkel.

Veresegyház, 2025. október 08.

Melléklet:

- tulajdoni lapok
- térkép részletek
- 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 I.:

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 értékesíteni a Veresegyház 1103/6 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 56.800.000,-Ft + 27% Áfa.

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, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.01.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

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 értékesíteni a Veresegyház 9645/94 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 78.700.000,-Ft + 27% Áfa.

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, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.01.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.:

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 értékesíteni a Veresegyház 9645/101 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 50.000.000,-Ft + 27% Áfa.

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, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.01.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.:

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 értékesíteni a Veresegyház 9645/102 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 50.020.000,-Ft + 27% Áfa.

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, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.01.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat V.:

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 értékesíteni a Veresegyház 9645/106 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 65.320.000,-Ft + 27% Áfa.

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, Varga László és Kukucska Zoltán.

Határidő: 2026.01.30.

Felelős: polgármester

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	írányadó 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 2026.12.31.-ig, maximum 3 részletben.

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. december 5-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. január 9.** 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. november 20-tól 2025. december 4. 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. december 4. 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 2026. január 9-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése maximum 3 részletben, legkésőbb 2026. december 31. napja lehet.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: **2025. december 5. 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. november 20.

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

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. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Lakcíme/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari telek helyrajzi száma (hrsz):	HRSZ	
6. Pályázó ajánlata a vételár mértéke tekintetében, nettó + 27% Áfa:	megajánlott vételár: (nettó + 27% Áfa)	
7. Ajánlott kifizetési ütemezés összege és dátuma:		

☐ 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.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- aláírási címpéldány.

Kelt: Veresegyház, 2025.

pályázó/cégszerű aláírása