



**Veresegyház Város Önkormányzata**

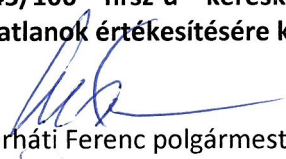
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646


---


**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. december ~~17~~-i rendes/rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Veresegyház belterület 1103/6, 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú kereskedelmi-szolgáltató gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére kiírt pályázat eredménye

**Előterjesztő:**   
Cserháti Ferenc polgármester

**Közreműködött:**   
Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

**Szakmai egyeztetés:**   
Jovanović Dragutin főépítész, kabinetvezető

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

**Tárgyalta:** Bontási Bizottság

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

## Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi a Veresegyház 1103/6 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 2.840 m<sup>2</sup> alapterületű ipari ingatlan, mely természetben Veresegyházon, a Mester u. 17. szám alatt található.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a Képviselő-testület 373/2025.(XI.19.) Kt. határozata alapján ismételt kiírásra került a pályázat.

A pályázat szerinti minimum vételár: 56.800.000,-Ft + Áfa

Az ajánlati határidő lejártáig, 2025. december 04., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 1103/6 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: KING BOARD Kft.

Pályázó székhelye: 3066 Kutasó, Toldi u. 4.

Pályázó adószáma: 26256861-2-12

Pályázó ajánlata/vételár: 56.800.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2025.12.20. 24.045.334,-Ft, 2. részlet 2026.07.30. 24.045.333,-Ft, 3. részlet 2026.12.20. 24.045.333,-Ft

A Veresegyház 1103/6 hrsz-ú ingatlanon 162 m<sup>2</sup> területet érintő szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzése van folyamatban, mely az ingatlan déli részét érinti, ennek tudatában tett ajánlatot a pályázó.

A Bontási bizottság a 2025. december 05-én 9:00 órakor megtartott pályázat bontásán a KING BOARD Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette. Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. január 09-ig kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Bontási bizottság tájékoztatását vegye tudomásul és a pályázatot illetően döntsön.

Veresegyház, 2025. december 8.

Melléklet:

- pályázat bontási jegyzőkönyv

Tisztelettel:

**Pénzügyi egyeztetés:**

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

**Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:**



**Cserháti Ferenc**  
polgármester



**Jeszenszkiné Szikra Brigitta**  
pénzügyi osztályvezető



**dr. Kiss Béláné**  
jegyző

## **Határozati javaslat:**

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 1103/6 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Bontási bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a KING BOARD Kft. (székhely: 3066 Kutasó, Toldi u. 4., adószám: 26256861-2-12) pályázatát összesen 56.800.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 72.136.000,-Ft vételáron. Adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. január 9-ig kerül sor. Vevő az ingatlan birtokába az adásvételi szerződés aláírását követően a teljes vételár megfizetésével egyidőben lép.

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:

Fizetési ütemezés: :

részlet 2026.01.09.-ig 24.045.334,-Ft,

részlet 2026.07.30.-ig 24. 045.333,-Ft,

részlet 2026.12.20.-ig 24.045.333,-Ft.

A pályázati biztosíték összege (721.360 Ft) az utolsó vételárrész kifizetésekor levonandó.

A Veresegyház 1103/6 hrsz-ú ingatlanon 162 m<sup>2</sup> területet érintő szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzése van folyamatban, mely az ingatlan déli részét érinti, ennek tudatában tett ajánlatot a pályázó.

2. 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: 2026.01.09.

Felelős: polgármester



## JEGYZŐKÖNYV PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSÉRŐL Pályázat Bontási jegyzőkönyv 2025. december 5.

### Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal, 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. számú termében, 2025.12.05-én, péntek, 9:00 órakor kezdődő, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság által létrehozott pályázat bontási Bizottság ülésén, az **(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)** című pályázatának bontásáról.

### Jelen vannak:

Pályázat bontási Bizottsági tagok:

Kőnig Zsolt, Varga László, Kukucska Zoltán

A hivatal részéről:

Tóth Viktória – bizottsági referens

Pályázók részéről:

-

Veresegyház Város Önkormányzata 2025. november 20-án nyilvános pályázatot hirdetett 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 értékesítésére.

hrsz	telekterület/m <sup>2</sup>	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

✉ 2112 Veresegyház, Fő út 35.

Főépítési Kabinet  
☎ +36-28-588-651  
[www.veresegyhaz.hu](http://www.veresegyhaz.hu)

📄 KRID: 309048361 VHAZPH

## A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei a következők:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- aláírási címpéldány

Az ajánlati határidő lejártáig, 2025. december 04., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 1103/6 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: KING BOARD Kft.

Pályázó székhelye: 3066 Kutasó, Toldi u. 4.

Pályázó adószáma: 26256861-2-12

Pályázó ajánlata/vételár: 56.800.000,-Ft+Áfa

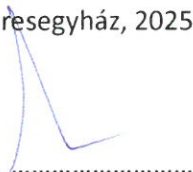
Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2025.12.20. 24.045.334,-Ft, 2. részlet 2026.07.30. 24.045.333,-Ft, 3. részlet 2026.12.20. 24.045.333,-Ft

A Veresegyház 1103/6 hrsz-ú ingatlanon 162 m<sup>2</sup> területet érintő szennyvízvezetési szolgalmi jog bejegyzése van folyamatban, mely az ingatlan déli részét érinti, ennek tudatában tett ajánlatot a pályázó.

Pályázati bizottság a 2025. december 05-én 9:00 órakor megtartott egyeztetésén a KING BOARD Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette.

Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. január 09-ig kerül sor.

Veresegyház, 2025. december 05.



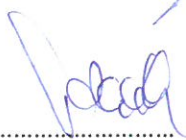
Kőnig Zsolt



Varga László

Kukucska Zoltán

Jegyzőkönyvvezető:



Tóth Viktória

✉ 2112 Veresegyház, Fő út 35.

**Főépítészeti Kabinet**  
☎ +36-28-588-651  
[www.veresegyhaz.hu](http://www.veresegyhaz.hu)

📄 KRID: 309048361 VHAZPH