



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
2026. január 14-i rendes/rendkívüli ülésére**

Tárgy: Veresegyház belterület 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítése pályázat eredménye

Előterjesztő: 
Cserhádi 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 9645/101 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 2.500 m² alapterületű ipari ingatlan, mely természetben Veresegyházon, a Vadvirág u. 11. sz. alatt található.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a Képviselő-testület 375/2025. (XI.19.) Kt. határozata alapján ismételten kiírásra került a pályázat.

Minimum vételár: 50.000.000,-Ft + Áfa

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. január 05., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 9645/101 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: Fűrész-Gyalu Kft.

Pályázó székhelye: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22.

Pályázó adószáma: 26515676-2-13

Pályázó ajánlata/vételár: 50.000.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet szerződéskötést követő napon 15.000.000,-Ft+Áfa, 2. részlet 2026.07.01.-ig 35.000.000,-Ft banki forrásból

Pályázati bizottság a 2026. január 06-án 15:00 órakor megtartott egyeztetésén a Fűrész-Gyalu 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. február 27-ig kerül sor.

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezi, a Veresegyház 9645/102 hrsz-ú, kivett beépítetlen terület besorolású, 2.501 m² alapterületű ipari ingatlan, mely természetben Veresegyházon, a Vadvirág u. 13. sz. alatt található.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a Képviselő-testület 376/2025. (XI.19.) Kt. határozata alapján ismételten kiírásra került a pályázat.

Minimum vételár: 50.020.000,-Ft + Áfa

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. január 05., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 9645/102 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: Fűrész-Gyalu Kft.

Pályázó székhelye: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22.

Pályázó adószáma: 26515676-2-13

Pályázó ajánlata/vételár: 50.020.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet szerződéskötést követő napon 15.000.000,-Ft+Áfa, 2. részlet 2026.07.01.-ig 35.020.000,-Ft banki forrásból

Pályázati bizottság a 2026. január 06-án 15:00 órakor megtartott egyeztetésén a Fűrész-Gyalu 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. február 27-ig kerül sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Veresegyház 9645/101 és 9645/102 hrsz-ú ingatlanok tekintetében a pályázati bizottság tájékoztatását vegye tudomásul és a pályázatot illetően döntsön.

Veresegyház, 2026. január 7.

Melléklet:

- pályázat bontási jegyzőkönyv



Cserháti Ferenc
polgármester

Pénzügyi egyeztetés:

Az előterjesztés pénzügyi fedezetet nem igényel.

Jeszenszkiné Szikra Brigitta
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés ellen törvényességi kifogást nem emelek:



Székelyné Szabó Andrea
jegyző

Határozati javaslat I:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 9645/101 ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Értékelő Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Fűrész-Gyalu Kft. (székhely: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22., adószám: 26515676-2-13) pályázatát összesen 50.000.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 63.500.000,-Ft vételáron. Adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. február 27-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:

1. részlet 2026.02.28.-ig 15.000.000,-Ft+Áfa,
2. részlet 2026.07.01.-ig 35.000.000,-Ft+Áfa,

A pályázati biztosíték összege (635.000 Ft) az utolsó vételárrész kifizetésekor levonandó.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026.02.27.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II:

1. Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 9645/102 ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Értékelő Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki a Fűrész-Gyalu Kft. (székhely: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22., adószám: 26515676-2-13) pályázatát összesen 50.020.000,-Ft+Áfa, azaz bruttó 63.525.400,-Ft vételáron. Adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. február 27-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 2026.02.28.-ig 15.000.000,-Ft+Áfa,
részlet 2026.07.01.-ig 35.020.000,-Ft+Áfa,

A pályázati biztosíték összege (635.254 Ft) az utolsó vételárrész kifizetésekor levonandó.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert az adásvételi szerződés aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy az ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: 2026.02.27.

Felelős: polgármester



JEGYZŐKÖNYV PÁLYÁZAT ÉRTÉKELÉSÉRŐL

Pályázat Bontási jegyzőkönyv

2026. január 6.

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal, 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. számú termében, 2026.01.06-án, kedd, 15:00 órakor kezdődő, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság által létrehozott pályázat bontási Bizottság ülésén, az **(Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú 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:

Brunner Zoltán ügyvezető

Veresegyház Város Önkormányzata 2025. december 08-án nyilvános pályázatot hirdetett az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítésére.

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + 27% Áfa	licitlépcső + 27% 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

A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei a következők:

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

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. január 05., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 9645/101 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: Fűrész-Gyalu Kft.

Pályázó székhelye: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22.

Pályázó adószáma: 26515676-2-13

Pályázó ajánlata/vételár: 50.000.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet szerződéskötést követő napon 15.000.000,-Ft+Áfa, 2. részlet 2026.07.01.-ig 35.000.000,-Ft baki forrásból

Pályázati bizottság a 2026. január 06-án 15:00 órakor megtartott egyeztetésén a Fűrész-Gyalu 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. február 27-ig kerül sor.

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. január 05., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 9645/102 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó:

Pályázó neve: Fűrész-Gyalu Kft.

Pályázó székhelye: 2113 Erdőkertes, Béke u. 20-22.

Pályázó adószáma: 26515676-2-13

Pályázó ajánlata/vételár: 50.020.000,-Ft+Áfa

Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet szerződéskötést követő napon 15.000.000,-Ft+Áfa, 2. részlet 2026.07.01.-ig 35.020.000,-Ft banki forrásból

Pályázati bizottság a 2026. január 06-án 15:00 órakor megtartott egyeztetésén a Fűrész-Gyalu Kft. pályázatát eredményesnek nyilvánította. A pályázó a pályázatban kiírt feltételeket teljesítette.

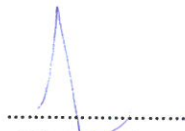
Tekintettel arra, hogy csupán egy érvényes ajánlat érkezett, versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. február 27-ig kerül sor.

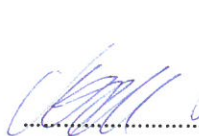
✉ 2112 Veresegyház, Fő út 35.

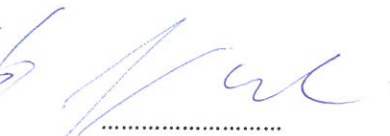
Főépítési Kabinet
☎ +36-28-588-651
www.veresegyhaz.hu

📄 KRID: 309048361 VHAZPH

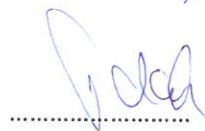
Veresegyház, 2026. január 06.


.....
Kőnig Zsolt


.....
Varga László


.....
Kukucska Zoltán

Jegyzőkönyvvezető:


.....
Tóth Viktória