



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 28-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Viczián utca 30.) ingatlan értékesítése pályázat útján

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!

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonában áll Veresegyházon az 5915/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Viczián u. 30. szám alatt található, 817 m²-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan. Az ingatlant 2023. és 2024. években folyamatos, többszörös pályáztatási körökben és egyedi egyezség keretein belül sem sikerült értékesíteni.

A sikertelen értékesítés oka nagy valószínűséggel az volt, hogy az érintett építési telek a Viczián utcában egyrészt közel esik a vasúti átjáróhoz, másrészt pedig a dohánybolt és az italbolt között helyezkedik el, mely sem generálkivitelezők, sem magánszemélyek tetszését nem nyerte el lakhatási szempontból.

Az elmúlt időszakban ismét érdeklődés mutatkozott a telek megvásárlását illetően, ahol lakóegységen kívül kereskedelmi egység üzemeltetésére alkalmas beruházást kívánnak megvalósítani, mely a Revetek városrészben lakók kereskedelmi igényeit is szolgálná.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Veresegyház 5915/2 hrsz-ú ingatlan pályázat útján történő értékesítése tárgyában!

Melléklet:

- tulajdoni lap
- pályázati kiírás és pályázati adatlap

Veresegyház, 2026. január 07.



Cserhádi 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:

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 belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 24.510.000,-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: 2026.02.20.

Felelős: polgármester



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1 / 1

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/96372/2024
2024.12.03

Szektor: 53

VERESEGYHÁZ

Belterület 5915/2 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ Viczián utca 30.		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill
-----		-----			
. Kivett beépítetlen terület		0	817	0.00	
2. bejegyző határozat: 37068/2008.02.08					
Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával.					

		II. RÉSZ			
3. tulajdoni hányad: 1/1					
bejegyző határozat, érkezési idő: 67320/2010.08.30					
jogcím: csere					
jogállás: tulajdonos					
név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA					
cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.					
törzsszám: 15730576					

		III. RÉSZ			
2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46407/2006.05.26					
eredeti határozat: 44711/2005.05.19					
Önálló szöveges bejegyzés épület létesítésének ténye feljegyezve.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46407/2006.05.26					
Önálló szöveges bejegyzés keletkezett az 5915/2 zártkerti helyrajzi számból.					

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 58309/2010.06.14					
Önálló szöveges bejegyzés épület törlése.					

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
Telefon: 06-28/588-651 vagy 06-205068850
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 kertvárosias lakóövezetben (Lke-4) lévő, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan 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
5915/2	817	Viczián u. 30.	Lke-4	24.510.000,-Ft + Áfa

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

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: 30.000,-Ft/m² + Áfa

hrsz	telekterület/m ²	Minimum vételár + 27% Áfa	licitlépcső + 27% Áfa
5915/2	817	24.510.000,-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 magánszemély esetén cselekvőképes nagykorú állampolgár lehet.
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 2026. február 13-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. március 27** napjáig adásvételi szerződést köt, melyben a pályázatában foglalt legkésőbbi fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben ajánlata nyer.

Az eladó Önkormányzat sem a vételár mértékét, sem annak fizetési ütemezését nem kívánja módosítani a Pályázó olyan indokú megkeresésére, miszerint a Pályázónak nincs meg a vételárhoz szükséges megfelelő önereje.

Amennyiben a Pályázó az adásvételi szerződés megkötése után jelzi, hogy a szerződés teljesítésére pénzügyi okból nem képes, köteles az eladó Önkormányzatnak 5 millió forint megíúsulási kötbért fizetni. A vételár 10%-át kitevő foglaló összege nem csökkenti a megíúsulási kötbér összegét.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026. január 29-től 2026. február 12. 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 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése„.

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
5915/2	311.277,-Ft

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2026. február 12. 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. március 27-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár kifizetése maximum 3 részletben, legkésőbb 2026. december 31. napja lehet.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2026. február 13. 09:30 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, 2026. január 29.

Cserháti Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítése		
1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Lakcíme/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott 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 igénybevételel 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, 2026.

pályázó/cégszerű aláírása