



K / 1506 / 2026

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. február 25-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Viczián utca 30.) ingatlan 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: Értékelő Bizottság

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonában áll a Veresegyház 5915/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Viczián u. 30. szám alatt található, 817 m²-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan.

Az ingatlan értékesítésével kapcsolatosan a Képviselő-testület 22/2026.(I.28.) Kt. határozata alapján kiírásra került a pályázat.

Minimum vételár: 24.510.000,- Ft + Áfa

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. február 12., 16:00 óráig az alábbi pályázatokat nyújtották be a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó 1.:

Pályázó neve: Nyerlucz Enikő
Pályázó lakcíme: 2112 Veresegyház, Gesztenye u. 2.
Pályázó ajánlata/vételár: 26.377.953,- Ft+Áfa
Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2026.03.27.-ig bruttó 7.000.000,- Ft, 2. részlet 2026.05.30.-ig bruttó 26.500.000,- Ft

Pályázó 2.:

Pályázó neve: ANORBAU Kft.
Pályázó székhelye: 2151 Fót, Zsigmond Király utca 7.
Pályázó adószáma: 25961744-2-13
Pályázó ajánlata/vételár: 25.110.000,- Ft+Áfa
Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2026.02.21. foglaló 2.511.000,- Ft+Áfa, 2. részlet 2026.04.31.-ig 22.599.000,- Ft+Áfa

Pályázati bizottság a 2026. február 13-án 9:30 órakor megtartott egyeztetésén Pályázó 1., Nyerlucz Enikő pályázatát eredményesnek nyilvánította. Pályázó 1. külön nyilatkozatot tett, hogy a pályázati adatlapon szereplő 6. pontban megadott ár elírás, a 7. pontban szereplő bruttó vételár helyesen szerepel az ajánlatban.

Versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. március 27-ig kerül sor.

A Pályázó 2. is érvényes ajánlatot tett, azonban az ajánlati ára alacsonyabb volt mint a Pályázó 1. ajánlata. A Pályázó 2., ANORBAU Kft. részére a 311.277,- Ft-os biztosítéki összeg visszautalása szükséges.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Veresegyház 5915/2 hrsz-ú ingatlan tekintetében az Értékelő Bizottság tájékoztatását vegye tudomásul és a pályázatot illetően döntsön.

Veresegyház, 2026. február 13.

Melléklet:

- pályázat bontási jegyzőkönyv



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 I:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megerősíti a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázat Értékelő Bizottságának döntését, amely alapján nyertesként hirdeti ki Nyerlucz Enikő (2112 Veresegyház, Gesztenye u. 2.) pályázatát összesen 26.377.953,- Ft+Áfa, azaz bruttó 33.500.000,- Ft vételáron. Adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. március 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 2026.03.27.-ig bruttó 7.000.000,-Ft
2. részlet 2026.05.30.-ig bruttó 26.500.000.

A pályázati biztosíték összege (311.277 Ft) az utolsó vételárrész kifizetésekor levonandó.

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: 2026.03.27.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a Pénzügyi Osztályt, hogy a ANORBAU Kft. (székhely: 2151 Fót, Zsigmond Király utca 7., adószám: 25961744-2-13) részére a 311.277,-Ft biztosítéki összeget visszautalja.

Határidő: 2026.02.27.

Felelős: polgármester



J e g y z ő k ö n y v P Á L Y Á Z A T É R T É K E L É S É R Ő L
Pályázat Bontási jegyzőkönyv
2026. február 13.

Készült:

Veresegyház Város Polgármesteri Hivatal, 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. számú termében, 2026.02.13-án, péntek 9:30 órakor kezdődő, a Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság által létrehozott pályázat bontási Bizottság ülésén, az **(Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan 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: Nyerlucz Enikő

Veresegyház Város Önkormányzata 2026. január 29-én nyilvános pályázatot hirdetett az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan értékesítésére.

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 benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei a következők:

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

Az ajánlati határidő lejártáig, 2026. február 12., 16:00 óráig az alábbi pályázatot nyújtották be a Veresegyház belterület 5915/2 hrsz-ú ingatlan megvásárlására:

Pályázó 1:

Pályázó neve: Nyerlucz Enikő
Pályázó székhelye: 2112 Veresegyház, Gesztenye utca 2.
Pályázó adóazonosító jele: 8462462770
Pályázó ajánlata/vételár: 26.377.953,-Ft+Áfa
Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2026.03.27.-ig bruttó 7.000.000,-Ft, 2. részlet 2026.05.30.-ig bruttó 26.500.000,-Ft

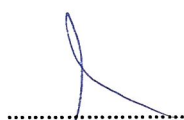
Pályázó 2:

Pályázó neve: ANORBAU Kft.
Pályázó székhelye: 2151 Fót, Zsigmond Király utca 7.
Pályázó adószáma: 25961744-2-13
Pályázó ajánlata/vételár: 25.110.000,-Ft+Áfa
Ajánlott kifizetési ütemezés: 1. részlet 2026.02.21. foglaló 2.511.000,-Ft+Áfa, 2. részlet 2026.04.31.-ig 22.599.000,-Ft

Pályázati bizottság a 2026. február 13-án 9:30 órakor megtartott egyeztetésén Pályázó 1, Nyerlucz Enikő pályázatát eredményesnek nyilvánította. Pályázó 1. külön nyilatkozatot tett, hogy a pályázati adatlapon szereplő 6. pontban megadott ár elírás, a 7. pontban szereplő bruttó vételár helyesen szerepel az ajánlatban.

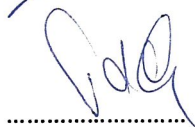
Versenytárgyalásra nem került sor. Az adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb 2026. március 27-ig kerül sor.

Veresegyház, 2026. február 13.


.....
Kónig Zsolt


.....
Varga László


.....
Kukucska Zoltán

Jegyzőkönyvvezető: 
.....
Tóth Viktória