



K/18493/2026


Veresegyház Város Önkormányzata

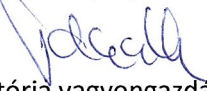
2112 Veresegyház, Fő út 35. tel.: 28-588-600 fax: 28-588-646

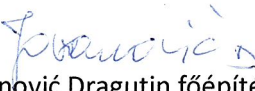
Előterjesztés

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. május 20-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház belterület 3661/2 hrsz-ú (természetben Veresegyház, Anonymus utca) 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 a 3661/2 hrsz-ú, természetben Veresegyház, Anonymus utcában található, 1.536 m²-es, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlan. Az ingatlan korábbi években bérbeadás útján került hasznosításra.

A telek adottságai miatt lakóház nem építhető rá (szélessége cca. 9 méter), hasznosíthatósága ily módon korlátozott. Lke-4 övezeti besorolása ellenére inkább zöld területnek használható. Mindkét oldalról a szomszédok érdeklődést mutattak a telek megvásárlása iránt.

Az ingatlant, annak korlátozott hasznosíthatósága miatt 20.000,-/m² + Áfa áron, azaz 30.720.000,-Ft +27% Áfa áron javaslom meghirdetni pályázat útján.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy döntsön a Veresegyház 3611/2 hrsz-ú ingatlan pályázat útján történő értékesítése tárgyában!

Melléklet:

- tulajdoni lap
- térkép részlet
- pályázati kiírás és pályázati adatlap

Veresegyház, 2026. május 07.



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:

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 3661/2 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 30.720.000,-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: 2026.05.21.

Felelős: polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3661/2 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 ingatlan adatai:

hrsz	telekterület m ²	természetbeni cím:	övezeti besorolás	írányadó minimum ár + 27% Áfa
3661/2	1.536	Anonymus utca 3661/2 hrsz	Lke-4	30.720.000,-Ft + 27% 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.

A pályázat tárgyát képező telek ingatlan, adottságai miatt nem alkalmas klasszikus lakóház építésére, a telek szélessége cca. 9 méter. Lekisebb zöldfelületi arány 50%.

6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, iránnyadó 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
3661/2	1.536	30.720.000,-Ft + Áfa	500.000 Ft + Áfa

Adásvételi-szerződés megkötését követően 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. június 05-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. augusztus 28.** 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 meghíúsulási kötbért fizetni. A vételár 10%-át kitevő foglalt összege nem csökkenti a meghíúsulási kötbér összegét.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026. május 21-től 2026. június 04. 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 3661/2 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
3661/2	390.144,-Ft

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2026. június 04. 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. augusztus 28-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. június 05. 09:00 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 eredménytelené nyilvánítsa. A Képviselő-testület fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Veresegyház, 2026. május 21.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Az önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 3661/2 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 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 melléletek:

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

Kelt: Veresegyház, 2026.

pályázó/cégszerű aláírása



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali
Osztály 6.
Magyarország 2100 Gödöllő, Ady
Endre sétány 60.

**Tulajdonilap-másolat
(szemle)**

Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260330/15615
2026.03.30

Oldal 1/1

**Veresegyház
Belterület, 3661/2 helyrajzi szám**

2112 VERESEGYHÁZ, ANONYMUS UTCA 25.
Veresegyház, Belterület, 3661/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37068/2008.02.08				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	1536	0
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 37068/2008.02.08				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Ingatlan-nyilvántartás átalakítása a DAT forgalomba adásával				

II. RÉSZ

5.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 59098-2/2005.10.14				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: csere Név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESEGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

4.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 31616/2001.1999.07.09				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	keletkezett a 3661 és 3671 hrsz-u ingatlanok összevonásából és megosztásából				
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 63081/2011.09.23				
	Vezetékjog				
	11 m2 nagyságú területre VMB-151/2011. engedélyszámú Veresegyház 0.4 kV-os 4.sz. vezetérendszer (20507) javára Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.				

Az E-hiteles tulajdonilap-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.

TULAJDONI LAP VÉGE

KERESÉS

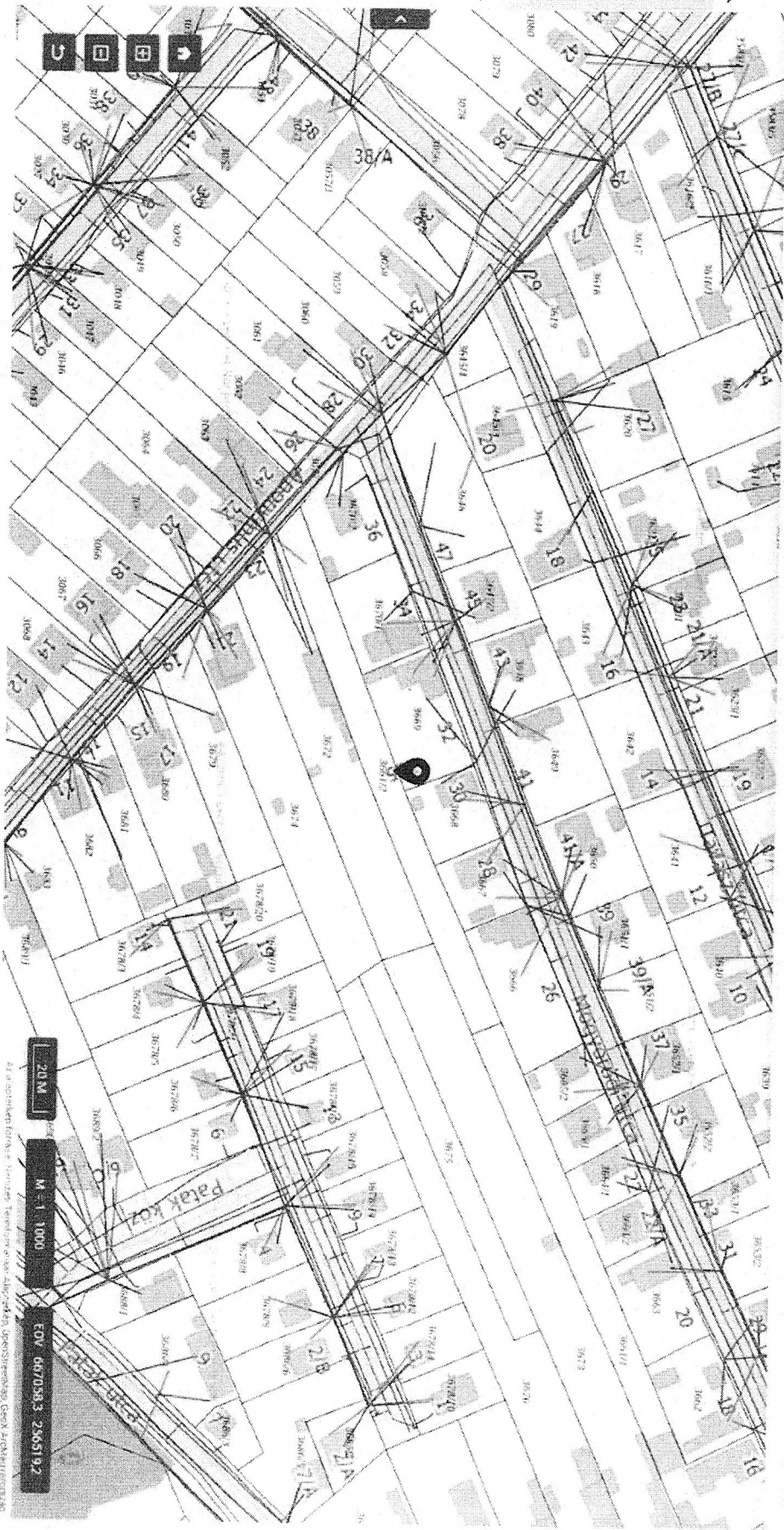
Teljesítés	Cím	Helyrajzi szám
Veresegyház		X
3601/2		X

A térképen a jelölésre kattintva történhet a keresés! Mindig csak a legutolsó keresés eredménye látható!

HALOZAT

Szűrés (min. 3 karakter)

- Hírközlés
- Zöldségtermesztés
- ELMŰ
- Magyar Telekom Nyrt.
- MAVIR Zrt.
- MAV Pályaműködtetési Zrt.
- Pro-M Zrt.
- Széhidrogén
- Bányajármű-hasznosító No.
- Földgázszállítás Zrt.
- MOL Nyrt.
- OTUS TGA Zrt.



20M
M = 1:1000
ÉOV 66/058.3. 256519/2