



K/33551-1/2026

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. szeptember 23-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú gazdasági és ipari ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírása

Előterjesztő: Cserhádi Ferenc polgármester

Közreműködött: Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens

Szakmai egyeztetés: Jovanović Dragutin főépítész

Az előterjesztés a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, 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!

Veresegyház Város Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képezik az alábbi veresegyházi, ipari gazdasági építési övezetben (Gip-4) lévő, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok a Revetek városrészben, a Vadvirág utcában, melyek értékesítése korábban sikertelen volt.

hrsz	telekterület m ²	természetbeni cím:	övezeti besorolás	írányadó minimum ár + 27% Áfa
9645/94	3.935	Vadvirág u. 3.	Gip-4	98.375.000,-Ft + 27%Áfa
9645/101	2.500	Vadvirág u. 11.	Gip-4	62.500.000,-Ft + 27% Áfa
9645/102	2.501	Vadvirág u. 13.	Gip-4	62.525.000,-Ft + 27% Áfa
9645/106	3.266	Vadvirág u. 21	Gip-4	81.650.000,-Ft + 27% Áfa

Javaslom az ingatlanértékesítési pályázat ismételt kiírását az 55/2026.(II.25.) Kt. határozat c.) pontjában foglaltak szerint 25.000,-Ft + 27% Áfa/m² irányadó minimum áron. A pályázatot sikertelenség esetén 2 hetes turnusokban, 2026.11.30-ig újra hirdetve javaslom megismételni változatlan feltételek mellett, ahol csak a dátumokat igazítjuk/módosítjuk.

Az Önkormányzat határozott szándéka az, hogy a területen csak olyan beruházás valósuljon meg, melynek működése megfelel a legmagasabb környezetvédelmi szempontoknak. Ezért a pályázati kiírás szerint a pályázónak vállalnia kell, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan hasznosításánál/beépítésénél megújuló energiaforrás(oka)t alkalmaz és kiemelt figyelmet fordít a zöldenergia fejlesztés mellett a lehető leghatékonyabb felszíni vízmegtartásra, különös tekintettel a felszín alatti víz védelmére.

Kizárja továbbá az akkumulátorgyártással és az ehhez kapcsolódó beszállítói láncsal kapcsolatos tevékenység telepítésének lehetőségét.

A 4 telek irányadó minimum ára összesen 305.050.000,-Ft + 27% Áfa, azaz bruttó 387.413.500,-Ft. A telkekre külön-külön szükséges ajánlatot tenni.

Sikeres értékesítés esetén az értékesítésből származó bevétel, terveim szerint a fejlesztési tartalékba kerül.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az érintett, Veresegyház 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú gazdasági és ipar ingatlanok értékesítésére a pályázati kiírást hagyja jóvá.

Veresegyház, 2026. szeptember 01.

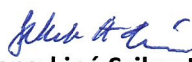
Melléklet:

- tulajdoni lapok
- térkép részletek
- pályázati kiírás és adatlap


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 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 9645/94 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 98.375.000,-Ft + 27% Áfa. A pályázat - sikertelenség esetén - 2 hetes turnusokban kerül újra hirdetésre 2026.11.30-ig.
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: 2026.11.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat II.:

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 9645/101 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 62.500.000,-Ft + 27% Áfa. A pályázat - sikertelenség esetén - 2 hetes turnusokban kerül újra hirdetésre 2026.11.30-ig.
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: 2026.11.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat III.:

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 9645/102 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 62.525.000,-Ft + 27% Áfa. A pályázat - sikertelenség esetén - 2 hetes turnusokban kerül újra hirdetésre 2026.11.30-ig.
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: 2026.11.30.

Felelős: polgármester

Határozati javaslat IV.:

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 9645/106 hrsz-ú ingatlant. Irányadó minimum ár: 81.650.000,-Ft + 27% Áfa. A pályázat - sikertelenség esetén - 2 hetes turnusokban kerül újra hirdetésre 2026.11.30-ig.
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: 2026.11.30.

Felelős: polgármester



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INYER/TULLAP/20260901/13285
2026.09.01



Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 9645/94 helyrajzi szám

2112 VERESÉGYHÁZ, VADVIRÁG UTCA 3.
Veresegyház, Belterület, 9645/94

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 55453/2/2019.09.04				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3935	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 55453/2/2019.09.04				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részaránykivétel, 33241/1994.02.15 Eredeti határozat: 69168-3/2008.11.12 Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 55453/2/2019.09.04				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás: keletkezett a 9645/4 helyrajzi számú ingatlan megosztásából				

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



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260901/13285
2026.09.01

Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 9645/101 helyrajzi szám

2112 VERESEGYHÁZ, VADVIRÁG UTCA 11.
Veresegyház, Belterület, 9645/101

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2500	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részaránykivétel, 33241/1994.02.15 Név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESEGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás: keletkezett a 9645/95 helyrajzi számú ingatlan megosztásából				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 220557/2022/2021.06.15				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Elutasítás: Magyar János (sz.név:Magyar János szül:1985 a.neve:Seres Jolán) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítva				

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



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260901/13285
2026.09.01



Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 9645/102 helyrajzi szám

2112 VERESÉGYHÁZ, VADVIRÁG UTCA 13.
Veresegyház, Belterület, 9645/102

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK					
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	2501	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részaránykivétel, 33241/1994.02.15 Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás: keletkezett a 9645/95 helyrajzi számú ingatlan megosztásából				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 223039/2022/2021.06.15				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Elutasítás: Magyar János (sz.: Magyar János 1985 a.n.: Seres Jolán cím: 2162 ÓRBOTTYÁN, Babits Mihály utca 52.) tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme elutasítva				

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



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260901/13285
2026.09.01

Oldal 1/1

Veresegyház
Belterület, 9645/106 helyrajzi szám

2112 VERESÉGYHÁZ, VADVIRÁG UTCA 21.
Veresegyház, Belterület, 9645/106

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / beépítetlen terület	0	3266	0

II. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: részaránykivitel, 33241/1994.02.15 Név: VERESÉGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESÉGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 227981/2020.02.25				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Telekalakítás: keletkezett a 9645/95 helyrajzi számú ingatlan megosztásából				

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

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.03.13 16:54:03

Helyrajzi szám: VERESGYHÁZ belterület 9645/94

Megrendelés szám: 7/691/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 49471140002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal

Sajgó

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2025.10.08 13:28:28

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 9645/102

Megrendelés szám: 7/2860/2025

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 53754050002025



A térképmásolat a kiadás időpontjában megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

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

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2023.03.13 17:14:24

Helyrajzi szám: VERESEGYHÁZ belterület 9645/106

Megrendelés szám: 7/693/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 49471530002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú gazdasági és ipari ingatlanok értékesítése

1. Kiíró megnevezése, székhelye

Veresegyház Város Önkormányzata
2112 Veresegyház, Fő út 35.

2. Kapcsolattartó

Tóth Viktória vagyongazdálkodási referens
Telefon: 06-28/588-651
E-mail cím: toth.viktoria@veresegyhaz.hu

3. A pályázat jellege:

A 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet alapján vagyonértékesítésre kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyházi ipari gazdasági építési övezetben (Gip-4) lévő, kivett beépítetlen terület besorolású ingatlanok 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	irányadó minimumár bruttó
9645/94	3.935	Vadvirág u. 3.	Gip-4	98.375.000,-Ft + 27% Áfa	124.936.250,-Ft
9645/101	2.500	Vadvirág u. 11.	Gip-4	62.500.000,-Ft + 27% Áfa	79.375.000,-Ft
9645/102	2.501	Vadvirág u. 13.	Gip-4	62.525.000,-Ft + 27% Áfa	79.406.750,-Ft
9645/106	3.266	Vadvirág u. 21	Gip-4	81.650.000,-Ft + 27% Áfa	103.695.500,-Ft

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

Az adásvételi jogügylet kapcsán a Magyar Államot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 14. § (2) bekezdése szerint megillető elővásárlási jog vonatkozásában a Magyar Állam képviseletében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) 3. § (1) bekezdése és a Vtv. 17. § (1) bekezdés e) pontja alapján eljárni hivatott Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság az Nvt. 14. § (5) bekezdése alapján a Magyar Államot megillető elővásárlási jog illeti meg. Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság számára nyitva álló jogvesztő határidő harmincöt (35) nap.

6. Vételár:

Pályázó az ajánlatát az alábbi, irányadó minimum árat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. Az irányadó minimum ár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el. A legmagasabb ajánlott vételár előnyt jelent a bírálat során. Négyzetméterár: 25.000,-Ft/m² + 27% Áfa. Az Áfa a teljes vételárra felszámításra kerül.

hrsz	telekterület/m ²	Irányadó minimum vételár + 27% Áfa	licitlépcső + 27% Áfa
9645/94	3.935	98.375.000,-Ft + 27% Áfa	500.000 Ft + 27% Áfa
9645/101	2.500	62.500.000,-Ft + 27% Áfa	500.000 Ft + 27% Áfa
9645/102	2.501	62.525.000,-Ft + 27% Áfa	500.000 Ft + 27% Áfa
9645/106	3.266	81.650.000,-Ft + 27% Áfa	500.000 Ft + 27% Áfa

Adásvételi szerződés megkötését követő a teljes vételár kifizetése legkésőbb 2026.12.15.-ig.. A vételár a Ptk. 6:42. § (2) bekezdése és a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII.14.) MNB rendelet 12. § (1) bekezdése szerint akkor minősül teljesítettnek, ha a teljes vételárat a Kiíró bankszámláján jóváírják. Amennyiben nyertes Pályázó 2026. év december hónap 15. napjáig nem teljesít, Kiíró az ingatlan adásvételi szerződéstől érdekmúlás bizonyítása nélkül elállhat, s ebben az esetben a nyertes Pályázó semmiféle kártérítési vagy egyéb igényt nem támaszthat Kiíróval szemben, egyidejűleg a nyertes Pályázótól 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió forint megghiúsulási kötbért (Ptk. 6:187. § (1) bekezdés) követelhet. Amennyiben Kiíró nem él a szankciós elállás jogával, fizetési késedelem esetén a nyertes Pályázó köteles az esedékesség napjától a tényleges megfizetés napjáig a Ptk. 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot és a 2016. évi IX. törvény 3. §-a szerinti behajtási költségátalányt Eladónak megfizetni.

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 nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás 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.

Pályázó legalább 3 éve működő, magyar adószámmal rendelkező vállalkozás lehet.

Előnyt jelent, ha a Pályázónak székhelye vagy telephelye Veresegyházon van bejegyezve.

Pályázó mutassa be, milyen tevékenységet tervez megvalósítani a pályázat tárgyát képező ingatlanon.

Előnyt jelent, amennyiben 5 éven belül használatbavételi engedély birtokában tervezik megvalósítani beruházási terveiket.

8. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok egyik 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	Maximálisan adható pontszám
---------------------	-------	-----------------------------

	pontszám	
ajánlott vételár összege		50
ajánlott kifizetési ütemezés dátuma		20
székhely Veresegyházon		15
telephely Veresegyházon		5
5 éven belüli tervmegvalósítás		10
Összesen		100

10. Ajánlati kötöttség

A pályázó ajánlati kötöttsége 1 év.

A Pályázó a 2026. október 09-i eredményhirdetést követően, **legkésőbb 2026. november 02.** napjáig adásvételi szerződést köt, melyben a pályázatában foglalt legkésőbbi egyösszegű fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

Pályázó vállalja, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan hasznosításánál/beépítésénél megújuló energiaforrás(oka)t alkalmaz és figyelmet fordít a zöldenergia fejlesztés mellett a lehető leghatékonyabb felszíni vízmegtartásra, különös tekintettel a felszín alatti víz védelmére.

Kizárjuk továbbá az akkumulátorgyártással és az ehhez kapcsolódó beszállítói láncsal kapcsolatos tevékenység telepítésének lehetőségét.

11. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026. szeptember 24-től 2026. október 08. 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 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú ingatlanok értékesítése,**„.

A borítékon kerüljön megjelölésre, hogy mely hrsz-re tesz ajánlatot a pályázó, hrsz megjelöléssel.

Több telekre tett ajánlat esetén telkenként külön zárt borítékban kérjük beadni a pályázatot, fent megadott szabályokkal.

12. A pályázónak az ingatlan megvásárlása kapcsán vállalt kötelezettségei:

hrsz	pályázati biztosíték összege
9645/94	1.249.363,-Ft
9645/101	793.750,-ft
9645/102	794.068,-Ft
9645/106	1.036.955,-ft

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlára teljesíthetik legkésőbb **2026. október 08. 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 a vételárba, 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, az Önkormányzat költségvetési szervével, az Önkormányzat részvételével működő önkormányzati társulással vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társasággal 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. november 02-ig. Az adásvételi szerződésben foglalt teljes vételár egyösszegű kifizetése legkésőbb 2026. december 15. napja lehet.

13. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2026. október 09. 9:00 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 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. szeptember 24.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP Az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Veresegyház belterület 9645/94, 9645/101, 9645/102 és 9645/106 hrsz-ú ipari ingatlanok értékesítése		
1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Lakcíme/Székhelye:		
3. Adóazonosító jele/Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Megpályázott ipari 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 mellékletek:

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

Kelt: Veresegyház,

pályázó/cégszerű aláírása