



K/34782/2026

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. október 21-i rendes/rendkívüli ülésére

Tárgy: Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő raktárcsarnok bérbeadására 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. törvényben, az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendeletben foglaltakon és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendeletben foglaltakon alapul.

Tárgyalta: Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság
Pénzügyi és Jogi 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 külterület 0117/2 hrsz-ú, 15.200 m² teljes alapterületű, kivett üzem megnevezésű ingatlan, mely Órbottyán felé, jobb oldalon a városhatárnál található. Az ingatlan Gip-3 építési övezet besorolású.

Az érintett ingatlanon található 1.188 m² fedett raktárcsarnok felépítményének hasznosítására, bérbeadására vonatkozó pályázat kiírását javaslom az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendeletnek megfelelően. A pályázati kiírás alapján minimum 3, maximum 5 éves bérleti jogviszonyra lehet pályázni, kifejezetten raktározási tevékenységre. A jelenlegi bérlő által fizetett havidíjhoz képest körülbelül 8%-os díjemeléssel, 578.000,- Ft lenne a raktárhelyiség minimális bérleti díja havonta. A jogügylet tárgyi adómentes, a bérleti díj áfát nem tartalmaz.

A raktárcsarnok jelenlegi bérlője 2018. óta a GRAMEX 2000 Kereskedelmi Kft. (székhelye: 2112 Veresegyház, Búzavirág utca 26.), ahol raktározási tevékenységet folytatnak (üdítőitalok). A jelenleg érvényben lévő szerződés 2026.12.31. napján zárul le. 2026. évben fizetett havi bérleti díj összege 535.500,- Ft volt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a raktárcsarnok bérbeadására a pályázati kiírást hagyja jóvá.

Veresegyház, 2026. szeptember 30.

Melléklet:

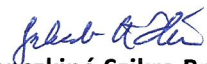
- tulajdoni lap
- térkép részlet
- pályázati kiírás és adatlap



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:

1. Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008.(IV.30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet szerint — az előterjesztés mellékletében meghatározott pályázati felhívás alapján — nyilvános pályázat útján kívánja bérbe adni a Veresegyház külterület 0117/2 hrsz-ú, 15.200 m² teljes alapterületű, kivett üzem megnevezésű ingatlanon található 1.188 m² fedett raktárcsarnokot. Raktárhelyiség minimális bérleti díja/hó: 578.000.-Ft

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázati kiírást az Önkormányzat honlapján jelentesse meg.

3. A Képviselő-testület felhatalmazása alapján a polgármester 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: 2026.12.31.

Felelős: polgármester



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

Tulajdonilap-másolat
(szemle)
Ügyazonosító:
INyer/TULLAP/20260929/7498
2026.09.29

Veresegyház
Külterület, 117/2 helyrajzi szám

Veresegyház, Külterület, 0117/2

I. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 999932/1997.01.03				
	AZ INGATLAN ADATAI, ALRÉSZLET ADATOK				
	Alrészlet jele	Művelési ág / Kivett Megnevezés	Minőségi osztályok	Terület (ha nm)	Kataszteri jövedelem (AK)
		Kivett / üzem	0	1 5200	0

II. RÉSZ

9.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 50671/2017.07.03				
	Tulajdonjog				
	Jogállás: TULAJDONOS Tulajdoni hányad: 1/1 Jogcím: vétel Név: VERESSEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2112 VERESSEGYHÁZ, Fő út 35.				

III. RÉSZ

1.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 61456/2010.07.08				
	Vezetékjog				
	983 m2 nagyságú területre a VMB-201/2009. engedélyszámú (18000) Dunakeszi alállomás 1. 20 kV-os vezeték javára. Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.				
2.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 64026/2011.09.23				
	Vezetékjog				
	59 m2 nagyságú területre VMB-152/2011. engedélyszámú Veresegyház 0.4 kV-os 1.sz. vezetékrendszer (20504) javára Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.				
6.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 58262/2019.10.03				
	Vezetékjog				
	55 m2 nagyságú területre a VB-240/2019. engedélyszámú határozat alapján "Veresegyház, 0116/1 hrsz. villamos energia ellátása, 1 kV-os földkábel létesítés" Név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. Jogosult címe: 1117 BUDAPEST, Hengermalom út 18.				
7.	Bejegyző határozat, érkezési idő: 243410/2/2021.08.11				
	Önálló szöveges bejegyzés				
	Eljárás megszüntetése: a KUCSA-KER Kft. jelzálogjog bejegyzése, valamint elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése iránt indult eljárásban				

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

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő raktárcsarnok bérbeadására

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:

Az önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról szóló 13/2008. (IV. 30.) önkormányzati rendelet és az önkormányzat tulajdonában álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről szóló 16/2026. (IX. 24.) önkormányzati rendelet alapján vagyonhasznosításra kiírt nyilvános pályázat.

4. A pályázat célja

A pályázat célja a Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, veresegyházi tulajdoni lapon nyilvántartott Veresegyház külterület 0117/2 hrsz-ú, 15.200 m² teljes alapterületű, kivett üzem megnevezésű ingatlan 1.188 m² fedett raktárcsarnok felépítményének hasznosítása bérbeadással a pályázatban foglalt feltételekkel, a csatolt térképmelléklet szerint a piros színnel körbe határolt szakaszon. A raktárcsarnok megközelíthetősége a Veresegyház, 0116/2 hrsz-ú, kivett helyi közút besorolású, önkormányzati tulajdonú ingatlanon keresztül biztosított.

5. A használat célja: raktározás

A jelen pályázat tárgyát képező ingatlanon tilos raktározási céllal élő állat, romlandó vagy lejárt szavatosságú áru, veszélyes hulladék, komposzt, takarmány, zöldhulladék tárolása.

7. Bérleti konstrukció:

Pályázó alapesetben a pályázat tárgyát képező raktárcsarnokhelyiség felépítmény bérletére nyújthat be pályázatot, a pályázatban meghatározott tevékenységi körre.

Pályázó az ajánlatát az alábbi, minimumárat tartalmazó táblázat figyelembevételével tegye meg. A minimumár feletti árajánlat kizárólag az alábbi táblázatban megadott licitlépcső betartásával fogadható el.

Raktárhelyiség minimális bérleti díja/hó:	578.000,-Ft
Pályázati biztosíték mértéke:	127.000,-Ft
Licitlépcső:	50.000,-Ft

A jogügylet tárgyi adómentes, ezért a bérleti díj áfát nem tartalmaz. Amennyiben törvényi változtatás miatt Áfa-köteleessé válik, akkor az Áfa összegével megemelésre kerül.

Pályázati biztosíték utalása: Veresegyház Város Önkormányzata 10402991-49565452-57481179 számú Letéti számlájára legkésőbb **2026. november 05. 16.00 óráig**. A közlemény rovatban az érintett ingatlan helyrajzi számát kérjük feltüntetni. A pályázati biztosíték összege a nyertes

pályázó esetében beszámításra kerül az óvadékba, egyéb esetben a Kiíró a 13/2008. (IV. 30.) önkormányzati rendelet 6. § (2)-(3) bekezdései alapján jár el.

Bérleti szerződés megkötésével havi bérleti díj fizetési kötelezettség az elvart, melyet havonta előre utalással fizet meg a nyertes pályázó. A bérleti díjat minden év január hónap 01-jét követően az előző évre vonatkozó, a KSH által kiadott fogyasztói árindexnek megfelelő mértékben jogosult a Bérbeadó az egész év vonatkozásában megemlíteni, melyről a bérlet írásban értesíti.

Bérleti szerződés határozott idejű, időtartama 2027. január 1-jétől 3 év, 4 év vagy 5 év lehet, a bérleti szerződés kérelemre nem hosszabbítható.

A használni kívánt területhez víz, csatorna és gáz közműcsatlakozás nincs, elektromos áram tekintetében 3X32A áll rendelkezésre. (melyet a jelenlegi bérlet épített ki). A bérleti díj nem tartalmazza a közmű-díjakat, a szükséges közmű szolgáltatások megrendelése, kiépítése vagy fejlesztése, szerződések megkötése és a rezsi díjak fizetése (számlafizetés) a nyertes pályázó saját feladata, költsége és felelőssége.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a bérelt területen csak a jelen pályázatban meghatározott tevékenységet végezhet, továbbá, hogy saját költségére és saját kockázatára kell gondoskodnia a pályázatban megjelölt tevékenység sikeres ellátásához szükséges értéknövelő beruházások megvalósításáról és a megfelelő berendezések biztosításáról és a biztosítás megkötéséről.

A Kiíró tájékoztatja a Pályázót, hogy a Pályázó által végzett értéknövelő beruházásokat nem téríti meg sem a bérleti szerződés hatálya alatt, sem annak bármely okból történő megszűnése esetén. Továbbá értéknövelő beruházást kizárólag a pályázatot kiíró tulajdonos előzetes írásos hozzájárulásával valósíthat meg.

8. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei

A bérleti szerződésben kizárólag azon személy jelölhető meg szerződő félnek, aki a jelen pályázatban, mint ajánlattevő pályázó megjelölésre került.

Pályázó kizárólag saját nevében nyújthat be pályázatot.

Pályázó természetes és jogi személy lehet.

Pályázó nem lehet bejegyzés, felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatti vállalkozás.

A bírálat során előnyt jelent a pályázati eljárásban szereplő helyiségre vonatkozóan fennállt korábbi bérleti jogviszony.

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be, annak 8. pontjában meghatározott kötelező mellékletekkel.

Pályázó jogi személy a pályázathoz mellékeljen 30 napnál nem régebbi cégkivonatot és aláírási címpéldányt.

Pályázó a köztartozásmentességről igazolást nyújt be.

Pályázó vállalkozását, a megvalósítani kívánt raktározási tevékenységét mutass be.

Pályázó nyilatkozatában tudomásul veszi, hogy tevékenységét kizárólag a szükséges hatósági engedélyek birtokában végezheti.

9. A pályázat értékelési szempontjai

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg. Az ajánlott havi bérleti díj összege meghatározó a bírálat során. Bírálat és értékelő táblázat kitöltése kizárólag az érvényes pályázatok esetében történhet meg.

10. Bírálati szempontok (maximális pontszám: 100):

Az alábbi értékelő tábla alapján történik a pályázatok kiértékelése.

Értékelési szempont	Maximálisan adható pontszám	Elért pontszám
amennyiben az ajánlott havi bérleti díj összege a minimum ár	35 vagy	
amennyiben az ajánlott havi bérleti díj összege legalább a minimum ár + 50.000,-Ft	50	
veresegyházi székhely/telephely	10	
jelenleg is bérlője az raktárcsarnoknak	30	
szerződés időtartama	3 év esetén 0 pont 4 év esetén 5 pont 5 év esetén 10 pont	
Összesen	100	

Érvényes az előírt csatolmányokkal benyújtott pályázat, ha az eléri a minimum 45 pontot.

11. Ajánlati kötöttség

A Pályázó az eredményhirdetést követően, legkésőbb 2026.12.10. napjáig bérleti szerződést köt, melyben a pályázatában foglaltakat és a fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

12. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje

A pályázat beadható: **2026.10.22-től 2026.11.05-én 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 „Pályázat Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő raktárcsarnok bérbevételére”.

Pályázatok bontása: 2026.11.06-án 09:00 óra. (Veresegyházi Polgármesteri Hivatal (2112 Veresegyház, Fő út 35.) I. em. 112. kistárgyaló termében.

A bontáson az értékelő bizottság tagjai és a pályázó(k) vesznek részt.

A pályázati eljárásban hiánypótlásra egy alkalommal, 2026.11.10-én 09:00 óráig van lehetőség.

13. A pályázónak az ingatlan bérlete kapcsán vállalt kötelezettségei:

A pályázati eljárásban kizárólag olyan pályázó vehet részt, aki vállalja, hogy a Kiíróval 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.

Bérleti szerződés megkötése legkésőbb 2026.12.10-ig. A bérleti szerződésben foglalt első és második havi bérleti díj, valamint a bérleti díjnak megfelelő 2 havi óvadék kifizetése legkésőbb 2027.02.15. napja lehet, az óvadék összegébe beszámításra kerül a pályázati biztosíték összege.

Birtokbavétel határideje: 2027.01.08. és 2027.02.01. közötti időintervallumban.

14. Versenytárgyalás helye és ideje:

Tárgyalás időpontja: 2026.11.10. 09:00 óra. 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 7. pontban foglaltak betartása mellett abban az esetben, ha a pontozás során holtverseny alakul ki.

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.

15. A pályázat elbírálása

A legjobb ajánlattevőről az értékelő bizottság legkésőbb a versenytárgyalás lezárultát követően 2 munkanapon belül felterjesztési javaslatot tesz a döntéshozó Veresegyház Város Polgármestere felé.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot az eljárás bármely szakaszában, indoklás nélkül eredménytelenné nyilvánítsa. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázat(ok) megismerését követően indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa az eljárást.

Kiíró képviselőjében Veresegyház Város Polgármestere jogosult eljárni.

Veresegyház, 2026. október 22.

Cserhádi Ferenc sk.
polgármester

PÁLYÁZATI ADATLAP

Veresegyház Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdonában álló Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanon elhelyezkedő raktárcsarnok bérbeadására

1. Pályázó neve/Cégnév (képviselő neve és titulusa):		
2. Székhelye:		
3. Adószáma:		
4. Elérhetőségek:	Telefon:	E-mail:
5. Pályázó ajánlata a havi bérleti díj tekintetében/Ft:	megajánlott havi bérleti díj összege forintban:	
6. Szerződés időtartama: kötelezően egy rubrika jelölendő	☐ 3 év ☐ 4 év ☐ 5 év	

7. Nyilatkozom, hogy

- ☐ a pályázati felhívásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom;
- ☐ a raktárcsarnokot mind a valóságban, mind térképen megismertem;
- ☐ nincs köztartozásom.
- ☐ Nyilatkozom, hogy az általam képviselt gazdasági társaság nem áll felszámolás, végelszámolás és csődeljárás alatt.
- ☐ Hozzájárulok ahhoz, hogy Veresegyház Város Önkormányzata, a telefonszámomat és e-mail címemet a velem való kapcsolattartás céljából kezelje. (Egyetértés esetén kérjük x-szel jelölni!)

8. Jelen pályázati adatlaphoz csatolt mellékletek:

- pályázati biztosíték utalásáról szóló igazolás,
- köztartozásmentességet igazoló dokumentum,
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat,
- aláírási címpéldány
- rövid vállalkozás ismertető és megvalósítani kívánt raktározási tevékenység bemutatása,
- nyilatkozat a végezni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek rendelkezésre állásáról.

Kelt: Veresegyház, ...

pályázó/cégszerű aláírása