



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. április ¹⁰.....-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Kiírt ingatlanértékesítési pályázat eredményhirdetése
(Vh. 9543 hrsz.)

Készítette: Moldvay Miklós ingatlangazdálkodási főmunkatárs,
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet 

Látta és ellenjegyzi: 
Garai Tamás jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges

Előterjesztés

Tárgy:

Kiírt ingatlanértékesítési pályázat eredményhirdetése
(Vh. 9543 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata 2015. április 17-én meghívásos eljárással (zártkörű pályázat) pályázatot írt ki a Veresegyház 9543 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatban.


A meghívásra került cégek a kiírásban megadott határidőn belül benyújtották a pályázatukat. A pályázatok értékelésére kijelölt bizottság 2015. április 2-án 13 órakor összeült és a benyújtott pályázatokat értékelte. Megállapítást nyert, hogy a benyújtott pályázatok a formai kötöttségeknek és előírásoknak megfelelnek, tartalmuk értékelhető.

Az értékelő bizottság értékelte a benyújtott ajánlatok tartalmát és a mellékelt jegyzőkönyvben foglaltak alapján a TP Komplex Zrt.-t javasolja a kiírt pályázat győzteseként kihirdetni a Képviselő-testületnek.

Melléklet:

- benyújtott pályázatok másolati példánya,
- pályázatértékelési jegyzőkönyv másolati példánya,
- ingatlan adásvételi szerződés tervezete

Veresegyház, 2015. április 2.


Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete kihirdeti a Veresegyház belterület, 9543 hrsz-ú, (természetben: Veresegyház, Bartók Béla utca 9543 hrsz.) kivett beépítetlen terület megnevezésű, 7.517 m² alapterületű ingatlan értékesítésére kiírt pályázat nyerteseként a TP Komplex Zrt-t. A Képviselő-testület hozzájárul a TP Komplex Zrt-vel az ingatlan adásvételi szerződés megkötéséhez.

2./ A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a Veresegyház 9543 hrsz-ú ingatlan adásvételi szerződésének aláírására. Egyben felhívja a Jegyzőt, hogy a fenti ingatlanértékesítésből keletkező változást a vagyon-nyilvántartásban és a Földhivatali ingatlan-nyilvántartásban vezettesse át.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

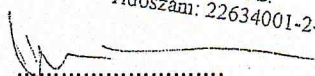
PÁLYÁZATI ADATLAP			
„Veresegyház 9543 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyában			
1. Pályázó neve (cégnév):	BLOGÉK Építő és Szolgáltató Kft.		
2. Címe (székhelye):	2112 Veresegyház, Hajó utca 2.		
3. Adószáma:	22634001-2-13		
4. Céjegyzékszám:	13-09-136506		
5. Képviselő neve:	Balog Sándor László ügyvezető		
6. Elérhetőségek:	Telefon: 20-343-2221	Fax: 20-387-509	E-mail: bs@unitgo.hu
7. Pályázó ajánlata a vételár tekintetében:	9.450 Ft / +17A / m ²		
8. Pályázó ajánlata az első beépítési határidő és a vállalt lakásszám tekintetében:	2015. dec. 31-ig 1 társasház átadása.		
9. Az ingatlannal kapcsolatban vállalt egyéb feladatok:	d		

A pályázati felhívásban meghatározott feltételeket és az előírt kötelezettségeket ismerem és vállalom.

Kelt: Veresegyház, 2015. március 26.

PH.

BLOGÉK KFT.
2112 Veresegyház
Hajó u. 2.
Adószám: 22634001-2-13


.....
pályázó aláírása

PÁLYÁZATI ADATLAP			
„Veresegyház 9543 hrsz-ú ingatlan értékesítése” tárgyában			
1. Pályázó neve (cégnév):	TP KOMPLEX Beruházó ZRt.		
2. Címe (székhelye):	2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I. em. 218.		
3. Adószáma:	24341356-2-13		
4. Cégbjegyzékszám:	13-10-041356		
5. Képviselő neve:	Laukó László vezérigazgató		
6. Elérhetőségek:	Telefon:	Fax:	E-mail:
	06-30-406224		
7. Pályázó ajánlata a vételár tekintetében:	9500 Ft/m ² + AFA		
8. Pályázó ajánlata az első beépítési határidő és a vállalt lakásszám tekintetében:	Összesen 78 lakást tervezünk építeni a területen. 2015. 12. 31. -ig min 10 lakást felépíteni.		
9. Az ingatlannal kapcsolatban vállalt egyéb feladatok:	- Az előírt (1,3-as) parkoló terület kialakítását, a szennyvízelvezető rendszer kiépítését, a területen lévő épületek lebontását, a területen lévő épületek lebontását, a területen lévő épületek lebontását, a területen lévő épületek lebontását.		

A pályázati felhívásban meghatározott feltételeket és az előírt kötelezettségeket ismerem és vállalom.

Kelt: Veresegyház, 2015. március 26.

TP KOMPLEX BERUHÁZÓ ZRT.
2112 Veresegyház, Fő út 45-47 I/218.
Adószám: 24341356-2-13
MagNet Bank Zrt. 16200137-18913631


pályázó aláírása

Jegyzőkönyv a pályázatok bontásáról és értékeléséről

Veresegyház Város Önkormányzata 2015. március 17-én meghívásos zártkörű pályázatot hirdetett az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú – társasházak építésére alkalmas –, 7.517 m² területnagyságú ingatlan értékesítésére.

Az ajánlati határidő lejártáig 2015. április 2-án 12 óráig az alábbi pályázatokat nyújtották be:

Pályázó 1.

Pályázó neve: **BLOGÉK Építő és Szolgáltató Kft.**

Pályázó székhelye: **2112 Veresegyház, Hajó utca 2.**

Pályázó 2.

Pályázó neve: **TP Komplex Beruházó ZRt.**

Pályázó székhelye: **2112 Veresegyház, Fő út 45-47.**

A pályázatértékelő munkacsoport az ajánlatokat megvizsgálta és megállapította, hogy a benyújtott pályázatok érvényesek, a kiírásban megszabott kötelezettségeket mindkét pályázó vállalta.

A pályázati kiírásban megadott százalékos számítás alapján a benyújtott pályázatok értékelése az alábbiak szerint alakult:

Pályázó neve:	BLOGÉK Kft.	Pályázó neve:	TP Komplex Zrt.
megajánlott vételár összege:	9.450,-Ft/m ² + Áfa	megajánlott vételár összege:	9.500,-Ft/m ² + Áfa
megajánlott vételár százaléktétele:	29,5 %	megajánlott vételár százaléktétele:	30,5 %
első beépítési határidő és vállalt lakásszám:	2015. 12. 31-ig 1 társasház átadása	első beépítési határidő és vállalt lakásszám:	2015. 12. 31-ig 10 lakás
beépítési határidő százaléktétele:	10 %	beépítési határidő százaléktétele:	10 %
egyéb vállalások:	-----	egyéb vállalások:	előírt számú parkolók megépítése ingatlanon belül, zöldterület parkosítása, bokrok, fák telepítése
egyéb vállalások százaléktétele:	-----	egyéb vállalások százaléktétele:	20 %
Pályázó értékelése:	39,5 %	Pályázó értékelése:	60,5 %

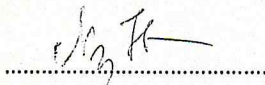
Az összességében előnyösebb ajánlatot a **TP Komplex ZRt. pályázó** nyújtotta be **60,5 %-os** eredménnyel.

Fentiekre tekintettel a Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló meghívásos zártkörű pályázat nyerteseként a **TP Komplex ZRt. pályázót** javasoljuk kihirdetni.

Veresegyház, 2015. április 2.



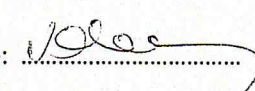
Pásztor Béla polgármester



Nagy István a Pénzügyi Bizottság elnöke



Tóth Sándor ÜJK Bizottság elnöke

Pályázatbontási jegyzőkönyv vezetője: 

Moldvay Miklós ing.gazd. főmunkatárs

INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 35., statisztikai számjel: 15730576-8411-321-13, adószáma: 15730576-2-13, képviseli: Pásztor Béla polgármester), mint eladó - továbbiakban: **Eladó** -,

másrészről:

TP KOMPLEX BÉRHÁZÓ ZRT. (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 45-47. I. 218., cégjegyzékszám: 13-10-041356, statisztikai számjele: 24341356-4120-114-13, adószáma: 24341356-2-13, képviseli: Laukó László vezérigazgató) - továbbiakban: **Vevő** - között alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint:

Eladó a kizárólagos tulajdonát képező **Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú** ingatlan értékesítésére meghívásos zártkörű pályázatot írt ki, melyet **Vevő** nyert meg benyújtott ajánlatával. Ez alapján kerül sor jelen adásvételi szerződés megkötésére.

- Eladó** tulajdonát képezi a **Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú, 7.517 m²** alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely természetben **Veresegyház Ligetek térségében, a Bartók Béla utca 9543 hrsz.** alatt található.
- Eladó** eladja, **Vevő** pedig megvásárolja **1/1 tulajdoni hányadban** az 1. pontban meghatározott Ingatlant **9.500,-Ft/m² + 27% Áfa (71.411.500,-Ft + 19.281.105,-Ft) bruttó 90.692.605,-Ft, azaz Kilencvenmillió-hatszázkilencvenkettőezer-hatszázöt forint** vételáron.

Felek a vételár kifizetésének tekintetében az alábbiakban állapodnak meg:

Vevő jelen szerződés aláírásával egy időben átutalással megfizet	9.069.261,-Ft foglalót,
2015. november 30-ig átutalással megfizet	81.623.344,-Ft vételár-részletet
Bruttó vételár:	90.692.605,-Ft

Felek jelen szerződés aláírásával nyilatkoznak arról is, hogy a „foglaló” jogi természetét ismerik, azzal tisztában vannak. **Vevő** fizetési kötelezettségének **Eladó K & H Bank ZRt-nél vezetett 10402991-49565452-57481014 számú** számlájára történő utalással tesz eleget. **Eladó a vételár tekintetében előtörlesztést elfogad.**

- A vételár az Ingatlan közműfejlesztési hozzájárulását (csatornaközmű tekintetében mind a 78 lakásra vonatkozóan, a többi közmű esetében csak az Ingatlanra vonatkozóan) és az alábbi közmű kapcsolatok lehetőségét tartalmazza:
 - Ivóvíz: utcai gerincvezeték, a rácsatlakozás költsége és kötelezettsége Vevőt terheli;
 - Villany: utcai földkábel, a rácsatlakozás költsége és kötelezettsége Vevőt terheli;
 - Csatorna: utcai gerincvezeték, a rácsatlakozás költsége és kötelezettsége Vevőt terheli;
 - Gáz: utcai gerincvezeték, a rácsatlakozás költsége és kötelezettsége Vevőt terheli;
 - Termál: utcai gerincvezeték, a rácsatlakozás költsége és kötelezettsége Vevőt terheli;
 - Út: zúzott kő alapú, aszfaltburkolattal ellátott.
- Eladó** jelen adásvételi szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy **Vevő** az ingatlanra vonatkozóan – a teljes vételár megfizetése előtt – építési engedély kérelmet nyújtson be és a jogerős építési engedély birtokában a kivitelezést **1 db. 10 lakásos épületrész** tekintetében megkezdje. Használatbavételi engedély kérelmet azonban csak a teljes vételár megfizetését és a tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás Földhivatalhoz történő beadását követően nyújthat be **Vevő**.
- Vevő** az Ingatlan birtokába jelen szerződés aláírásával egy időben lép, e naptól kezdve szedi annak minden hasznát és viseli annak terheit. **Eladó** szavatosságot vállal az átruházott Ingatlan per-, teher- és igénymentességéért.
- Vevő** az Ingatlant megtekintett állapotban, határainak ismeretében veszi meg. A határok földmérési karókkal történő kitűzése és azok átadása **Vevővel** egyeztetett időpontban történik meg. A karók átadását követően azok megsemmisülése vagy elvesztése esetén, a telekhatár földmérési kijelöléséről **Vevő** saját költségén gondoskodik. A telekhatárt jelző karók átadásáról birtokbaadási jegyzőkönyv készül.
- Eladó** a jelen adásvételi szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétbe helyezett külön nyilatkozatban (Tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás) járul hozzá visszavonhatatlanul és feltétel nélkül ahhoz, hogy **Vevő** tulajdonjoga **1/1 tulajdoni arányban a Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás felhasználására vonatkozó rendelkezéseket a letéti szerződés tartalmazza.
- Eladó** a vételár kifizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, ezért külön okiratban járul hozzá ahhoz, hogy **Vevő** a tulajdonjogát a Veresegyház belterület 9543 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén bejegyeztesse. **Eladó** ezennel hozzájárul ahhoz, hogy **Vevő** a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztesse.
- Eladó** nyilatkozik, hogy jelen jogügylet kapcsán az államot megillető elővásárlási jog miatti megkeresést – jelen adásvételi szerződés aláírásával egy időben – postázza az **MNV Zrt.** felé.

10. Vevő nyilatkozik, hogy magyarországi székhellyel rendelkező magyar gazdasági társaság és a cég hiteles cégkivonata, valamint a képviseletre jogosult személy hiteles aláírási címpéldánya, korábban már a földhivatalnál folyamatban volt 40157/2014. számú ügyben becsatolásra került, továbbá azokban azóta változás nem történt.
11. Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték Vevőt terheli, ezért Vevő jelen szerződés aláírásának napján **44.950,-Ft** összeget (25.000,- Ft + Áfa ügyvédi munkadíj és 2 x 6.600,- Ft Fh. szolgáltatási díj) fizet be az Önkormányzat pénztárába
12. Az illetékről szóló 1993. évi XCVII. törvénnyel módosított 1990.évi XCIII. tv. 26. § (1) bek. a. pontjában biztosított **vagyonátruházási illetékmentesség** megszerzése érdekében, Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen adásvételi szerződés megkötését követően, az ingatlant négy éven belül beépíti.
13. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy e jogügylet vonatkozásában ingatlan-elidegenítési illetve szerzési joguk és képességük korlátozva nincs, e jogügylet harmadik személy hozzájárulása vagy bármelyik hatóság engedélye nem szükséges. **Eladó** magyarországi önkormányzat, míg **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.
14. **Veresegyház Város Önkormányzatának** jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek **Veresegyház Város Képviselő-testülete** vonatkozó határozatának.
15. Abban a nem várt esetben, ha **Szerződő Felek** esetleges jogvitájukat nem tudják peren kívül rendezni, akkor értékhatártól függően a **Gödöllői Járásbíróság**, illetőleg a **Budapest Környéki Törvényszék** kizárólagos illetékességét kötik ki.
16. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételi szerződésekre vonatkozó jogszabályai az irányadóak.

Szerződő Felek a jelen adásvételi szerződés elkészítésével, ellenjegyzésével és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése érdekében a Földhivatal előtti teljes körű ügyintézésért **dr. Kisfalvi János ügyvédet (Kisfalvi Ügyvédi Iroda – 2112 Veresegyház, Árpád utca 23.)** bízák meg.

Ezen okiratot (mely 16 pontból, 2 oldalból áll és 10 eredeti példányban készült) **Szerződő Felek**, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Veresegyházon, 2015. év április hó napján

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Eladó képviseletében:

TP Komplex Beruházó Zrt.,
mint Vevő képviseletében:

.....
Pásztor Béla
polgármester

.....
Laukó László
vezérigazgató

Jogi ellenjegyző:

.....
Garai Tamás
jegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes
pénzügyi oszt. vez.

Ellenjegyzem:

Veresegyházon, 2015. év április hó napján

.....
dr. Kisfalvi János
ügyvéd