



Veresegyház Város Polgármestere

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

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2014. december 30-i rendes / rendkívüli ülésére

Tárgy: Kírt ingatlanértékesítési pályázat eredményhirdetése
(Vh. 5785/132 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. 5785/132 hrsz.)

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzata 2014. december 10-én meghívásos eljárással (zártkörű pályázat) pályázatot írt ki a Veresegyház 5785/132 hrsz-ú ingatlan értékesítésével kapcsolatban.

A meghívásra került cégek a kiírásban megadott határidőn belül benyújtották a pályázatukat. A pályázatok értékelésére kijelölt bizottság 2014. december 29-én 10 órakor összeült és a benyújtott pályázatokat értékelte.

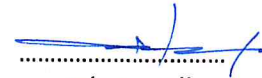
Megállapítást nyert, hogy a benyújtott pályázatok a formai kötöttségeknek és előírásoknak megfelelnek, tartalmuk értékelhető.

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, 2014. december 30.



Pásztor Béla
polgármester

Határozati javaslat

1./ Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testülete kihirdeti a Veresegyház belterület, 5785/132 hrsz-ú, (természetben: Veresegyház, Kertész utca 2.) kivett beépítetlen terület megnevezésű, 3.118 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 5785/132 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

Jegyzőkönyv a pályázatok bontásáról és értékeléséről

Veresegyház Város Önkormányzata 2014. december 10-én meghívásos zártkörű pályázatot indított az Önkormányzat tulajdonát képező Veresegyház belterület 5785/132 hrsz-ú – társasház építésére alkalmas – ingatlan értékesítésére.

Az ajánlati határidő lejártáig 2014. december 29-én 10 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.

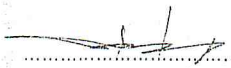
A pályázati kiírásban megadott százalékos számítás alapján a benyújtott pályázatok értékelése az alábbiak szerint alakult:


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 százalékkértéke:	29,5 %	megajánlott vételár százalékkértéke:	30,5 %
vállalt beépítési határidő:	2015. 12. 31.	vállalt beépítési határidő:	2015. 08. 31.
beépítési határidő százalékkértéke:	8 %	beépítési határidő százalékkértéke:	12 %
egyéb vállalkások:	-----	egyéb vállalkások:	növényzettelepítés, kertrendezés
egyéb vállalkások százalékkértéke:	-----	egyéb vállalkások százalékkértéke:	20 %
Pályázó értékelése:	37,5 %	Pályázó értékelése:	62,5 %

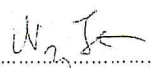
Az összességében előnyösebb ajánlatot a TP Komplex Zrt. pályázó nyújtotta be 62,5 %-os eredménnyel.

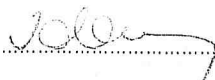
Fentiekre tekintettel a Veresegyház belterület 5785/132 hrsz-ú ingatlan értékesítéséről szóló meghívásos zártkörű pályázat nyerteseként a TP Komplex Zrt. pályázót javasoljuk kihirdetni.

Veresegyház, 2014. december 29.



Pásztor Béla polgármester


Kvaka Ferenc alpolgármester


Nagy István a Pénzügyi Bizottság elnöke

Pályázatbontási jegyzőkönyv vezetője: 


Moldvay Miklós ing.gazd. főmunkatárs

PÁLYÁZATI ADATLAP			
„Veresegyház 5785/132 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. Cégbjegyzékszám:	13-09-136506		
5. Képviselő neve:	Balog Sándor László ügyvezető		
6. Elérhetőségek:	Telefon: 20-343-2221	Fax:	E-mail:
7. Pályázó ajánlata a vételár tekintetében:	9.450 tH/m ² + ÁFA		
8. Pályázó ajánlata a beépítési határidő tekintetében:	2015. december 31.		
9. Az ingatlannal kapcsolatban vállalt egyéb feladatok:			

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

Kelt: Veresegyház, 2014. december 17.

PH.


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

PÁLYÁZATI ADATLAP			
„Veresegyház 5785/132 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. Cégjegyzékszám:	13-10-041356		
5. Képviselő neve:	Laukó László vezérigazgató		
6. Elérhetőségek:	Telefon: 19592-17770	Fax:	E-mail:
7. Pályázó ajánlata a vételár tekintetében:	9500 Ft/m ² + ÁFA		
8. Pályázó ajánlata a beépítési határidő tekintetében:	2015. augusztus 31.		
9. Az ingatlannal kapcsolatban vállalt egyéb feladatok:	Növényzet telepítése, Víznyelvet rendezés		

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

Kelt: Veresegyház, 2014. december 18.

PH.

TP KOMPLEX BERUHÁZÓ ZRT.
2112 Veresegyház, Fő u. 45-47. I/218.
Adószám: 24341356-2-13
MagneNet Bank Zrt. 16200137-18313631
pályázó aláírása

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 BERTUHÁZÓ 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 5785/132 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 5785/132 hrsz-ú, 3.118 m²** alapterületű kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, mely természetben **Veresegyház Ligetek térségében, a Kertész utca 2. szám** alatt található.
- Eladó** eladja, **Vevő** pedig megvásárolja **1/1 tulajdoni hányadban** az 1. pontban meghatározott Ingatlant **9.500,-Ft/m² + 27% Áfa** (29.621.000,-Ft + 7.997.670,-Ft) **bruttó 37.618.670,-Ft**, azaz **Harminchétmillió-hatszáztizennyolcezer-hatszázhetven forint** vételáron.
Vevő a teljes vételárat **egy összegben** átutalással megfizette **Eladó K & H Bank ZRt-nél** vezetett **10402991-49565452-57481014** számú számlájára.
- A vételár az Ingatlan közműfejlesztési hozzájárulását (csatornaközmű tekintetében mind a 30 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.
- 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 5785/132 hrsz-ú ingatlanra adásvétel jogcímén**, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. A tulajdonjog bejegyzési hozzájárulás felhasználására vonatkozó rendelkezéseket a letéti szerződés tartalmazza.
- Felek** jelen adásvételi szerződés aláírásával kifejezetten kérik a földhivatalt, hogy **Vevő** tulajdonjog bejegyzés iránti kérelmét az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján tartsa **függőben**, a szerződés benyújtásától számított legfeljebb 6 hónap időtartamra, és a tulajdonjog bejegyzési engedély benyújtását követően pedig jegyezze be – **adásvétel jogcímén – Vevő 1/1 arányú** tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba.
- Eladó** nyilatkozik, hogy jelen jogügylet kapcsán az államot illető elővásárlási jog miatt megkeresi az **MNV ZRt.-t**. Amennyiben az elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatos nyilatkozatra szabott törvényes határidőn belül nem érkezik az **MNV ZRt-től** nyilatkozat, **Eladó** jelen szerződést ellenjegyző ügyvédnél letétben lévő tulajdonjog-bejegyzési hozzájárulását benyújtja a Földhivatal felé..
- 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 **59127/2013** számú ügyben becsatolásra került, továbbá azokban azóta változás nem történt.
- Jelen adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség és illeték **Vevőt** terheli.
- 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.

12. **Szerződő Felek** kijelentik, hogy e jogügylet vonatkozásában ingatlan-elidegenítési illetve szerzési joguk és képességük korlátozva nincs, e jogügyletkez harmadik személy hozzájárulása vagy bármelyik hatóság engedélye nem szükséges. Eladó magyarországi önkormányzat, míg Vevő Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság.
13. **Veresegyház Város Önkormányzatának** jegyzője ellenjegyzésével tanúsítja, hogy jelen adásvételi szerződésben foglaltak mindenben megfelelnek **Veresegyház Város Képviselő-testülete** vonatkozó határozatának.
14. 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.
15. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Ptk. adásvételi szerződésekre vonatkozó jogszabályai az irányadók.

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 15 pontból, 2 oldalból áll és 10 eredeti példányban készült) **Szerződő Felek**, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

Kelt: Veresegyházon, 2014. év december hó 30. napján

Veresegyház Város Önkormányzata,
mint Eladó képviselője:

TP Komplex Beruházó Zrt.,
mint Vevő képviselője:

.....
Pásztor Béla
polgármester

.....
Laukó László
vezérigazgató

Jogi ellenjegyző:

.....
Niedermayer Miklósné
aljegyző

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Jáger Ágnes
pénzügyi oszt. vez.

Ellenjegyzem:

Veresegyházon, 2014. év december hó 30. napján

.....
dr. Kisfalvi János
ügyvéd