



## Veresegyház Város Polgármestere

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

---

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2018. április 27-i rendes / rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Pályázat kiírása a Veresegyház 0116 hrsz-ú és a Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanokból megosztással kialakításra kerülő, új iparterületi ingatlan értékesítésére  
(Veresegyház, Fő út, volt PEFÉM terület)

**Készítette:** Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Polgármesteri és Jegyzői Kabinet *Moldvay Miklós*

**Látta és ellenjegyzí:** Garai Tamás jegyző *Garai Tamás*

**Egyeztetve:** Lakiné Szeker Tímea pénzügyi osztályvezető *Lakiné Szeker Tímea*

**Tárgyalja:** Pénzügyi Bizottság  
Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható  
A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

## **Előterjesztés**

Tárgy:

**Pályázat kiírása a Veresegyház 0116 hrsz-ú és a Veresegyház 0117/2 hrsz-ú ingatlanokból megosztással kialakításra kerülő, új iparterületi ingatlan értékesítésére (Veresegyház, Fő út, volt PEFÉM terület)**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Önkormányzatunk 1/1 tulajdonát képezik a Veresegyház külterület 0116 hrsz-ú, 8.867 m<sup>2</sup> terület nagyságú és a Veresegyház külterület 0117/2 hrsz-ú, 1 ha 5.200 m<sup>2</sup> terület nagyságú tehermentes ipari ingatlanok. Önkormányzatunk fenti ingatlanok megosztásával kialakít egy új helyrajzi számú (várhatóan: 0116/1), 8.545 m<sup>2</sup> terület nagyságú ipari ingatlant, melyet értékesíteni kíván.

Az új, közművesítés nélküli ipari ingatlan minimális vételára nettó 75.000.000,-Ft (az „általános forgalmi adóról” szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § j) pontja alapján).

Mivel fenti eladási áron a hivatkozott Ingatlan az „Önkormányzat vagyonának értékesítése, hasznosítása során alkalmazandó szabályokról” szóló 13/2008. (IV.30.) rendelet alapján kizárólagosan pályázati úton értékesíthetőek, javaslok a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy az ingatlanokat meghívásos eljárással (zártkörű pályáztatás) értékesítse. Javaslok, hogy a pályázatra a veresegyházi székhelyű Kucsá-Ker Kft.-t, a veresegyházi székhelyű Veresmester Kft.-t, valamint a szintén veresegyházi székhelyű Ju-Ko Kft.-t hívjuk meg. A pályázatra meghívott érdekelt cégeket jelen Képviselő-testületi határozat birtokában azonnal, írásban kézbesített pályázati felhívással és pályázati adatlappal értesítjük. A pályázati kiírást Önkormányzatunk honlapján és a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján tesszük közzé 15 napos határidővel. A hivatalos lapunkban történő megjelentetése a lapzárta és a pályázati határidő miatt nem lehetséges. A pályázat 2018. április 28-ig kerülhet kiírásra, a benyújtási határidő ennek megfelelően 2018. május 14. 12 óra. Az értékelő munkacsoport, (melynek tagjai: Pásztor Béla polgármester, Nagy István a Pénzügyi Bizottság elnöke, Tóth Sándor az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke) a benyújtási határidőt követően elvégzi a bontást és az értékelést. Önkormányzatunk Képviselő-testülete a pályázat nyertesét a beadási határidő lejártát követő első ülésén hirdeti ki, akivel az adásvételi szerződés legkésőbb 2018. május 31-ig megkötésre kerül.

Melléklet: - a 0116 és 0117/2 hrsz-ú ingatlanok tulajdoni lap másolata,  
- a tervezett megosztás helyszínrajza,  
- pályázati felhívás tervezete.

Veresegyház, 2018. április 26.

  
Pásztor Béla polgármester

### **Határozati javaslat:**

1./ Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul a Veresegyház külterület 0116 hrsz-ú, 8.867 m<sup>2</sup> terület nagyságú és a Veresegyház külterület 0117/2 hrsz-ú, 1 ha 5.200 m<sup>2</sup> terület nagyságú, tehermentes ipari ingatlanok megosztásával kialakuló új helyrajzi számú (várhatóan: 0116/1), 8.545 m<sup>2</sup> terület nagyságú ipari ingatlan értékesítésére szolgáló pályázat kiírásához, meghívásos (zártkörű pályáztatás) eljárással. A Képviselő-testület a zártkörű pályázatra a veresegyházi székhelyű Kucsá-Ker Kft.-t, a veresegyházi székhelyű Veresmester Kft.-t és a szintén veresegyházi székhelyű Ju-Ko Kft.-t hívja fel ajánlattételre, az elfogadott pályázati kiírás alapján.

2./ A Képviselő-testület elfogadja, hogy a pályázatokat értékelő munkacsoport tagjai: Pásztor Béla polgármester, Nagy István a Pénzügyi Bizottság elnöke, Tóth Sándor az Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság elnöke) legyenek.

3./ A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az értékelő munkacsoport véleménye alapján megjelölt nyertest a benyújtási határidőt követő első ülésén hirdeti ki.

Határidő: azonnal  
Felelős: Polgármester

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40300/2018

2018.04.27

Szektor : 53

VERESEGYHÁZ

Külterület 0117/2 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett üzem

0

1.5200

0.00

## II. RÉSZ

## 9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50671/2017.07.03

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## 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 vezetékek javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZTŐ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

## 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.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELŐSZTŐ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/40301/2018

2018.04.27

VERESEGYHÁZ

Szektor : 53

Külterület 0116 helyrajzi szám

## I. RÉSZ

## 1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alosztály adatok

ha m2 k.fill.

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett üzem

0

9867

0.00

## II. RÉSZ

## 9. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 50671/2017.07.03

jogcím: vétel

jogállás: tulajdonos

név: VERESEGYHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 2112 VERESEGYHÁZ Fő út 35.

törzsszám: 15730576

## III. RÉSZ

## 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 61457/2010.07.08

Vezetékjog

230 m2 nagyságú területre a VMB-201/2009. engedélyszámú (18000) Donakesszi állomás 1. 20

kV-os vezetékek javára.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI ELOSZTÓ KFT. törzsszám: 13804983

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

(9641)



Digitalizált nyomatvány (i)

0115 hca

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

**AZ ÖNKORMÁNYZAT 1/1 TULAJDONÁT KÉPEZŐ, VERESÉGYHÁZ KÜLTERÜLET 0116 hrsz-ú és 0117/2 hrsz-ú (volt PEFÉM terület) INGATLANOKBÓL MEGOSZTÁSI ELJÁRÁSSAL KIALAKULÓ ÚJ HELYRAJZI SZÁMÚ, (várhatóan: 0116/1) IPARI INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE**

**1. Kiíró megnevezése, székhelye**

Veresegyház Város Önkormányzata  
2112 Veresegyház, Fő út 35.

**2. Kapcsolattartó**

Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs  
Telefon: 06-28/588-648  
E-mail cím: [moldvay.miklos@veresegyhaz.hu](mailto:moldvay.miklos@veresegyhaz.hu)

**3. A pályázat jellege:**

A 13/2008 (IV.30.) számú rendelet alapján vagyonerőértékesítésre kiírt meghívásos zártkörű pályázat.  
A pályázatra az alábbi érdeklődők kerülnek meghívásra:

- **Kucsa-Ker Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2112 Veresegyház, Fő út 154., cégjegyzékszám: 13-09-074892, adószám: 12242119-2-13, képviseli: Kucsa Tamásné ügyvezető) és a
- **Veresmester Ingatlanfejlesztő Kft.** (székhelye: 2112 Veresegyház, Hajó utca 14., cégjegyzékszám: 13-09-132053, adószáma: 14933082-2-13, képviseli: Pataki Mihály ügyvezető) és a
- **JUKO Építőipari és Szolgáltató Kft.** (székhelye: 2112 Veresegyház, Lévai utca 46., cégjegyzék száma: 13-09-084129, adószáma: 11963877-2-13, képviseli: Juhász Zsolt István ügyvezető).

**4. A pályázat célja**

A pályázat célja az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező ingatlanok megosztásából kialakuló új (várhatóan: 0116/1 hrsz-ú) ipari ingatlan értékesítése.

**5. A pályázat tárgyát képező ingatlanok adatai:**

Veresegyház Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, újonnan kialakításra kerülő (várhatóan: 0116/1 hrsz.) 8.545 m<sup>2</sup> terület nagyságú, közműellátás nélküli ipari ingatlan, mely a Veresegyház 0114 hrsz-ú kivett közút felől nyíló feltáró úton közelíthető meg.

**6. A pályázónak az ingatlan értékesítése kapcsán vállalt kötelezettségei:**

- legalább az Önkormányzat által megszabott minimál értékesítési ár (nettó 75.000.000,-Ft) minél korábbi megfizetése;
- az értékesítésre felajánlott új ingatlan további hasznosítása, munkahelyteremtés.

**7. A benyújtandó pályázat kötelező tartalmi elemei**

Pályázó pályázatát az erre a célra szolgáló pályázati adatlapon nyújthatja be.

Pályázó tegyen ajánlatot az ingatlan vételi árára és nyilatkozzon a további hasznosítással, munkahelyteremtéssel kapcsolatban.

## **8. A pályázat értékelési szempontjai**

A Kiíró az ajánlatok bírálati szempontjaként az összességében előnyösebb ajánlatot határozza meg.

### **Bírálati szempontok:**

- a.) A vállalt vételár mértéke (80 %).
- b.) Az ingatlan beépítésének és további hasznosításának módja (20 %)

## **9. Ajánlati kötöttség**

A Pályázó az eredményhirdetést követően legkésőbb 2018. május 31-ig szerződéskötési és a pályázatában vállalt fizetési kötelezettséget köteles vállalni, amennyiben pályázata nyer.

## **10. A pályázati ajánlatok beadásának helye, módja és ideje**

A pályázat beadható: **2018. május 14-én 12.00 óráig**

A beadás helye: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. II. em. 232. iroda, Moldvay Miklós ingatlan- és vagyongazdálkodási főmunkatárs részére

A pályázatot kizárólag **személyesen lehet benyújtani**, zárt borítékban. A borítékra az alábbi szöveget kell ráírni „Újonnan kialakuló Veresegyház 0116/1 hrsz-ú ingatlan értékesítési pályázata”.

## **11. A pályázati ajánlatok bontásának ideje és helye**

A pályázatok **bontási ideje**: a beadás véghatáridejével megegyező napon, 13 órakor.

A **bontás helyszíne**: Veresegyházi Polgármesteri Hivatal 2112 Veresegyház, Fő út 35. I. em. 112. kistárgyaló

## **12. A pályázat elbírálása**

A pályázati eljárást lezáró döntést Kiíró a beadási határidő lejártát követő következő Képviselő-testületi ülésén hozza meg. A pályázat eredményéről a pályázókat azonnal értesíti és a nyertessel a szerződéskötés azonnal megtörténik.

A pályázati felhívás és jelen pályázati kiírás a Kiíró számára nem jelent szerződéskötési kötelezettséget.

Veresegyház, 2018. április 27.

.....  
Pásztor Béla polgármester