



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzat**

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715,  
e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)  
KRID azonosító: 706179366

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület  
2019. június 26. napján tartandó ülésére

**Tárgy: Hosszúdülő ingatlanok ismételt pályázati kiírása**

**Mellékletek: pályázati kiírás**

**Előterjesztő: Kapitány Attila alpolgármester**

**Előterjesztést készítette: Bene-Lovászi Gabriella műszaki- és vagyongazdálkodási ügyintéző**

**Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző/helyettes\* (szignója)**

**Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető/helyettes\* (szignója)**

**Tárgyalja: GTB**

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Hosszúdülői ingatlanokat, az áprilisi Képviselő-testületi ülés határozata szerint az Önkormányzat honlapján is meghirdettük (e közben a KVK Ingatlanforgalmazási Kft., Ingatlan Coach Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. és a M&J Home Kft. ingatlanközvetítő irodával is megkötöttük az ingatlanközvetítői megbízási szerződést – 243/2019 (IV.24.) Kt. határozat szerint).

**A pályázati kiírás június 10-ével letelt. Nem érkezett ajánlat a tulajdonrészekre.**

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

Így ismételten közzé szeretnénk tenni a kiírást az Önkormányzat honlapján, változatlan formában, a pályázatbeadási határidő módosításával (2019. szeptember 30-ig).

Az önkormányzat vagyonáról szóló 21/2012. (VII.02.) önkormányzati rendelet 5. melléklete alapján készült a pályázati kiírás. A pályázatban a 2019. márciusi értékbecslési adatok szerepelnek változatlan formában. (1. melléklet)

A fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki álláspontját az előterjesztéssel kapcsolatban:

**Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés mellékletét képező pályázati kiírást és újból pályázatot ír ki - az értékbecslésben szereplő becsült forgalmi értékekkel a Hosszúdülőben lévő ingatlanok tulajdoni részének adás-vétel útján történő értékesítésére;
2. felhatalmazza a polgármestert a pályázati kiírás közzétételére és a pályázati eljárás lebonyolítására.

**Határidő:** 2019. július 31.

**Felelős:** Polgármester, alpolgármester.

Mogyoród, 2019. június 12.



Kapitány Attila  
alpolgármester

## FELHÍVÁS

kétfordulós pályázati eljárás keretében a **Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz.** belterületi ingatlanok tulajdoni hányadának értékesítésére

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, mint kiíró pályázatot hirdet a tulajdonában lévő ingatlanhányadok értékesítésére.

### 1./ Kiíró adatai:

**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata** (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., adószám: 15730514-2-13, törzsszám (ingatlan-nyilvántartásban): 15391580, pénzforgalmi számlaszám (költségvetési számla): 11600006-00000000-80747897, képviseli: Paulovics Géza polgármester)

### 2./ Pályázati kiírás tárgyát képező vagyonelem adatai:

- Mogyoród, Hosszúdűlő 068/13, 068/14, 068/15, 068/19, 068/20, 068/21, 068/22 és 068/199 hrsz. alatti, kivett szántó, járási mintatér
- nagyságuk:

	068/13	068/14	068/15	068/19	068/20	068/21	068/22	068/199
Ingatlan összterülete a tulajdoni lap szerint m <sup>2</sup>	27.126	57.702	27.304	18.489	8.993	116.007	47.646	25.647
Ebből az értékelt önkormányzat tulajdoni hányada	1/5	2/10	5461/27.304	1/5	1/5	1/5	4/20	1/5
Tulajdoni hányad m <sup>2</sup> -ben	5.425	11.540	5.461	3.698	1.799	23.201	9.529	5.129

- ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett korlátozások:

**068/13 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3616 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/14 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8708 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/15 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 3994 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Holtig tartó hasznélvezeti jog.

**068/19 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 2358 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Vételi jog.

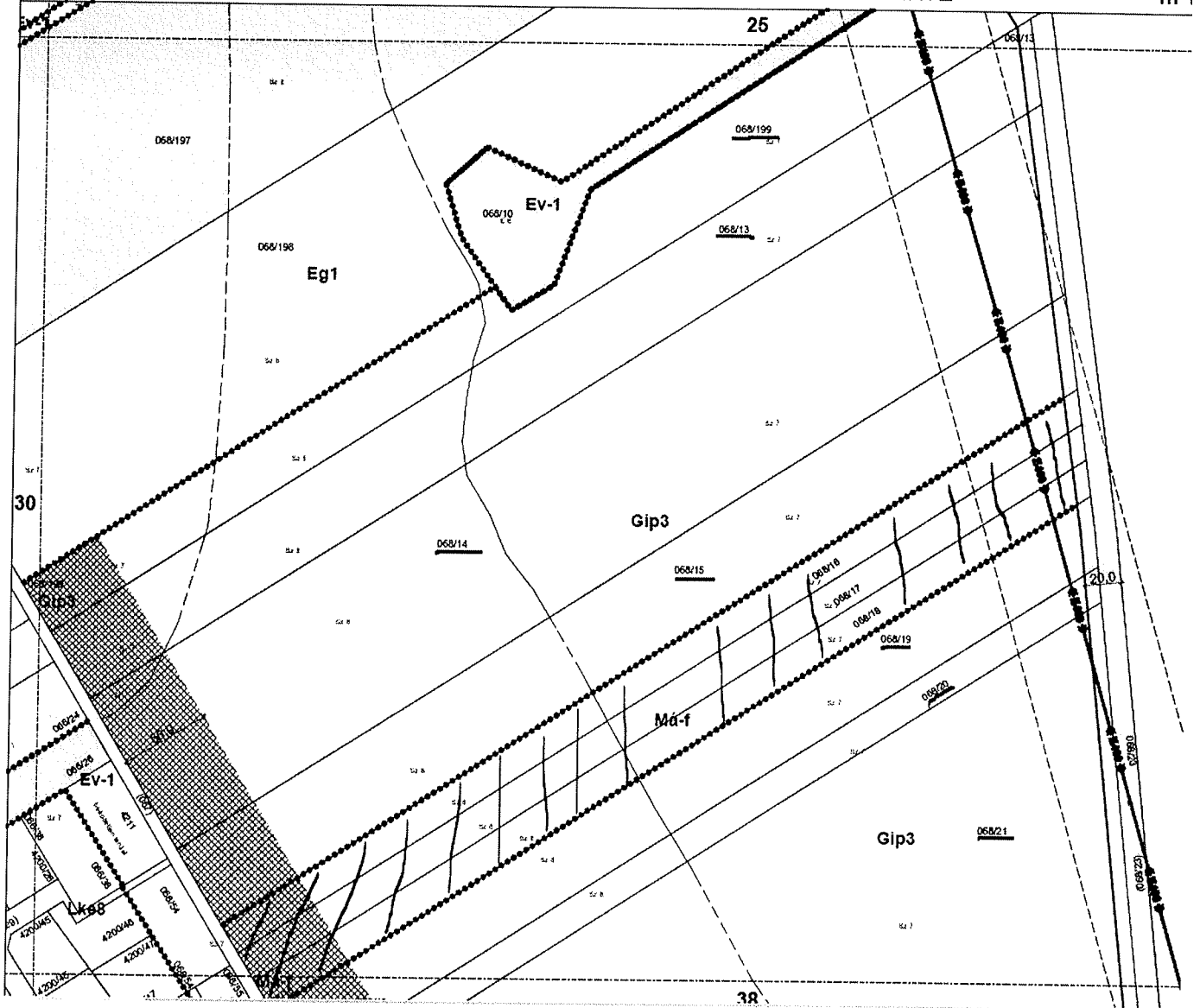
**068/20 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 1082 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt.

**068/21 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 8540 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 535 m<sup>2</sup> területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

**068/22 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 77 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt., vezetékjog: 410 m<sup>2</sup> területre, ELMŰ Hálózati Elosztó Kft.

**068/199 hrsz. ingatlanon:** Magassági építési korlátozás: Magyar Műsorszóró Vállalat, Mogyoród Önkormányzat, vezetékjog: 4583 m<sup>2</sup> területre, MAVIR Magyar Villamosenergia-ipari Átviteli Rendszerirányító Zrt. Haszonélvezeti jog 20 évre.

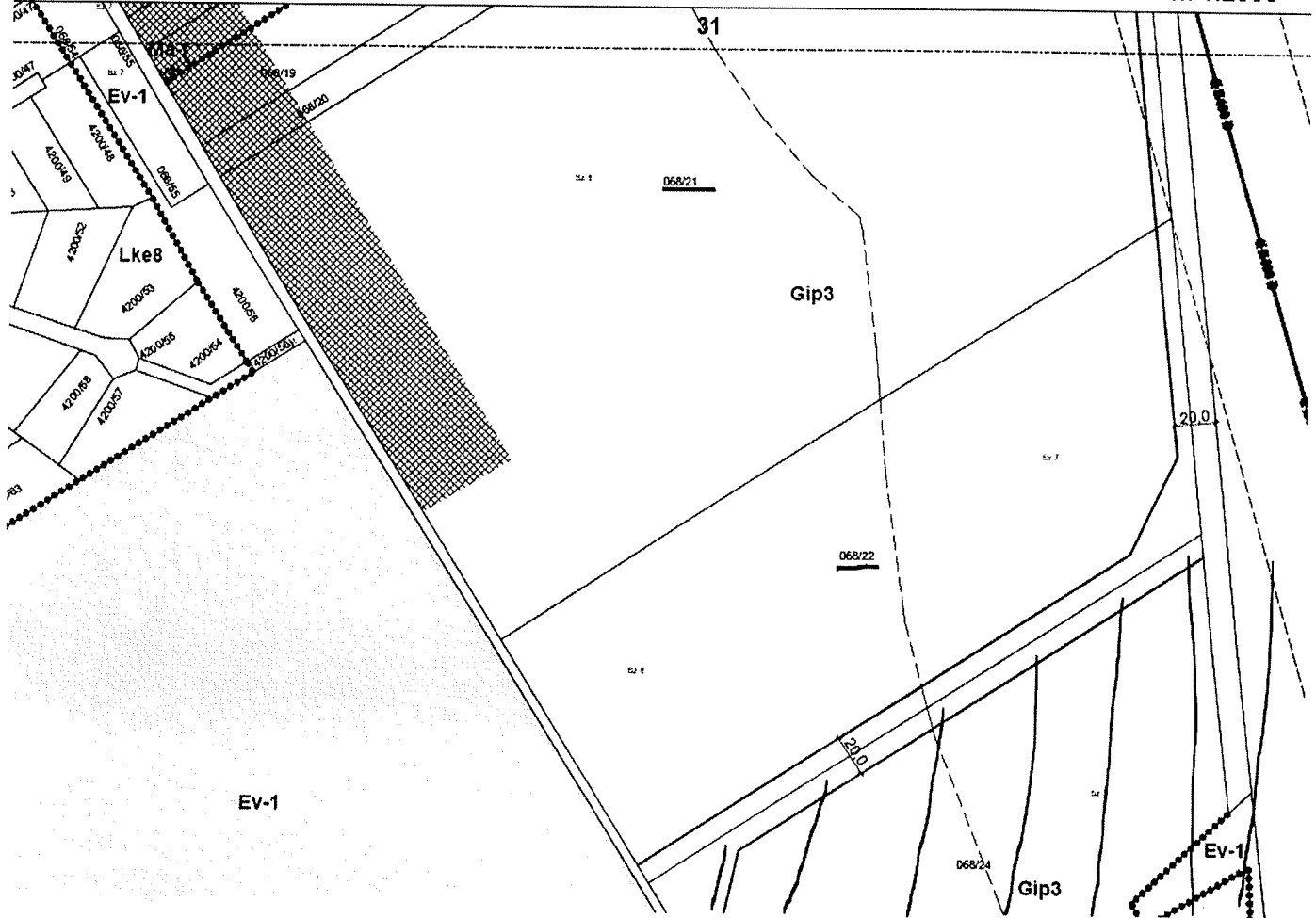
- A pályázaton értékesítendő ingatlanok per- és tehermentesek. A földrészletre a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg törvény alapján.
- Építésügyi besorolás: külterületi, ipari területek, Gip3 építési övezet, közműhálózatok az ingatlanokon nincsenek. Az ingatlan a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 2. melléklet 31. és 38. szelvényén található (<https://mogyorod.asp.lgov.hu/mogyorod-helyi-epitesi-szabalyzata-es-telepulesszerkezeti-terve> ).
- Kötelező szabályozási vonallal érintett a terület és művelésből nincs kivonva, így az ipari, gazdasági hasznosítást megelőzően - a művelésből történő kivonás, építési szándék esetén - a telekalakítás szükséges.



16/2017. (IX.18.) ök. rendelethez

MOGYORÓD SZABÁLYOZÁSI TERVE

m 1:2000



- A Gip3 ipari területek beépítési paraméterei kedvezőek az ipari tevékenységek folytatásához, de ezen övezeté a legkedvezőbbek: szabadon álló beépítési mód, 5.000 m minimális teleknagyság, 50%-os beépíttség, 25%-os zöldfelület biztosítása, 18 méter legnagyobb épületmagasság, 10 méteres előkert és 9 méteres oldalkert biztosítása építkezés során.
- Minden egyes telek területnagysága megengedi a többszörös telekalakítási lehetőséget, vagyis több darabszámú ingatlan kialakítható a jelenlegi darabszámhoz képest.
- Az ingatlanok bekerítetlenek, ezért a földrésztelkek korlátozás nélkül megtekinthetők.

### 3./ Pályázat célja:

Ingatlan adás-vételi szerződéssel történő értékesítése.

#### 4./ Pályázati feltételek és határidők:

- A pályázaton részt vehet bármely személy, aki betartja a pályázat feltételeit és nem esik tulajdonszerzési korlátozás alá.
- **Az irányadó eladási árak összege: nettó érték Forintban;**

	068/13	068/14	068/15	068/19	068/20	068/21	068/22	068/199
ár/m <sup>2</sup>	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft	3.550 Ft
Minimális eladási ár	19.259.000	40.967.000	19.387.000	13.128.000	6.386.450	82.364.000	33.828.000	18.208.000

- A Kiíró irányár alatti árat nem fogad el, ezért az irányár alatti áron beadott pályázat érvénytelen.
- A vételár megfizetése egy összegben, az adás-vételi szerződés aláírását követően - a Magyar Állam elővásárlási jogáról szóló nyilatkozatának határidejét nem számolva - 30 napon belül, Mogyoród Nagyközség Önkormányzat költségvetési számlájára, átutalással történhet. A teljesítés, az összegnek a számlán való megjelenésének időpontja. Amennyiben a vételár vagy annak egy része fenti határidőn belül nem kerül kiegyenlítésre, úgy a Kiíró jogosult a szerződéstől elállni, a kifizetett vételár a pályázati biztosíték kivételével visszajár.
- A Kiíró 8 millió forint ajánlati ár felett biztosítja - a pályázó kérelme esetén - a vételár legfeljebb hat havi részletekben történő megfizetését, a tulajdonjogának fenntartása mellett.
- A Kiíró pályázati biztosítékként, ingatlanonként 1.000.000.-Ft, azaz egymillió forint megfizetését köti ki. A pályázati biztosítékot a pályázati eljárás második fordulójáig kell a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata ERSTE Bank Hungary Zrt. 11600006-00000000-80754484 számú letéti számlájára átutalással teljesíteni. Amennyiben a pályázati biztosíték fenti határidőig nem kerül kiegyenlítésre, úgy a pályázat érvénytelen. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetén a vételár részét képezi és foglalóként funkcionál a szerződés megkötésétől kezdődően. A nem nyertes pályázók részére a pályázati biztosíték visszautalásra kerül a döntést követő nyolc munkanapon belül a pályázatban megadott számlaszámra. A pályázati biztosítékok után a Kiíró kamatot nem fizet.

- Elveszti a pályázó a pályázati biztosítékot, ha az értékelés előtt pályázatát visszavonja, illetve nyertessége esetén a döntésben meghatározott határidő alatt a szerződést nem köti meg.
- A pályázó ajánlati kötöttsége a pályázat elbírálásáig, illetve a nyertes pályázat esetén a vagyontárgyra vonatkozó szerződés megkötéséig fennáll.
- A Kiíró csak a helyi építési szabályzatban előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot.
- A pályázó a pályázati határidőig köteles titokban tartani a pályázaton való részvételét, az általa beadott pályázatnak az adatait, az ajánlata visszavonásának tényét, illetve ajánlata tartalmát.
- Tulajdonjog eszmei hányadára pályázatot benyújtani nem lehet, az ilyen pályázat érvénytelen.
- Pályázatot cégszerű aláírással, illetve teljes bizonyító erejű magánokiratként, papír alapon és zárt borítékban kell benyújtani, amely alapján a pályázó személye nem azonosítható be. **A zárt borítékon feltüntetendő szöveg: „Pályázat a Mogyoród, Hosszúdűlő ... hrsz.-ú ingatlanok vételére.”**
- Nyertes pályázóval, akkor köthető adás-vételi szerződés, ha a természetes személy igazolja a személyazonosságát, megadja az adóazonosító jelét, míg nem természetes személy igazolja, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerinti átlátható szervezet.
- A nyertes pályázót terhelik az ingatlan átírásának teendői és költségeit is viselni köteles. A földhivatali nyilvántartáson való átvezetést a vételár teljes kiegyenlítése után lehet kezdeményezni.
- A nyertes pályázó az adásvételi szerződést a pályázat elbírálását követő 10 napon belül köteles megkötni. Amennyiben e kötelezettségének nem tesz eleget, a szerződéskötés jogát elveszíti és arra Mogyoród Nagyközség Önkormányzata jogosult ismételt pályázati felhívást közzétenni és annak eredményétől függően adásvételi szerződést kötni.
- A pályázati ajánlatnak tartalmaznia kell a pályázati dokumentációban leírtakat, így különösen pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát:
  - a) magánszemély esetén, személyes adatairól, adóazonosító jeléről,
  - b) nem természetes személy esetén, a beazonosításához szükséges adatokról és a képviselő képviseleti jogáról, átlátható szervezetnek minősüléséről, valamint mellékelni kell az aláírási címpéldányt,
  - c) a megajánlott bruttó vételárról,
  - d) nyilatkozatot a pályázati feltételek elfogadásáról,
  - e) nyilatkozatot az ajánlati kötöttségről,
  - f) nyilatkozatot arról, hogy pályázó minden külön engedély nélkül jogosult Magyarországon ingatlant szerezni és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs,
  - g) nyilatkozatot annak tudomásul vételéről, hogy az ellenszolgáltatás összegének nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg,
  - h) nyilatkozatot a Magyar Állam elővásárlási jogának tudomásul vételéről,
  - i) nyilatkozatot a pályázattal érintett természetes személyektől a személyes adataik pályázati eljárásban történő felhasználásához történő hozzájárulásáról.



- Kiíró fenntartja jogát, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatokat eredménytelennek minősítse, és egyik pályázóval se kössön szerződést!

#### 5./ A pályázati ajánlatok beadásának helye és határideje:

- A pályázatot személyesen lehet benyújtani **2019. szeptember 30. 12.00 óráig** a **Mogyoródi Polgármesteri Hivatalhoz (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40. - Titkárságon)**.
- Postai úton vagy futárral kézbesítendő dokumentációval érvényesen pályázni a személyes benyújtásra meghatározott határidőig beérkező küldeménnyel lehet!

#### 6./ A pályázati dokumentáció átvételének helyét és feltételei:

- Pályázat részletes kiírását a Mogyoródi Polgármesteri Hivatal Titkárságán lehet átvenni, illetve elektronikus úton kérhető a [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu) e-mail címen keresztül.

#### 7./ További információval szolgáló személy neve, elérhetősége:

Paulovics Géza polgármester (70/412-0247),

#### 8./ A pályázatok elbírálásának rendje, a pályázatok megismerésének lehetősége:

- A pályázatok felbontásának ideje és helye: a benyújtási határidő napján 14 órától a Mogyoród Polgármesteri Hivatal (2141 Mogyoród, Dózsa György út 40.) hivatalos helyiségében. A bontás során bárki jelen lehet. A bontásról jegyzőkönyv készül, amelyben rögzítésre kerül a pályázó neve vagy elnevezése, az ajánlati ár, pályázat előírásoknak (formai és tartalmi érvényességi feltételeknek) való megfelelése vagy annak hiánya és oka. A polgármester hiánypótlásra szólítja fel az ajánlatadót vagy visszautasítja azt az ajánlatot, amely a felhívásban vagy a dokumentációban meghatározott feltételeknek maradéktalanul nem felel meg.
- Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatokat, mint érvénytelen el kell utasítani.
- A polgármester közvetlenül értesíti az első fordulóban elbírálásra alkalmasnak minősített ajánlatadót a második forduló időpontjáról és az addig benyújtandó iratokról, egyéb feltételekről. A második forduló időpontját és a legmagasabb ajánlatot az önkormányzat honlapján közzé teszi a polgármester.
- A második fordulóban az első forduló érvényes ajánlattevői vehetnek részt, valamint az az ajánlattevő, aki a második fordulóban tartandó versenytárgyalásig teljesíti az első fordulóban történő részvételre előírt feltételeket – a benyújtási határidő kivételével – és a legmagasabb érvényes ajánlati árnál legalább nettó 20 %-al magasabb ajánlatot tesz.
- A második fordulóban a Kiíró ismerteti a legjobb ajánlatot tevőt és felhívja a második fordulóban érvényesen résztvevőket magasabb ajánlat tételére, amit legalább három alkalommal megismétel a beérkezett újabb ajánlatok rögzítését követően.
- A pályázati eljárás második fordulójának nyertese a második fordulóban érvényesen részt vevő pályázók közül a legmagasabb vételár ajánlatot tevő pályázó lesz.
- Az ajánlatokat a második fordulótól számított 30 napon belül, a Gazdasági és Településfejlesztési Bizottság véleményezi. A bizottság értékelése alapján az ajánlat (ok) elfogadásáról a képviselő-testület hoz döntést a soron következő, munkaterv szerinti ülésén. Szerződést kötni az összességében legelőnyösebb, érvényes ajánlatot tevő pályázóval lehet a képviselő-testület döntését követően.

Mogyoród, 2019. április 9.

Paulovics Géza  
polgármester