

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
8100 Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

ELŐTERJESZTÉS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete
2025. szeptember 10-i rendkívüli ülésére

A határozat-tervezet elfogadásához minősített többség szükséges.

Tárgy: Javaslát pályázat kiírására a Várpalota külterület 0187/10 hrsz.-ú és a 0187/11 hrsz.-ú „kivett iparterület” művelési ág besorolású ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő: Campanari-Talabér Márta polgármester

Előkészítő: Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

A határozat-tervezet törvényességi szempontból megfelel.

Ellenőrizte:


Bérczes Beáta
jogi előadó


Sándor Tamás
aljegyző


dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A Várpalota külterület 0187/11 és 0187/10 hrsz.-ú „kivett iparterület” művelési ág besorolású ingatlanok Várpalotáról Székesfehérvár felé haladva jobb oldalon lévő ipartelepi részén találhatóak. Székesfehérvár és Veszprém 20-20 percen belül gépjárművel elérhető.

Önkormányzatunk a szóban forgó területek melletti - a 0187/6 hrsz.-ú ingatlanból kiszabályozott 0187/8 hrsz.-ú, 19.887 m² nagyságú - ingatlanát 2022. évben értékesítette villamos energiával kiszolgáló létesítmény építése céljára, úgy, hogy az út és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra kiépítése az E-ON-t terhelte.

A fenti területen végzett újabb telekalakítási eljárást követően alakultak ki a 0187/10 hrsz.-ú 39.037 m² nagyságú, a 0187/11 hrsz.-ú 32.000 m² nagyságú, a 0187/13 hrsz.-ú 13.392 m² nagyságú és a 0187/14 hrsz.-ú 7396 m² nagyságú „kivett iparterület” művelési ág besorolású ingatlanok.

A Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum megvalósítása érdekében tárgyi ingatlanokat is magába foglaló, a 7204. jelű út – 8. számú főút – közigazgatási határ által határolt területre vonatkozóan az Önkormányzat a településrendezési eszközök módosítását határozta el.

A rendelkezésre álló „Várpalota város településrendezési eszközeinek módosítása a Várpalotai Védelmi Ipari Park Komplexum területére vonatkozóan záró véleményezési tervdokumentáció” szerint meghatározásra kerül a honvédelmi terület védőtávolsága is, azonban az ingatlanok ezen védőtávolságon kívül esnek, így azokat szabályozási szempontból nem érinti a védőtávolság és annak korlátozása.

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a 2024. április 25. napján megtartott rendkívüli testületi ülésén az 59/2024. (IV.25.) képviselő-testületi határozatával döntött a 0187/11, valamint a 0187/13 hrsz.-ú ingatlanok értékesítése tárgyában. A lefolytatott pályázati eljárás során a 0187/13 hrsz.-ú ingatlan értékesítésre került.

A közművesítetlen ingatlanok értékét az ingatlanforgalmi szakértő 2025. szeptember 05. napján érkezett szakvéleményében változatlanul 8.500 Ft/m² árat állapított meg.

Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 11. § (3) bekezdése szerint 3-15 millió forint forgalmi értékig az önkormányzati tulajdon értékesítésére a Gazdasági Bizottság (minősített többséggel), 15 millió forintot meghaladó vagyontárgy vonatkozásban a Képviselő-testület jogosult.

A Rendelet 5. § (2) bekezdése alapján a nemzeti üzleti vagyont legalább a mindenkori forgalmi érték alapján lehet hasznosítani.

Tekintettel arra, hogy Önkormányzatunk az E-ON Észak dunántúli Áramhálózati Zrt. részére 2022. évben 9.500 Ft/m² áron értékesítette a 0187/8 hrsz.-ú ingatlant, majd szintén 9.500 Ft-os m² árat határozott meg a 0187/13 hrsz.-ú ingatlan értékesítésekor, így ismételtén arra teszek javaslatok, hogy fenti ingatlanok induló ára 9.500,- Ft/m² + Áfa áron legyen meghatározva.

A pályázat kiírásába javasolom továbbá szerepeltetni, hogy részesítsük előnyben a területek értékesítése során a munkahely-teremtő, a megújuló energiaforrásokra épülő, valamint a környezettudatos beruházásokat megvalósítani kívánó pályázatokat.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot elővásárlási jog illeti meg. Az érvényes (nyertes) pályázóval történő szerződéskötés feltétele, hogy a Magyar Állam nevében eljáró Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. nem él az elővásárlás jogával, vagy arról lemond.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, tárgyalja meg az előterjesztést és hozza meg döntését az ingatlanok értékesítésére vonatkozó pályázat kiírásáról!

Várpalota, 2025. szeptember 5.



Campanari-Talabér Márta
polgármester

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. szeptember napján megtartott rendkívüli ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és meghozta az alábbi határozatot:

**.../2025. (IX.) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :**

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva elhatározza a 0187/10 hrsz.-ú 39.037 m² nagyságú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású ingatlan értékesítését 370.851.500,- Ft + Áfa induló áron, a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, értékelésével a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a pályázatok pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatára felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéshozattal a Képviselő-testület a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg.

Felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy a pályázat eredményének kihirdetését követő 60 napon belül a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést.

Felhívja továbbá a Polgármestert, hogy a pályázatok elbírálását követő 30 napon belül tájékoztassa a Képviselő-testületet a pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről.

A pályázattal eljárás szabályait és annak feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, az adásvételi szerződés megkötésére, annak a Magyar Állam részére történő megküldésére.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2025. szeptember 19.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Dr. Kovács Gergely ügyvéd

Várpalota, 2025. szeptember ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignácz Anita Éva
jegyző

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. szeptember ... napján megtartott rendkívüli ülésén megtárgyalta a polgármester előterjesztését és meghozta az alábbi határozatot:

...../2025. (IX. .) képviselő-testületi
h a t á r o z a t :

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete a Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 11. § (4) bekezdésében biztosított jogkörében eljárva elhatározza a Várpalota külterület 0187/11 hrsz.-ú 32.000 m² nagyságú „kivett ipartelep” művelési ág besorolású ingatlan értékesítését 304.000.000,- Ft + Áfa induló áron, a jelen határozat mellékletét képező pályázati felhívásban foglalt feltételek szerint.

A Képviselő-testület a pályázati ajánlatok felbontásával, jogi szempontból történő vizsgálatával, értékelésével a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg, ezzel egyidejűleg a Képviselő-testület a pályázatok pénzügyi, gazdaságossági szempontok szerinti vizsgálatára felhatalmazza a Gazdasági Bizottságot.

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéshozattal a Képviselő-testület a Jogi és Ügyrendi Bizottságot bízta meg.

Felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy a pályázat eredményének kihirdetését követő 60 napon belül a nyertes pályázóval kössön adásvételi szerződést.

Felhívja továbbá a Polgármestert, hogy a pályázatok elbírálását követő 30 napon belül tájékoztassa a Képviselő-testületet a pályázati eljárás eredményéről, a nyertes pályázó személyéről.

A pályázattal járó eljárás szabályait és annak feltételeit a nemzeti vagyon értékesítésére vonatkozó Versenyeztetési szabályzat alapján – Várpalota Város Önkormányzata vagyonáról és a vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 42/1997. (XI. 05.) önkormányzati rendelet 4. melléklete szerint kell meghatározni és közzétenni.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a pályázati felhívás fenti feltételek mellett történő előkészítésére, közzétételére, az adásvételi szerződés megkötésére, annak a Magyar Állam részére történő megküldésére.

Határidő: a pályázati felhívás közzétételére 2025. szeptember 19.

Felelős: Campanari-Talabér Márta polgármester

Végrehajtásban közreműködik:

Kucsera Marianna vagyongazdálkodási ügyintéző

Dr. Kovács Gergely ügyvéd

Várpalota, 2025. szeptember ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester

dr. Ignác Anita Éva
jegyző

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete /2025. (IX. .) határozata értelmében pályázatot hirdet a Várpalota külterület 0187/10 hrsz.-ú, 39.037 m² nagyságú „kivett ipartelep” művelés ág besorolású ingatlan értékesítésére.

I. A 0187/10 hrsz.-ú ingatlan adatai:

Terület nagysága:	39.037 m ²
Tulajdonos:	Várpalota Város Önkormányzata Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág:	„kivett ipartelep”

Ingotlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi és egyéb jogok:

- 1./ Magyar Telekom Távközlési Nyrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 202 m² területre bejegyzett vezetékjog
- 2./ E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 3326 m² területre bejegyzett vezetékjog a gázvezetésekre vonatkozóan.
- 3./ E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 2705 m² területre bejegyzett vezetékjog.
- 4./E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 2774 m² területre bejegyzett vezetékjog.

II. Az ingatlan részletes leírása:

1./ Városon belüli elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége:

A 8. számú főúton Várpalotáról Székesfehérvár felé haladva jobb oldalon a régi erőmű hűtőtornyaival szembeni terület.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, a belváros pár percre, Székesfehérvár és Veszprém vármegyei jogú városok mindösszesen fél óra távolságban tömegközlekedéssel is elérhetők.

2./ Közműellátottság: Az ingatlan közművesítetlen, minden közmű 400 m-en belül elérhető (víz, villany, csatorna, gáz stb.).

III. Értékesítési feltételek:

Hasznosítási funkció:

A Helyi Építési Szabályzat alapján az ipari gazdasági területek és egyéb ipari gazdasági területek, ahol ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetőek el.

Az épületek elhelyezése az alábbi beépítési paraméterek mellett lehetséges:

Az Gp/13 jelű övezetben:

- | | |
|------------------------------------|---------------|
| – a legnagyobb beépítési százalék: | 50 % |
| – a legnagyobb épület magasság: | 18 m |
| – a legkisebb zöldfelület: | 25 % |
| – beépítési mód: | szabadon álló |

Az ingatlan **beépítési módját** a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt a **városi főépítéssel szükséges** egyeztetni.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba, építési korlátozás okán vagy kellékszavatossági okból - nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere vagy egyéb igénnyel. A pályázaton való részvétel ennek elfogadását jelenti.

IV. Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

Az ingatlan induló irányára m²-ben: 9.500,- Ft+ Áfa

A 0187/10 hrsz.-ú ingatlan induló irányára: 370.851.500,- Ft + Áfa

Az adott ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlan irányáránál.

A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig kötve van.

V. A nyilvános pályázat benyújtási határideje:

2025. október 17. 10,00 óra

VI. Pályázati feltételek:

Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A Pályázó Várpalota Város Önkormányzat RAIFFEISEN BANK Zrt.-nél vezetett 12081000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni 20.000.000,- Ft-ot, azaz - HÚSZMILLIÓ,-00/100 forintot ajánlati biztosíték címén. Amennyiben a pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.

A befizetett ajánlati biztosíték az ingatlan vételárába beszámít.

A nem nyertes pályázók részére az eredményhirdetést követően 8 napon belül a befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat kamatmentesen visszautalja.

VII. A pályázat eredményhirdetése

A Jogi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: JÜB) a pályázati ajánlatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül bírálja el. A JÜB az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívás közzétételével azonos lapokban közli.

A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott vételár nagysága, valamint a megvalósítandó beruházás. (A Kiíró előnyben részesíti a munkahely-teremtő, a megújuló energiaforrásokra épülő, valamint a környezettudatos beruházásokat).

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

Amennyiben az összességében legkedvezőbb ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licittárgyalás megtartására kerül sor. A licit során az ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licittárgyalás nyertese.

Ajánlati kötöttség: az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalni. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti.

Amennyiben a nyertes pályázó az ingatlan adásvételi szerződés megkötését megtagadja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszíti.

A pályázat nyelve magyar.

Várpalota Város Önkormányzata jogosult jelen felhívást/pályázatot bármikor indokolás nélkül visszavonni, ezzel kapcsolatban a pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel. Továbbá Várpalota Város Önkormányzata kiköti, hogy az eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően sem köteles a nyertes pályázóval szerződést kötni, a szerződéskötéstől indokolás nélkül elállhat, ennek bekövetkezte esetén a nyertes pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel.

Kiíró fenntartja azon jogát és lehetőségét, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogát, hogy a szerződés teljesítését biztosító, Ptk.-ban felsorolt mellék-kötelezettségek megjelölését az adásvételi előszerződésben, illetve szerződésben kikösse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázaton való részvétellel pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, abban az esetben a szerződés Várpalota Város Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre.

VIII. A pályázat érvényességének feltételei

Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges:
(összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva)

- kitöltött pályázati adatlap,
- 3 hónapnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély/egyéni vállalkozó esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolat,
- igazolás arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása (NAV)
- 20.000.000,- Ft ajánlati biztosíték bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
- a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati kiírás megismeréséről, elfogadásáról,
- ajánlat a vételárra,
- rövid műszaki leírás az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan.

Hiánypótlási lehetőség nincs! Amennyiben a benyújtott pályázat nem felel meg a VIII. pontban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a Kiíró érvénytelennek tekinti. A Kiíró a pályázati adatokat bizalmasan kezeli.

A Pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat újságjában, az Önkormányzat honlapján kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás”, a „Részletes pályázati kiírás” és az „Adatlap” az Önkormányzat honlapjáról – www.varpalota.hu” Önkormányzat (ügyintézés) Közzététel/Ingatlanértékesítés ikonra kattintva letölthetők.

A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájának ügyintézője ad telefonon (88/592-695), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (I. em. 105-ös iroda; ügyintéző: Kucsera Marianna).

A pályázat dupla sértetlen borítékban adható le a Várpalotai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Irodáján (Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. Pf.: 76.).

A belső borítékra kérjük ráírni: „A Várpalota, 0187/10 hrsz.-ú ingatlan pályázata”

Várpalota, 2025. szeptember ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Várpalota Város Önkormányzati Képviselő-testülete /2025. (IX. .) határozata értelmében pályázatot hirdet a Várpalota külterület 0187/11 hrsz.-ú 32.000 m² nagyságú, „kivett ipartelep” művelés ág besorolású ingatlan értékesítése.

I. A 0187/11 hrsz.-ú ingatlan adatai:

Terület nagysága:	32.000 m ²
Tulajdonos:	Várpalota Város Önkormányzata
	Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.
Művelési ág:	„kivett ipartelep”

Ingotlan-nyilvántartásba bejegyzett szolgalmi és egyéb jogok:

- 1./ E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. bejegyző határozat szerint 649 m² területre bejegyzett **vezetékjog, használati jog.**
- 2./ E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. bejegyző határozat szerint a vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 1884 m² területre **vezetékjog.**
- 3./ INVITEL Távközlési Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. bejegyző határozat szerint 8. számú főút Várpalota déli elkerülő szakasz kisajátítási tervéhez kapcsolódó Várpalota VAR T4 törzskábel (Az elektronikus hírközlési hálózat használatát, az esetleges hozzáférés lehetőségét, épségét illetve azok védelmét szolgáló védősáv által érintett 60m² területre.) A 8. számú főút Várpalota déli elkerülő szakasz kisajátítási tervéhez kapcsolódó Sárkeresztúr-Inota fényvezető optikai kábel. (Az elektronikus hírközlési hálózat használatát, az esetleges hozzáférés lehetőségét, épségét illetve azok védelmét szolgáló védősáv által érintett 223 m² területre) bejegyzett **vezetékjog, használati jog.**
- 4./ E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti területre bejegyzett **vezetékjog** a gázvezetékre vonatkozóan.
- 5./ E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 1937 m² területre bejegyzett **vezetékjog.**
- 6./ E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint a vázrajz szerinti 2038 m² területre bejegyzett **vezetékjog.**
- 7./ E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. részére a 407362/4/2024.04.05. bejegyző határozat szerint a 8/1270/2020 számon záradékolt változási vázrajzon a II. jelű 22 m² területű részére gázvezeték üzemeltetését biztosító bányaszolgalmi jog biztosítására **vezetékjog.**
- 8./ E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt részére a 407362/4/2024.04.05. számú bejegyző határozat szerint 22kV-os szabadvezetékes hálózat és biztonsági övezete által érintett, a vázrajz és a területkimutatás szerinti 853 m² területre bejegyzett **vezetékjog.**

II. Az ingatlan részletes leírása:

1./ Városon belüli elhelyezkedése, környezete, megközelíthetősége:

A 8. számú főúton Várpalotáról Székesfehérvár felé haladva jobb oldalon a régi erőmű hűtőtornyaival szembeni terület.

Az ingatlan infrastrukturális ellátottsága jó, a belváros pár percre, Székesfehérvár és Veszprém vármegyei jogú városok mindösszesen fél óra távolságban tömegközlekedéssel is elérhetők.

2./ Közműellátottság: Az ingatlan közművesítetlen, minden közmű 400 m-en belül elérhető. (víz, villany, csatorna, gáz stb).

III. Értékesítési feltételek:

Hasznosítási funkció:

A Helyi Építési Szabályzat Szerint az ipari, gazdasági területek és egyéb ipari gazdasági területek, ahol ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei helyezhetők el.

Az épületek elhelyezése az alábbi beépítési paraméterek mellett lehetséges:

Az Gip/13 jelű övezetben:

- a legnagyobb beépítési százalék: 50 %
- a legnagyobb épület magasság: 18 m
- a legkisebb zöldfelület: 25 %
- beépítési mód: szabadon álló

Az ingatlan **beépítési módját** a konkrét beépítési elképzelés megvalósítása előtt a **városi főépítésszel** szükséges egyeztetni.

A vevő a későbbiek során semmilyen jogcímen – különösen jogalap nélküli gazdagodás, rejtett hiba, építési korlátozás okán vagy kellékszavatossági okból - nem élhet az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, esetleges csere vagy egyéb igényrel. A pályázaton való részvétel ennek elfogadását jelenti.

IV. Az ingatlan vételára, ajánlati kötöttség:

Az ingatlan induló irányára m²-ben: 9.500,- Ft+ Áfa

A 0187/11 hrsz.-ú ingatlan induló irányára: 304.000.000,- Ft + Áfa

Az adott ingatlan vételárára a pályázónak ajánlatot kell tennie. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb az ingatlan irányáránál.

A pályázó az ajánlatához a pályázat benyújtási határidejétől számított 60 napig kötve van.

V. A nyilvános pályázat benyújtási határideje:

2025. október 17. 10,00 óra

VI. Pályázati feltételek:

Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

A Pályázó Várpalota Város Önkormányzat RAIFFEISEN BANK Zrt.-nél vezetett 12081000-00115409-02300001 számú számlájára köteles befizetni 20.000.000,- Ft-ot azaz - HÚSZMILLIÓ,-00/100 forintot ajánlati biztosíték címén. Amennyiben a pályázó ezen feltételnek nem tesz eleget, pályázatát érvénytelennek kell tekinteni.

A befizetett ajánlati biztosíték az ingatlan vételárába beszámít.

A nem nyertes pályázók részére az eredményhirdetést követően 8 napon belül a befizetett ajánlati biztosítékot az Önkormányzat kamatmentesen visszautalja.

VII. A pályázat eredményhirdetése

A Jogi és Ügyrendi Bizottság (a továbbiakban: JÜB) a pályázati ajánlatokat legkésőbb az ajánlattételi határidő lejártát követő 15 napon belül bírálja el. A JÜB az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, de legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntésről írásban, a pályázati ajánlatok bontásától számított 15 napon, illetve az elbírálási határidő esetleges meghosszabbításának lejártát követő 10 napon belül tájékoztatja az ajánlattevőket és ezzel egyidejűleg a pályázat eredményét a pályázati felhívás közzétételével azonos lapokban közli.

A pályázat elbírálásának szempontja: a megajánlott vételár nagysága, valamint a megvalósítandó beruházás. (A Kiíró előnyben részesíti a munkahely-teremtő, a megújuló energiaforrásokra épülő, valamint a környezettudatos beruházásokat).

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett az összességében legkedvezőbb ajánlatot tette.

Amennyiben az összességében legkedvezőbb ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, akkor licitárgyalás megtartására kerül sor. A licit során az ingatlan vételárára a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó a licitárgyalás nyertese.

Ajánlati kötöttség: az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. A pályázó köteles legalább 60 napos ajánlattételi kötöttséget vállalni. Amennyiben a pályázó az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, ezzel az általa befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti.

Amennyiben a nyertes pályázó az ingatlan adásvételi szerződés megkötését megtagadja, ezzel az általa befizetett biztosítékot elveszíti.

A pályázat nyelve magyar.

Várpalota Város Önkormányzata jogosult jelen felhívást/pályázatot bármikor indokolás nélkül visszavonni, ezzel kapcsolatban a pályázó semmilyen kifogással, igénnyel nem léphet fel. Továbbá Várpalota Város Önkormányzata kiköti, hogy az eredményes pályázati eljárás lefolytatását követően sem köteles a nyertes pályázóval szerződést kötni, a szerződéskötéstől

indokolás nélkül elállhat, ennek bekövetkezte esetén a nyertes pályázó semmilyen kifogással, igényel nem léphet fel.

Kiíró fenntartja azon jogát és lehetőségét, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén az eljárás során következő helyezettjével kössön szerződést, amennyiben annak ajánlata megfelelő. A Kiíró fenntartja továbbá azon jogát, hogy a szerződés teljesítését biztosító, Ptk.-ban felsorolt mellék-kötelezettségek megjelölését az adásvételi előszerződésben, illetve szerződésben kikösse.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

A pályázaton való részvétellel pályázó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam él elővásárlási jogával, abban az esetben a szerződés Várpalota Város Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre.

VIII. A pályázat érvényességének feltételei

Az értékeléshez a következő iratok együttes benyújtása szükséges:

(összefűzve, tartalomjegyzékkel ellátva)

- kitöltött pályázati adatlap,
- 3 hónapnál nem régebbi cégkivonat vagy nyilvántartásba vételről szóló igazolás, és aláírási címpéldány, magánszemély/egyéni vállalkozó esetén érvényes személyi igazolvány, lakcímkártya másolat,
- igazolás arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása (NAV)
- 20.000.000 Ft ajánlati biztosíték bankszámlára történő befizetésének bizonylata,
- a pályázó írásos nyilatkozata a pályázati kiírás megismeréséről, elfogadásáról,
- ajánlat a vételárra,
- rövid műszaki leírás az ingatlan tervezett hasznosítására vonatkozóan.

Hiánypótlási lehetőség nincs! Amennyiben a benyújtott pályázat nem felel meg a VIII. pontban rögzített érvényességi feltételeknek, úgy a pályázatot a Kiíró érvénytelennek tekinti. A Kiíró a pályázati adatokat bizalmasan kezeli.

A Pályázati felhívás a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, az Önkormányzat újságjában, az Önkormányzat honlapján és kerül megjelentetésre. A „Pályázati felhívás”, a „Részletes pályázati kiírás” és az „Adatlap” az Önkormányzat honlapjáról – www.varpalota.hu;” Önkormányzat (ügyintézés) Közzététel/Ingatlanértékesítés ikonra kattintva letölthetők.

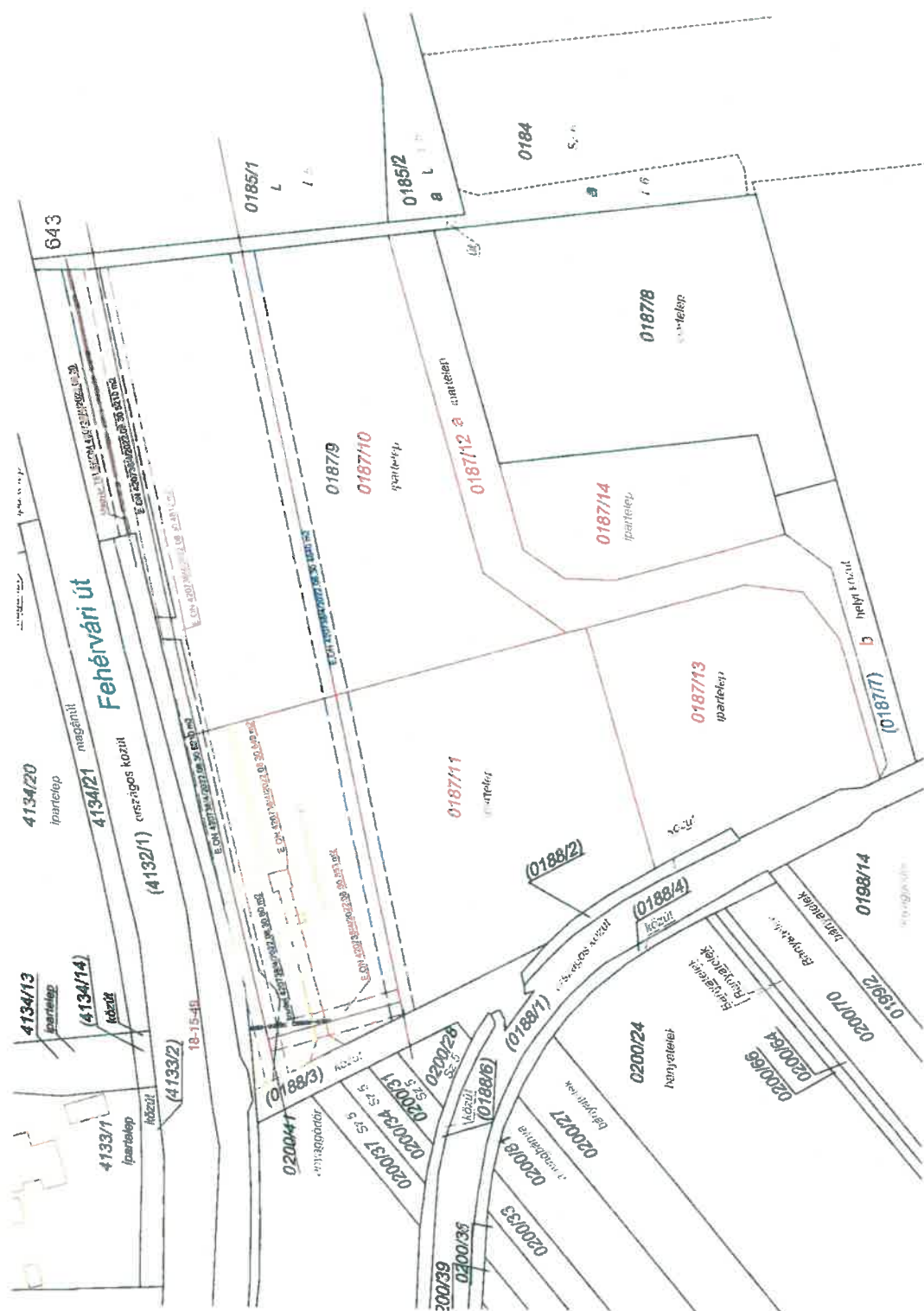
A pályázattal kapcsolatosan felmerülő kérdésekre felvilágosítást a Polgármesteri Hivatal Hatósági Irodájának ügyintézője ad telefonon (88/592-695), személyes érdeklődés esetén ügyfélfogadási időben (I. em. 105-ös iroda; ügyintéző: Kucsera Marianna).

A pályázat dupla sértetlen borítékban adható le a Várpalotai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Irodáján (Várpalota, Gárdonyi G. u. 39. Pf.: 76).

A belső borítékra kérjük ráírni: „A Várpalota, 0187/11 hrsz.-ú ingatlan pályázata”

Várpalota, 2025. szeptember ...

Campanari-Talabér Márta
polgármester



Vörös Lajos

Okleveles ingatlanvagyon értékelő

8200 Veszprém, Pázmándi u.20.

88 427 452

Várpalota Város Önkormányzati Hivatala

Várpalota, Gárdonyi G. u. 39.

Tárgy: Piaci forgalmi érték aktualizálás

A Várpalota, 0187/10 és 0187/11 hrsz.-ú ingatlanok piaci forgalmi értékét 2024.04.08.- án készített értébecslésemben határoztam meg nettó 1 m²-re esően

8.500.-Ft értéken

Megvizsgálva a Település elmúlt időszakának ingatlanpiaci viszonyait az értékre ható tényezőket valamint a helyszín ismételt megtekintése után az értéket **változatlanul** hagyom.

Hrsz:	0187/10	0187/11
Megnevezés:	iparterület terület	
Nagyság:	39.037 m ²	32.000 m ²
8.500.-Ft/m ²	331.814.500.-Ft	272.000.000.-Ft

Érvényesség ideje: 180 nap

Veszprém, 2025.02.04.



Vörös Lajos
okleveles ingatlanvagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007

Vörös Lajos
Ingatlan vagyon értékelő
Törzskönyvszám: 442-10/2003
Törzslapszám: 10/25/2007



Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám: 30005/71852/2024
2024.09.10

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Külterület 0187/10 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

IRÉSZ

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 ipartelep

0

3.9037

0.00

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 33827/1991

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 31739/2014/2013.06.21

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 420738/4/2022.08.30

jogállás: tulajdonos

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

törzsszám: 15734123

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

Önálló szöveges bejegyzés a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (1055 Budapest, Balaton u .7-11.) Nyt.szám:3602-13/2024/h határozata alapján a Várpalota külterület 0187/7 és a 0187/9 helyrajzi számú ingatlanok megszűntek, és kialakultak a Várpalota külterület 0187/10-0187/14 helyrajzi számú ingatlanok, 8/227/2024.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog a vázrajz szerinti területre .

A vázrajz szerinti 202 m2 területre. Érkezett:42449/1996 08.13. /üzemeltető MATÁV RT.

Helyközi Távb.Ig. Budapest VIII. Horváth Mihály u.17.19/, Eredeti határozatszám: 31739/2014/2013.06.21., 39281/2015.05.12., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYRT. törzsszám: 10773381

cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog

A vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 3326 m2 területre., Eredeti határozatszám:31739/2014/2013.06.21., 39281/2015.05.12., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/71852/2024

2024.09.10

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Külterület 0187/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III R É S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05
eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30
VezetékJog
A vázrajz szerinti 2705 m2 területre., Eredeti határozatszám:30867/3/2012.01.09.,
51601/3/2019.10.15., 420738/4/2022.08.30.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05
eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30
VezetékJog
A vázrajz szerinti 2774 m2 területre., Eredeti határozatszám: 43680/2/2012.05.29.,
51601/3/2019.10.15., 420738/4/2022.08.30.
jogosult:
név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám:
10741980
cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém 8200 Veszprém, Vörösmarty tér 9.

Oldal: 1/3

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat
Megrendelés szám:30005/36236/2024
2024.04.23

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Külterület 0187/11 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

IRÉSZ

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 ipartelep

0

3.2000

0.00

IRÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

jogcím: jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 33827/1991

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 0/1 31739/2014/2013.06.21

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 420738/4/2022.08.30

jogállás: tulajdonos

név: VÁRPALOTA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8100 VÁRPALOTA Gárdonyi Géza utca 39.

törzsszám: 15734123

IRÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

Önálló szöveges bejegyzés a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (1055 Budapest, Balaton u .7-11.) Nyt.szám:3602-13/2024/h határozata alapján a Várpalota külterület 0187/7 és a 0187/9 helyrajzi számú ingatlanok megszűntek, és kialakultak a Várpalota külterület 0187/10-0187/14 helyrajzi számú ingatlanok, 8/227/2024.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

VezetékJog használati jog .

A vázrajz szerinti 649 m2 területre., Eredeti határozatszám: 31739/2014/2013.06.21., 39281/2015.05.12., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

VezetékJog

A vázrajzon és a területkimutatásban megjelölt 1884 m2 területre., Eredeti határozatszám:31739/2014/2013.06.21., 39281/2015.05.12., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/36236/2024

2024.04.23

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Külterület 0187/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog használati jog.

A 8. számú főút Várpalota déli elkerülő szakasz (I. szakasz 23+900-29+700 km sz. között) kisajátítási tervéhez kapcsolódó Várpalota VAR T4 törzskábel. (Az elektronikus hírközlési hálózat használatát, az esetleges hozzáférés lehetőségét, épségét illetve azok védelmét szolgáló védősáv által érintett 60 m2 területre.), A 8. számú főút Várpalota déli elkerülő szakasz (I. szakasz 23+900-29+700 km sz. között) kisajátítási tervéhez kapcsolódó Sárkeresztúr-Inota fényvezető optikai kábel. (Az elektronikus hírközlési hálózat használatát, az esetleges hozzáférés lehetőségét, épségét illetve azok védelmét szolgáló védősáv által érintett 223 m2 területre.), Eredeti határozatszám: 44825/3/2015.08.04., 52422/2015.08.04., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: INVITEL TÁVKÖZLÉSI ZRT. törzsszám: 12069316

cím : 1134 BUDAPEST Váci út 37.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog gázvezetékre vonatkozóan, a vázrajz szerinti területre.

Érkezett:47867/1996/11.29/, A vázrajz szerinti 1417 m2 területre., Eredeti határozatszám: 47343/2013.10.25., 51601/3/2019.10.15., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 1937 m2 területre., Eredeti határozatszám:30867/3/2012.01.09., 51601/3/2019.10.15., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog

A vázrajz szerinti 2038 m2 területre., Eredeti határozatszám: 43680/2/2012.05.29., 51601/3/2019.10.15., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

10741980

cím : 9027 GYÖR Kandó Kálmán utca 11-13.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/36236/2024

2024.04.23

VÁRPALOTA

Szektor: 53

Külterület

0187/11 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog

A 8/1270/2020 számon záradékolt változási vázrajzon a II. jelű 22 m2 területű részére, gázvezeték üzemeltetését biztosító bányaszolgalmi jog, Eredeti határozatszám:

416838/4/2020.10.27., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 11346966

cím : 8800 NAGYKANIZSA Zrínyi utca 32.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 407362/4/2024.04.05

eredeti határozat: 420738/4/2022.08.30

Vezetékjog

22 kV-os szabadvezetékes hálózat és biztonsági övezete által érintett, a vázrajz és a területkimutatás szerinti 853 m2 területre, Eredeti határozatszám:407103/2/2021.03.18., 420738/4/2022.08.30.

jogosult:

név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980

cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13.

Az E-hiteles tulajdoni lap 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. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE