

39/2026.

Isaszeg Város Polgármestere
Isaszeg

ELŐTERJESZTÉS

***A Képviselő-testület 2026. április 23-án tartandó, rendkívüli sürgősséggel
telefonon összehívott ülésére***

*(a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatának 9. § (12)
bekezdése alapján)*

Tárgy: Javaslat az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére szóló pályázat eredményhirdetésére és a szerződéskötésre

Készítette:  dr. Györfi-Papp Zsófia jogi koordinátor

Egyeztetve:  Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető

Ellenőrizte:  Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető

Látta:  Tóthné Pervai Katalin jegyző

Tárgyalja: Pénzügyi és Közigazgatási Bizottság
Városfejlesztési, Közbiztonsági és Környezetvédelmi Bizottság

Az előterjesztést **nyílt** ülésen kell tárgyalni.
A döntéshozatalhoz **minősített** többséggel történő szavazás szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2026. április 23-án tartandó, rendkívüli sürgősséggel telefonon összehívott ülésére

Tárgy: Javaslat az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére szóló pályázat eredményhirdetésére és a szerződéskötésre

Tisztelt Képviselő-testület!

Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2026. (III.19.) Kt. határozatában jóváhagyta az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére szóló pályázati kiírását. Az ingatlan tulajdonosa 90/100 tulajdonrészben Isaszeg Város Önkormányzat, 10/100 tulajdonrészben az Isaszegi Városüzemeltető Nonprofit Kft., amely az értékesítéshez hozzájárult.

Az ingatlan értékének megállapítására az APEX-M Ingatlanközvetítő és Értékbecslő Betéti Társaság (1163 Budapest, Gárda utca 43.) értékbecslést készített, melyben az ingatlant **bruttó 24 891 000 forintra értékelte.**

Ennek ismeretében a Képviselő-testület az értékesítési minimum árat a pályázati kiírásban **bruttó 30 000 000 forintban határozta meg.**

A pályázati kiírás közzététele Isaszeg Város Önkormányzatának vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2025. (VI. 19.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: Vagyonrendelet) foglaltaknak megfelelően az előírt fórumokon megtörtént.

Benyújtási határidőig egy ajánlat érkezett személyes átadással lezárt borítékban.

A pályázó cég neve: ModernBeton Korlátolt Felelősségű Társaság (Székhelye: 8653 Ádánd, 702/2 hrsz., Cégjegyzékszám: 14 09 319099, Adószáma: 25535097-2-14).

A pályázó a vételárra **bruttó 30 480 000 forint összegű ajánlatot nyújtott be.**

Az értékelés során megállapításra került, hogy a pályázó pályázatát a kiírás szerint tartalommal, a formai követelményeknek megfelelően és az előírt mellékletekkel együtt adta be.

Javasolom, hogy a Képviselő-testület a pályázat nyerteseként jelölje meg Modernbeton Kft-t.

A pályázat értékeléséről jegyzőkönyv készült, mely jelen előterjesztés melléklete.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

...../2026. (IV.23.) Kt. határozati javaslat

1. Az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére lefolytatott pályázati eljárást Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete érvényes és eredményes eljárásnak nyilvánítja.
2. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete a nyertes pályázó személyében a ModernBeton Korlátolt Felelősségű Társaságot jelöli meg, 30 480 000 forint összegű vételárra vonatkozó ajánlattal.
3. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert a pályázati kiírásnak és a jogszabályoknak megfelelő adásvételi szerződés előkészítésére, melynek költsége a nyertes pályázót terheli.
4. Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Dr. Budaházi Árpád polgármestert, hogy az aláírt szerződést nyújtsa be az állami vagyonkezelőnek elővásárlási jogára vonatkozó jognyilatkozat megtételére.

Határidő: 2026. május 15.

Felelős: Dr. Budaházi Árpád polgármester

Isaszeg, 2026. április 22.

Dr. Budaházi Árpád

Dr. Budaházi Árpád
polgármester



Jegyzőkönyv döntéselőkészítő értékelésről

Készült: az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére tárgyban kiírt pályázati felhívásra érkezett ajánlat értékelésére.

Jelen vannak az Értékelő Bizottság kijelölt tagjai:

- Korbács Mórió alpolgármester,
- Pisiák Zsuzsanna igazgatási osztályvezető - Igazgatási Osztály,
- Dézsi Noémi gazdálkodási osztályvezető - Gazdálkodási osztály.

Időpont:

2026. április 22. 9.30 perc

Helyszín:

Isaszegi Polgármesteri Hivatal, Nagyterem

Előzmények:

Isaszeg Város Önkormányzat 2026. március 20-án pályázati felhívást tett közzé az Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére. A pályázat benyújtási határideje 2026. április 20. 10.00 volt.

A tárgyban jelzett pályázati felhívásra a megadott határidőig egy ajánlat érkezett személyes átadással lezárt borítékban. A benyújtott pályázat bontásáról jegyzőkönyv készült, mely az értékelő dokumentum része.

A bontás során megállapításra került, hogy a pályázó pályázatát a kiírás szerint tartalommal, a formai követelményeknek megfelelően és az előírt mellékletekkel együtt nyújtotta be.

A benyújtott pályázat a fentiek értelmében érvényes.

A pályázó adatai:

1. Név: ModernBeton Korlátolt Felelősségű Társaság (Modernbeton Kft.)
2. Székhely: 8653 Ádánd, 702/2 hrsz.
3. Cégjegyzékszám: 14 09 319099
4. Telefonszám: +036 020 2195194
5. Elektronikus elérhetőség: modernbeton@modernbeton.hu
6. Képviselő neve: Marlen Attila és Marlen-Urbán Katalin

A pályázat értékelése:

1. A pályázó benyújtotta cégszerűen aláírva az ajánlati kötöttség vállalásáról szóló nyilatkozatát.
2. A pályázó benyújtotta cégszerűen aláírva az átláthatósági nyilatkozatát.
3. A pályázó benyújtotta a 30 napnál nem régebbi NAV által kiadott köztartozásmentesség igazolását.
4. A pályázó a vételárra **bruttó 30 480 000 Ft azaz harmincmillió-**

négyszáznolcvanezer forint összegű ajánlatot nyújtott be, amely magasabb a pályázati felhívásban megjelölt minimum bruttó értéknél.


5. A pályázó benyújtotta a pályázati biztosíték megfizetését igazoló banki igazolást.

Mindezek alapján kérjük Isaszeg Város Önkormányzat Képviselő-testületét, hogy az Értékelő Bizottság bírálati eljárását nyilvánítsa érvényes és eredményes eljárásnak és javasoljuk, hogy a pályázat nyerteseként jelölje meg Modernbeton Kft-t.

Jelen okirat 2 oldalból és az annak elválaszthatatlan részét képező további 1 (egy) oldalas jelenléti ívből áll.

Jegyzőkönyv lezárva: 9 óra 45 perckor.

Kmf.

.....

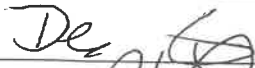


.....

.....

.....

JELENLÉTI ÍV

amely felvételre került a Isaszeg Város Önkormányzatának (továbbiakban: **Kiíró**) „Isaszeg - Szentgyörgypuszta Ipari park 015/119 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére szóló pályázati felhívás” értékelésén **2026. április 22-én 9 óra 30 perckor** a Kiíró (2117 Isaszeg, Rákóczi út 45.) hivatalos helyiségében.

NÉV	BEOSZTÁS	ALÁÍRÁS
DÉZSI NOBILI	GAZDÁLKODÁSI TÁRSASÁG ELNÖKE	
PISIAK ZSUZSANNA	IRÁDÁSI U.	
Kovács János	ALPOLGÁR MESTER	
DR. GYÖKI-PAPP ZSÓFIA	jegyzőkönyvvezető	