

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

***a gödöllői 2242/10 helyrajzi számú
ingatlanról***

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2019

Tisztelt Érdeklődő!

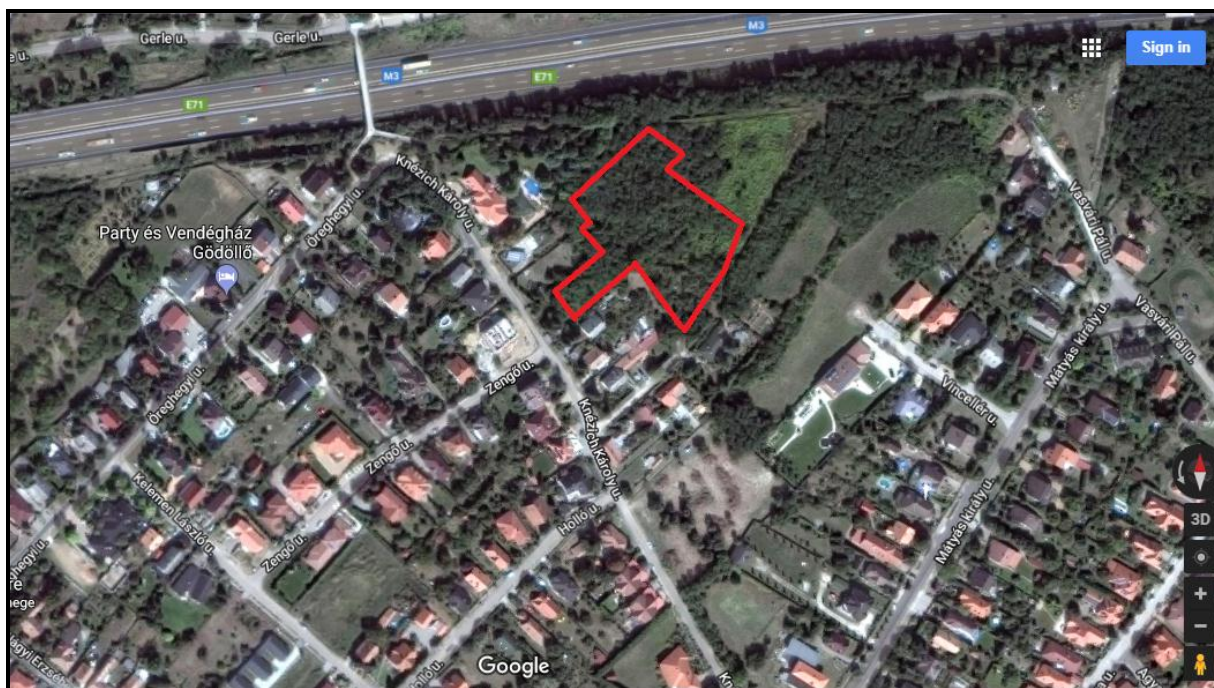
Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-55/2018. (II.22.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 2242/10 helyrajzi számú**, 6837 m² területű, ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 2 m² nagyságú területén a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. kábelfektetési szolgálmi jogával terhelt ingatlant.

A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint csak pályázat útján, a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott két forduló, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthető a fent megjelölt ingatlan.

Általános tájékoztató

Az ingatlan Gödöllő Csanak városrészén a Knézich Károly utca 1-13. számú ingatlanok mögött található, mely az 1. térképen látható.

Az ingatlan környezete



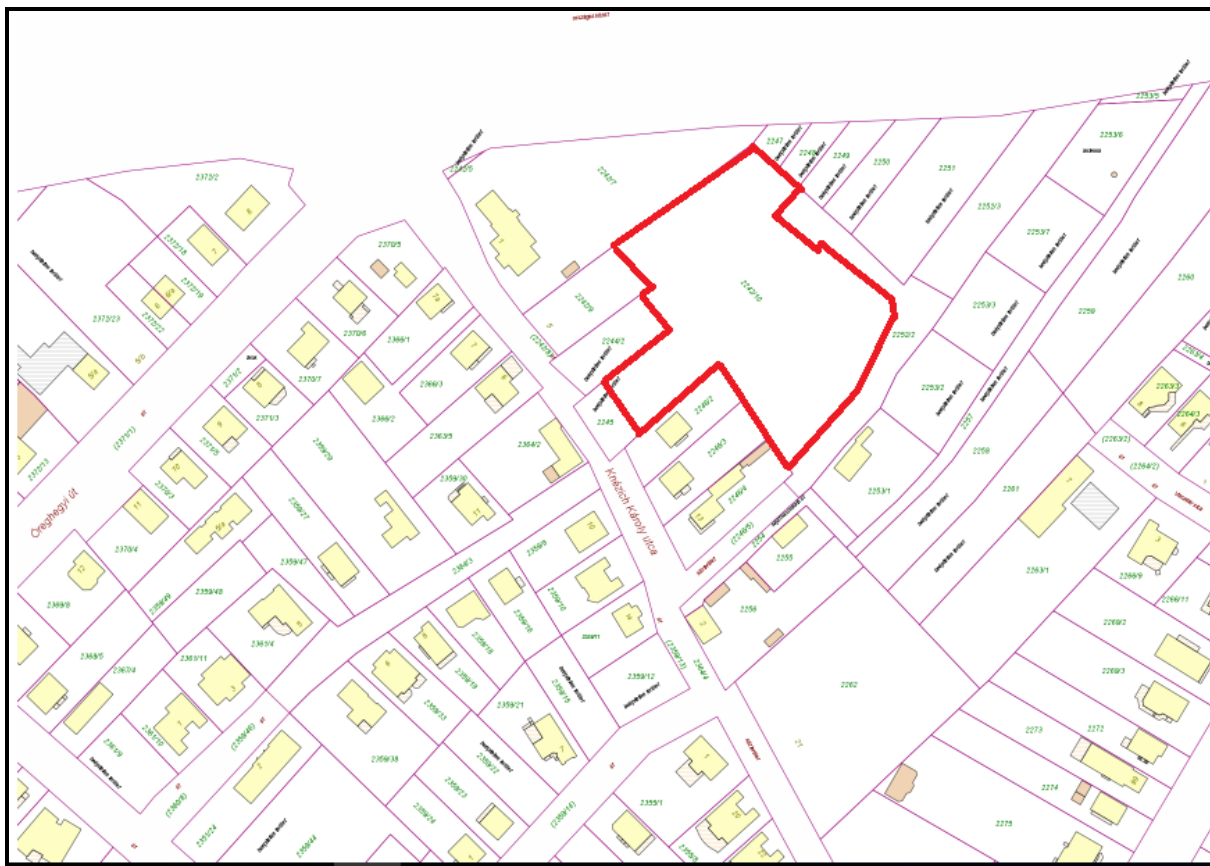
1. térkép

A 6837 m² területű telek szép panorámás domboldali fekvésű. Az ingatlan nem került felosztásra, azonban közúti kapcsolatok kialakításával és a telekalakítás országos és helyi szabályainak betartásával több telekre osztható.

Amennyiben nem kerül megosztásra a terület, a Gödöllő város helyi építési szabályzatról és Szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletet (továbbiakban GÉSZ) szerint a 4.000 m²-nél nagyobb telek beépítése esetén, legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység elhelyezése lehetséges, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m² bruttó alapterületű épületben.

A vevő/beruházó feladata tehát eldönteni, hogy a GÉSZ-t figyelembe véve a területet egyben, vagy több területre osztva kívánja hasznosítani. A telek elhelyezkedését a 2. térkép szemlélteti.

A telek elhelyezkedése



2. térkép

A terület jelenleg az Önkormányzat által nem hasznosított, sűrű aljnövényzettel benőtt. A telken található néhány fa és vadhajtásokból sarjadt fásszerű növény. A terület nincs elkerítve, de a DNY-i oldalon lévő telektől kerítéssel van elválasztva.

Fekvését tekintve az M3-as autópálya közvetlen közelében, részben annak 100 méteres védőtávolságán belül található, a felépített zajvédő fal ellenére érzékelhető a zajhatás, ezért a tervezett lakóter/lakóterek kialakításánál a zajvédelemre figyelemmel kell lenni.

A 2242/10 helyrajzi számú terület ingatlan-nyilvántartási megnevezése: **beépítetlen terület, jelenleg nem minősül építési teleknek. Építési telekké válásához a közművek (ivóvíz, szennyvíz csatorna, elektromos áram vezetékes földgáz) kiépítése, üzembehelyezése, valamint az út és tartozékainak (különösen a csapadékvíz elvezető rendszer és a ledes közvilágítás) megépítése, közforgalomba helyezése, ekként való ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése szükséges. Abban az esetben, ha vevő/beruházó több telek kialakítását tervezi, a fenti feltételek telkenként értendők.**

A telek közművesítettsége:

A terület jelenleg nem közműves, azaz nem rendelkezik ivóvíz, szennyvíz- és csapadékcsonna, elektromos áram, valamint földgáz közművekkel. A közművek terveinek elkészíttetése, engedélyeztetése és azok költségei, valamint a kivitelezés költségei a vevőt/beruházót terhelik. Gödöllő Város Önkormányzata ehhez anyagi támogatást nem nyújt. A megépítendő közművezetékek közül a szennyvízcsatorna kivitelezést követően térítés nélkül az

Jelenleg a 2242/10 helyrajzi számú területnek közvetlen közútkapcsolata nincs, de a 2252/2 helyrajzi számú ingatlan természetben útként funkcionál és a GÉSZ-ben közút céljára kialakítandó területként szerepel.

A telket határoló 2252/2 helyrajzi számú földrészleteken az út és tartozékaik, nem kerültek kiépítésre, és nem került sor közútként az ingatlan-nyilvántartási átvezetésére sem. A jelenleg érvényben lévő GÉSZ szerint tervezett út szabályozási szélességének kialakításához több telekalakítás szükséges, mely a, 2251, 2254 helyrajzi számú ingatlanokat érinti.

A 2246/5 helyrajzi számú közterület és a 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület GÉSZ szerinti út szabályozási szélességének kialakítása, vagy módosítása, nem a vevő/beruházó feladata.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület Önkormányzati tulajdonban marad.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű és a 2246/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanokon a szilárd burkolatú utat annak tartozékaival együtt, különösen a csapadécsatornára- amennyiben a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása esetén, a kialakuló minden telek közútkapcsolata biztosított- a 2250 helyrajzi számú és a 2251 helyrajzi számú ingatlanok közötti határvonalig kell megépíteni. Kivéve, ha a jogi követelmények a 2252/2 helyrajzi számú és a 2246/5 helyrajzi számú ingatlanok teljes területén szükségessé teszik azok teljes kiépítését.

A fentiek figyelembevételével a 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen területre és a 2246/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanra vonatkozó közút terveket a vevőnek/beruházónak kell elkészíttetnie, engedélyeztetnie, valamint a közutak kivitelezési és forgalomba helyezési költségei is őt terhelik, továbbá az útburkolat és tartozékainak (különösen a csapadékvíz elvezető rendszer és a ledes közvilágítási hálózat) megépítése is a vevő/beruházó feladata, melyekhez Gödöllő Város Önkormányzata nem nyújt pénzügyi támogatást.

A csapadécsatorna megtervezésénél figyelembe kell venni, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak a városi zárt csapadékvíz hálózati rendszerhez történő csatlakozással történhet.

Az út helyi közútként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt Gödöllő Város Önkormányzata jár el, azt követően, hogy a közútépítés részeként megvalósult építmények térítés nélküli átadás-átvételéről szerződést köt a vevővel/beruházóval.

A telkek építési telekké válásához szükséges a fentiek figyelembevételével a 2252/2 helyrajzi számú területeken a helyi közút megépítése, közforgalomba helyezése, ekként való ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése. Ezen közút funkcióját tekintve helyi közútként használható.

Az ingatlan szabályozási terv előírásai

Főépítési ajánlás

A mai építetők igényeknek teljes mértékben megfelelő, aktív kertkapcsolattal rendelkező, igényes tömegformálással és anyaghasználattal megtervezett beépítést javasolt a területen megvalósítani. A telket érinti az autópálya 100,0 méteres védősávja, az esetleges engedélyezési vagy egyszerű bejelentési eljárásnál és a beépítésnél erre is figyelemmel kell lenni.

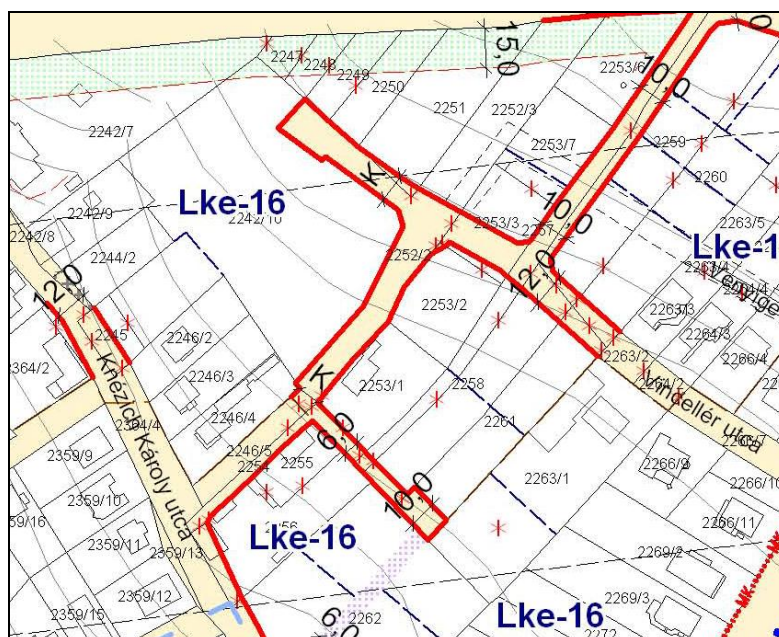
Szabályozási tervi előírások

A (GÉSZ szerint) terület kertvárosias lakóterület (Lke-16) besorolású.

A GÉSZ a városi honlapon megtalálható:

<http://www.godollo.hu/30-2018-xii-14-godollo-varos-helyi-epitesi-szabalyzatarol/>

Kivonat a 30/2018. (XII.14.) ökr. SZT4 tervlapjából:



(Kivonat a 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletről, tájékoztató jelleggel, ami az önkormányzati rendelet egyéb előírásaival együtt alkalmazandó!)

Kivonat a GÉSZ előírásaiból:

21. Kertvárosias lakóterület (Lke)

26. §

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint hitéleti, nevelési, oktatási épület, a terület rendeltetészerű használatát nem zavaró kézműipari épület és igazgatási épület helyezhető el.
- (3) A beépítés feltétele - településhigiéniai és talajvédelmi okokból - az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.
- (5) Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás,iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető egy főépítményben.
- (6) Kiegészítő épület - támfalgarázs kivételével - egyéb övezeti előírás hiányában a főépítménnyel egy tömegben vagy az utcai telekhatártól mért legalább 15 méteren túl a 15.§ (5) bekezdés rendelkezéseinek keretei között önállóan építhető. Állattartás céljára szolgáló kiegészítő épület és helyiséget magában foglaló ól melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m² alapterület mértékig helyezhető el.
- (7) Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:
 - a) sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján

- meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
- b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
- e) sem 3 méternél.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.
- (9) Ahol a tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, ott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Telekhatártól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
Lke-16	O	700	16	27	5 ill. SZT szerint	25	0,6	60	5,5	5	5	P+F+T

1. sz. táblázat

27. §

(13) Az **Lke-16** jelű építési övezetben:

- a) Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és előírásai alapján helyezhetők el építmények.
- b) Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban az épületek tetőtereiben a huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek határolószerkezeteit akusztikailag méretezni kell.
- c) Az SZT-n jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területén többszintes telepítésű fás növényzetet (fa- és cserjeszint) kell ültetni,
- d) A tervezett szabályozási vonalon kívül nyúló, meglévő épületeken és kerítéseken csak állagmegóvási munkák végezhetők.
- e) Az épületeket a közművezetésektől a vonatkozó előírásoknak megfelelő védőtávolságokra kell elhelyezni, vagy a telken áthaladó vezetéseket közterületre ki kell Váltani.
- f) 4.000 m²-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m² bruttó alapterületű épületben.
- g) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

Településképi előírásokat a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) ökr. (TKR) tartalmazza, melyet együtt kell alkalmazni a GÉSZ-szel és a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK). A TKR és a TAK a városi honlapon megtalálható:

<http://www.godollo.hu/24-2017-xii-15-onkormanyzati-rendelet-a-telepuleskep-vedelmerol/>

A telek jogilag nem rendelkezik közútkapcsolattal, ahhoz, hogy építései telekké váljon, a közművek kiépítése, üzembe helyezése, valamint a közúti kapcsolat kialakítása szükséges. A 2252/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú terület beépítetlen területként (nem közútként) szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A telek 6837 m², több új építési telek kialakítására is van lehetőség, de egyben is tartható. Az új telkek kialakítása abban az esetben lehetséges, ha minden teleknek a közúti kapcsolata és közművesítése kialakításra kerül. Az építési telkek kialakításához, közúti kapcsolatának megteremtéséhez a 2254 hrsz.-ú magántulajdonban lévő telek rendezése is szükséges.

A pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot (azt követően, hogy az építési telekként történő felhasználáshoz szükséges feltételeket a vevő/beruházó a jelen pályázati tájékoztatóban foglaltak szerint teljes körűen biztosította)!

A pályázat a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nyújtható be.

Az ajánlattevőnek emellett a vételár ajánlata és az általa vállalt fizetési feltételekre nézve is nyilatkozatot kell tenni, továbbá kifejezett nyilatkozatokat várunk az alábbi feltételekre:

- milyen telekmegosztást tervez,*
- milyen beépítést tervez,*
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,*
- a beépítést megelőzően vállalja a villamos áram közmű kiépítését,*
- a beépítést megelőzően vállalja az ivóvíz és szennyvízcsatorna közmű kiépítését,*
- a beépítést megelőzően vállalja a csapadékcatorna közmű kiépítését,*
- a beépítést megelőzően vállalja a vezetékes földgáz kiépítését,*
- a beépítést megelőzően vállalja a közvilágítási hálózat kiépítését,*
- a beépítést megelőzően vállalja a telek/telkek gépjárművel történő megközelítést biztosító közlekedési kapcsolatainak biztosítását, kiépítését.*

Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget

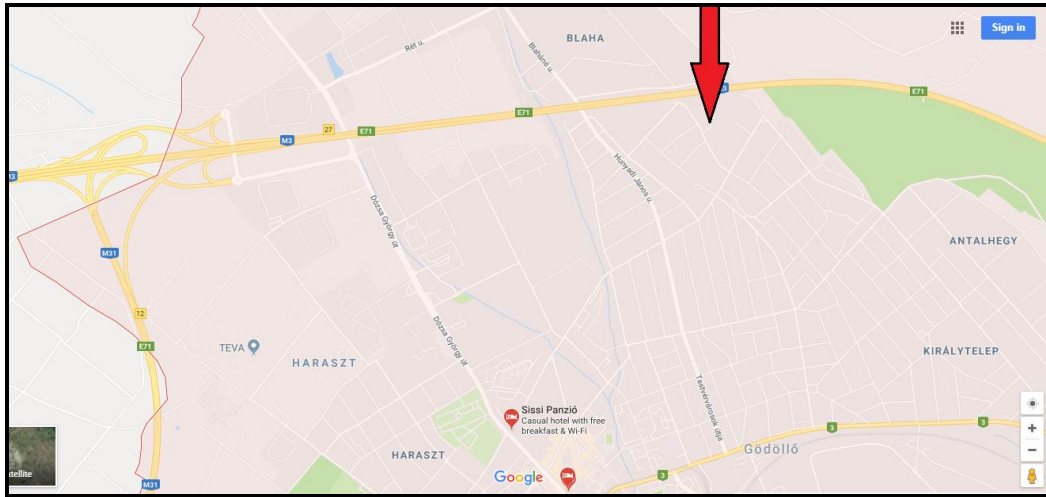
dr. Kiss Árpád jegyző és

*Kovács Katalin vagyongazdálkodási munkatárs biztosít
(tel.: 28/529-153, 28/529-237, e-mail: kovacs.katalin@godollo.hu).*

Az ingatlan Kovács Katalinnal a 28/529-237-es telefonszámon egyeztetett időpontban tekinthetők meg.

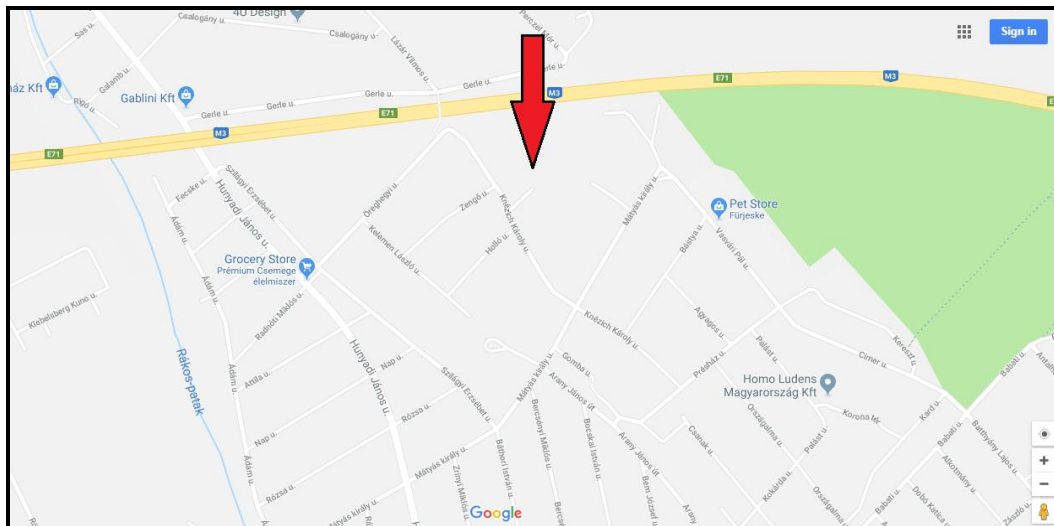
Az ingatlan településen és városrészen belüli elhelyezkedését a 4. és 5. térkép szemlélteti.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



4. térkép

Az ingatlan városrészén belüli elhelyezkedése



5. térkép

Tájékoztató a pályázati eljárásról

A pályázat első fordulója

Vételi ajánlatot csak a pályázati dokumentáció szerinti tartalommal, magyar nyelven fogad el a kiíró!

Az ajánlatok benyújtása

Az ajánlatok benyújtásának határideje: **2019. április 10. napján 12.00 óráig.**

Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a következő szöveg kerülhet feltüntetésre:

„Vételi ajánlat a 2242/10 hrsz.-ú ingatlanra”

Az ajánlatok benyújtásának helye: *Gödöllő Város Önkormányzata*

Jegyzői Iroda

2100 Gödöllő, Dózsa György u. 69.

(VÜSZI Kft. épülete)

fsz. 16. számú iroda, vagy az I. em. 108. számú iroda

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be: hétfőn 8⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16³⁰, kedden, szerdán és csütörtökön: 8⁰⁰-12⁰⁰, 13⁰⁰-16³⁰, pénteken 8⁰⁰-12⁰⁰ között.

Posta útján küldött ajánlatok esetében az ajánlatot kizárólag akkor fogadja el a kiíró, ha az a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőben, tehát legkésőbb 2019. április 10-én 12.00 óráig beérkezett.

Elektronikus úton küldött pályázatokat nem fogad el a kiíró.

Személyesen, vagy képviselő útján beadott ajánlatok esetében átvételi elismervényt ad a kiíró.

A pályázó maga tartozik viselni az ajánlattétellel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget!

A vételi ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok felbontására **2019. április 10-én (szerda) 13.00 órakor** kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata székhelyén (2100 Gödöllő Szabadság tér 6.) I. emeletén lévő tárgyalóban, a kiíró, Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjének jelenlétében. A borítékoltás nyilvános és jegyzőkönyv készül róla.

Az ajánlatok beadására rendelkezésre álló határidőn túl benyújtott ajánlatok, mint érvénytelenek, elutasításra kerülnek.

Az ajánlatokat a felbontástól számított legkésőbb 30 napon belül a Gazdasági Bizottság véleményezi.

A Gazdasági Bizottság értékelése alapján a polgármester elutasítja azokat az ajánlatokat, amelyek a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek maradéktalanul nem felelnek meg, ezért elbírálásra alkalmatlanok.

A pályázat második fordulója

Az első fordulóban alkalmasnak minősített ajánlatok benyújtójától a polgármester bekéri az alábbiakat:

- 1. az ajánlott bruttó vételár 5%-ának megfelelő bánatpénz befizetése és annak hitelt érdemlő igazolása. A vételi ajánlat elfogadása esetén ez az összeg az ingatlan vételárába beszámít.*
- 2. Fedezetigazolás az ajánlott vételárról.*
- 3. Nyilatkozat az ajánlat-érvényességi idő fenntartásáról.*

A pályázat második fordulójában tárgyalás tartható, melynek során az ajánlattevőkkel a kiíró részéről eljáró személyek konzultációt folytatnak az ajánlatok szakmai és gazdasági feltételeiről. Ezt követően az ajánlattevők lezárt borítékban ajánlatukat módosíthatják, kizárólag a kiíró részére kedvezőbb feltételeket eredményező tartalommal. A szerződés megkötéséről a Képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági Bizottság javaslata alapján.

A tulajdonosi döntést követően 8 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes ajánlattevővel.

A vételi ajánlatok elbírálása

A szerződés odaitéléséről a Képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági Bizottság javaslata alapján.

Szerződéskötés

A tulajdonosi döntést követően 8 napon belül a polgármester köt adásvételi szerződést a nyertes pályázóval. A pályázat nyertesének a szerződéskötést megelőzően természetes személy esetén igazolni kell a személyazonosságát, meg kell adni adóazonosító jelét. Nem természetes személy esetén igazolnia kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésében foglaltak alapján átlátható szervezet. A pályázat nyertesével nem köthető meg a szerződés, amennyiben személyazonosságát nem igazolja, adóazonosító jelét nem adja meg, illetve nem igazolja, hogy átlátható szervezet vagy igazolása alapján megállapítható, hogy nem átlátható szervezet.

A szerződéskötés során az ajánlattal nem érintett – tehát nem alapvető – tartalmi kérdésekben a vevő az eladó képviselőjével megállapodhat.

A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés értelmében az államot elővásárlási jog illeti meg az ingatlan értékesítése során.

Az eladó a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül postára adja a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre való felhívást. Az elővásárlási jog jogosultjának a megkeresés postára adásától számított 35 napos jogvesztő határidő áll a rendelkezésére.

A pályázat nyertese részére a teljes vételár megfizetésére a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.-nek az elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre megszabott jogvesztő határidő leteltétől számított az ajánlatában vállalt határidő áll a rendelkezésére.

A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződésben kikötésre kerül, hogy a Magyar Államot képviselő Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogáról való lemondása, illetve a nyilatkozattételre rendelkezésre álló jogvesztő határidő letelte lépteti hatályba a szerződést.

Amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. él elővételi jogával, úgy az adásvétel Gödöllő Város Önkormányzata és a Magyar Állam között jön létre. Ebben az esetben a pályázat nyertese részére az általa megfizetett bánatpénzt az eladó az elővásárlási jog jogosultja nyilatkozatának kézhezvételétől számított 5 banki napon belül visszafizeti.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázaton benyújtott ajánlatok egyikét se fogadja el és ne hirdessen nyertest.

A kiíró részéről ajánlattételéhez sok sikert kívánok!

G ö d ö l l ő, 2019. február "28".


Dr. Gémesi György
polgármester