

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

***a gödöllői
2865/2 és 2865/3 helyrajzi számú,
Gomba utcában fekvő földrészekről***

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2020.

Tisztelt Érdeklődő!

*Gödöllő Város Önkormányzatának a 147/2020. (IX.24.) önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 2865/2 és 2865/3 helyrajzi számú** telek ingatlanokat.*

A pályázat a 2865/2 és 2865/3 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra ingatlanonként nyújtható be.

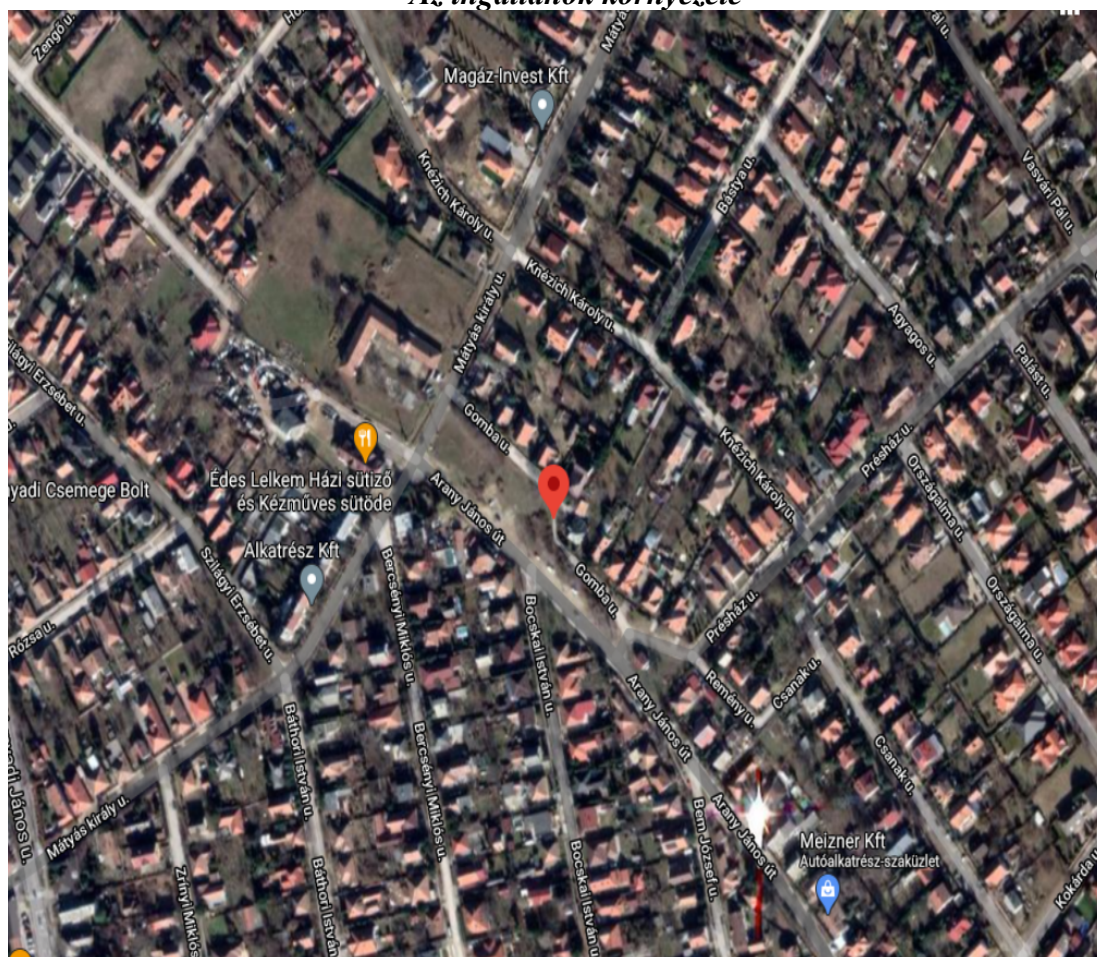
A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint csak pályázat útján, a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott két fordulós, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthetők a fent megjelölt telek ingatlanok.

Általános tájékoztató

Természetben Gödöllő kertvárosias részén, az Arany János utca - Gomba utca között helyezkednek el a belterületi fekvésű, **2865/3 helyrajzi számú**, 627 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, Gomba utca 1. szám alatti, 159 m² nagyságú területén az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt, valamint a **2865/2 helyrajzi számú**, 626 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, Gomba utca 3 szám alatti, 148 m² nagyságú területén az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. vezetékjogával terhelt, Gödöllő Város Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező ingatlanok.

A telkek környezetében lakóházas ingatlanok találhatóak. A lakossági igényeknek megfelelően egészségügyi, oktatási, kulturális intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek - óvoda, iskola, templom, posta, gyógyszertár, különböző profilú üzletek 3-4 km körzetben rendelkezésre állnak.

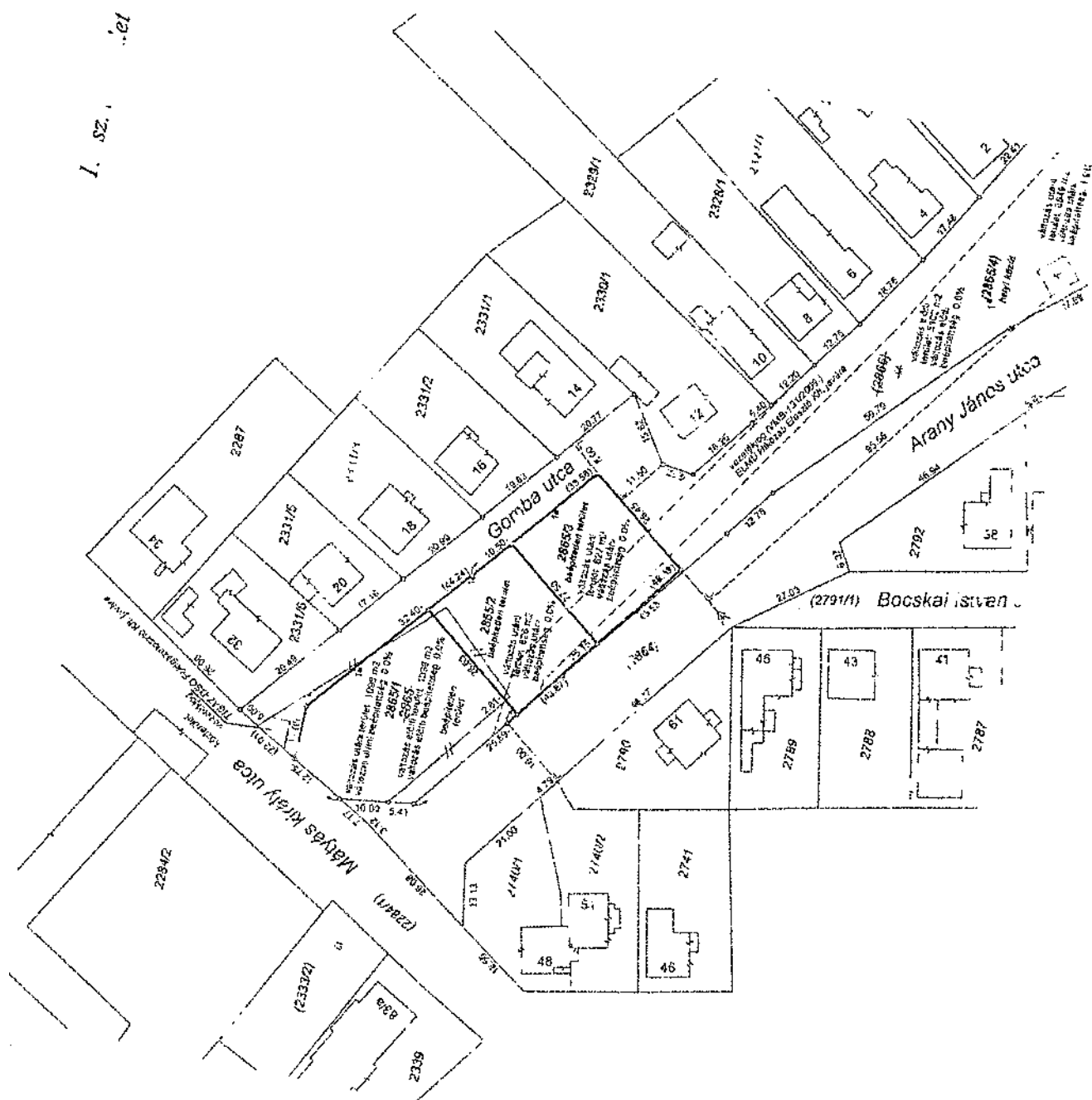
Az ingatlanok környezete



A 2865/3 és 2865/2 helyrajzi számú ingatlanok elhelyezkedését a 2. térkép szemlélteti.

A telkek elhelyezkedésük szerint

2. térkép



Az új parcellázású kimért, de kerítéssel nem elválasztott telkek területét részletesen a következő táblázat tartalmazza:

Az ingatlanok irányára:

Sorszám	Helyrajzi szám	Terület	Ingatlan- nyilvántartási megnevezés	Az ingatlan minimum irányára mindösszesen
1.	2865/3	627 m ²	beépítetlen terület	13.800.000 Ft
2.	2865/2	626 m ²	beépítetlen terület	15.000.000 Ft

A nem közműves, üres, szabályos téglalap alakú építési telkek a közterülettől nincsenek elkerítve A hiányzó közműveket a Gomba utcában, valamint az Arany János utcában lévő gerincvezetékek biztosítják. A telek jó elhelyezkedésűek, mert a Gomba utcáról és az Arany János utcáról is megközelíthetőek.

Főépítési ajánlás

A két telken (8126/1, 8102/3) egy-egy, aktív kertkapcsolattal rendelkező lakóépület – családi ház vagy legfeljebb kétlakásos lakóépület – elhelyezése javasolt az építési övezetben jellemző oldalhatáron álló beépítési móddal.

Az épületek tervezése, kivitelezése során igényes tömegformálás és anyaghasználat az elvárás.

Az ingatlan szabályozási terv előírásai

Építési előírások

Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló, 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2020. október 25-től hatályba lépő verziója (továbbiakban GÉSZ) a városi honlapon megtalálható:

<http://www.godollo.hu/30-2018-xii-14-onkormanyzati-rendelet-godollo-varos-helyi-epitesi-szabalyzatarol-hatalyos-2020-oktober-25-tol/>

***Településképi előírásokat** a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) önkormányzati rendelet (TKR) tartalmazza, melyet együtt kell alkalmazni a GÉSZ-szel. A településképi illeszkedéssel kapcsolatos ajánlásokat a Településképi Arculati Kézikönyv (TAK) tartalmazza. A TKR és a TAK a városi honlapon megtalálható:*

http://www.godollo.hu/wp-content/uploads/2019/01/tkr_24_2017_egyseges_20200613-tol.pdf

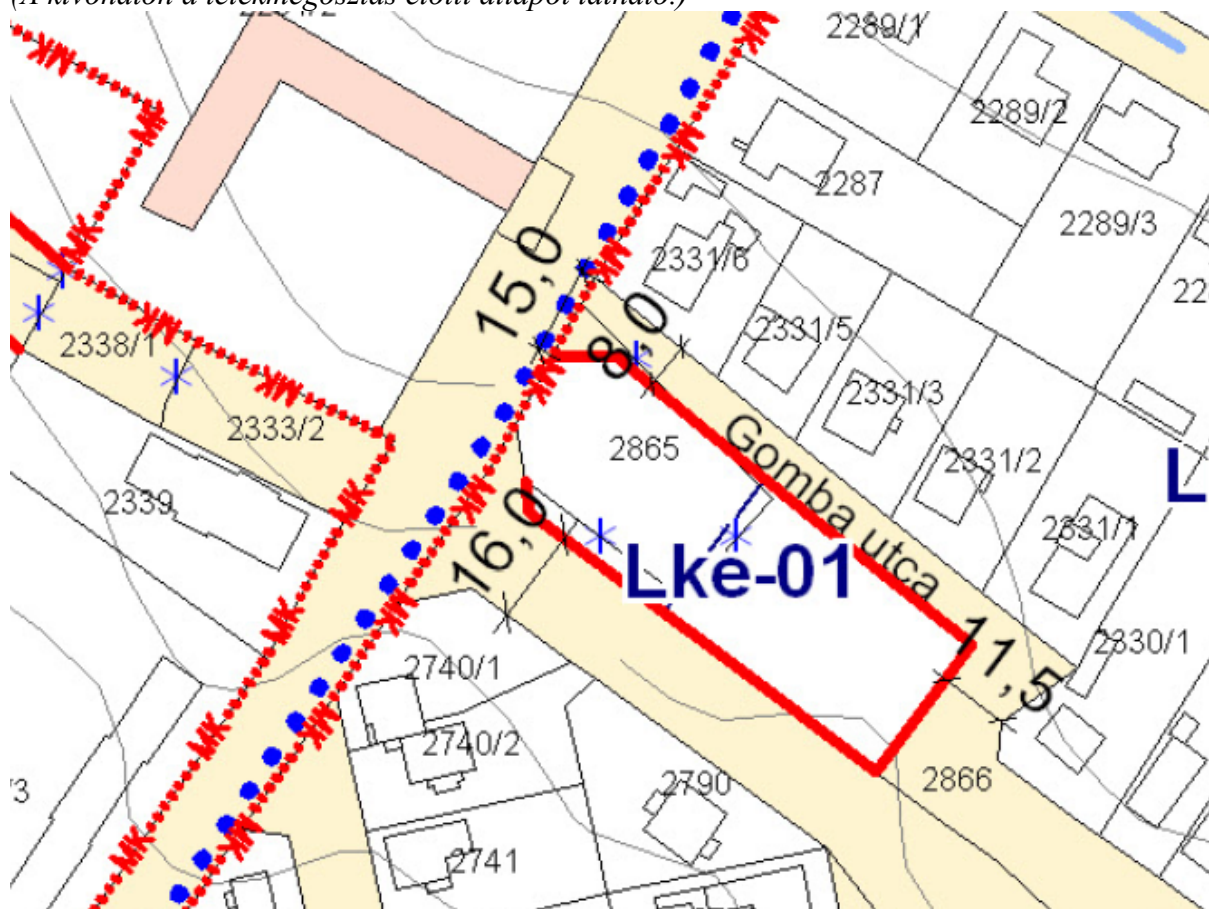
<http://www.godollo.hu/godollo-telepuleskepi-arculati-kezikonyv-2017/>

Építési előírások

A telkeket a GÉSZ Lke-01 jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.

Kivonat a szabályozási tervből (GÉSZ 2. melléklet 4. tervlapjából):

(A kivonaton a telekmegosztás előtti állapot látható.)



Kivonat a GÉSZ-ből tájékoztató jelleggel, ami a GÉSZ egyéb, valamint a TKR és a vonatkozó jogszabályok előírásaival együtt alkalmazandó:

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 szállás jellegű rendeltetés kivételével a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint hitéleti, nevelési, oktatási épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület és igazgatási épület helyezhető el.
- (3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Egyéb 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.

- (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 ol 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 hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,*
- b) *sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,*
- c) *sem 3 méternél.*
- (8) *Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.*
- (9) *Ahol a tetőtér helyett lapostető emeleti szint is kialakítható, ott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.*

27. §

- (1) *Az Lke-01 jelű építési övezetben:*
- a) *Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben bárhol elhelyezhető.*
- b) *Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.*
- c) *A hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:*
- ca) *sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,*
- cb) *sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,*
- cc) *sem 3 méternél.*
- d) *Meglévő, emeleti szinttel rendelkező épületek esetén a tetőtér – az épületmagasság és a homlokzatmagasság növelése nélkül – beépíthető. Ebben az esetben a szintterületi mutató 0,9 m²/m².*

1. táblázat

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)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Lke-01	O	600	16	27	5, 10 (kialakult állapot szerint)	30	0,6	60	5	5	P+F+T

A Szabályozási terv még a pályázattal érintett ingatanok megosztás előtti telekstruktúráját tartalmazza.

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 2865/2 és 2865/3 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra ingatlanonként nyújtható be.

Ennek megfelelően a pályázati vételi ajánlatában szükséges feltüntetni, hogy melyik ingatlanra tesz vételi ajánlatot.

Az ingatlanok irányárai a következők:

<i>Sorszám</i>	<i>Helyrajzi szám</i>	<i>Terület</i>	<i>Ingatlan- nyilvántartási megnevezés</i>	<i>Az ingatlan minimum irányára mindösszesen</i>
1.	2865/3	627 m ²	beépítetlen terület	13.800.000 Ft
2.	2865/2	626 m ²	beépítetlen terület	15.000.000 Ft

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

- milyen beépítést fog megvalósítani,*
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást.*

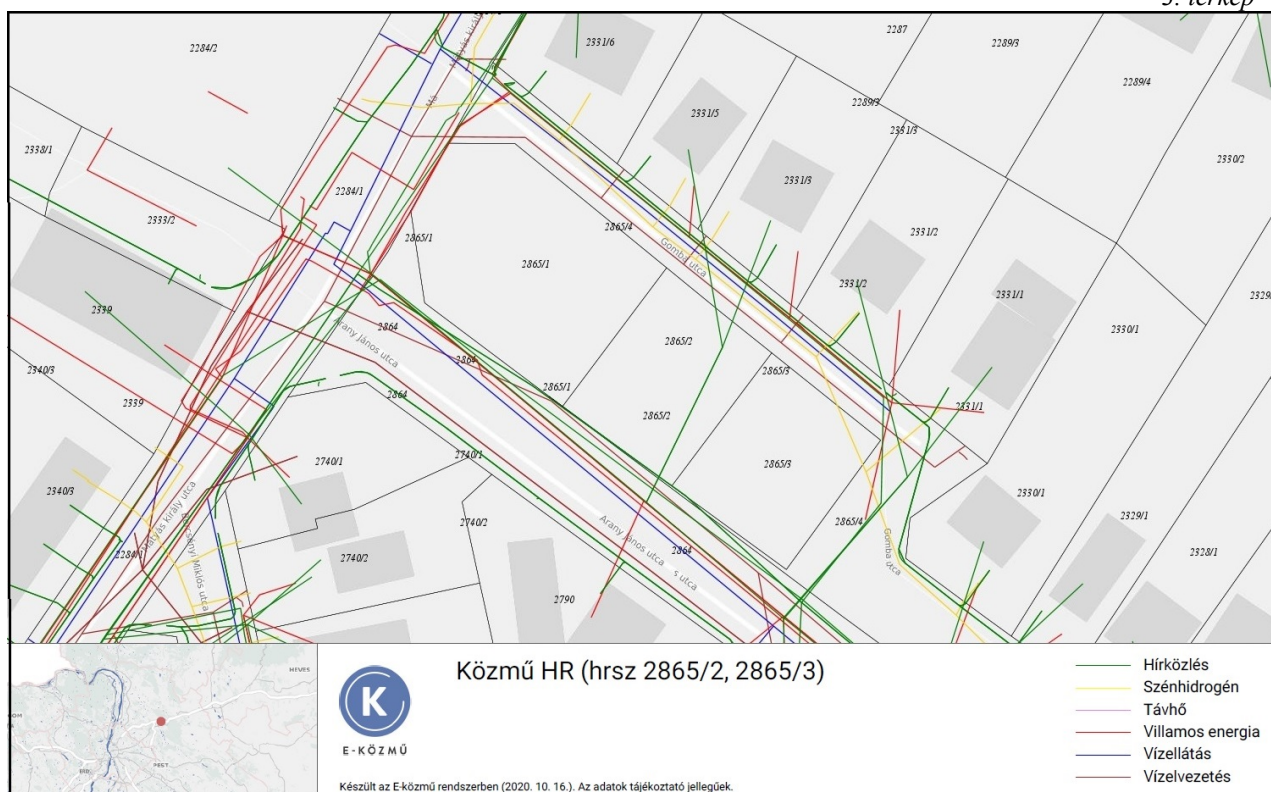
*Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget
dr. Kiss Árpád jegyző és*

*Ecseriné Grznár Edit, a Jegyzői Iroda munkatársa biztosít
(tel.: 28/529-190, 28/529-237, e-mail: grznar.edit@godollo.hu)*

Az ingatlanok Ecseriné Grznár Edittel a 28/529-237-es telefonszámon egyeztetett időpontban megtekinthetők.

Az ingatlanok közműterképe

3. 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: 2020. november 16. napján 12.00 óráig.

Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a következő (megvásárolni kívánt ingatlan helyrajzi számával kiegészített) szöveg kerülhet feltüntetésre:

„Vételi ajánlat a hrsz-ú ingatlanra”

Az ajánlatok benyújtásának helye: Gödöllői Polgármesteri Hivatal

Jegyző Iroda

2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

I. emelet 113. számú iroda, vagy az I. em. 111. számú iroda Jegyzői titkárság

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be: hétfőtől csütörtökig: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-16³⁰ óra között, pénteken 8⁰⁰-14⁰⁰ óráig.

Posta útján küldött ajánlatok esetében az ajánlatot kizárólag akkor fogadja el a kiíró, ha az a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőben, tehát legkésőbb 2020. november 9-én 12.00 óráig beérkezett.

Elektronikus úton küldött pályázatokat nem fogadunk el.

Személyesen, vagy képviselő útján beadott ajánlatok esetében átvételi elismervényt adunk.

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

A vételi ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok felbontására 2020. november 16-án (hétfőn) 13.00 órakor kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata Gödöllő, Szabadság tér 6 sz. alatti épületének I. emeletén lévő tárgyalójában, a kiíró, Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjének jelenlétében. A boríték bontás 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 és Vállalkozásfejlesztési Bizottság véleményezi.

A Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési 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 10%-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 és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján.

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

A vételi ajánlatok elbírálása

A szerződés odaítéléséről a Képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján.

Szerződéskötés

A tulajdonosi döntést követően 8 napon belül a polgármester köt adásvételi szerződést a nyertes pályázóval/pályázókkal. 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 vagyonról 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 vagyonról 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.

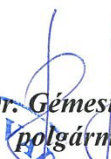
A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződésben kikötésre kerül, hogy a Magyar Államot képviselő Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. elővásárlási jogáról való lemondása, illetve a nyilatkozattételre rendelkezésre álló jogvesztő határidő letelte lépteti hatályba a szerződést.

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!

Gödöllő, 2020. október 15.


Dr. Gémesi György
polgármester

