

# GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

## ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2020. február 13-án tartandó ülésére

**Tárgy:** Javaslat a Berente utcai lévő 8102/3, 8102/4, 8126/1, 8126/2, 8126/3 helyrajzi számú ingatlanok értékesítésére.

**Előterjesztő:** Dr. Gémesi György  
polgármester

## Tisztelt Képviselő-testület!

A VFKOP-5.3.2-2016-00048 azonosítószámú pályázat kerékpárforgalmi hálózati tervének 1/6. szakaszához kapcsolódóan, Gödöllő Város Önkormányzata a Berente utca végén *közműépítési beruházzal, valamint a terület telekstruktúrájának átalakításával*, négy új Önkormányzati tulajdonú *beépítésre alkalmas* telket hozott létre. Elhelyezkedésük az 1 sz. mellékletben látható.

A telkek területi elhelyezkedésük szerint Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendeletnek megfelelően Lke-05 jelű, kertvárosias lakóterület övezeti besorolásúak. Ebben az övezetben legalább 800 m<sup>2</sup>-es telekterületű ingatlanokat lehet kialakítani, melyeken legfeljebb két önálló rendeltetési egységű (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) egy fő rendeltetés szerinti épületben helyezhető el.

Az **8102/3, 8102/4, 8126/2 helyrajzi számú építési telkek** rendelkeznek víz- (ivóvíz és szennyvízcsatorna), elektromos áram és vezetékes földgáz közművekkel, továbbá rendelkeznek gépjármű közlekedésre alkalmas közútkapcsolattal is, melyet a kiépített Berente utca biztosít.

A 8126/1 helyrajzi számú ingatlan víz- (ivóvíz és szennyvízcsatorna), elektromos áram és vezetékes földgáz közművei jelenleg a 8126/3 helyrajzi számú közútkapcsolatot biztosító területre kerültek bekötésre.

A 8126/1 helyrajzi számú ingatlan megközelítését szolgáló (közútkapcsolatot biztosító) 8126/3 helyrajzi számú út és tartozékai, nem kerültek kiépítésre, és nem került sor saját használatú útként az ingatlan- nyilvántartási átvezetésére sem.

**A 8126/1 helyrajzi számú ingatlan építési telekké válásához szükséges a 8126/3 helyrajzi számú közlekedési területként szolgáló ingatlan közműbekötéseire való csatlakozás, valamint az ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „beépítetlen terület”-ről saját használatú út”-ra történő módosítása, mely a nyertes pályázó feladata és költsége. A 8126/1 és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan, az építési telekké válás feltételei miatt csak együtt értékesíthető.**

Mindezeket figyelembe véve 2020 januárban Várnai Tibor ingatlanforgalmi szakértővel értékbecslés készítettünk, mely piaci összehasonlítás módszerével készült. A szakvélemény szerint a telkek együttes piaci értéke a következő:

Helyrajzi szám	Terület	Ingatlan- nyilvántartási megnevezés	Ingatlan bruttó piaci értéke kerekítve
8102/3	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	21.600.000 Ft
8102/4	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	21.600.000 Ft
8126/1	1231 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	30.800.000 Ft
8126/3	140 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület (8126/1 hrsz.-ú ingatlan közlekedését szolgálja)	2.200.000 Ft
8126/2	906 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	24.500.000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>3877m<sup>2</sup></b>		<b>100.700.000 Ft</b>

Az Önkormányzat azzal a céllal szerezte meg a Berente utcai ingatlanok tulajdonjogát, hogy a Berente utcán tervezett kerékpárforgalmi és közúthálózati fejlesztését megvalósítsa, majd a közlekedés céljára nem szükséges területeket újra strukturálja. A jelenlegi megnövekedett ingatlanpiaci keresletre tekintettel, a 8102/3, 8102/4, 8126/2 helyrajzi számú beépítetlen terület *megnevezésű ingatlanok* ingatlanonkénti, a 8126/1 és a 8126/3 *helyrajzi számú ingatlanok együttes* értékesítésére teszek javaslatot.

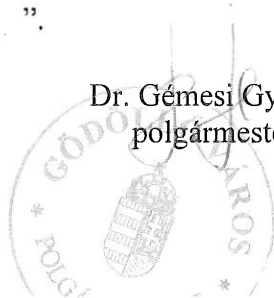
A Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint nettó 20 millió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket csak pályázat útján, a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott két fordulós, versenytárgyalásos eljárás keretében lehet értékesíteni.

Javaslom a tisztelt Képviselő-testületnek, hogy a szakértő által megállapított piaci értékekből kiindulva, a kerekített értékeket pályázati irányárként elfogadva rendelje el a 8102/3, 8102/4, 8126/1, 8126/2 és 8126/3 helyrajzi számú ingatlanok két fordulós, versenytárgyalásos pályázat útján való értékesítését. Javaslom, hogy az ingatlanokra külön-külön – kivétel a 8126/1 és 8126/3 *helyrajzi számú* ingatlanokra csak együtt- lehessen vételi ajánlatot tenni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

G ö d ö l l ő, 2020. február ” ”.

Dr. Gémesi György  
polgármester



## HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület tulajdonosi jogkörében eljárva két forduló, versenytárgyalásos pályázaton történő értékesítésre jelöli ki az önkormányzat tulajdonát képező, gödöllői 8102/3, 8102/4, 8126/1, 8126/2 és 8126/3 helyrajzi számú, Berente utcában fekvő, közművesített ingatlanokat alábbi irányáron:

Helyrajzi szám	Terület	Ingatlan-nyilvántartási megnevezés	Ingatlan bruttó piaci értéke kerekítve
8102/3	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	21.600.000 Ft
8102/4	800 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	21.600.000 Ft
8126/1	1231 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	30.800.000 Ft
8126/3	140 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület (8126/1 hrsz.-ú ingatlan közút kapcsolatát szolgálja)	2.200.000 Ft
8126/2	906 m <sup>2</sup>	beépítetlen terület	24.500.000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>3877m<sup>2</sup></b>		<b>100.700.000 Ft</b>

A pályázat a 8102/3, 8102/4, 8126/2 helyrajzi számú ingatlanra külön-külön, a 8126/1 és 8126/3 helyrajzi számú ingatlanra csak együtt nyújtható be.

Az ajánlattételi határidő: 2020. március 31.

Ajánlattevőnek a vételár ajánlata és a fizetési feltételek ismertetése mellett nyilatkoznia kell, hogy

- milyen beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,
- a 8126/1 és 8126/3 helyrajzi számú ingatlan esetén vállalja a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan **közműbekötéseire való rácsatlakozást** és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan, ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „saját használatú út”-ra történő módosítását.

**Határidő:** a pályázat kiírására 15 munkanap.

**Felelős:** Dr. Gémesi György polgármester

I. sz. melléklet

