

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

***a gödöllői
8102/3, 8126/1 és 8126/3 helyrajzi számú,
Berente utcában fekvő földrészetekről***

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2020.

Tisztelt Érdeklődő!

Gödöllő Város Önkormányzatának a 146/2020. (IX.24.) önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 8102/3, 8126/1 és 8126/3 helyrajzi számú telek ingatlanokat.**

A pályázat a 8102/3, 8126/1 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokra mind együtt, mind ingatlanonként (a 8126/1 és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlanokra kizárólag együtt) nyújtható be. Előnyben részesülnek azok a pályázók, akik a teljes ingatlanegyüttes megvételére tesznek ajánlatot.

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.

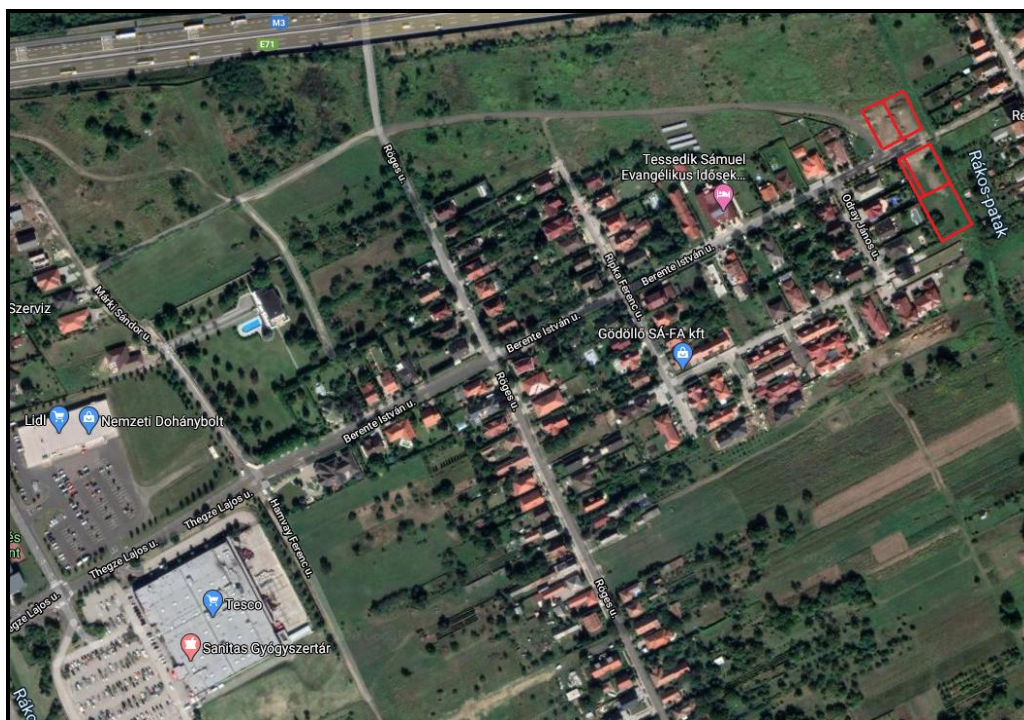
Általános tájékoztató

Az ingatlanok a központtól nem messze fekvő kertvárosi városrészben, a Berente utcában találhatóak az 1. térkép szerint.

Az ingatlanok közvetlen környezetében gépjármű forgalom nincs a Berente utca zsákutca jellege miatt, a környék beépítettségét újszerű lakóházak és további üres telkek jellemzik. A mindennapokhoz szükséges egészségügyi, oktatási, kulturális intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek (óvoda, iskola, posta, bevásárló központ) maximum 3-4 km körzetben rendelkezésre állnak. Az ingatlanoktól nem messze helyezkedik el az M3-as autópálya, ezért a terület zajterhelése közepesnek mondható egy kisebb vidéki városhoz képest.

Az ingatlanok környezete

1. térkép



A 8102/3, 8126/1, 8126/3 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:

Sorszám	Helyrajzi szám	Terület	Ingatlan- nyilvántartási megnevezés
1.	8102/3	800 m ²	beépítetlen terület
2.	8126/1	1231 m ²	beépítetlen terület
3.	8126/3	140 m ²	beépítetlen terület

A 8102/3 helyrajzi számú építési telek rendelkezik víz- (ivóvíz és szennyvízcsatorna), vezetékes földgáz közművekkel, továbbá rendelkezik kiépített, gépjármű közlekedésre alkalmas közútkapcsolattal és csapadékelvezetéssel, melyet a kiépített Berente utca biztosít.

Az elektromos közmű új (lakóingatlanonként 1x32A) bekötéseinek fogadására, a 8102/3 helyrajzi számú ingatlan előtt elektromos elosztószekrény létesült. Az elektromos mérőhely kialakítása a vevő/beruházó feladata és költsége.

A 8126/1 helyrajzi számú ingatlan jelenleg **nem minősül építési teleknek**, azzá válásához szükséges a **közútkapcsolat megteremtése**, valamint a beépítés feltétele a **közművek kiépítése**, mely a nyertes a vevő/beruházó feladata és költsége.

A 8126/1 helyrajzi számú ingatlan víz- (ivóvíz és szennyvízcsatorna), vezetékes földgáz közművei jelenleg a 8126/3 helyrajzi számú területről érhetőek el, az elektromos áram közművet a 8102/3 helyrajzi szám előtt kiépítésre került elektromos elosztószekrény biztosítja.

A közútkapcsolat biztosítását a 8126/3 helyrajzi számú telek ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „beépítetlen terület”-ről, „saját használatú út”-ra történő módosításával lehet megtenni, mely vevő/beruházó feladata és költsége. A közlekedést szolgáló terület megnevezésének módosítását követően annak kezelése, fenntartása a vevő/beruházó feladata.

A 8126/1 és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan, az építési telekké válás feltételei miatt csak együtt értékesíthető.

Az ingatlanok szabályozási terv előírásai

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 szabadonálló 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 (továbbiakban GÉSZ) a városi honlapon megtalálható:

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

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:

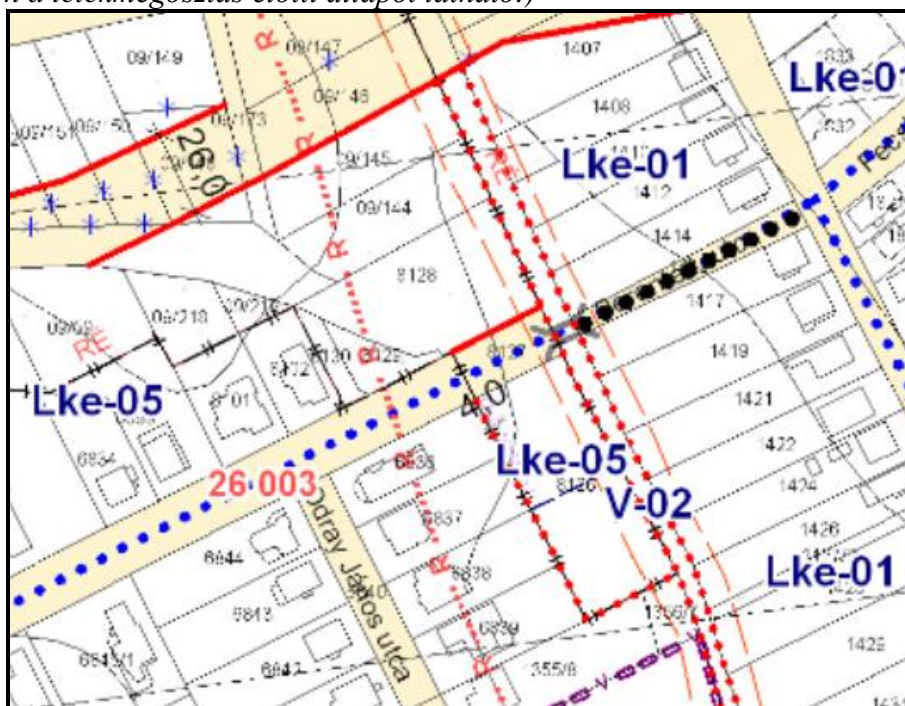
<http://www.godollo.hu/24-2017-xii-15-onkormanyzati-rendelet-a-telepuleskep-vedelmerol/>

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

Építési előírások

A telkeket a GÉSZ Lke-05 jelű, kertvárosias lakóterület építési övezetbe sorolja.

Kivonat a szabályozási tervből (GÉSZ2. melléklet 4. tervlapjából):
(A kivonaton a telekmegosztás előtti állapot látható.)



Kivonat a GÉSZ-bőltájékoztató jelleggel, ami az ökr. 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 épülethelyezhető 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 hátsókeretre 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 lapostetős emeleti szint is kialakítható, ott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.

1. táblázat

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekerülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkeret (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-05	SZ	800	18	30	5, 10 (kialakult állapot szerint)	25	0,6	60	5	5	P+F+T

A Szabályozási terv még a pályázattal érintett ingatlanok megosztás előtti telekstruktúráját tartalmazza. A telekmegosztás előtti 8126 helyrajzi számú ingatlan magánút céljára tervezett területtel volt érintett, ahol jelenleg a 8126/3 helyrajzi számú közlekedés céljára tervezett ingatlan fekszik. Továbbá a 8126 és 8128 helyrajzi számú, azaz a jelenlegi 8126/1 helyrajzi számú ingatlant az országos ökológiai hálózat területe és régészeti érdekű terület határa érinti.

(Régészeti érdekű terület: valamennyi terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.)

A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles

- az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a feltárásra jogosult intézményt, valamint
- a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.)

A Rákos-patak mentén a vonatkozó jogszabály alapján a parti sáv szélessége a partvonalától számítva 3,0 méter, melyet a vizek és a közcélú vízelétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízelétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére használhatnak.

A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem

tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést. Az elbontásra legalább három napot kell biztosítani.

Az illetékes talajvédelmi hatóság előírásai szerint, az ingatlanok beépítése során a talajfelszín termékeny 20 cm vasragságú mentésre érdemes humuszos termőrétegét le kell termelni és felhasználásig elkülönítetten kell tárolni. A humuszréteg elszámolását a területeken tervezett beruházás engedélyezési eljárásában, illetve egyéb, engedélyhez nem kötött tevékenység esetén a földmunkák megkezdése előtt benyújtandó humuszgazdálkodási tervrészletben kell részletezni. A humuszgazdálkodási terv összeállításához szükséges korábban elkészített BBT-Gödöllő Berente/1/2018 munkaszámú talajvédelmi tervet a pályázat kiírója a vevő/beruházó részére biztosítja.

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 8102/3, 8126/1, 8126/3 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanra mind együtt, mind ingatlanonként (a 8126/1 és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlanok kizárólag együtt) nyújtható be.

Előnyben részesülnek azok a pályázók, akik a teljes ingatlan együttes megvételére tesznek ajánlatot.

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

Az ingatlanok irányarai a következők:

Sorszám	Helyrajzi szám	Terület	Ingatlan- nyilvántartási megnevezés	Az ingatlan minimum irányára mindösszesen
1.	8102/3	800 m ²	beépítetlen terület	18.800.000 Ft
2.	8126/1	1231 m ²	beépítetlen terület	29.000.000 Ft
3.	8126/3	140 m ²	beépítetlen terület (8126/1 hrsz.-ú ingatlan közút-kapcsolatát szolgálja)	2.000.000 Ft
Összesen:		2171 m ²		49.800.000 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,
- a 8126/1 és 8126/3 helyrajzi számú ingatlan esetén vállalja a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan közműbekötéseire, illetve az elektromos elosztószekrényre való rácsatlakozást és a 8126/3 helyrajzi számú ingatlan, ingatlan-nyilvántartási megnevezésének „saját használatú út”-ra történő módosítását.

Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget
dr. Kiss Árpád jegyző és
Ecseriné Grznár Edit, a Jegyzői Iroda munkatársa biztosít

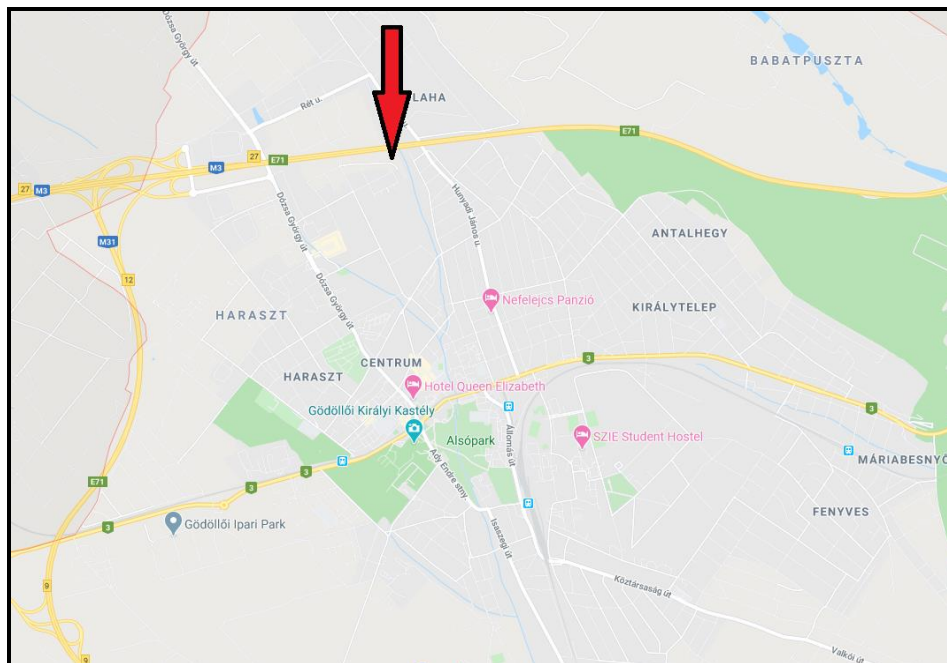
(tel.: 28/529-190, 28/529-237, e-mail: grznar.edit@godollo.hu)

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

Az ingatlanok településen és városrészben belüli elhelyezkedését a 3. és 4. térkép szemlélteti.

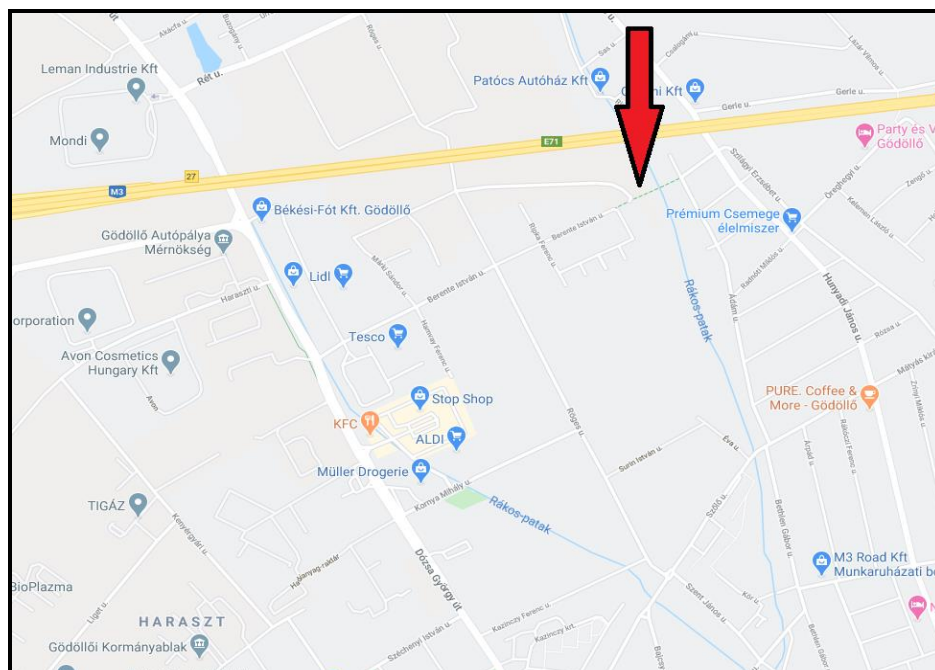
Az ingatlanok településen belüli elhelyezkedése

3. térkép



Az ingatlanok városrészben belüli elhelyezkedése

4. 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 9. 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: Gödöllő Város Önkormányzata

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 9-én (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 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 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 Bizottság javaslata alapján.

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

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/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 07.


Dr. Gémesi György
polgármester

