

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

*a gödöllői
424/1 helyrajzi számú,
volt Posta épület melletti ingatlanról*

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2019

Tisztelt Érdeklődő!

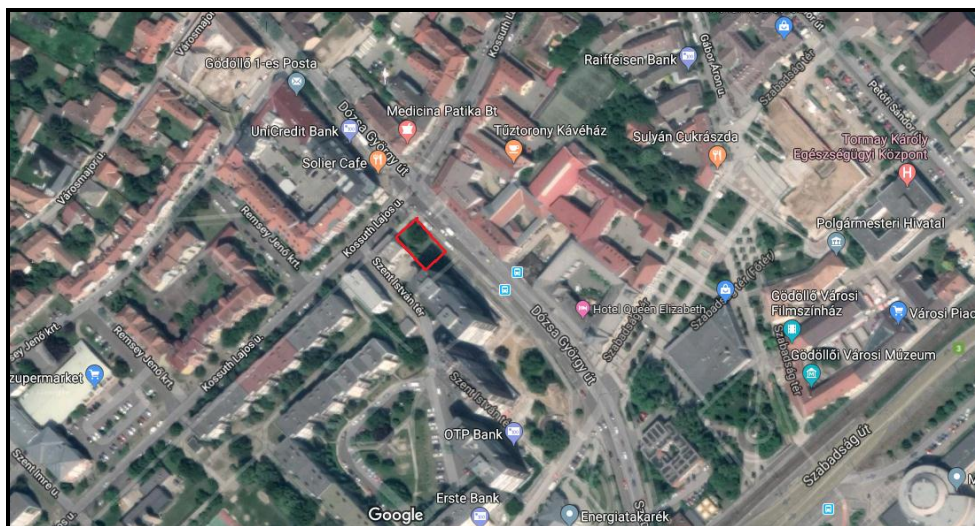
Gödöllő Város Képviselő-testülete a 84/2019. (IV.25.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 424/1 helyrajzi számú, 328 m² területű, kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 1 m² nagyságú területén az ELMŰ Hálózati Elosztó Kft. javára bejegyzett vezetékjoggal 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 telek ingatlan.

Általános tájékoztató

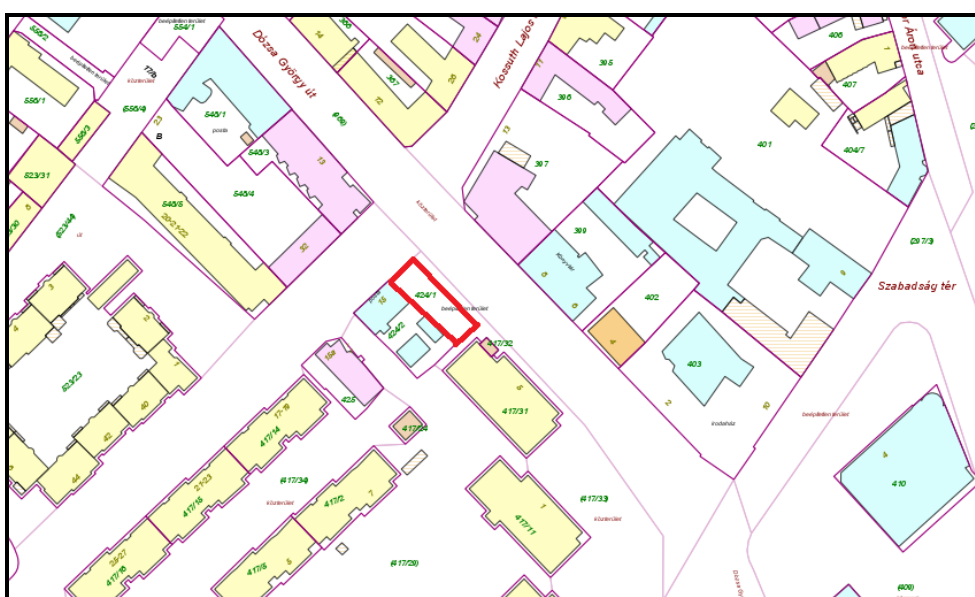
Az ingatlan a Gödöllő frekventált részén, a belvárosában, a Dózsa György út Kossuth Lajos utca kereszteződésében helyezkedik el.

Az ingatlan környezete



1. térkép

A telek elhelyezkedése szerint



2. térkép

A telek környezetében közintézmények, kereskedelmi ingatlanok és lakóházak találhatóak. Az ingatlan a közterülettől nem elkerített füves, fás terület. A 424/1 helyrajzi számú terület ingatlan-nyilvántartási megnevezése: beépítetlen terület, jelenleg nem minősül építési teleknek. Építési telekké válásához a **közművek kiépítése, valamint a gépjármű közlekedésre alkalmas közútkapcsolat** megépítése szükséges.

A telek közművesítettsége:

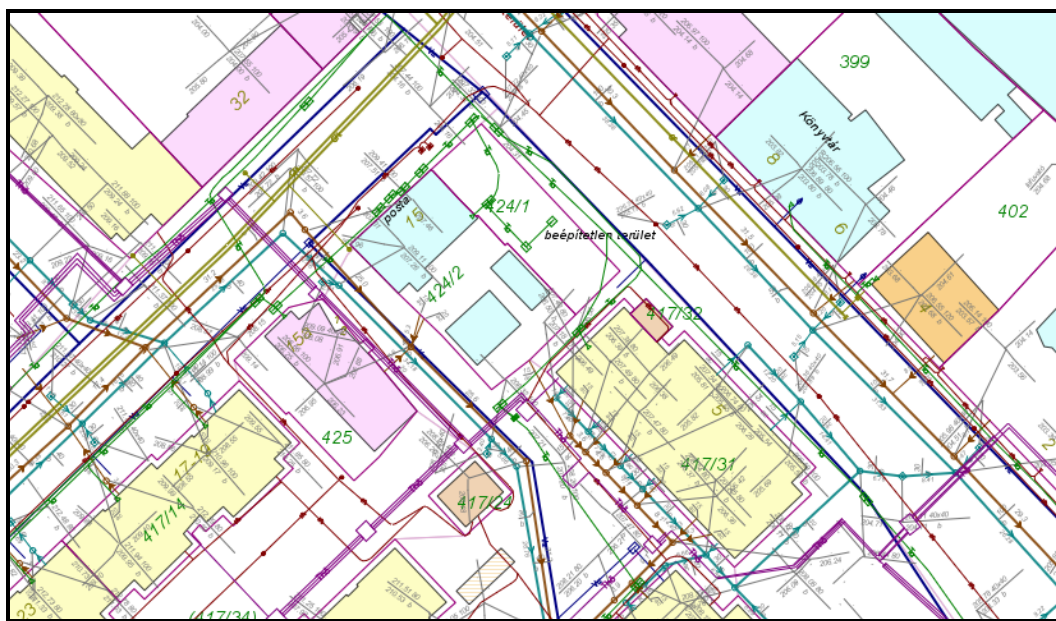
A telek nem rendelkezik víz- (ivóvíz, szennyvízcsatorna) és elektromos áram, vezetékes földgáz és csapadékcatorna közművekkel. A telek építési telekké válásához szükséges a közművek kiépítése, melyek az ingatlant határoló Kossuth Lajos utcából, valamint a Szent István térről érhetőek el.

Az ingatlanon található az Invitel Zrt. tulajdonában lévő távbeszélő vezeték, az építkezés során a szolgáltató előzetes engedélye alapján áthelyezhető, vagy megszüntethető, melynek költsége és feladata a vevőt/beruházót terhelik.

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 közművek bekötését, tekintettel a Dózsa György út forgalmára és a közelmúltban végzett fejlesztésekre, a Kossuth Lajos utcából, valamint a Szent István térről kell megvalósítani.

Az ingatlan közműtérképe tájékoztató jelleggel



A telek útkapcsolata

A telek gépjárműves közlekedésre alkalmas közútkapcsolata nem került kiépítésre, az ingatlan határoló egyik útról sem.

A telek építési telekké válásához szükséges a gépjárművel történő megközelítésre alkalmas útkapcsolat megépítése.

A közútkapcsolat megvalósításához szükséges terveket a vevőnek/beruházónak kell majd elkészíttetnie, engedélyeztetnie, valamint azok kivitelezési és forgalomba helyezési költségei is őt terhelik, melyhez Gödöllő Város Önkormányzata nem nyújt pénzügyi támogatást.

A Dózsa György út a Magyar Állam tulajdonában és kezelésében áll, az út területén történő mindennemű engedélyezési eljárással kapcsolatban az út kezelője jogosult eljárni.

A telek közúti kapcsolatának kialakításánál vevőnek/beruházónak figyelemmel kell lenni arra, hogy azt a Kossuth Lajos utca felőli oldalon kell megvalósítani, a gyalogátkelőtől minimum 5 méterre.

A kapubehajtó és a meglévő járda akadálymentes csatlakozását biztosítani kell. A telken belül kell megvalósítani a gépjárművek megfordulási lehetőségét.

Továbbá a kapubehajtó megközelítése közterületről csak kis ívben, a záróvonal és az osztó sávok keresztezése nélkül lehetséges. A közútkapcsolat megvalósítását követően a járda helyreállításáról saját költségén gondoskodni kell.

A gépjármű megközelítésre alkalmas közút csatlakozást vevőnek/beruházónak a Kossuth Lajos utcából kell megoldani.

A Dózsa György úton építési tevékenységet folytatni tilos, továbbá vevőnek/beruházónak kifejezetten figyelemmel kell lenni arra, hogy az építési beruházást a Dózsa György úton megépült kerékpárút sérelme nélkül kell lefolytatnia.

Az ingatlan előtt található hirdetőoszlop és hirdetőtábla 365 napos ideiglenes áthelyezéséről a közútkapcsolat zavartalan kivitelezésére tekintettel a kiíró gondoskodik.

A belvárosi jellegre, illetve a közlekedési csomóponton különös tekintettel vevő/beruházó jövőben építési tevékenységet a területen úgy végezhet, hogy az a közúti közlekedést, a környéken lakókat, a közelben tartózkodókat ne, vagy csak a szükséges legkisebb mértékben zavarja.

A 424/1 helyrajzi számú ingatlanon jövőben megvalósítani kívánt építési tevékenység, illetve a 475 helyrajzi számú Kossuth Lajos utca ingatlanokon megvalósítani kívánt gépkocsibejáró kivitelezése során a 475 helyrajzi számú, valamint a 417/29 helyrajzi számú és 417/33 helyrajzi számú közterületi ingatlanok igénybevételeinek feltételeiről, valamint a járda és az eredeti egyéb létesítmények vevő/beruházó saját költségén történő visszaépítéséről a kiíróval szerződést kell kötni, ennek hiányában a kivitelezési munkák nem kezdetőek meg és nem végezhetőek.

Az ingatlan szabályozási terv előírásai

Építési előírások

A telkek területi elhelyezkedésük szerint Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően Vi-06 jelű, intézmény terület övezeti besorolású.

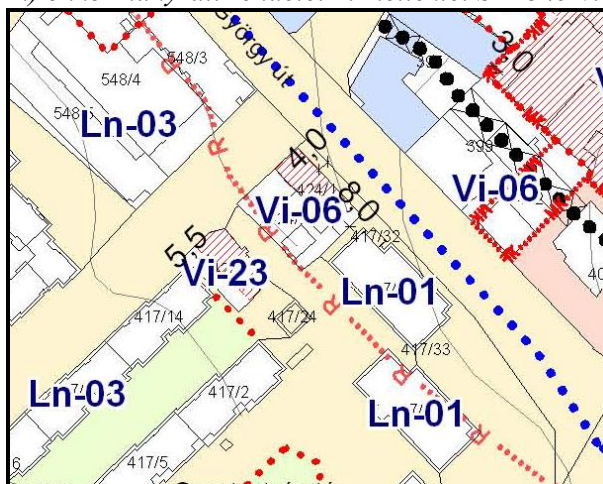
A GÉSZ a városi honlapon megtalálható:

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

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/>

Kivonat a 30/2018. (XII.14.) önkormányzati rendelet 2. melléklet SZT8 tervlapjából:



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

Kivonat a GÉSZ előírásaiból:

24. Intézmény terület (Vi)

31.§

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) Az intézményterület építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett, valamint vendéglátó funkciójú épületek helyezhetők el.
- (3) A beépítés feltétele - településhigiéniai és talajvédelmi okokból - az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Új épület építésénél egyéb övezeti előírás hiányában biztosítani kell a funkciók alapján számított parkoló-mérleg szerinti, telken belüli gépkocsitárolást. Garázs, járműtároló közvetlenül a közterület felől nem nyitható, kivéve ha az a kialakult állapot miatt műszakilag más módon nem biztosítható. Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.
- (5) Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában nem építhető.
- (6) Ahol az 1. melléklet nem ír elő zöldfelületi minimumot, ott a be nem épített terület 50%-át zöldfelületként kell kialakítani.
- (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,
 - c) sem 3 méternél.
- (8) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.

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 terepszint alatti beépítettség (%)	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb épületmagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám	Elhelyezhető épületek száma
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Vi-06	Z	1000	-	-	0	75	100	2,4	-	10,5	7,5	P+F+2+T	1

1. sz. melléklet

32.§

- (3) A Vi-06 jelű építési övezetben:
 - a) Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen. Az előírt parkolószámot épületen belül terepszint alatt kell biztosítani.
 - b) Az épületek földszintjén lakófunkció; lakás rendeltetési egység nem alakítható ki,
 - e) A belső passzázs keleti térfalának legnagyobb homlokzatmagassága 6,0 méter lehet.

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 424/1 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nyújtható be.

***Az ingatlan minimum irányára összesen 30.800.000 Ft (törvény alapján mentes az ÁFA alól),
azaz harmincmillió-nyolcszázezer forint.***

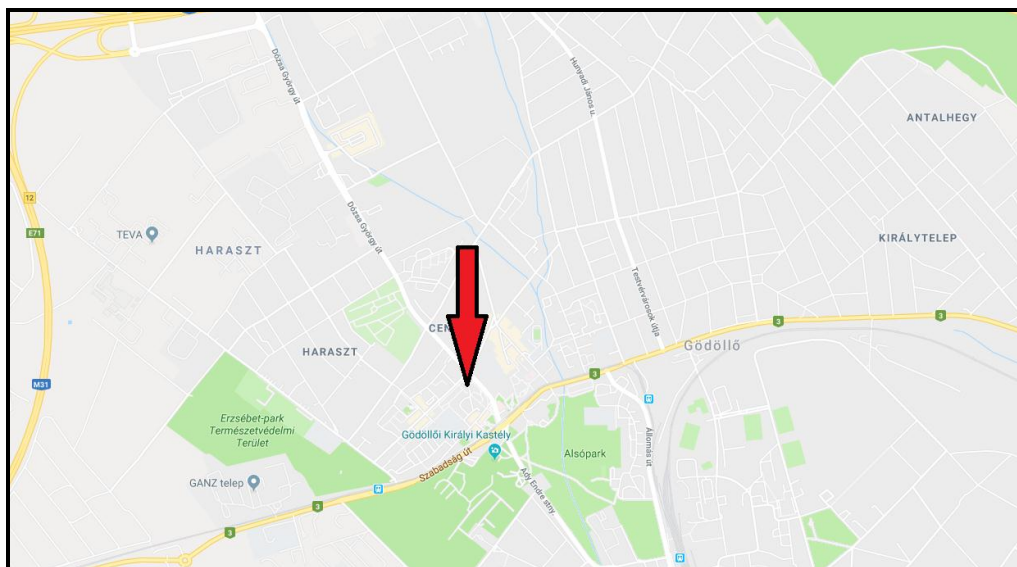
Az ajánlattevőnek emellett a vételár ajánlata és az általa vállalt fizetési feltételekre nézve is nyilatkozatot kell tenni, továbbá kifejezett nyilatkozatokat várunk az alábbi feltételekre:

- milyen beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,
- vállalja a villamos áram közmű kiépítését,
- vállalja az ivóvíz és szennyvíz közmű kiépítését,
- vállalja a vezetékes földgáz közmű kiépítését,
- vállalja a csapadékcatorna közmű kiépítését,
- vállalja a közúti kapcsolat Kossuth Lajos utca felőli kiépítését,
- vállalja az ingatlanon húzódó távközlési kábel áthelyezését, vagy megszüntetését a szolgáltató előzetes engedélye alapján,
- vállalja a közútkapcsolat megépítését követően a járda és környezetének helyreállítását/visszaépítését az Önkormányzattal kötendő szerződés alapján,
- vállalja, hogy a Dózsa György úton nem folytathat építési tevékenységet,
- vállalja, hogy a Dózsa György úti kerékpárút sérelme nélkül valósítja meg az jövőbeni építési beruházást.

*Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget
dr. Kiss Árpád jegyző és Kovács Katalin
a Gödöllői Polgármesteri Hivatal Jegyzői Irodájának munkatársa biztosít, akivel a 28/529-237-es
telefonszámon időpont egyeztethető az ingatlan megtekintésére.*

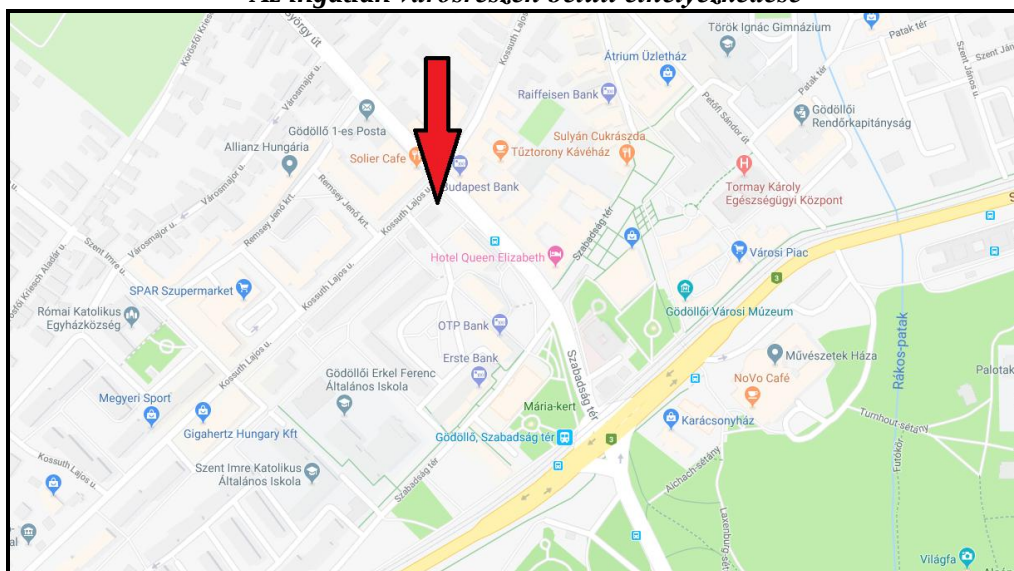
Az ingatlan településen és városrészben belüli elhelyezkedését a 3. és 4. térkép szemlélteti.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



3. térkép

Az ingatlan 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: 2019. május 27. (hétfő) 12.00 óra.

Az ajánlatokat zárt borítékban, személyesen és képviselő útján lehet benyújtani, a borítékon kizárólag a következő szöveg kerülhet feltüntetésre:

„Vételi ajánlat a 424/1 helyrajzi számú 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 8⁰⁰-14⁰⁰ 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. május 27-én 12.00 óráig beérkezett.

A benyújtott pályázatokról átvételi elismervényt ad a kiíró.

Elektronikus úton küldött pályázatokat nem fogad el a kiíró.

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

A vételi ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok felbontására 2019. május 27-én (hétfő) 14.00 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 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 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. április "26".



Dr. Gémesi György
polgármester