

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

***a Gödöllő, Ady Endre sétány 62. szám alatti,
5396/2 helyrajzi számú Tüdőbeteg-gondozó Intézet,
és a Légszesz utca 1/A . szám alatti,
5396/1 helyrajzi számú
ingatlanokról***

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2019

Tisztelt Érdeklődő!

Gödöllő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 85/2019. (IV. 25.) számú önkormányzati határozatában – a Gödöllő város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (II. 8.) számú önkormányzati rendeletben foglalt előírások szerint – pályázat útján történő **értékesítésre** jelölte ki az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező, a Gödöllő, **Ady Endre sétány 62.** szám alatti, 5396/2 helyrajzi szám alatt felvett, 1274 m² területű, egészségház, udvar megnevezésű, jelenleg a Tormay Károly Egészségügyi Központ **Tüdőbeteg-gondozó Intézetének** helyet adó tehermentes ingatlant, valamint a mellette fekvő Gödöllő, **Légszesz utca 1/A.** szám alatti, 5396/1 helyrajzi szám alatt felvett, 913 m² területű, beépített terület megnevezésű, az 5396/1/A helyrajzi számú, 40 m² alapterületű telefonközpont tekintetében az INVITEL Távközlési Zrt.-t megillető földhasználati joggal terhelt ingatlant. Az ingatlanok tulajdonjogának megvételére csak a két **ingatlanra együtt**, két fordulóban lehet pályázni.

I. Az Ady Endre sétány 62. sz. alatti Tüdőbeteg-gondozó Intézet ingatlana



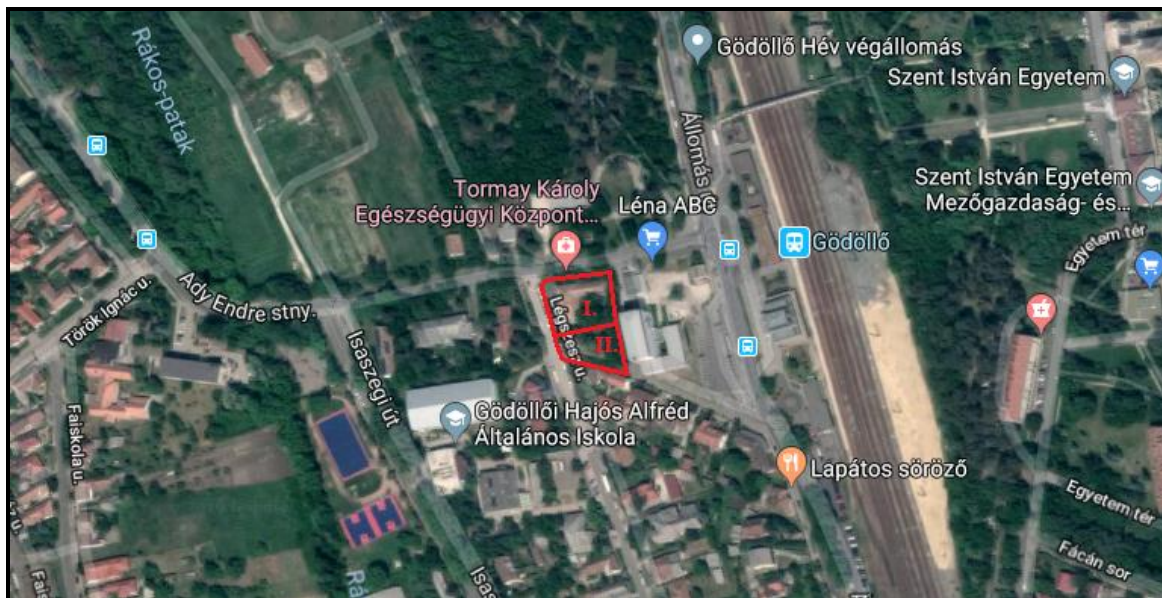
II. A Légszesz utca 1/A. szám alatti ingatlan



Általános tájékoztató

Az ingatlanok a település D-i városrészén, a Városmközpont és az Alvég határán, a központtól körülbelül 1 km-re, a vasútállomáshoz közel (kb. 150 m-re) helyezkednek el. Megközelítése személygépkocsival, vasúttal, HÉV-vél és autóbusszal, szilárd útburkolatú útról lehetséges.

Az ingatlanok környezete



Az ingatlanok elhelyezkedése



I. Az 5396/2 hrsz.-ú ingatlanon lévő felépítményében a Tormay Károly Egészségügyi Központ Tüdőbeteg-gondozó Intézménye található. Az ingatlanon egy összesen nettó 416 m² hasznos alapterületű, önálló épület található. A telek körbekerített, közúti kapcsolata a Légszesz utca irányából lehetséges. Az Állomás tér felőli kapcsolat, jelenleg az Állomás tér ingatlan-nyilvántartási megnevezéséből adódóan nem jelent közútkapcsolatot. A gyalogos bejáratok az épület három különböző oldalán helyezkednek el. A területen parkoló, kert, gyalogos utak nem kerültek kialakításra. Az ingatlan közművekkel ellátott, az ivóvíz, a szennyvíz, az elektromos energia és a vezetékes gáz is bekötésre került. Az épület előtt egy földalatti szivattyúakna található, mely elhelyezkedését, illetve a közműveket tájékoztató jelleggel a közműterkép szemlélteti. Az épület gyenge energetikai és műszaki állapotú, felújítása, korszerűsítése, vagy bontása szükséges.

Az épület műszaki jellemzői:

Az Ady Endre sétány 62. számú ingatlanon hagyományos technológiával készült, nettó 57 m² pince, valamint 359 m² földszint összesen nettó 416 m² területű épület található. Az épület alapozása vasbeton sávalappal, bitumenes szigeteléssel készült. A felmenő falak kisméretű tömör téglából készültek. A földem fa szerkezetű, a belmagassága alacsony. A magas tetőszerkezet fa ácsszerkezetű, cserép héjalással, valamint horganyzott esőcsatornával. A külső felületek kőporos dörzsöléssel vakoltak, festettek. A belső felületek vakoltak, festettek, illetve csempézettek. Az épületben fa szerkezetű külső ajtók (a pincében fém szerkezetű), részben régi típusú gerébtokos, részben műanyag szerkezetű, hőszigetelt üvegezésű ablakok, valamint fa belső ajtók kerültek beépítésre. A padlóburkolatok mozaiklap, illetve PVC. A határoló szerkezetek energetikai mutatói messze elmaradnak a mai követelményektől.

Az ingatlanban minden közmű kiépítésre került. A fűtésről 2 db Thermotéka gázkazán, a hőleadásról acéllemez radiátorok gondoskodnak. A melegvíz ellátás villanybojlerrel történik.

A külső tartófalakon, főleg az alappincézett és alappincézetlen részek találkozásánál az alapozási és szerkezeti hiányosságokra utaló, hangsúlyos repedések azonosíthatók. A padlóbetonon álló belső válaszfalakon is jelentős repedések találhatók, a fafödémekkel csatlakozó részekben és a nyílászárókkal gyengített keresztmetszetek környékén. A földszint fölötti borított gerendás fafödém dinamikus megterhelésre vibrál (bereng). A tetőszerkezetet több alkalommal javították, helyenként szarufát is cseréltek. A szerkezeti elemeken beázás nyomok és korhadásra utaló jelek láthatók, a korhadást gombamentesítéssel nem sikerült megállítani. Az alappincézett és alappincézetlen részekben az alapozási mélység közel azonos, a külön ütemben épített toldásnál az alapok nincsenek összeépítve, egymás mellett elmozdultak, a kialakult hangsúlyos repedés a földszinti tartófalig húzódik.

Az épület műszaki állapota gyenge-közepes, felújítása indokolt. 2016-2017-es évben a kerítés és a tető részleges felújítására került sor, a többi rész állapota folyamatosan romlik. Több helyen beázás nyomai láthatóak. Az épület hő- és vízszigetelése, nyílászárók cseréje, teljes gépészeti és elektromos felújítása, esetleges cseréje szükséges. Az ingatlan jelen állapotában nem alkalmas a GÉSZ által lehetőségként biztosított, földszint, 3 emeleti szint és tetőtér kialakítására. **Az ingatlan bővítése esetén, szükség szerint a tartószerkezet teljes, vagy részének visszabontásával számolni kell, mely a vevő/beruházó feladata és annak minden költsége a vevőt/beruházót terheli.**

Az épület gyenge műszaki állapotára, valamint az itt található gépek, berendezések gazdaságtalan felújítására tekintettel, az Tüdőbeteg-gondozó Intézet a városközpontban, a Petőfi Sándor utca 1-3 szám alatt, a Tormay Károly Egészségügyi Központban a többi szakrendelővel egy épületben, egy új, korszerű tüdőrontgennel felszerelt, felújított környezetben kap helyet.

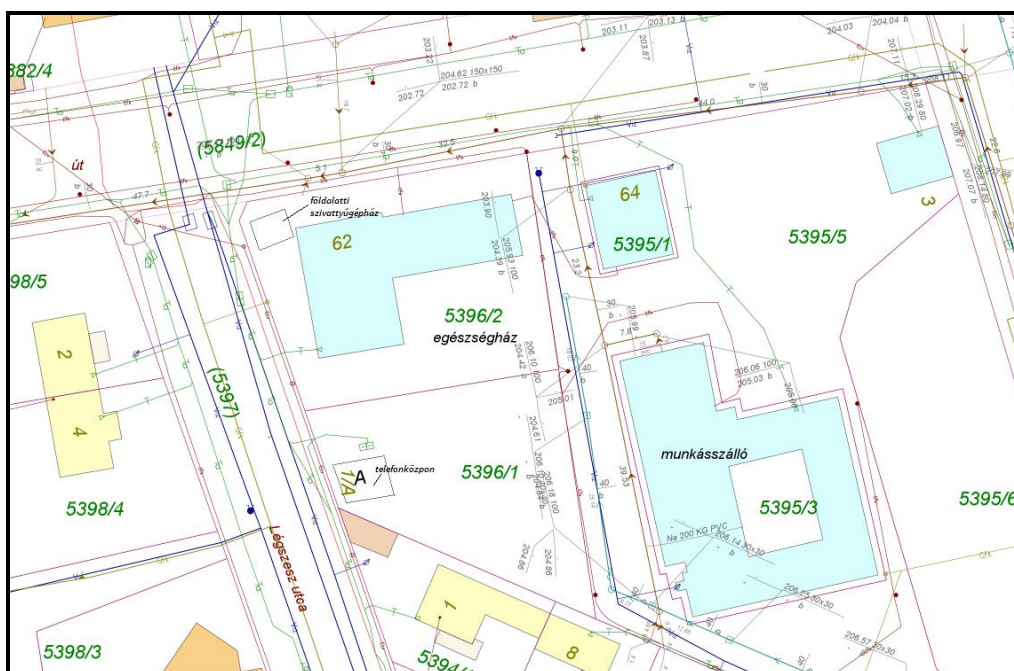
Az értékesítés során az ingatlanok birtokbaadásának feltétele, a Tüdőbeteg-gondozó Intézet 2019. szeptember 30. napján történő áthelyezése a Tormay Károly Egészségügyi Központ Petőfi Sándor utca 1-3. számú épületébe, a betegellátás zavartalan, folyamatos biztosításának érdekében. A birtokbaadás határideje 2019. szeptember 30. napját követő 10 munkanap.

II. Az 5396/1 helyrajzi számú ingatlan korábban a Tüdőbeteg-gondozó Intézet telkének megosztásával jött létre a trapéz alakú telek. Felülete sík, füvesített, gondozott, fákkal benőtt, mely korábban a szomszédos egészségügyi intézmény parkja volt. A telek a Légszesz utcáról közelíthető meg, az utcafronttól három oldalán körbekerített, azonban a szomszédos Tüdőbeteg-gondozó Intézet felé nyitott. Az állomás tér felől jelenleg nincs közútkapcsolat az Állomás tér ingatlan-nyilvántartási megnevezése miatt. Az közművek az

ingatlanon nem kerültek kiépítésre, azonban minden közmű elérhető az ingatlannal határos Légszesz utca, illetve az Állomás tér felől.

Az ingatlanon a Légszesz utcánál az utcafronton, önálló földhasználati jog alapján, 5396/1/A helyrajzi számon létesült 40 m² területű telefonközpont felépítmény, mely a tulajdoni lap szerint az Invitel Távközlési Zrt. tulajdonában áll. A terület jelenleg a **közművek hiánya miatt nem minősül építési teleknek**, jelen állapotában a telefonközpont miatt kisebb utcafronttal rendelkezik, ezért nyeles telekként használható. A későbbiekben, ezen probléma megoldásaként, a szomszédos 5396/2 helyrajzi számú ingatlannal történő telekalakítással összevonása javasolt, a földhasználati jogosult jóváhagyásával. Az **5396/1/A helyrajzi számú ingatlan nem a pályázat tárgya, nem kerül értékesítésre, a tulajdoni lap szerint az Invitel Távközlési Zrt. tulajdonában áll. A földhasználati jogból adódóan, az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának a földterületre elővásárlási joga áll fenn.**

Az ingatlanok közműterképe tájékoztató jelleggel



Az 5396/1 helyrajzi számú értékesítendő ingatlanon elhelyezkedő 5396/1/A helyrajzi számú telefonközpont érintettségéről, működéséről, esetleg áthelyezéséről annak tulajdonosával, a központ működését befolyásoló építési munkák megkezdése előtt meg kell állapodni, mely a vevő/beruházó feladata, ezzel kapcsolatban felmerülő mindennemű költség a vevőt/beruházót terheli.

Kiíró vállalja, hogy a vevő/beruházó igénye esetén az ingatlan összevonásához szükséges telekalakítási dokumentációt az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül elkészítteti.

Az ingatlanok szabályozási terv előírásai:

A (GÉSZ szerint) intézményi terület (Vi-22) besorolású.

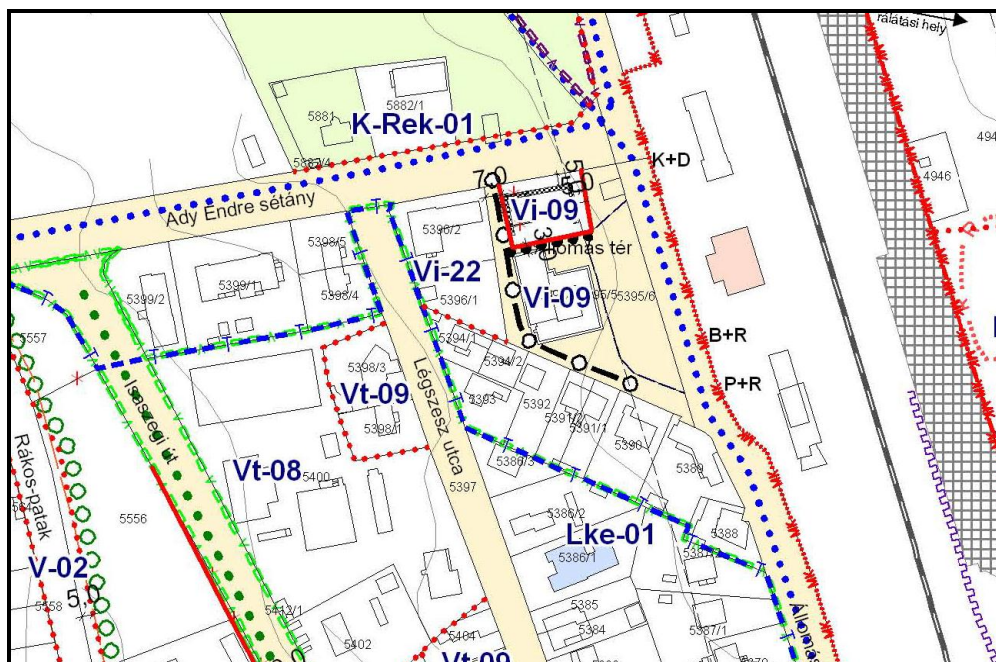
A GÉSZ a városi honlapon megtalálható:

<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 GÉSZ 2. mellékletét képező szabályozási tervből:



(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-22	SZ	900	20	20	5	40	90	1,5	25	13,5	15	P+F+3+T	3

1. sz. melléklet

32.§

- (1) A **Vi-01** jelű építési övezetben:
Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben, annak takarásában építhető.
- (2) A **Vi-03** jelű építési övezetben:
 - a) Elhelyezhető lakások száma legfeljebb 2 db.
 - b) Kétszintes terepszint alatti parkoló-garázs építhető.
- (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.
- (4) A **Vi-07** jelű építési övezetben:
 - a) Legfeljebb 1 db, kizárólag a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás helyezhető el.
 - b) Kiegészítő épület kizárólag a főépítménnyel egy tömegben építhető.
- (5) A **Vi-08** jelű építési övezetben:
 - a) A beépítési vonaltól eltérni legfeljebb az egyes utcai homlokzat-szakaszok X részén szabad a telek irányába;
 - b) Az intézmény parkolási szükséglete telken belül (térszín alatt) a piac parkolójához kapcsolódva, azzal összenyithatóan kell megoldani.
 - c) A földszint fölötti szintek megengedett legnagyobb beépítettsége legfeljebb 80%.
- (6) A **Vi-10** jelű építési övezetben:
 - a) A tetőszinten elhelyezett bruttó szintterület legfeljebb a telek beépített területének 30%-a lehet.
 - b) Az épületbe helyezhető gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.
 - c) Az Ln-05 övezet határától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el:
 - ca) buszpályaudvar zárt területének szellőzői,
 - cb) zárt személygépjármű parkoló, buszparkoló szellőzői
 - cc) buszpályaudvar nyitott része
 - d) Az épületek kiszolgálása nem történhet sem a park-gyalogos sétány, sem a patak, sem a Szabadság út felől.
- (7) A **Vi-11** jelű építési övezetben:
 - a) Az épületbe helyezhető gépészeti berendezéseket zárt térben kell elhelyezni.
 - b) Az épületek kiszolgálása nem történhet a park felől.
 - c) A telek zöldfelületének minden 150 m²-e után egy db, nagy lombkoronát növelő fát kell ültetni
 - d) Az Ln-05 övezet határától mért 50 m-en belül nem helyezhetők el: zárt személygépjármű parkoló szellőzői.
- (8) A **Vi-12** 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.
- b) A földszint fölött kialakítható lakó funkció.
- (9) A **Vi-13** 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.
 - b) A földszint fölött kialakítható lakó funkció.
 - c) A HÉV és a Szabadság út környezetterhelését a saroktelek beépítésénél figyelembe kell venni.
 - d) Saroktelek beépítettsége legfeljebb 75% lehet.
 - e) Kiegészítő épület csak meglévő épület esetén helyezhető el, csak gépjármű tárolására.
- (10) A **Vi-15** jelű építési övezetben:
Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.
- (11) A **Vi-16** jelű építési övezetben:
 - a) Az övezet területén sportéptítmény, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, vendéglátó funkció helyezhető el.
 - b) Kiegészítő épület elhelyezhető.
 - c) A meglévő fák törzse körül min. 4 m² burkolatmentes faverem biztosítandó.
- (12) A **Vi-17** jelű építési övezetben:
 - a) Az épületben a fő funkció mellett irodák, és más, az intézmény területen elhelyezhető rendeltetési egység is létesíthető.
 - b) Személygépjármű-tároló csak pinceszinten helyezhető el.
A növény-egészségügyi vizsgálat alapján megtartott fák törzse körül min. 4 m² burkolatmentes faverem biztosítandó.
 - c) Az épületekhez előírt parkolók közterületen is elhelyezhetők a 15.§ (9) bekezdésben foglaltak szerint.
- (13) A **Vi-19** jelű építési övezetben:
 - a) Több főéptítmény is elhelyezhető.
 - b) Az övezetben meghatározott megengedett legnagyobb épület- és homlokzatmagasságtól a templom-torony esetében el lehet térni. A torony esetében a legnagyobb homlokzatmagasság 26,0 méter.
 - c) Kiegészítő épület kizárólag a főéptítménnyel egy tömegben annak takarásában építhető.
- (14) A **Vi-20** jelű építési övezetben:
Legfeljebb annyi lakás helyezhető el, hogy jelen rendelet gépjármű-tárolásra vonatkozó előírásainak betartásával az épület parkoló-mérlege telken belül biztosítható legyen.
- (15) A **Vi-21** jelű építési övezetben:
 - a) Több főéptítmény is elhelyezhető.
 - b) A tetőszinten elhelyezett bruttó szintterület legfeljebb a telek beépített területének 30%-a lehet.
 - c) A meglévő buszparkolók száma nem csökkenthető.
 - d) Kiegészítő épület kizárólag a főéptítménnyel egy tömegben annak takarásában építhető.
- (16) A **Vi-23** jelű építési övezetben:
Az épület lejtő felőli oldalán kialakított szint felett lakás abban az esetben is elhelyezhető, ha az emeleti szint a terepszint emelkedése miatt földszintnek minősül.

Együttesen a két telek adta lehetőségek kihasználhatósága és a GÉSZ-ben foglaltak megvalósíthatósága érdekében, kiíró vállalja, hogy az ingatlan beépíthetőségre vonatkozó szintterületi mutatót módosítja, melynek végrehatási határideje a pályázat nyertesének Képviselő-testület által elfogadását követő 6 hónap.

Az előírások szerint az ingatlanokon, a kiíró által támogatott, megvalósítandó funkció - a korábbi rendeltetést figyelembe véve - az egészségügyi szolgáltatások ellátását szolgáló intézményi épület/épületek kialakítása.

Az 5396/1 és 5396/2 helyrajzi számú ingatlanokon az építési övezetnek megfelelő, szakmai befektetés keretében kizárólag olyan, a város ellátásában is szerepet vállaló egészségügyi intézmény létesítése támogatott, ahol járó és legalább 80 aktív ágygal rendelkező fekvőbeteg ellátás együttesen valósulna meg. A GÉSZ előírásainak megfelelően - a fekvőbeteg ellátáshoz igazodva, az aktív ágyak számának megfelelő - személygépjármű telken belüli parkolás lehetőségét biztosítani kell.

Előnyben részesülnek azok a pályázók, akik egészségügyi intézmény fenntartásában, üzemeltetésében legalább 5 éves egészségügyi szervezési múlttal (gyakorlattal) rendelkeznek a magán egészségügyi szolgáltatások területén, fekvő, vagy járó beteg ellátást üzemeltetve, valamint kötelezettséget vállalnak, hogy az egészségügyi intézményt később működtető gazdasági társaságának székhelye, a működés megkezdésétől számítva legalább 5 évig Gödöllő városban lesz.

Az 5396/2 helyrajzi számú ingatlanon található Tüdőbeteg-gondozó Intézet felépítményről hiteles energetikai tanúsítvány készült 2019. áprilisában. A HET-00945334 jelű tanúsítvány szerint az épület energetikai minőség szerinti besorolása HH gyenge.

A pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot!

Az 5396/2 helyrajzi számú ingatlan irányára
minimum bruttó 46.600.000 Ft (törvény alapján mentes az ÁFA alól),
az 5396/1 helyrajzi számú ingatlan irányára
minimum bruttó 13.400.000 Ft (törvény alapján mentes az ÁFA alól)
összesen minimum bruttó 60.000.000 Ft (törvény alapján mentes az ÁFA alól)
azaz hatvanmillió forint.

A pályázat az 5396/2 és az 5396/1 helyrajzi számú ingatlanok együttes 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 beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,
- vállalja az 5396/1 és 5396/2 helyrajzi számú ingatlanokon az építési övezetnek megfelelő, szakmai befektetés keretében olyan, a város ellátásában is szerepet vállaló egészségügyi intézmény létesítését, ahol járó és fekvőbeteg ellátás együttesen valósul meg,
- vállalja, hogy a létesítendő intézménynek a fekvőbeteg ellátás tekintetében legalább 80 aktív ágygal fog rendelkezni,
- vállalja, hogy a GÉSZ előírásainak megfelelően, a fekvőbeteg ellátáshoz igazodva, az aktív ágyak számának megfelelő személygépjárműnek, telken belüli parkolás lehetőségét biztosítja,
- vállalja, hogy telekalakítás esetén az 5396/1 helyrajzi számú ingatlanon elhelyezkedő 5396/1/A helyrajzi számú telefonközpont tulajdonosától, a telekalakításhoz szükséges hozzájáruló nyilatkozatot beszerzi,
- vállalja, hogy a telefonközpont érintettségéről, működéséről, esetleg áthelyezéséről az 5396/1/A helyrajzi számú telefonközpont tulajdonosával megállapodást köt még az építési munkák megkezdése előtt.

Előnyben részesül az a pályázó, aki

- fekvő és/vagy járó beteg ellátást is nyújtó egészségügyi intézmény fenntartásában, üzemeltetésében legalább 5 éves egészségügyi szervezési múlttal (gyakorlattal) rendelkezik a magán egészségügyi szolgáltatások területén, melyet legalább 1 db., legalább 5 éves üzemeltetést/fenntartást bemutató referencianyilatkozáttal szükséges igazolni.
- kötelezettséget vállal, hogy az egészségügyi intézményt később működtető gazdasági társaságának székhelye, a működés megkezdésétől számítva legalább 5 évig Gödöllő város területén lesz.

A kiíró vállalja, hogy:

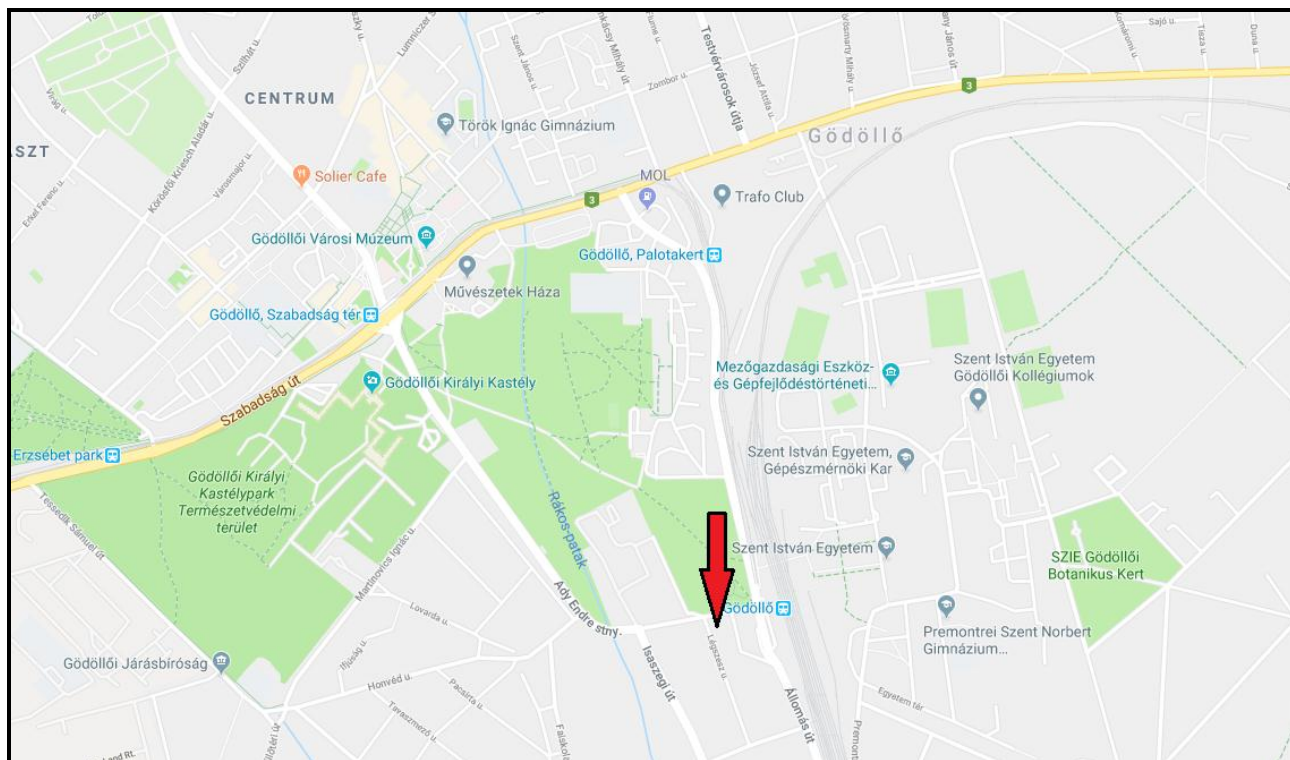
- a Tüdőbeteg-gondozó Intézetet 2019. szeptember 30-ig új helyre, a Tormay Károly Egészségügyi Központba (Petőfi Sándor utca 1-3. szám) átköltözteti,
- nyertes pályázó igénye esetén az ingatlanok telekalakításáról (összevonásáról) szóló telekalakítási dokumentációt a birtokbaadásig elkészítteti,
- hogy együttesen a két telek adta lehetőségek kihasználása és a GÉSZ-ben foglaltak megvalósíthatósága érdekében, az ingatlan beépíthetőségének szintterületi mutatóját módosítja, melynek végrehatási határideje, a pályázat nyertesének Képviselő-testület által elfogadását követő 6 hónap,

- nyertes pályázó igénye esetén közreműködik az elővásárlási joghoz kapcsolódó jogi cselekmények megtételében, annak érdekében, hogy az ingatlanon a nyertes pályázó a lehető leghamarabb megkezdhesse a fekvőbeteg ellátást szolgáló létesítmény megvalósítását.

*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 belüli elhelyezkedését az 1. sz. térkép szemlélteti.

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



1.sz. 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 az Ady Endre sétány 62. számú és az Isaszegi út 1/A. 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 (hétfőn) 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 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 odaítéléséről 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 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. Továbbá az államot követően a Polgári törvénykönyv 2013. évi V. törvény 5:20 §-a szerint az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának földhasználati jogból eredően ugyancsak elővásárlási joga áll fenn.

Az eladó a szerződéskötést követő 5 munkanapon belül postára adja a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt.-nek és az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának az elővásárlási jogról való nyilatkozattételre való felhívást. Mindkét 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 Vagyongazdálkodási Zrt.-nek, illetve az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának az elővásárlási jogról szóló nyilatkozattételre megszabott határidő leteltétől számított, az ajánlatában vállalt határidő áll a rendelkezésére.

A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződésben kikötésre kerül, hogy a Magyar Államot képviselő Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., valamint az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosának elővásárlási jogáról való lemondása, illetve a nyilatkozattételre rendelkezésre álló jogvesztő határidő letelte lépteti hatályba a szerződést.

Amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., vagy az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa él elővételi jogával, úgy az adásvétel Gödöllő Város Önkormányzata és a Magyar Állam, vagy az 5396/1/A helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa között jön létre. Ebben az esetben a pályázat nyertese részére az általa megfizetett bántópenzt 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, 2019. április "26".



Dr. Gémesi György
polgármester