

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

***a gödöllői
8000/22, 8000/147, 8000/149, 8000/155, 8000/158 helyrajzi számú
ingatlanokról***

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2022

Tisztelt Érdeklődő!

*Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-34/2022. (II.10.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 8000/22, 8000/147, 8000/149, 8000/155, 8000/158 helyrajzi számú ingatlanok** Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint **közlekedés céljára nem szükséges területrésztét**. A pályázat az 5 db ingatlanra együtt 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 ingatlanok.

Általános tájékoztató

A földrészletek, a Csanak városrészen található Érsek utca, Jogar utca és Korona tér a közlekedés céljára már nem szükséges területrészei. (1 sz. térkép).

Az ingatlanok környezete

1. térkép

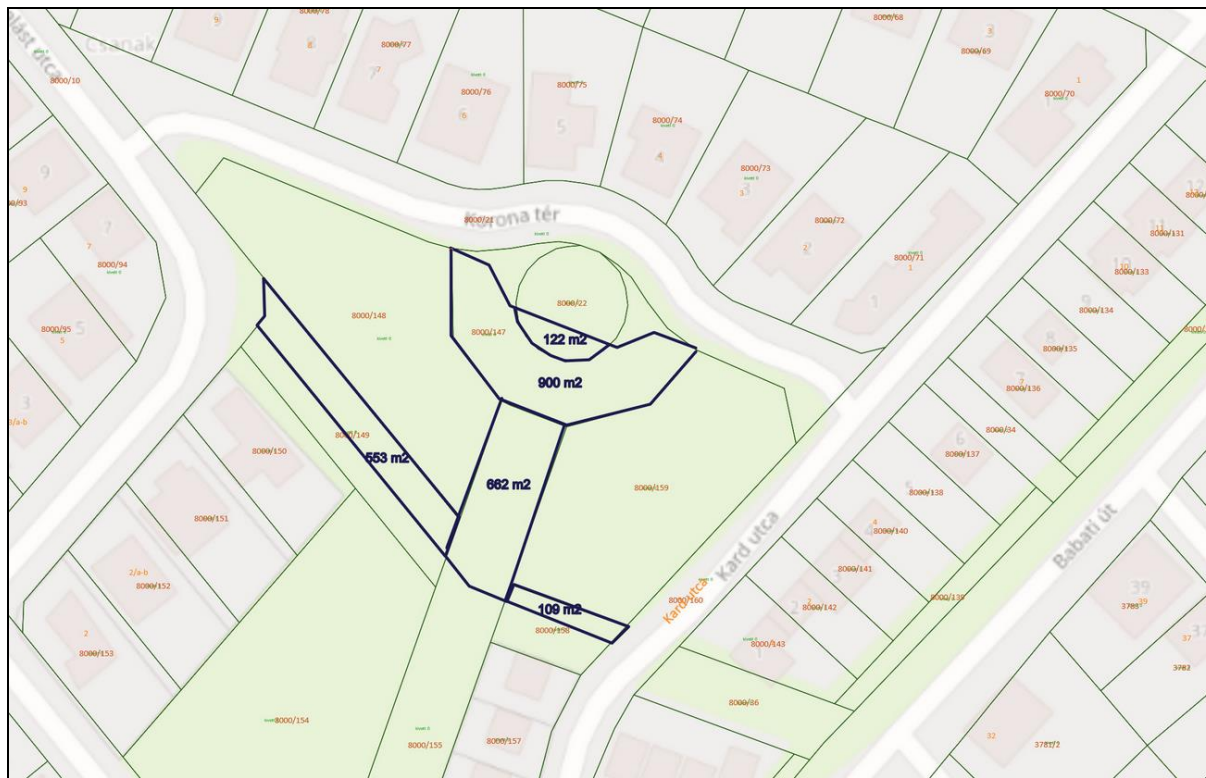


A gödöllői 8000/22 helyrajzi számú ingatlan 122 m² területrésze, a 8000/147 helyrajzi számú ingatlan 900 m² területrésze, a 8000/149 helyrajzi számú ingatlan 553 m² területrésze, a 8000/155 helyrajzi számú ingatlan 662 m² területrésze és a 8000/158 helyrajzi számú ingatlan 109 m² területrésze Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) számú önkormányzati rendelet (továbbiakban GÉSZ) szerint nem része a közúthálózatnak

és már nem is szükséges közút céljára. Építési övezeti besorolásuk településközpont vegyes (Vt-13) terület. (2 sz. térkép)

A területek elhelyezkedésük szerint

2. térkép



Az egyes területek jellemzői:

Sorszám	Helyrajzi szám	Ingatlan teljes területe	Ingatlan- nyilvántartási megnevezés	Közlekedés céljára nem szükséges terület
1.	8000/22	521 m ²	beépítetlen terület	122 m ²
2.	8000/147	1141 m ²	beépítetlen terület	900 m ²
3.	8000/149	971 m ²	beépítetlen terület	553 m ²
4.	8000/155	2604 m ²	beépítetlen terület	662 m ²
5.	8000/158	351 m ²	beépítetlen terület	109 m ²
			összesen:	2346 m²

Sikeres pályázatot követően, az érintett ingatlanrészek telekalakítás során megosztásra kerülnek, a GÉSZ szerint, közlekedés céljára továbbra is szükséges területektől.

Fontos megjegyezni, hogy az érintett ingatlanrészek, telekalakítását követő beépíthetőségi feltétele a GÉSZ szerinti építési övezeti előírások mellett, a közművek kiépítése, a területek gépjárművel történő megközelíthetőségét szolgáló közútkapcsolat megépítése, közforgalomba helyezése, mely a nyertes pályázó feladata és költsége.

Az ingatlanok közművesítettsége

A területek nem rendelkeznek víz- (ivóvíz és szennyvízcsatorna), vezetékes földgáz és elektromos áram közművekkel. A hiányzó közművek terveinek elkészíttetése, engedélyeztetése és azok költségei, valamint a kivitelezés költségei a vevőt/beruházót terhelik. Gödöllő Város Önkormányzata ehhez anyagi támogatást nem nyújt.

A telkek útkapcsolata

A területeket határoló földrészleteken a közútkapcsolat nem került kiépítésre. A hiányzó gépjárműközlekedésre alkalmas közútkapcsolatok és tartozékai (közvilágítás és zártrendszerű csapadékcatorna) terveinek elkészíttetése, engedélyeztetése és azok költségei, valamint a kivitelezés költségei a vevőt/beruházót terhelik.

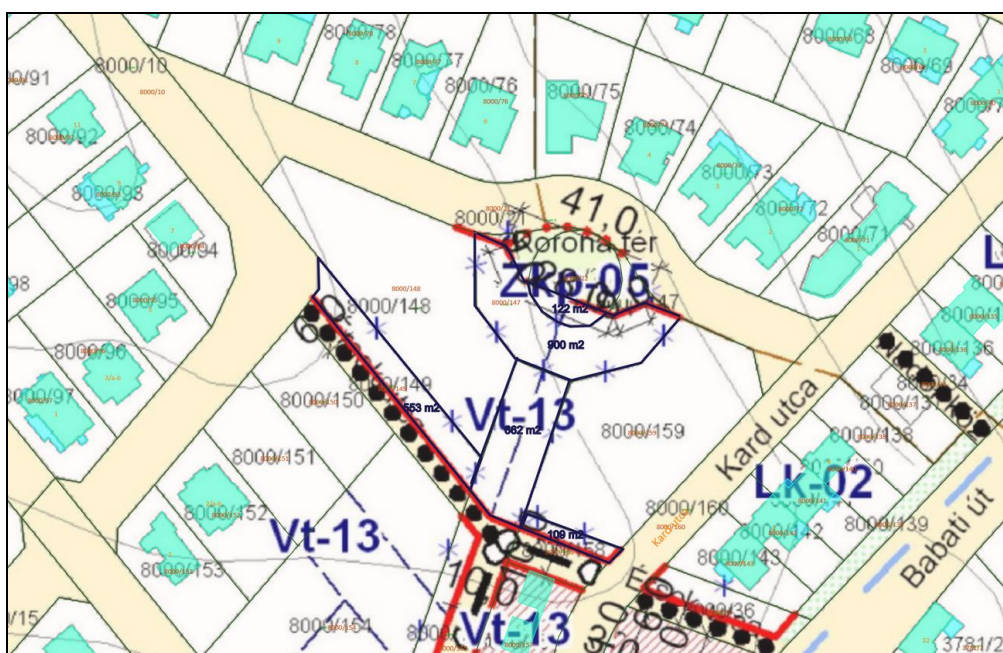
Az ingatlanok szabályozási terv előírásai

Az ingatlanok Vt-13 jelű építési övezetben helyezkednek el, ahol új telek minimálisan 800 m²-es telekterülettel, 20 m minimális telek szélességgel és 25 m minimális telek mélységgel alakíthatóak ki. A szabályosan kialakuló ingatlan 25 %-os beépíthetőséggel építhető be. A legkisebb telekterület másfélszeresét meg nem haladó méretű telkek esetén legfeljebb 1 db főépítmény létesíthető, amelyben legfeljebb 1 db lakás és legfeljebb 1 db egyéb önálló rendeltetési egység alakítható ki. Egyéb esetben minden 800 m² telekterület után legfeljebb 1 db főépítmény, és főépítményenként legfeljebb 1 db önálló rendeltetési egység (lakás vagy egyéb, az övezetben megengedett funkció) létesíthető.

Építési előírások

A ingatlanok területi elhelyezkedésük szerint Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően Vt-13 jelű, kertvárosias lakóterület övezeti besorolásúak.

Kivonat a 30/2018. (XII.14.) ökr. 1. melléklet SZT 5 tervlapjából:



(Kivonat a 30/2018. (XII.14.) ökr-ből, tájékoztató jelleggel, ami az ökr. egyéb előírásaival együtt alkalmazandó!)

23. Településközpont terület (Vt)

29. §

- (1) *Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.*
- (2) *A településközpont területbe sorolt építési övezetek területén a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületek helyezhetők el.*
- (3) *A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.*
- (4) *Egyéb előírás hiányában egy főépítmény helyezhető el.*
- (5) *Egyéb övezeti előírás hiányában legfeljebb 2 lakóegység alakítható ki.*
- (6) *Lakófunkció új önálló rendeltetési egységként való kialakítása esetén - ideértve az eltérő rendeltetési egységeket tartalmazó épületek létesítését is - a lakófunkcióhoz tartozó, jogszabályban előírt számú parkolóhelyet épületen belül kell biztosítani.*
- (7) *Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a főépítménnyel egy tömegben vagy közterületről nem látható módon a főépítmény takarásában építhető.*
- (8) *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 magasságnál,*
 - b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,*
 - c) sem 3 méternél.*
- (9) *Lábon álló kerti tető, egyéb övezeti előírás hiányában, csak a főépítmény takarásában helyezhető el. Saroktelek esetében a takarás szempontjából a közúti hierarchiában magasabb szintű közterületet, azonos besorolású közterületek esetében a szélesebbet, azonos szélességű közterületek esetében a telek közigazgatási címét kell meghatározónak tekinteni.*
- (10) *Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el.*

30. §

- (13) *A Vt-13 jelű építési övezetben:*
 - a) az övezeti előírásban meghatározott legkisebb telekterület másfélszeresét meg nem haladó méretű telkek esetén legfeljebb 1 db főépítmény létesíthető, amelyben legfeljebb 1 db lakás és legfeljebb 1 db egyéb önálló rendeltetési egység alakítható ki. Egyéb esetben minden 800 m² telekterület után legfeljebb 1 db főépítmény, és főépítményenként legfeljebb 1 db önálló rendeltetési egység (lakás vagy egyéb, az övezetben megengedett funkció) létesíthető.*
 - b) vendéglátásra (kocsmá, söröző, kávézó, étterem, stb.) alkalmas funkcionális egység nem létesíthető.*

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)							
Vt-13	SZ	800	20	25	8	25	0,6	50	5	5	P+F+T

Az építési övezetre vonatkozó telekalakítási szabályok figyelembevételével megállapítható, hogy az érintett területrészekön önállóan, szabályos telekként egyik ingatlan terület sem alakítható ki, hiszen egyetlen esetben sem felel meg a szükséges mértékű telek szélesség és mélység, illetve minimális telekterület követelményeinek.

A területek együttes értékesítésénél, a telekalakításra vonatkozó hatályos szabályokat figyelembe kell venni a vevőnek/beruházónak.

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 mind az 5 db ingatlanra együtt nyújtható be.

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

- milyen beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,
- vállalja a közművek kiépítését,
- vállalja a szükséges közútkapcsolatok kiépítését.

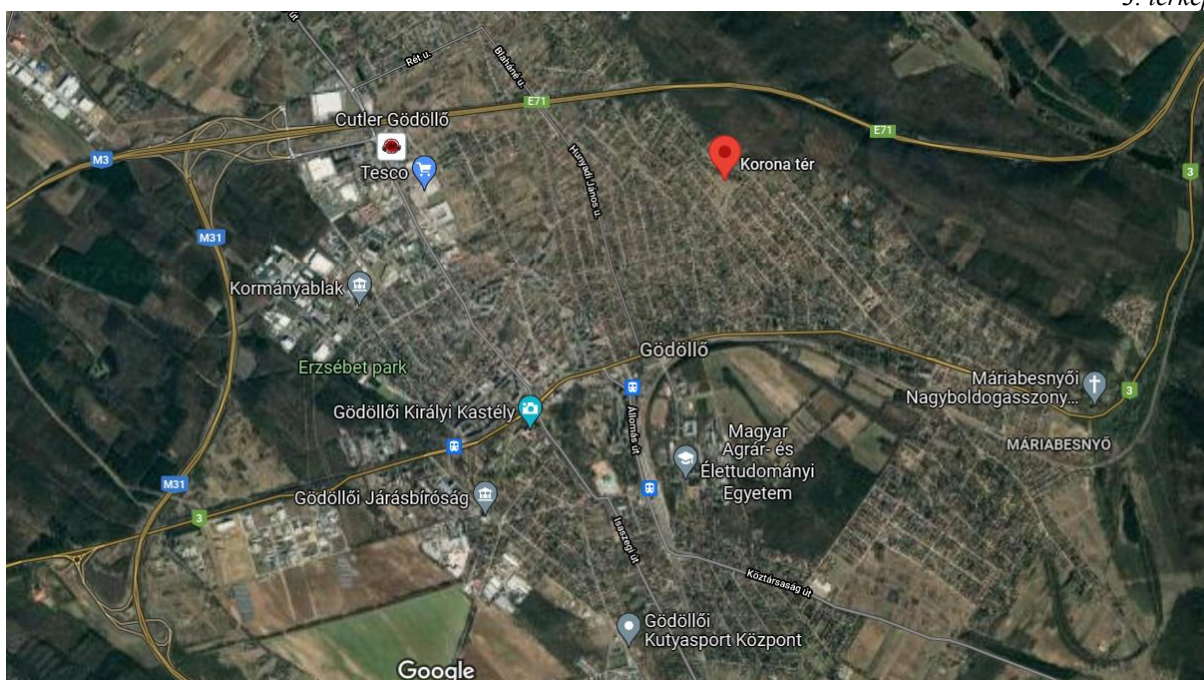
*Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget
dr. Kiss Árpád jegyző és
Kovács Katalin, a Jegyzői Iroda munkatársa biztosít
(tel.: 28/529-153, 28/529-237, e-mail: kovacs.katalin@godollo.hu).*

Az ingatlanok Kovács Katalinnal a 28/529-237-es telefonszámon egyeztetett időpontban tekinthetők meg.

Az ingatlanok településen és városrészben belüli elhelyezkedése a 3. és 4. térképen látható.

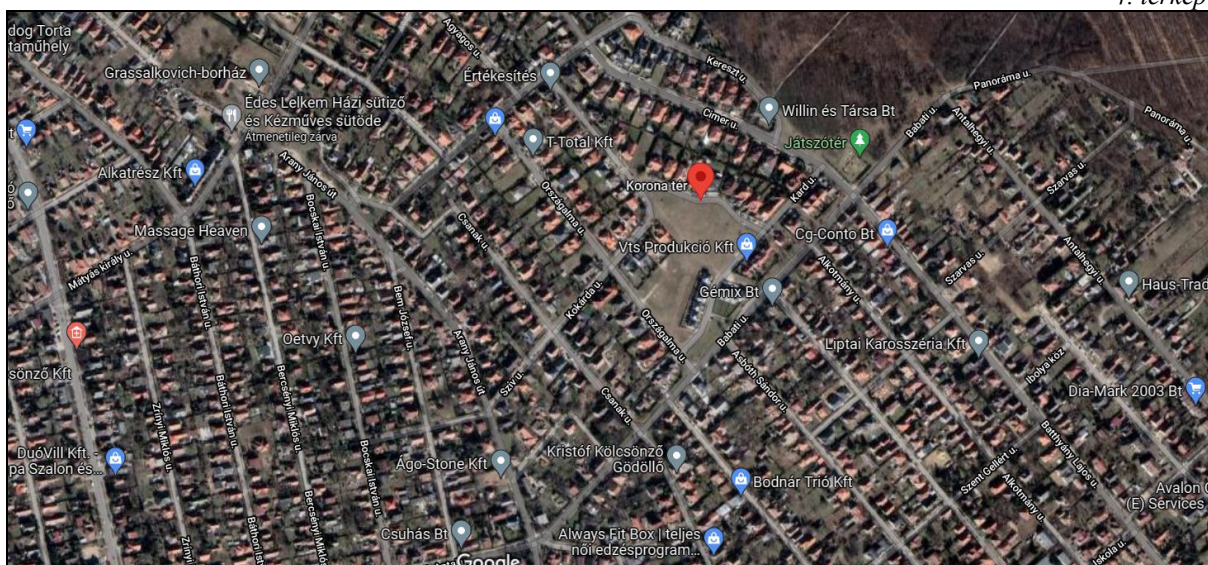
Az ingatlanok településen belüli elhelyezkedése

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: 2022. március 14. napján 12.00 óráig.

Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a következő szöveg kerülhet feltüntetésre:

„Vételi ajánlat a 8000/22, 8000/147, 8000/149, 8000/155, 8000/158 helyrajzi számú ingatlanok közlekedés céljára nem szükséges területeire”

*Az ajánlatok benyújtásának helye: Gödöllő Város Önkormányzata
Jegyzői titkárság
2100 Gödöllő, Dózsa György u. 69.
(VÜSZI Kft. épülete)
I. em.*

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be: hétfőn, 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 2022. március 14-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 2022. március 14-én (hétfőn) 13.00 órakor kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata Jegyzői Iroda VÜSZI Kft. épületének I. emeleti tárgyalójában, a kiíró, Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjének jelenlétében. A borítékbontás 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/ajánlattevőkkel.

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/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!

G ö d ö l l ő, 2022. február” ”.


Dr. Gémesi György András
polgármester

