

PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ

*az Állomás út és a Szent-Györgyi Albert út között elhelyezkedő,
5905 helyrajzi számú
ingatlanról*

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2022

Tisztelt Érdeklődő!

Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-163/2022. (IX. 22) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező belterületi 5905 helyrajzi számú, 3863 m² területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, telephely megnevezésű, természetben Gödöllő, Állomás út és a Szent-Györgyi Albert út között elhelyezkedő tehermentes 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 fordulós, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthető a fent megjelölt ingatlan.

Általános tájékoztató

A telek ingatlan a központi városrészen, az Állomás út és a Szent-Györgyi Albert út között található. Az ingatlan környéke központi fekvésű, szolgáltató házas beépítésű, a közelben halad el több vasúti vágány. A városrész közlekedési kapcsolata jó, a központ mind autóval, busszal vagy gyalogosan elérhető.

Maga az ingatlan természetben kijárt földúton megközelíthető, de jogilag az ingatlandnak jelenleg nincs út kapcsolata, csak állami, illetve önkormányzati tulajdonú telkeken keresztül. A megközelíthetőséget a Szent-Györgyi Albert út felől az 5904 hrsz-ú, jelenleg „kivett árok” megnevezésű, szintén Önkormányzati tulajdonú, természetben kialakult út funkciójú terület biztosítja, ami nem jelent jogilag közútkapcsolatot. (1 sz. térkép)

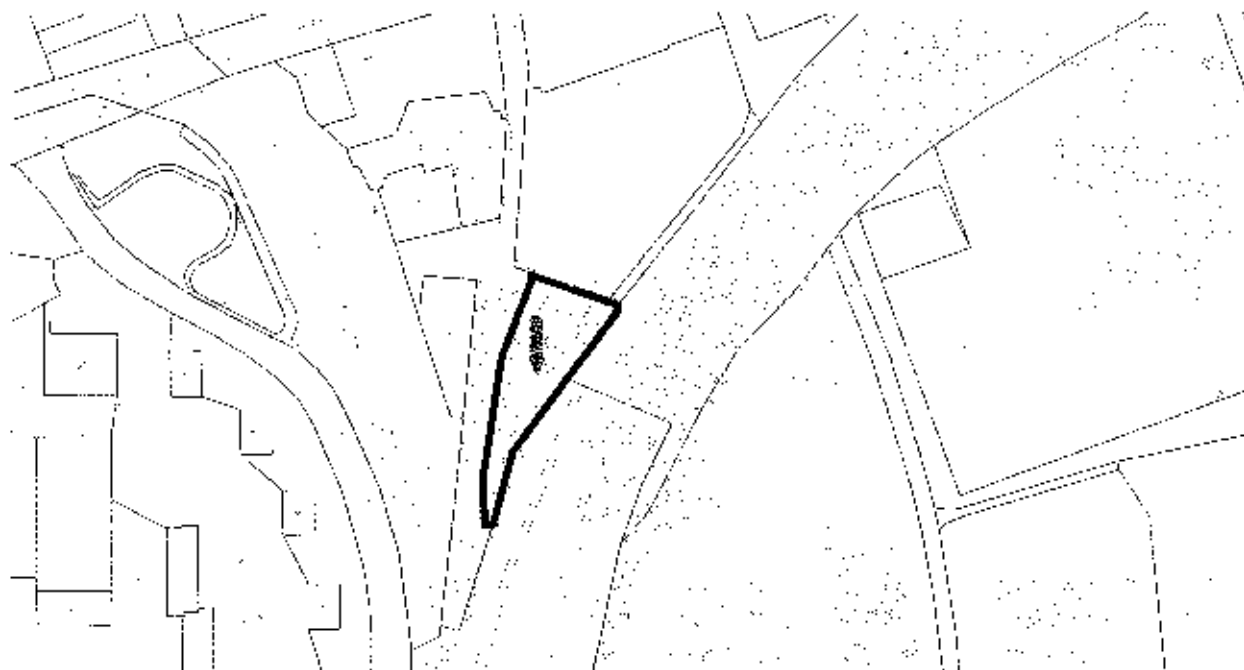
Az ingatlan környezete

1. térkép



A terület elhelyezkedése

2. térkép



Az ingatlan jellemzői:

A környék aszfaltozott utcás, összközműves, és intézményi infrastruktúrája jó. A lakosság alapellátásához nélkülözhetetlen egészségügyi, oktatási, kulturális intézmények, kereskedelmi és szolgáltató egységek óvoda, iskola, posta, gyógyszerút, különböző profilú üzletek, templom 3-4 km körzetben rendelkezésre állnak. A magas átmenő forgalmi főútvonal (3-as főút) a telektől nem messze, de a vasútvonal közvetlenül a telek mellett helyezkedik el, ezért a zajterhelés magas, a levegő szennyezettsége közepes szintű egy kisebb vidéki városhoz képest.

Az ingatlan közművesítettsége

A telek **nem közműves**, a Szent-Györgyi Albert utcában minden közmű megtalálható.

Az ingatlan útkapcsolata

A megközelíthetőséget a Szent-Györgyi Albert út felől az 5904 hrsz-ú, jelenleg „kivett árok” megnevezésű, szintén Önkormányzati tulajdonú, természetben kialakult út funkciójú terület biztosítja, mely jogilag nem jelent közútkapcsolatot. Az 5904 hrsz-ú ingatlanon zárt csapadékesatorna és a végén nyílt árok található a vasúti töltés felőli oldalon, ami a Szent-Györgyi Albert utca vizét vezeti le. A rendszer 1-2 éve lett rendbe téve, jól működik és szükséges is. A csatorna mellett 2-2 m-es sávban semmilyen építmény nem helyezhető el, fa és mély gyökérzetű növényzet nem ültethető. A nyomvonalat szabadon kell hagyni, a mindenkori tehergépjárműves megközelítést teljes nyomvonalon biztosítani kell.

Az ingatlan helyi építési szabályzat szerinti előírásai

Az 5904 hrsz-ú telek, jelenleg önálló ingatlanként, közútkapcsolat nélkül **nem minősül építési teleknek**. Beépíthetőségének feltétele, a GÉSZ. szerint szükséges mértékű **közművesítettség** és a gépjármű közlekedésre alkalmas **közútkapcsolat megléte**, melynek megteremtése a vevő/beruházó feladata és költsége.

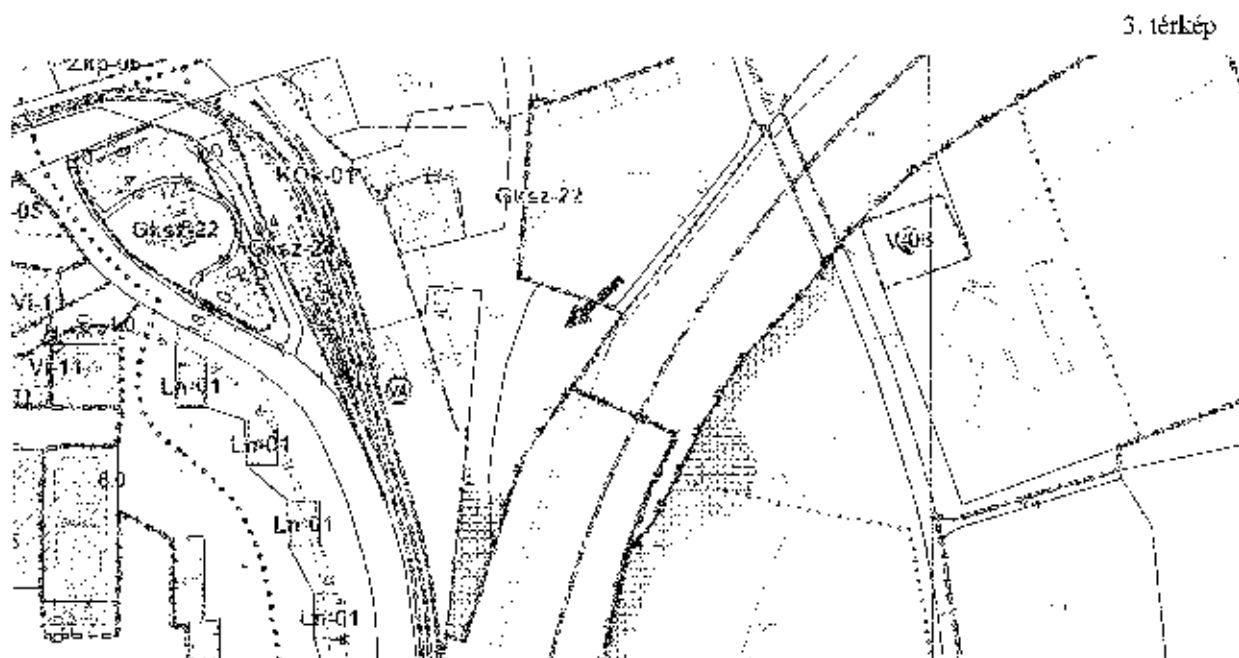
Az 5905 helyrajzi számú ingatlan területi elhelyezkedése szerinti Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz-22) építési övezeti besorolási.

A kereskedelmi és szolgáltató terület (Gksz-22) jelű építési övezetben elhelyezkedő ingatlanokra az alábbi szabályok vonatkoznak:

A kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt építési övezetek területén, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint igazgatási, parkolóház, üzemanyagtöltő, sport, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

Építési előírások

A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból -- az elégséges közművesítettség megvalósítása. Meghatározott időtartamra létesített ideiglenes építmény - a közszolgáltatási célú ideiglenes építmény kivételével - nem létesíthető. Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el. Új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál, kiegészítő épület, a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető. A kialakítható új telek legkisebb telekterülete 1500 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 30 %, a legkisebb kialakítandó zöldfelület 20 %. Legfeljebb 3 épület létesíthető. Az ingatlan kisvárosias lakóterület felé eső telekhatára mentén legalább 6 méter széles, háromszintű növényzet telepítésével környezetvédelmi célú zöldfelületet kell kialakítani.



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

„25. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

33. § (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területbe sorolt építési övezetek területén, egyéb övezeti előírás hiányában, a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek, valamint igazgatási, parkolóház, üzemanyagtöltő, sport, hűtési, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, egyéb közösségi szórakoztató épületek helyezhetők el.

(3) A beépítés feltétele – településhigiéniai és talajvédelmi okokból – az elégséges közművesítettség megvalósítása.

(4) Meghatározott időtartamra létesített ideiglenes építmény – a közszolgáltatási célú ideiglenes építmény kivételével – nem létesíthető.

(5) Állattartásra szolgáló építmény nem helyezhető el."

„34. §

(20) A Gksz-22 jelű építési övezetben:

a) új épület földszinti alapterülete nem lehet kisebb a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ánál.

b) kiegészítő épület nem létesíthető.

c) Legfeljebb 3 épület létesíthető.

d) A tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás nem létesíthető.

e) Az ingatlanok kisvárosias lakóterület felé eső telekhatárai mentén legalább 6 méter széles, háromszintű növényzet telepítésével környezetvédelmi célú zöldfelületet kell kialakítani."

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület		
Övezeti jel	A beépítettség jellemző minősége	A kialakítható új telek legkisebb területe (m ²)	A kialakítható új jelek legkisebb		Előírt (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítható zöldfelület %	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb telek homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
		szélessége (m)	mélysége (m)								
Gksz-22	SZ	1500	20	30	SZI szerint, ill. 10	30	1,1	20	7,5	8	P+F-1+T

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)!

Az ingatlan minimum irányára bruttó 61.800.000 Ft,
azaz hatvanegymillió-nyolcszáz-ezer forint.

A pályázat az 5905 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nyújtható be.

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

- vállalja az ingatlan építési telekké váláshoz szükséges gépjármű közlekedésre alkalmas közútkapcsolatának megteremtését,
- vállalja a beépítéshez szükséges közművek kiépítését,
- milyen beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást.

Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget

dr. Kiss Árpád jegyző és

*Bajdikné dr. Nagy Ilona, a Jegyzői Iroda munkatársa biztosít
(tel.: 28/529-190, 70/886-8740, e-mail: nagy.ilona@yudollo.hu).*

Az ingatlan Bajdikné dr. Nagy Ilonával a fenti e-mail címen egyeztetett időpontban tekinthető meg.

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

Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése

4. térkép



Posta útján küldött ajánlatok esetében az ajánlatot kizárólag akkor fogadja el a kiíró, ha az a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőben, tehát legkésőbb 2022. október 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. október 31-én (hétfőn) 10.00 órakor kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata Jegyzői Iroda VÜSZI Kft. épületének I. emeleti tárgyalójában, 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 bányapénz befizetése és annak hitelt érdemlő igazolása. A vételi ajánlat elfogadása esetén ez az összeg az ingatlan vételárába leszámít.
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 igazolni 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 megszabotti jogvesztő határidő leteltétől számított az ajánlatában vállalt határidő áll a rendelkezésére.

A nyertes pályázóval köendő 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, így az adásvétel Gödöllő Város Önkormányzata és a Magyar Állam 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, amennyiben a beérkezett ajánlatok egyike sem éri el az ingatlan minimum iránypár értékét, azaz 61.800.000 Ft-ot.

A kiíró részéről ajánlattételéhez sok sikert kívánok!

Gödöllő, 2022. szeptember „ ”.

dr. Gemési György András
polgármester

