

GÖDÖLLŐ VÁROS POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2025. április 03-án tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában álló, Gödöllő 1159/25 hrsz-ú és 1159/26 hrsz-ú ingatlanok értékesítésére

Előterjesztő: Dr. Gémesi György polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő Város Önkormányzat 1/1 arányú tulajdonát képezi a Gödöllő, 1159/25 helyrajzi számú, 967 m² nagyságú, belterületi fekvésű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ELMŰ vezetékjoggal és településrendezési kötelezettséggel terhelt ingatlan, valamint a Gödöllő, 1159/26 helyrajzi számú, 1062 m² nagyságú, belterületi fekvésű, kivett beépítetlen terület megnevezésű, ELMŰ vezetékjoggal és településrendezési kötelezettséggel terhelt ingatlan. A természetben mindkét ingatlan a Kornya Mihály utcában található.

Területi elhelyezkedésük szerint az ingatlanok Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően Kertvárosias lakóterület (Lke-18) építési övezeti besorolásúak, a Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-14) övezet határa mellett található. Az utca jól megközelíthető, infrastrukturális ellátottsága kiváló.

A Kertvárosias lakóterület (Lke-18) jelű építési övezetben elhelyezkedő ingatlanokra vonatkozó előírások:

26. § (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 épület helyezhető 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.

A jelenlegi ingatlanpiaci kereslet lehetővé teszi, hogy a 1159/25 helyrajzi számú és a 1125/26 helyrajzi számú ingatlanok, versenyképes piaci forgalmi értéken egy ajánlattevő részére értékesítésre kerüljenek. Tekintettel arra, hogy az ingatlanok a Kereskedelmi, szolgáltató övezet határán helyezkednek el, javaslom a pályázatban kikötni, hogy kereskedelmi és/vagy vendéglátó célú épület helyezhető el az ingatlanokon, azzal a kötelezettséggel, hogy erre az ingatlanok megvásárlását követő 5 éven belül sor kell, hogy kerüljön.

A Gödöllő város vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (IX. 26.) önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése értelmében a nettó húszmillió forint értékhatárt meghaladó vagyonelemeket – ha törvény kivételt nem tesz- csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet átruházni.

Mindezek alapján javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek a 1159/25 helyrajzi számú és a 1125/26 helyrajzi számú ingatlanok, kétfordulós, versenytárgyalásos pályázat útján egy ajánlattevő részére történő értékesítését.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslatban foglaltaknak megfelelően hozza meg tulajdonosi döntését.

Gödöllő, 2025. március, 28.

 Dr. Gémesi György
polgármester

Határozati javaslat

A Képviselő-testület tulajdonosi jogkörében eljárva kétfordulós, versenytárgyalásos pályázaton történő együttes értékesítésre jelöli ki a Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező, belterületi fekvésű, 1159/25 helyrajzi számú, 967 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, és a 1159/26 helyrajzi számú, 1062 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat.

Határidő: a pályázat kiírására 60 nap.

Felelős: Dr. Gémesi György polgármester