P Á L Y Á Z A T I T Á J É K O Z T A T Ó

a Gödöllő, Harmat u. 8. szám alatti
4284/2 helyrajzi számú
ingatlan értékesítéséről

GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

2026

Tisztelt Érdeklődő!

Gödöllő Város Képviselő-testülete a 171/2026. (X.22.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező ***Gödöllő, Harmat utca 8. szám alatti, 4284/2 helyrajzi számú,*** *1129m^2 nagyságú, belterületi fekvésű, lakóház, udvar megnevezésű, ikres beépítésű tehermentes ingatlant.*

A Gödöllő Város vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a fenti ingatlant versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet átruházni.

Általános tájékoztató

Kiíró tulajdonát képezi a ***Gödöllő, Harmat utca 8.*** *szám alatt fekvő 4284/2 hrsz.-ú kivett, lakóház, udvar megnevezésű 1129 m2 nagyságú ingatlan (a továbbiakban: ingatlan).*

Az ingatlan a Kiíró üzleti vagyonába tartozó vagyonelem.

Az ingatlan elhelyezkedése





Területi elhelyezkedése szerint az ingatlan Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII. 14.) sz. önkormányzati rendelet alapján Kertvárosias lakóterület (Lke-01) építési övezeti besorolású. A környék lakóházas beépítésű, az átmenő forgalom nem jelentős. Az utca jól megközelíthető, aszfaltozott, infrastrukturális ellátottsága kiváló.

A városrész közlekedési kapcsolata jó, autóval, busszal, gyalogosan könnyen megközelíthető.

Az ingatlanon egy bontandó állapotban lévő, ikres épület található, mely csatorna és ivóvíz-bekötéssel rendelkezik, de az utcából minden közmű bekötése megvalósítható.

A Kertvárosias lakóterület (Lke-01) 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 ól melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m2 alapterület mértékig helyezhető el.

(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 hátsókertre néző tényleges homlokzatának magasságánál,
b) sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
c) sem 3 méternél.

(8) Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.

(9) Ahol a tetőtér helyett lapostetős emeleti szint is kialakítható, ott a megengedett legnagyobb épületmagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.

27. § (1) Az Lke-01 jelű építési övezetben:
a) Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben bárhol elhelyezhető.
b) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.
c)
d) Meglévő, emeleti szinttel rendelkező épületek esetén a tetőtér – az épületmagasság és a homlokzatmagasság növelése nélkül – beépíthető. Ebben az esetben a szintterületi mutató 0,9 m^2/ m^2.
e) Műemléki környezetben fekvő telken az övezetben megengedett főrendeltetés szerinti épületen és rendeltetési egységeken túlmenően egyéb – műemlékhez és annak környezetéhez nem méltó építményt elhelyezni, valamint anyagot, eszközt, berendezést, gépet – az előírt számú ás fajtájú jármű kivételével – szabadtéren tárolni nem szabad.

A pályázat kiírója csak a jelen tájékoztatóban foglaltakért vállal szavatosságot!

Az ingatlan irányára az ingatlanra készült értékbecslés alapján

bruttó 56.500.000,

azaz ötvenhatmillió-ötszázezer forint.

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Gödöllő Város Önkormányzata az alábbiak szerint kéri fel ajánlattételre a tisztelt Érdeklődőket:

KIÍRÓ NEVE ÉS CÍME, KAPCSOLATTARTÁS

Név: *Gödöllő Város Önkormányzata*
Cím: *2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.*
Címzett: *Dr. Gémesi György András polgármester*
Telefonszám: *+36 28 529 178*
E-mail cím: *gemesi.gyorgy@godollo.hu*
Kiíró általános címe (URL): http://www.godollo.hu

Kapcsolattartás:

Az eljárással kapcsolatban további információk az alábbi kapcsolattartási ponton szerezhetők:

Név: *Gödöllői Polgármesteri Hivatal Jegyzői iroda*
Címzett: *dr. Kiss Árpád jegyző*
dr. Lakatos Dóra csoportvezető
Postai cím: *2100 Gödöllő 2100, Szabadság tér 6.*
Telefonszám: *+36 28/529-243*
E-mail cím: *lakatos.dora@godollo.hu*

A PÁLYÁZAT TÁRGYA

A Gödöllő, Harmat u. 8. szám alatti, 4284/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítése.

A PÁLYÁZAT ELSŐ FORDULÓJA

Ajánlattételre jogosultak természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, akik eleget tesznek a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek.

Vételi ajánlatot csak a pályázati dokumentáció szerinti tartalommal, magyar nyelven fogad el a Kiíró.
Az ajánlatok benyújtásának határideje: ***2026. december 04.***
Az ajánlatokat zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a következő szöveg kerülhet feltüntetésre:

„Vételi ajánlat a Gödöllő, Harmat u. 8. szám alatti, 4284/2 helyrajzi számú ingatlanra”

***Az ajánlatok benyújtásának helye**: Gödöllő Város Önkormányzata*
Jegyzői Titkárság
2100 Gödöllő, Szabadság tér 6.

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be:

- hétfőn, kedden, szerdán és csütörtökön 8^{00}-12^{00} és 13^{00}-16^{30} óra között

- pénteken 8^{00}-14^{00} óra között

Postai úton küldött ajánlatok esetében az ajánlatot kizárólag akkor fogadja el a kiíró, ha az a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőben, tehát legkésőbb 2026. december 04. napjáig beérkezett.
Elektronikus úton küldött pályázatokat nem fogadunk el.
Személyesen, vagy képviselő útján beadott ajánlatok esetében átvételi elismervényt adunk.
Több pályázó együttesen is nyújthat be pályázatot.

Az ajánlattétellel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget a pályázó tartozik viselni.

A PÁLYÁZATI AJÁNLAT KÖTELEZŐ TARTALMA

1. *A pályázó azonosítására szolgáló iratok*
2. *A pályázat tárgyának meghatározása*
3. *Ajánlati ár*
4. *Nyilatkozat a kiírás megismeréséről*
5. *Nyilatkozat adatkezelésről*
6. *Ajánlati biztosíték befizetésének igazolása*
7. *Nyilatkozat kizáró okok fenn nem állásáról*
8. *Átláthatósági nyilatkozat (nem természetes személyek esetén)*

Ajánlattevő az első és a második fordulóban benyújtott pályázatához is kötve van.

*Az **ajánlati kötöttség határideje** mindkét fordulóban a pályázatának benyújtását követő minimum 120 nap.*

KIZÁRÓ OKOK

A jelen pályázati eljárásban nem lehet Ajánlattevő, aki

a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolási eljárás alatt áll, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
d) nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján nem minősül átlátható szervezetnek.

A kizáró okok fenn nem állásának igazolási módja a Pályázónak a kizáró okok fenn nem állására vonatkozó nyilatkozata. Kiíró jogosult közhiteles adatbázisból a kizáró okok fenn nem állását ellenőrizni.

TITOKTARTÁSI SZABÁLYOK

Az Ajánlattevő a pályázat elbírálásáig köteles titokban tartani pályázata tartalmát. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, közös (konzorcionális) pályázat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez az Ajánlattevő által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Az Ajánlattevő pályázatában – kifejezetten és elkülönített módon, mellékletben – közölt üzleti titok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Az Ajánlattevő nem tilthatja meg nevének, címének (székhelyének, lakóhelyének), valamint olyan ténynek, információnak, megoldásnak vagy adatnak (a továbbiakban együtt: adat) a nyilvánosságra hozatalát, amely értékelésre kerül.

Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

A VÉTELI AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

*Az ajánlatok felbontására **2026. december 07. napján, 10.00 órakor** kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzat Jegyzői Iroda I. emeleti tárgyalójában, a kiíró Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjének jelenlétében. A borítékbontás nyilvános és jegyzőkönyv készül róla.*

A pályázat érvénytelen, ha:

- *a) azt a pályázattételi határidő lejárta után nyújtották be;*
- *c) a pályázó a kizáró okok ellenére nyújtotta be pályázatát,*
- *d) a pályázó részéről a kizáró ok az eljárás során következett be,*
- *e) egyéb módon nem felel meg a pályázati felhívásban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek;*
- *f) a pályázó az eljárásban hamis adatot szolgáltatott, illetve hamis adatot tartalmazó nyilatkozatot tett;*
- *g) a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette.*

Az ajánlatokat a felbontástól számított legkésőbb 30 napon belül a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság véleményezi. A Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési 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 első fordulóban ajánlott bruttó vételár 5%-ának megfelelő bánatpénz befizetése Gödöllő Város Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. 12001008-00155330-00100004 számú bankszámlájára 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 idejének fenntartásáról.*

A pályázat második fordulójában tárgyalás tartható, melynek során a kiíró részéről eljáró személyek az ajánlattevőkkel 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 és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján.

A tulajdonosi döntést követően 30 napon belül a polgármester köt szerződést a nyertes ajánlattevővel.

A VÉTELI AJÁNLATOK ELBÍRÁLÁSA

A szerződés odaítéléséről a Képviselő-testület hoz döntést a Gazdasági és Vállalkozásfejlesztési Bizottság javaslata alapján.

A bánatpénz az elutasításra kerülő ajánlatok esetén az elbírálást követő 5 banki napon belül visszafizetésre kerül az ajánlattevő részére.

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő pályázót nyilvánítja nyertesnek, ezen kívül a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa, vagy az ajánlattételi határidő lejárta előtt módosítsa, ill. visszavonja.

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 adnia az 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. Nem köthető szerződés azzal, aki nem nyilatkozik arról, hogy nincs az Önkormányzattal szemben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

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 nyertes pályázóval/pályázókkal megkötésre kerülő 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. Az adásvételi szerződésben kikötésre kerül továbbá, hogy a szerződés hatálybalépését követő 15 napon belül a pályázat nyertese köteles a teljes vételár megfizetésére.

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. Ezen

esetekben 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 az ajánlattételhez sok sikert kívánok!

Gödöllő, 2026. október 26.

Dr. Gémesi György András

polgármester