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.*

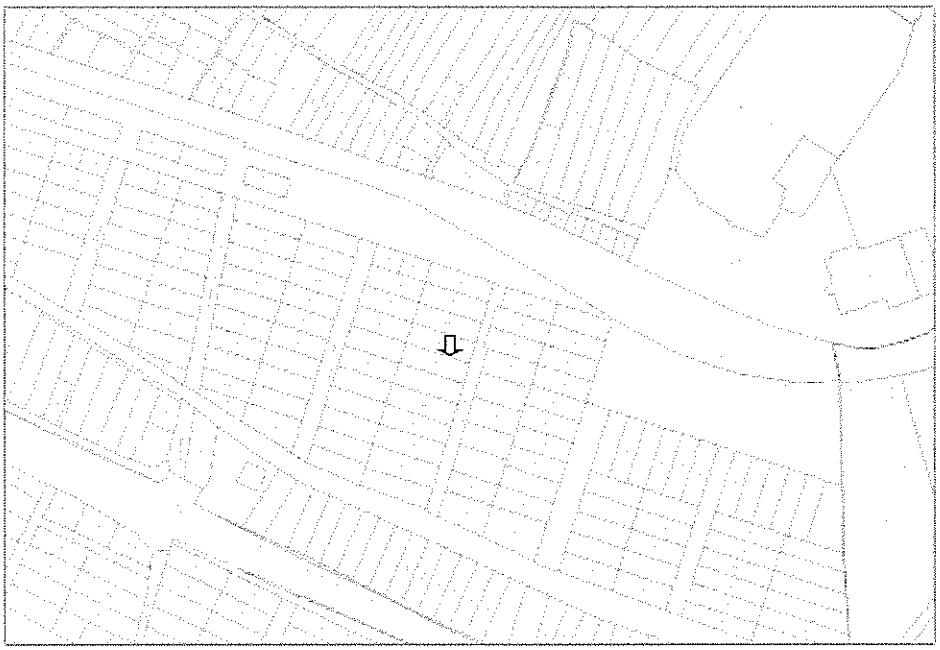
A Gödöllő Város vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 13/2022. (IX.26.) számú önkormányzati rendelet 14. § (2) bekezdése alapján a fenti ingatlant versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet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

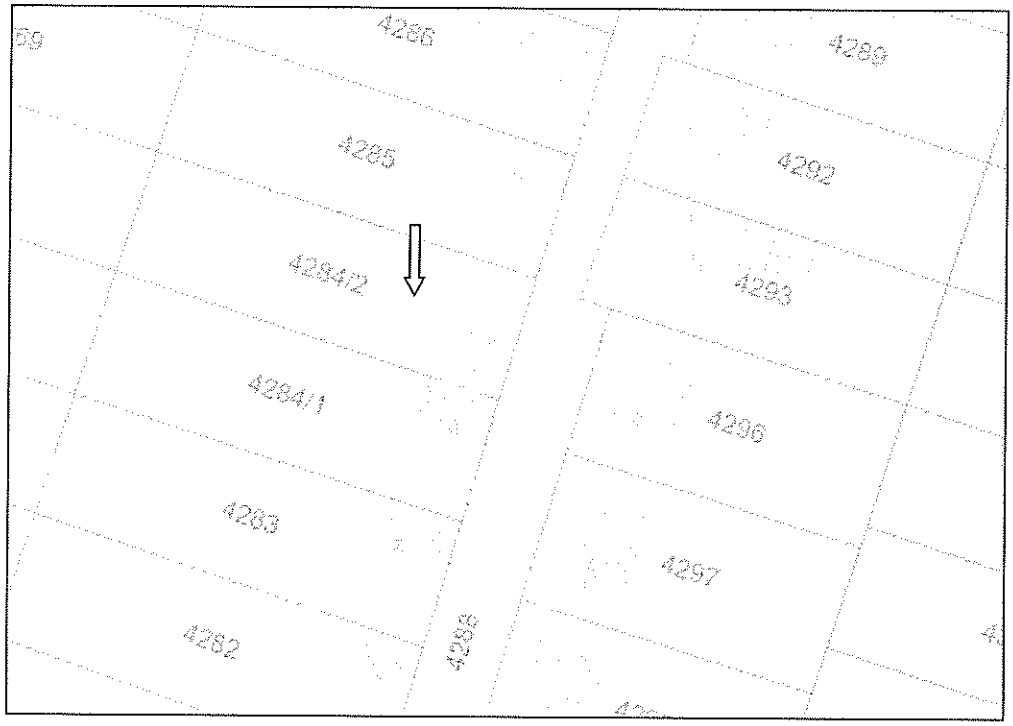
Általános tájékoztató

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.