

# ***PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ***

***a gödöllői 2242/10 helyrajzi számú  
ingatlanról***

***GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA***

***2018***

## ***Tisztelt Érdeklődő!***

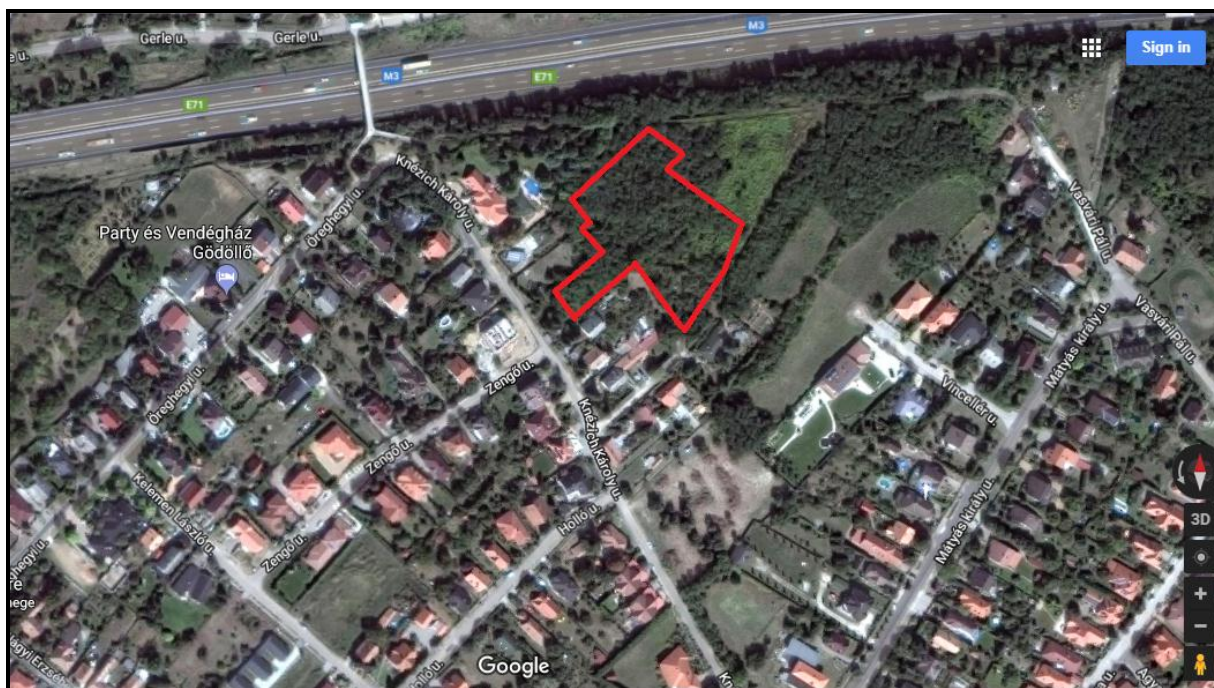
*Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-55/2018. (II.22.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező **gödöllői 2242/10 helyrajzi számú**, 6837 m<sup>2</sup> területű, ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, beépítetlen terület megnevezésű, 2 m<sup>2</sup> nagyságú területén a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. kábelfektetési szolgálmi jogával terhelt 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 forduló, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthető a fent megjelölt ingatlan.*

## **Általános tájékoztató**

*Az ingatlan Gödöllő Csanak városrészén a Knézich Károly utca 1-13. számú ingatlanok mögött található, mely az 1. térképen látható.*

### ***Az ingatlan környezete***



1. térkép

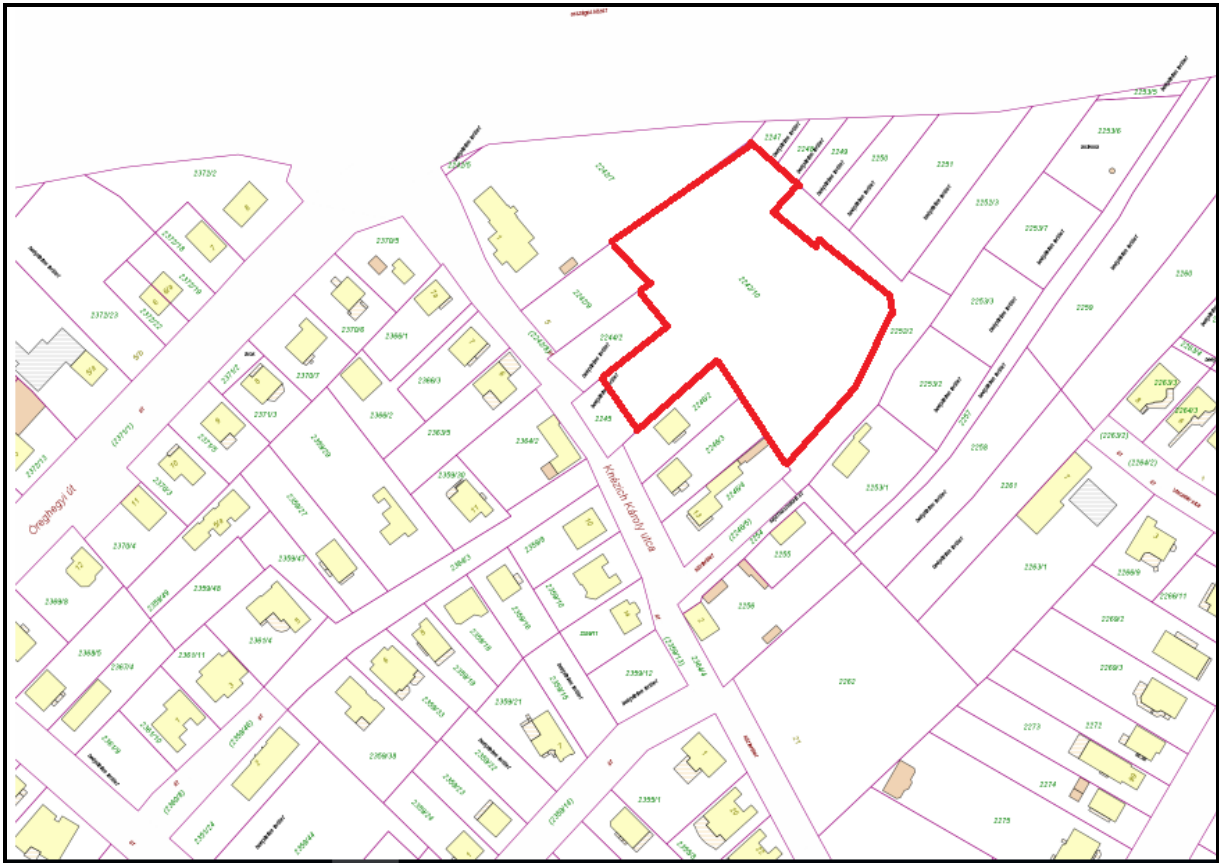
*A 6837 m<sup>2</sup> területű telek szép panorámás domboldali fekvésű. Az ingatlan nem került felosztásra, azonban a jelenleg érvényben lévő szabályozási terv szerint, az abban foglalt közúti kapcsolatok kialakításával több telekre felosztható. A terület jelenlegi szabályozási terv szerinti felosztása irányadó, tájékoztató jellegű, amely vevőnek/beruházónak csupán egy lehetőséget kínál, ami a telekalakítás országos és helyi szabályainak betartásával egyéb módon is megvalósítható. Fontos megemlíteni, hogy a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI.15.) sz. önkormányzati rendeletben (továbbiakban GÉSZ) szereplő felosztásnál a 2245 helyrajzi számú ingatlan mögött elhelyezkedő telekrész jelen állapotban nem alakítható ki külön telekként, mert nincs útkapcsolata.*

*Az ingatlan további beépítési lehetőségek megteremtése érdekében a Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és Szabályozási tervéről szóló önkormányzati rendelet módosítás tervezet*

(továbbiakban GÉSZ módosítás tervezet) szerint - melynek hatálybalépése várhatóan 2019. első negyedéve - az ingatlan szabályozási terv szerinti felosztásának terve törülésre kerül. Továbbá kiegészül az ingatlanra vonatkozó építési övezeti előírás, miszerint 4.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épületben.

A vevő/beruházó feladata tehát eldönteni, hogy a területet egyben, vagy a GÉSZ-t figyelembe véve, több területre osztva kívánja hasznosítani. A telek elhelyezkedését a 2. térkép szemlélteti.

### A telek elhelyezkedése



2. térkép

A terület jelenleg az Önkormányzat által nem hasznosított, sűrű aljnövényzettel benőtt. A telken található néhány fa és vadhajtasokból sarjadt fásszerű növény. A terület nincs elkerítve, de a DNY-i oldalon lévő telektől kerítéssel van elválasztva.

Fekvését tekintve az M3-as autópálya közvetlen közelében, részben annak 100 méteres védőtávolságán belül található, a felépített zajvédő fal ellenére érzékelhető a zajhatás, ezért a tervezett lakótér/lakóterek kialakításánál a zajvédelemre figyelemmel kell lenni.

A 2242/10 helyrajzi számú terület ingatlan-nyilvántartási megnevezése: beépítetlen terület, jelenleg nem minősül építési teleknek. Építési telekké válásához a **közművek (ivó víz, szennyvíz csatorna, elektromos áram vezetékes földgáz) kiépítése, üzembehelyezése, valamint az út és tartozékainak (különösen a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítás) megépítése, közforgalomba helyezése, ekként való ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése szükséges. Abban az esetben, ha vevő/beruházó több telek kialakítását tervezi, a fenti feltételek telkenként értendők.**

### A telek közművesítetttsége:

A terület jelenleg nem közműves, azaz nem rendelkezik ivóvíz, szennyvíz- és csapadékcsonal, elektromos áram, valamint földgáz közművekkel. A közművek terveinek elkészíttetése, engedélyeztetése és azok költségei, valamint a kivitelezés költségei a vevőt/beruházót terhelik. Gödöllő Város Önkormányzata ehhez anyagi támogatást nem nyújt. A megépítendő közművezetékek közül a szennyvíz csatorna kivitelezést követően térítés nélkül az Önkormányzat tulajdonába kerül.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanon a közműveket – amennyiben a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása esetén kialakuló telkek közművesítése biztosított- a 2250 helyrajzi számú és a 2251 helyrajzi számú ingatlanok közötti határvonalig szükséges megépíteni.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen területre vonatkozó valamennyi közműnél, a 2246/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlan csapadékcsonal közműnél a közműterveket a vevőnek/beruházónak kell elkészíttetnie, engedélyeztetnie, valamint a közművek kivitelezési és üzembehelyezési költségei is őt terhelik, melyekhez Gödöllő Város Önkormányzata nem nyújt pénzügyi támogatást.

A 2246/5 helyrajzi számú közterület területén – engedélyezett tervek alapján - a közművezetékek elhelyezését - ez alól kivétel a csapadékcsonal közmű - Gödöllő Város Önkormányzata térítési igény nélkül biztosítja, amennyiben az adásvétel tárgyát képező telek ingatlanok közműellátásához ez szükséges.

### A telek útkapcsolata

A terület a Knézich Károly utcából nyíló 2246/5 helyrajzi számú Gödöllő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, közterület megnevezésű földút meghosszabbításaként tervezett 2252/2 helyrajzi számú, ugyancsak Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában álló, ingatlan-nyilvántartás szerint kivett, beépítetlen terület megnevezésű földterületről közelíthető meg, mely építésjogilag nem jelent közútkapcsolatot.

Jelenleg a 2242/10 helyrajzi számú területnek közvetlen közútkapcsolata nincs, de a 2252/2 helyrajzi számú ingatlan természetben útként funkcionál és a GÉSZ-ben közút céljára kialakítandó területként szerepel.

A telket határoló 2252/2 helyrajzi számú földrészleteken az út és tartozékaik, nem kerültek kiépítésre, és nem került sor közútként az ingatlan- nyilvántartási átvezetésére sem.

A jelenleg érvényben lévő GÉSZ szerint tervezett út szabályozási szélességének kialakításához több telekalakítás szükséges, mely a 2246/4, 2251, 2254 helyrajzi számú ingatlanokat érintheti, valamint a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan területe ugyancsak kismértékben telekalakítással érintett. Az említett telekalakítások közül a 2246/4 és 2242/10 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítások a GÉSZ módosítás tervezet szerint nem szükségesek.

A 2246/5 helyrajzi számú közterület és a 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület GÉSZ szerinti út szabályozási szélességének kialakítása, vagy módosítása, nem a vevő/beruházó feladata.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület Önkormányzati tulajdonban marad.

A 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű és a 2246/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanokon a szilárd burkolatú utat annak tartozékaival együtt, különösen a csapadékcsonalára- amennyiben a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan megosztása esetén, a kialakuló minden telek közútkapcsolata biztosított- a 2250 helyrajzi számú és a 2251 helyrajzi számú ingatlanok közötti határvonalig kell megépíteni. Kivéve, ha a jogi

követelmények a 2252/2 helyrajzi számú és a 2246/5 helyrajzi számú ingatlanok teljes területén szükségessé teszik azok teljes kiépítését.

A fentiek figyelembevételével a 2252/2 helyrajzi számú beépítetlen területre és a 2246/5 helyrajzi számú közterület megnevezésű ingatlanra vonatkozó közút terveket a vevőnek/beruházónak kell elkészíttetnie, engedélyeztetnie, valamint a közutak kivitelezési és forgalomba helyezési költségei is őt terhelik, továbbá az útburkolat és tartozékainak (különösen a csapadékvíz elvezető rendszer és a közvilágítási hálózat) megépítése is a vevő/beruházó feladata, melyekhez Gödöllő Város Önkormányzata nem nyújt pénzügyi támogatást.

A csapadékcatorna megtervezésénél figyelembe kell venni, hogy a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak a városi zárt csapadékvíz hálózati rendszerhez történő csatlakozással történhet.

Az út helyi közútként történő ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt Gödöllő Város Önkormányzata jár el, azt követően, hogy a közútépítés részeként megvalósult építmények térítés nélküli átadás-átvételéről szerződést köt a vevővel/beruházóval.

A telkek építési telekké válásához szükséges a fentiek figyelembevételével a 2252/2 helyrajzi számú területeken a helyi közút megépítése, közforgalomba helyezése, ekként való ingatlan-nyilvántartásban való átvezetése. Ezen közút funkcióját tekintve helyi közútként használható.

#### Az ingatlan szabályozási terv előírásai

##### **Főépítési ajánlás**

A mai építetói igényeknek teljes mértékben megfelelő, aktív kertkapcsolattal rendelkező, igényes tömegformálással és anyaghasználattal megtervezett beépítést javasolt a területen megvalósítani. A telket érinti az autópálya 100,0 méteres védősávja, az esetleges engedélyezési vagy egyszerű bejelentési eljárásnál és a beépítésnél erre is figyelemmel kell lenni.

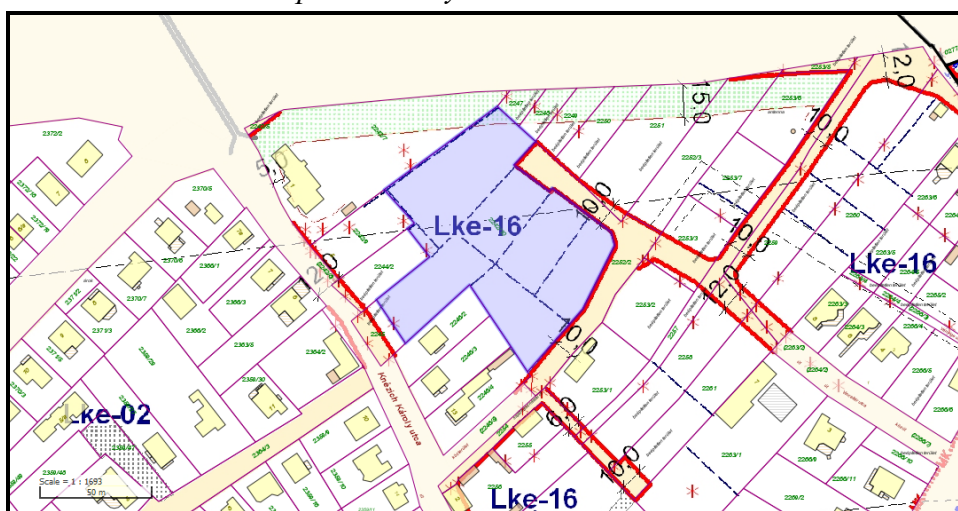
##### **Szabályozási tervi előírások**

**A (GÉSZ szerint) terület kertvárosias lakóterület (Lke-16) besorolású.**

A GÉSZ a városi honlapon megtalálható:

<http://www.godollo.hu/25-2012-xi-15-sz-onkormanyzati-rendelet-gesz-godollo-varos-helyi-epitesi-szabalyzata/>

Kivonat a GÉSZ 1. mellékletét képező szabályozási tervből:



(Kivonat a 25/2012. (XI.15.) önkormányzati rendeletről, tájékoztató jelleggel, ami az önkormányzati rendelet egyéb előírásaival együtt alkalmazandó!)

### 3. Kertvárosias lakóterület (Lke)

#### 24. §

- (1) *A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén*
  - a) *a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetőek:*
    - aa) *lakóépület*
    - ab) *a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,*
    - ac) *egyházi, oktatási épület,*
    - ad) *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, valamint*
    - ae) *igazgatási épület.*
  - b) *kivételesen elhelyezhető:*
    - ba) *a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény*
    - bb) *vendéglátó épület*
    - bc) *sportépítmény*
    - bd) *egészségügyi épület*
    - be) *szociális épület*
    - bg) *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.*
  - c) *nem helyezhető el: üzemanyagtöltő.*
- (2) *A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.*
- (3) *Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.*
- (4) *Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető egy fő rendeltetés szerinti épületben.*
- (5) *Kiegészítő épület – támfalgarázs kivételével – egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással, vagy az utcai telekhatártól mért legalább 15 méteren túl, de az építési helyen belül, önállóan építhető. Állattartás céljára szolgáló kiegészítő épület és helyiséget magában foglaló ol melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> nettó alapterület mértékig helyezhető el.*
- (6)
- (7)
- (8)
- (9) *Azon kialakult telkek esetében, amelyek mérete nem éri el a kialakítható új telkekre előírt legkisebb telekterületet vagy telekmélységet*
  - a) *a hátsókert legkisebb mélysége nem lehet kisebb:*
    - aa) *sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,*
    - ab) *sem az övezetre meghatározott legnagyobb építménymagasság felénél,*
    - ac) *sem 3 méternél.*
  - b)
- (10) *Állattartásra szolgáló építmény egyéb övezeti előírás hiányában nem helyezhető el.*
- (11) *Ahol az arculaterv erre lehetőséget ad, tetőtér helyett lapostető emeleti szint is kialakítható, amennyiben egyéb övezeti előírásoknak az épület megfelel. Ebben az esetben a megengedett legnagyobb építménymagasság és a megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság 7 méter lehet.*

(12) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 3. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Telekhatártól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
<b>Lke-16</b>	O	700	16	27	5 ill. SZT szerint	25	0,6	60	5,5	5	5	P+F+T

3. sz. táblázat

(24) Az Lke-16 jelű építési övezetben:

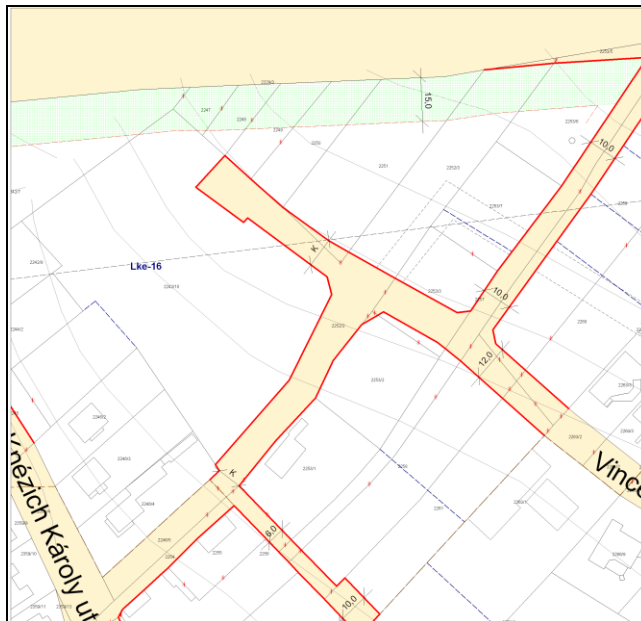
- Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és előírásai alapján helyezhetők el építmények.
- Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban az épületek tetőtereiben zajtől védendő helyiség nem helyezhető el.
- Az SZT-n jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területén többszintes telepítésű fás növényzetet (fa- és cserjeszint) kell ültetni,
- A tervezett szabályozási vonalon kívül nyúló, meglévő épületeken és kerítéseken csak állagmegóvási munkák végezhetők.
- Az épületeket a közművezetékektől a vonatkozó előírásoknak megfelelő védőtávolságokra kell elhelyezni, vagy a telken áthaladó vezetékeket közterületre ki kell váltani. A védősávok meghatározásához a vezetékek helyét geodéziai pontossággal kell bemérni, és ezt az építési engedély kérelemhez csatolni kell.
- Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

**Az ingatlan kialakítására és beépíthetőségre vonatkozóan az idei Gödöllő Város településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) felülvizsgálata során módosítások születtek, melyek hatálybalépése várhatóan 2019. első negyedéve.**

## **Módosított Szabályozási terv tervezeti előírások**

**A (módosított GÉSZ tervzet szerint) terület kertvárosias lakóterület (Lke-16) besorolású.**

Kivonat a GÉSZ módosítás tervzet 1. mellékletét képező szabályozási tervből:



(Kivonat a GÉSZ módosítás tervzetéből, tájékoztató jelleggel, ami a hatálybalépését követően a tervzet egyéb előírásaival együtt alkalmazandó!)

Kivonat a GÉSZ módosítás tervzet előírásaiból:

### **21. Kertvárosias lakóterület (Lke)**

#### **24. §**

- (1) Az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket az 1. melléklet felhasználásával kell meghatározni.
- (2) A kertvárosias lakóterületbe sorolt építési övezetek területén
  - a) a vonatkozó jogszabályban megengedett épületek közül elhelyezhetők:
    - aa) lakóépület
    - ab) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató épület,
    - ac) egyházi, oktatási épület,
    - ad) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület, valamint
    - ae) igazgatási épület.
  - b) kivételesen elhelyezhető:
    - ba) a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény
    - bb) vendéglátó épület
    - bc) sportépítmény
    - bd) egészségügyi épület
    - be) szociális épület
    - bg) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület.
  - c) nem helyezhető el üzemanyagtöltő.
- (3) A beépítés feltétele az elégséges közművesítettség megvalósítása.
- (4) Egyéb övezeti előírás hiányában egy fő rendeltetés szerinti épület helyezhető el.



- (5) Egy telken, egyéb övezeti előírás hiányában, legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető egy fő rendeltetés szerinti épületben.
- (6) Kiegészítő épület –támfalgarázs kivételével –egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, egységes építészeti kialakítással, vagy az utcai telekhatártól mért legalább 15 méteren túl, de az építési helyen belül, a 15.§ (5) bekezdés rendelkezéseinek keretei között önállóan építhető. Állattartás céljára szolgáló kiegészítő épület és helyiséget magában foglaló ol melléképítmény összesen legfeljebb bruttó 50 m<sup>2</sup> nettó 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:
- sem a telken építeni kívánt vagy jogerős és végrehajtható hatósági engedély alapján meglévő, helyiséget magába foglaló épület, épületrész hátsó kertre néző tényleges homlokzatának magasságnál,
  - sem az övezetre meghatározott legnagyobb épületmagasság felénél,
  - 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.

Az építési övezet		Az építési telek							Az épület			
Övezeti jel	A beépítettség, jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m <sup>2</sup> )	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert (m)	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )	A legkisebb kialakítandó zöldfelület (%)	A megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	A megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagasság (m)	Telekhatártól mért 3 méteren belüli megengedett legnagyobb homlokzatmagasság (m)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)								
<b>Lke-16</b>	O	700	16	27	5 ill. SZT szerint	25	0,6	60	5,5	5	5	P+F+T

1. sz. táblázat

- (22) Az Lke-16 jelű építési övezetben:
- Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával és előírásai alapján helyezhetők el építmények.
  - Az autópálya tengelyétől mért 100 méteres védősávban az épületek tetőtereiben zajtól védendő helyiség nem helyezhető el.
  - Az SZT-n jelölt kötelezően kialakítandó zöldfelület területén többszintes telepítésű fás növényzetet (fa-és cserjeszint) kell ültetni,
  - A tervezett szabályozási vonalon kívül nyúló, meglévő épületeken és kerítéseken csak állagmegóvási munkák végezhetők.
  - Az épületeket a közművezetésektől a vonatkozó előírásoknak megfelelő védőtávolságokra kell elhelyezni, vagy a telken áthaladó vezetéseket közterületre ki kell váltani.

- f) 4.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épületben.
- (23) Állattartásra szolgáló építmény elhelyezhető.

**Településképi előírásokat a településképi védelméről szóló 24/2017. (XII.15.) ökr. (TKR) tartalmazza, melyet együtt kell alkalmazni a GÉSZ-el és a Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK). A TKR és a TAK a városi honlapon megtalálható:**

<http://www.godollo.hu/24-2017-xii-15-rendelet-a-telepuleskep-vedelmerol/>

A telek jogilag nem rendelkezik közútkapcsolattal, ahhoz, hogy építései telekké váljon, a közművek kiépítése, üzembe helyezése, valamint a közúti kapcsolat kialakítása szükséges. A 2252/2 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú terület beépítetlen területként (nem közútként) szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A telek 6837 m<sup>2</sup>, a szabályozási terven jelölt irányadó, javasolt telekhatároknak megfelelően 6 új építési telek kialakítására van lehetőség, de egyben is tartható a telek. Ez a telekfelosztás csak egy javaslat, nem kötelező érvényű. A 6 db új telek kialakítása abban az esetben lehetséges, ha minden teleknek a közúti kapcsolata és közművesítése kialakításra kerül. A Knézich Károly utca felé jelölt 6. építési telek kialakításához, közúti kapcsolatának megteremtéséhez a 2245 hrsz.-ú magántulajdonban lévő telek rendezése is szükséges.

A várhatóan 2019. év első negyedévében hatályba lépő GÉSZ módosítás tervezet szerint, a szabályozási tervről az ingatlan felosztásának terve törlésre kerül, valamint kiegészülnek az Lke-16 jelű építési övezet építési övezet előírásai miszerint 4.000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb telek esetében legfeljebb 16 önálló rendeltetési egység helyezhető el több, legfeljebb 3 önálló rendeltetési egységet magában foglaló, legfeljebb 350 m<sup>2</sup> bruttó alapterületű épületben.

**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 a 2242/10 helyrajzi számú ingatlan megvásárlására nyújtható be.**

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

- milyen telekmegosztást tervez,
- milyen beépítést tervez,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást,
- a beépítést megelőzően vállalja a villamos áram közmű kiépítését,
- a beépítést megelőzően vállalja az ivóvíz és szennyvízcsatorna közmű kiépítését,
- a beépítést megelőzően vállalja a csapadécsatorna közmű kiépítését,
- a beépítést megelőzően vállalja a vezetékes földgáz kiépítését,
- a beépítést megelőzően vállalja a közvilágítási hálózat kiépítését,

- a beépítést megelőzően vállalja a telek/telkek gépjárművel történő megközelítést biztosító közlekedési kapcsolatainak biztosítását, kiépítését.

Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget

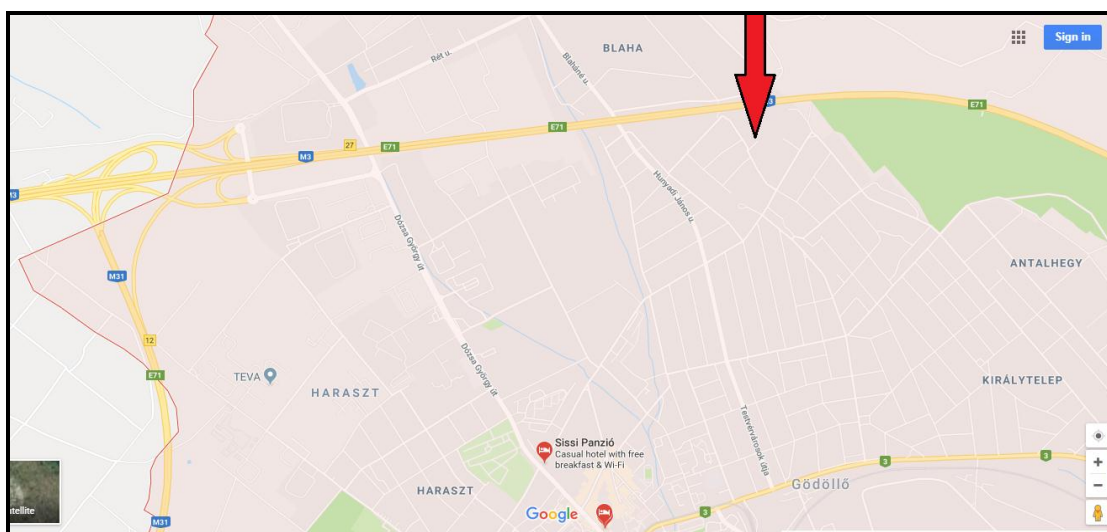
dr. Kiss Árpád jegyző és

Kovács Katalin vagyongazdálkodási munkatárs biztosít  
(tel.: 28/529-153, 28/529-237, e-mail: [kovacs.katalin@godollo.hu](mailto:kovacs.katalin@godollo.hu)).

Az ingatlan Kovács Katalinnal a 28/529-237-es telefonszámon egyeztetett időpontban tekinthető meg.

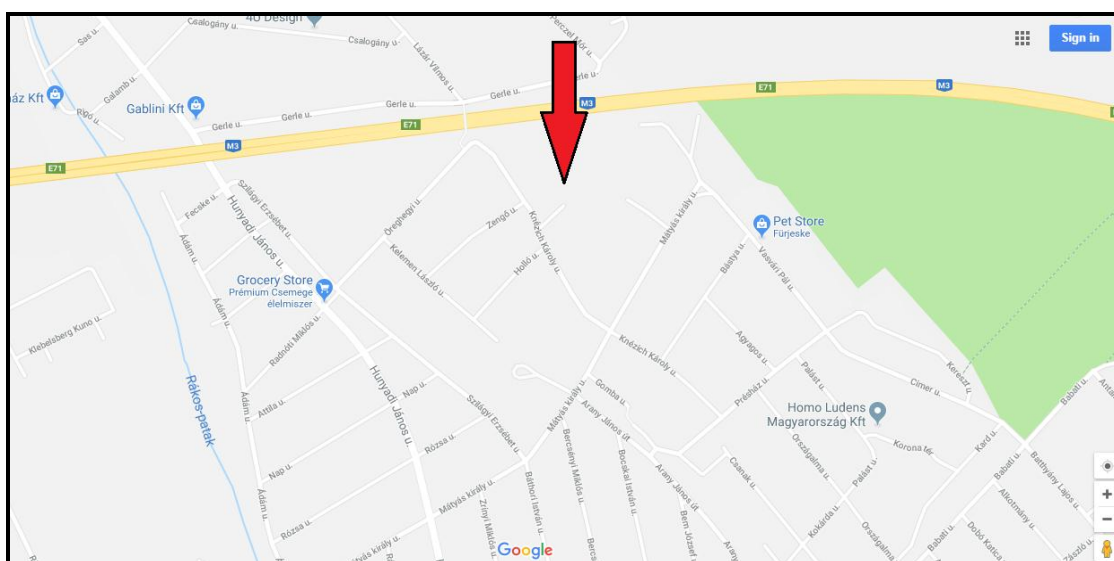
Az ingatlan településen és városrészben belüli elhelyezkedését a 3. és 4. térkép szemlélteti.

### Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése



3. térkép

### Az ingatlan 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: **2018. november 15. napján 12.00 óráig.**

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

„Vételi ajánlat a 2242/10 hrsz.-ú ingatlanra”

Az ajánlatok benyújtásának helye: Gödöllő Város Önkormányzata  
Jegyzői Iroda  
2100 Gödöllő, Dózsa György u. 69.  
(VÜSZI Kft. épülete)  
fsz. 16. számú iroda, vagy az I. em. 108. számú iroda

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be: hétfőn 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>30</sup>, kedden, szerdán és csütörtökön: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>, 13<sup>00</sup>-16<sup>30</sup>, pénteken 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup> között.

Posta útván küldött ajánlatok esetében az ajánlatot kizárólag akkor fogadja el a kiíró, ha az a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló határidőben, tehát legkésőbb 2018. november 29-én 12.00 óráig beérkezett.

Elektronikus úton küldött pályázatokat nem fogad el a kiíró.

Személyesen, vagy képviselő útján beadott ajánlatok esetében átvételi elismervényt ad a kiíró.

**A pályázó maga tartozik viselni az ajánlattétellel kapcsolatban felmerült valamennyi költséget!**

### **A vételi ajánlatok elbírálása**

Az ajánlatok felbontására **2018. november 15-én (csütörtök) 13.00 órakor** kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata székhelyén (2100 Gödöllő Szabadság tér 6.) I. emeletén lévő tárgyalóban, 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 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.*

### ***A vételi ajánlatok elbírálása***

*A szerződés odaitéléséről 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. 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, 2018. október "09".*

  
**Dr. Gémesi György**  
polgármester