

# ***PÁLYÁZATI TÁJÉKOZTATÓ***

***a Gödöllő, Lázár Vilmos utca 100/B. szám alatti,  
2163/14 helyrajzi számú  
ingatlanról***

***GÖDÖLLŐ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA***

***2022***

## ***Tisztelt Érdeklődő!***

*Gödöllő Város Képviselő-testülete a Z-81/2022. (IV.21.) számú önkormányzati határozatában pályázat útján történő értékesítésre jelölte ki a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonát képező belterületi **2163/14 helyrajzi számú**, 1405 m<sup>2</sup> területű, ingatlan-nyilvántartásban kivett, beépítetlen terület megnevezésű, természetben **Gödöllő, Lázár Vilmos utca 100/B. szám alatti tehermentes ingatlant**.*

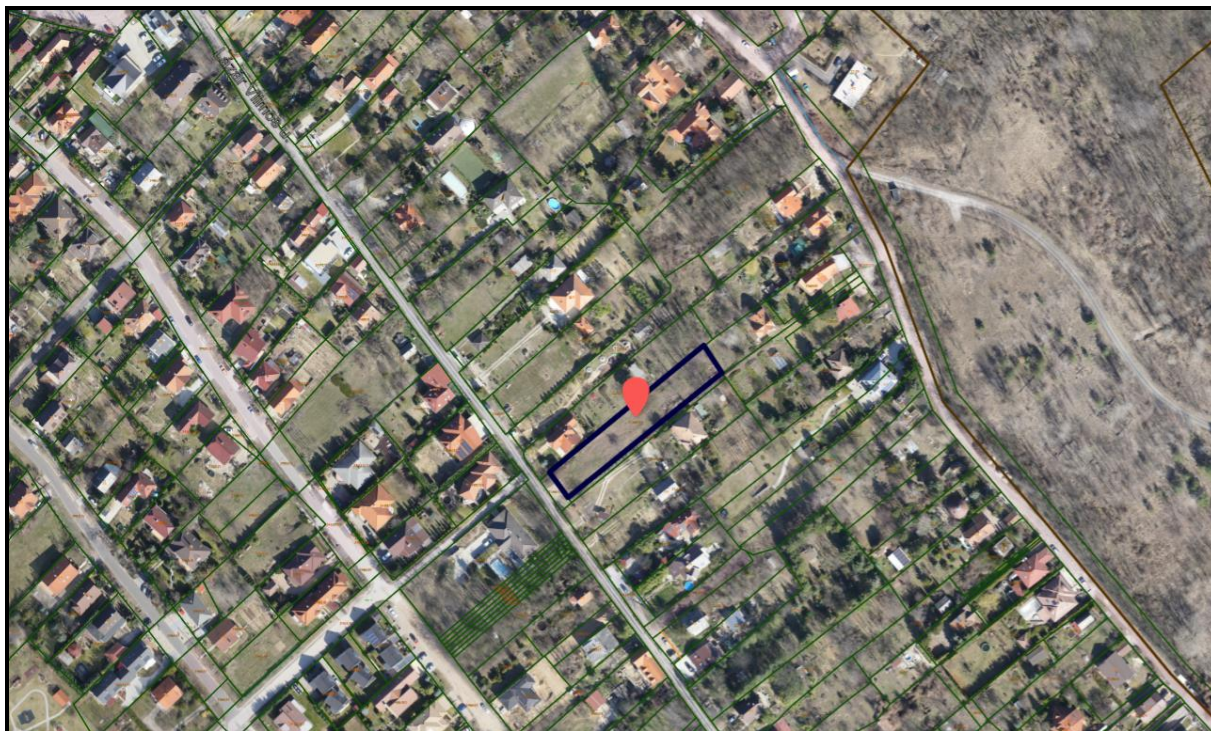
*A Gödöllő Város nemzeti vagyonáról szóló 8/2012. (III.8.) számú önkormányzati rendelet 19. § (1) bekezdése szerint csak pályázat útján, a Pályáztatási Szabályzatban szabályozott két forduló, versenytárgyalásos eljárás keretében értékesíthető a fent megjelölt ingatlan.*

## **Általános tájékoztató**

*A telek ingatlan a Blaha városrészen, a Lázár Vilmos utcában található. Az ingatlan környéke üres telkes és lakóházas beépítésű, a környező házak vegyes állapotúak. A Lázár Vilmos utca átmenő forgalma ezen a részen nem jelentős. A városrész közlekedési kapcsolata jó, autóval, busszal vagy gyalog megközelíthető az ingatlan. (1 sz. térkép)*

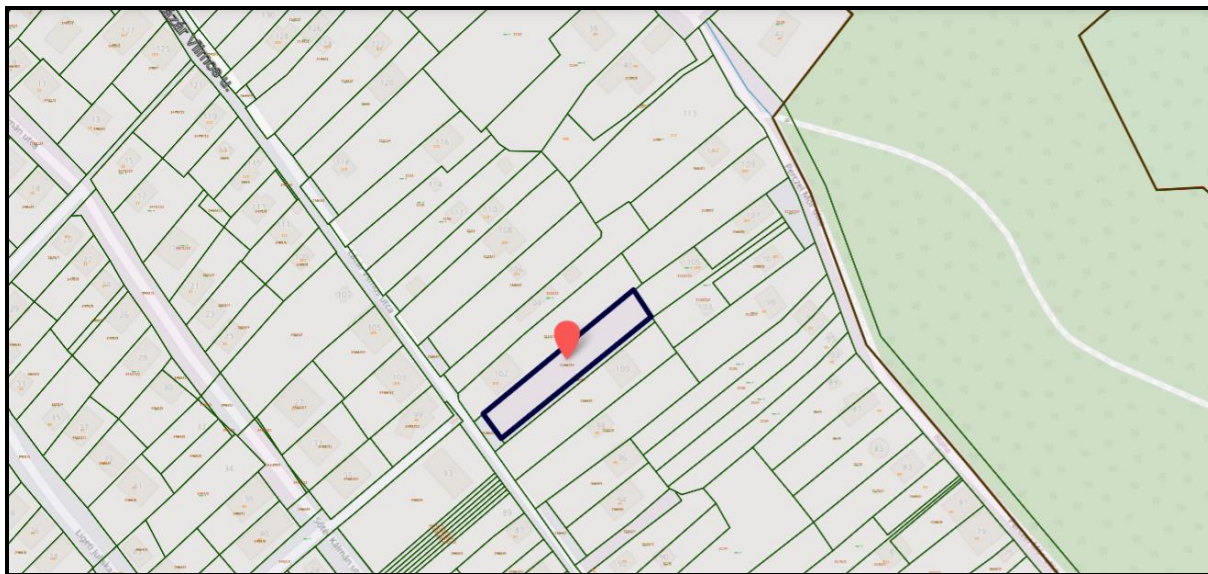
### ***Az ingatlan környezete***

1. térkép



## A terület elhelyezkedése szerint

2. térkép



### Az ingatlan jellemzői:

A domboldali, nem elkerített panorámás telek szabályos téglalap alakú, meredeken lejtős a Lázár Vilmos utca felé. A magas átmenő forgalmú főútvonal a telektől relatív messze helyezkedik el, ezért a zajterhelés és a levegő szennyezettsége alacsony.

### Az ingatlan közművesítettsége

A telek **nem közműves**, a Lázár Vilmos utcában -a szennyvízcsatorna közmű kivételével- minden közmű megtalálható. **Az ingatlan beépítésének feltétele a vezetékes szennyvízcsatornahálózatra való csatlakozás megléte.** A hiányzó közművek terveinek elkészíttetése, engedélyeztetése és azok költségei, valamint a kivitelezés költségei a vevőt/beruházót terhelik. Gödöllő Város Önkormányzata ehhez anyagi támogatást nem nyújt.

### Az ingatlan útkapcsolata

A telek gépjárműközlekedésre alkalmas közútkapcsolata a határos Lázár Vilmos utcáról megoldott.

### Az ingatlan helyi építési szabályzat szerinti előírásai

A 2163/14 helyrajzi számú ingatlan területi elhelyezkedése szerint Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően Kertvárosias lakóterület (Lke-02) építési övezeti besorolású.

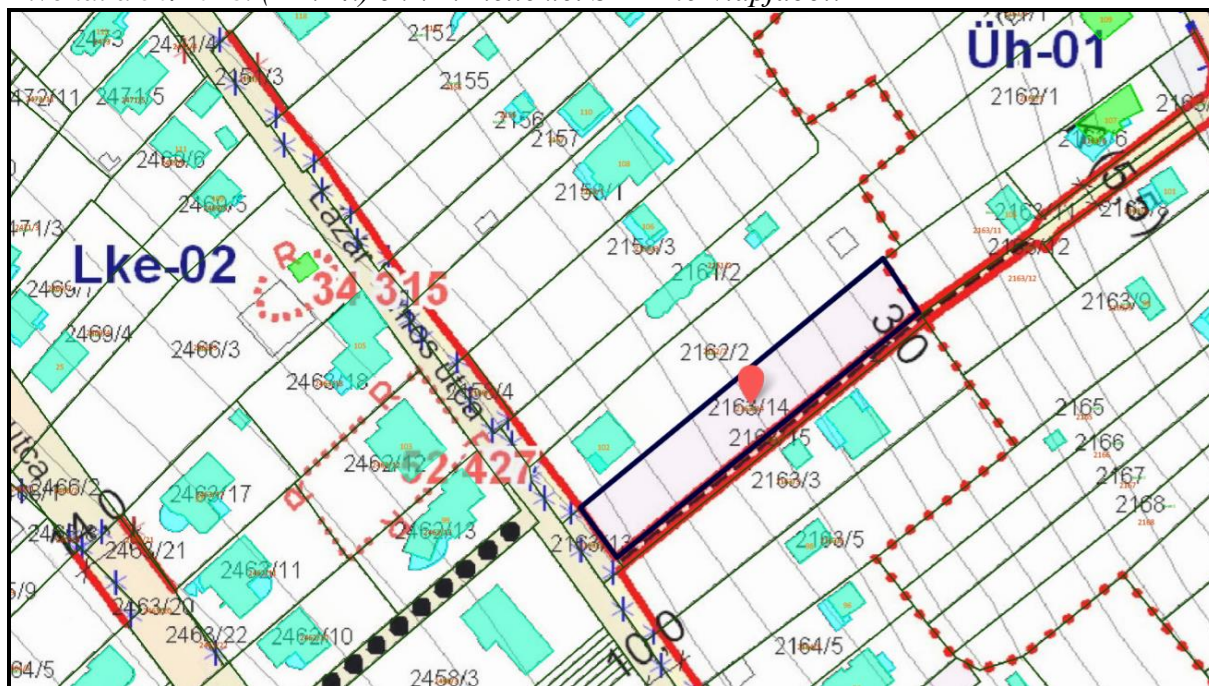
A Kertvárosias lakóterület (Lke-02) besorolású övezetben egy telken egy főépítményben legfeljebb két önálló rendeltetési egység (lakás, iroda, üzlet, egyéb az övezetben megengedett funkció) létesíthető. Megengedett legnagyobb beépíthetőség: 25 %. Részletes építési előírások kivonatát lásd a következő oldalon.



## Építési előírások

Az ingatlan területi elhelyezkedése szerint Gödöllő város helyi építési szabályzatáról szóló 30/2018. (XII.14.) sz. önkormányzati rendeletnek megfelelően Kertvárosias lakóterület (Lke-02) építési övezeti besorolású.

Kivonat a 30/2018. (XII.14.) ökr. 1. melléklet SZT 4 tervlapjából:



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

### 21. Kertvárosias lakóterület (Lke)

#### 26. §

- (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 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 m<sup>2</sup> 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. §

- (2) Az Lke-02 jelű építési övezetben: Kiegészítő épület az építési helyen belül és a hátsókertben bárhol elhelyezhető.

1. sz. melléklet

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)	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)							
Lke-02	O	800	16	27	5, 10 (kialakult állapot szerint)	25	0,6	60	5,5	5	P+F+T

**A pályázat kiírója csak a településrendezési tervekben előírtak szerinti beépíthetőségért vállal szavatosságot!**

**Az ingatlan minimum irányára bruttó 25.300.000 Ft,**  
 azaz huszonötmillió-háromszázezer forint.

**A pályázat a 2163/14 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:

- milyen beépítést fog megvalósítani,
- milyen időtartamon belül tervezi a megvalósítást.



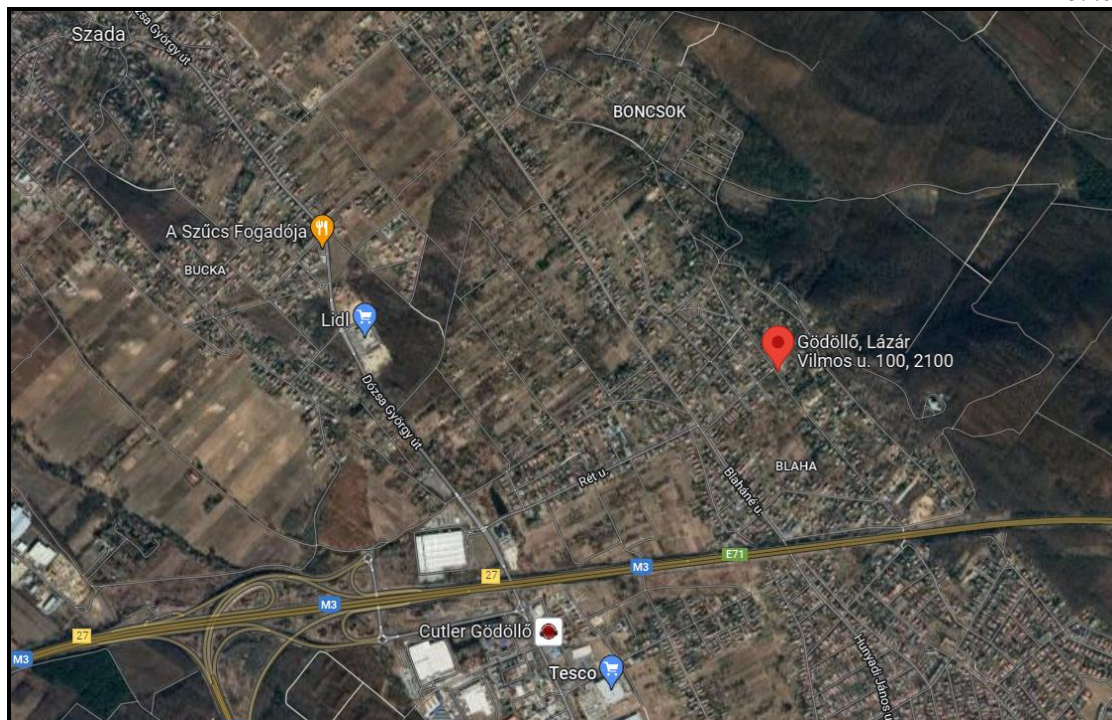
Részletesebb tájékoztatást, illetve konzultációs lehetőséget  
 dr. Kiss Árpád jegyző és  
 Kovács Katalin, a Jegyzői Iroda munkatársa biztosít  
 (tel.: 28/529-190, 28/529-237, e-mail: [kovacs.katalin@godollo.hu](mailto:kovacs.katalin@godollo.hu)).

Az ingatlan Kovács Katalinnal a fenti e-mail címen egyeztetett időpontban tekinthető meg.

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

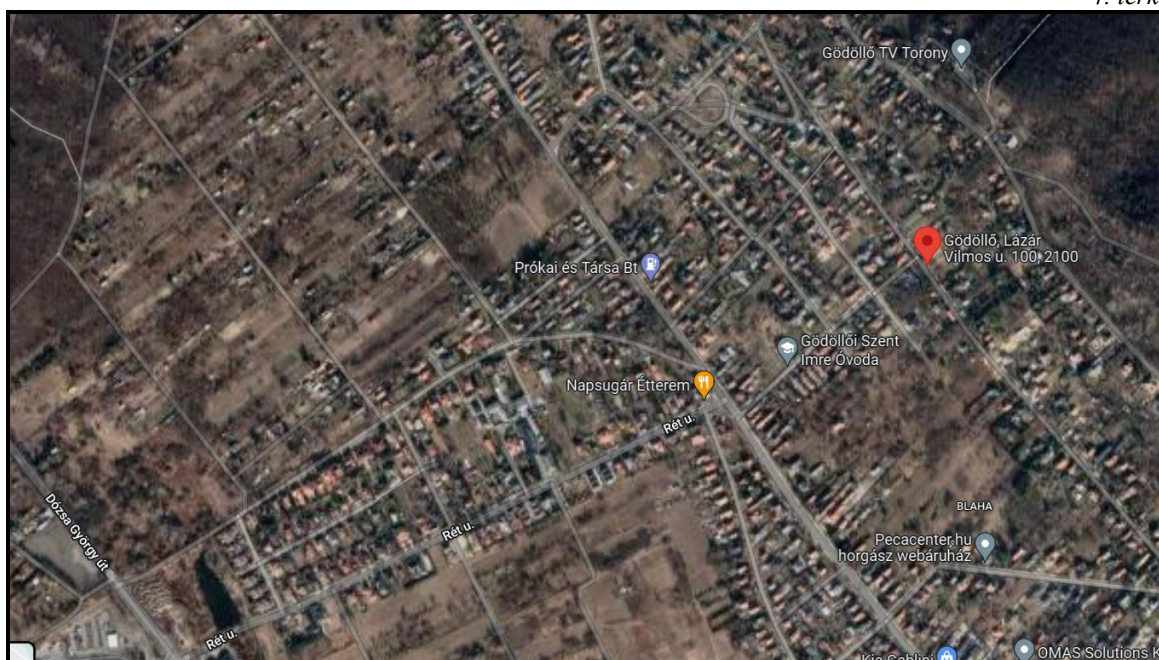
### Az ingatlan településen belüli elhelyezkedése

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: **2022. május 30. napján 12.00 óráig.**

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

### „Vételi ajánlat a 2163/14 helyrajzi számú ingatlanra”

Az ajánlatok benyújtásának helye: Gödöllő Város Önkormányzata  
Jegyzői titkárság  
2100 Gödöllő, Dózsa György u. 69.  
(VÜSZI Kft. épülete)  
I. em.

Az ajánlatok munkaidőben nyújthatók be: hétfőn, 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>-14<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 2022. május 30-án 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. május 30-án (hétfőn) 13.00 órakor** kerül sor a Gödöllő Város Önkormányzata Jegyzői Iroda VÜSZI Kft. épületének I. emeleti tárgyalójában, a kiíró, Gödöllő Város Önkormányzata képviselőjének jelenlétében. A borítékbontás 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/ajánlattevőkkel.*

## **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/pályázókkal. 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 nyertesére 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.

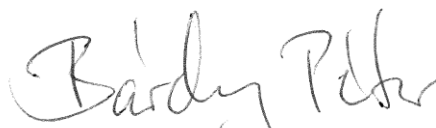
*A nyertes pályázóval kötendő adásvételi szerződésben kikötésre kerül, hogy a Magyar Államot képviselő Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. elővásárlási jogáról való lemondása, illetve a nyilatkozattételre rendelkezésre álló jogvesztő határidő letelte lépteti hatályba a szerződést.*

*Amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási 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, 2022. április 16.



**Dr. Gémesi György András**  
polgármester

