



TÁJÉKOZTATÓ

A Gödöllői Polgármesteri Hivatal Városüzemeltető és Vagyonkezelő Irodája a 29/2013. (II. 14.) számú önkormányzati határozat alapján értékesíti a Gödöllő Város Önkormányzata tulajdonában lévő 11 db mezőgazdasági rendeltetésű földrészletet. A mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanok közül 5 db zártkerti fekvésű, melyből 2 db a Boncsok-dűlőben, 3 db pedig a Kecskés-dűlőben fekszik. A 6 db külterületi fekvésű földrészlet a Peres-dűlőben található.

A ZÁRTKERTI INGATLANOK ISMERTETÉSE

1. **7010/2** helyrajzi számú, 1055 m² területű, kert művelési ágú, természetben a Kecskés-dűlőben található ingatlan.
Közműellátottság: Közművel ellátatlan.
Eladási ár: 4.220.000 Ft.
2. **7176/2** helyrajzi számú, 1307 m² nagyságú, szőlő művelési ágú, természetben a Kecskés-dűlőben található ingatlan. Az ingatlan fölött 220 kV-os távvezeték húzódik.
Közműellátottság: Közművel ellátatlan.
Eladási ár: 1.045.600 Ft.
3. **7186/2** helyrajzi számú, 598 m² nagyságú, kert művelési ágú, természetben a Kecskés-dűlőben található ingatlan.
Közműellátottság: Közművel ellátatlan.
Eladási ár: 2.392.000 Ft.
4. **7257/2** helyrajzi számú, 3552 m² nagyságú, kert és szántó művelési ágú, természetben a Boncsok-dűlőben található ingatlan. Az ingatlan fölött 220 kV-os távvezeték húzódik.
Közműellátottság: Közművel ellátatlan.
Eladási ár: 7.104.000 Ft.
5. **7290/1** helyrajzi számú, 2907 m² nagyságú, szántó művelési ágú, természetben a Boncsok-dűlőben található ingatlan.
Közműellátottság: Közművel ellátatlan.
Eladási ár: 6.104.700 Ft.

Az 1. és a 2. sorszámú földrészletek – a hatályos szabályozási terv szerint – út szabályozással érintettek!

A KÜLTERÜLETI INGATLANOK ISMERTETÉSE

Mind a hat földrészlet Gödöllőn, a Klapka György utca folytatásában lévő megszűnt vasútvonal és a Valkó felé vezető főút melletti erdő között, a Peres-dűlőben fekszik. Művelési águk szántó. Közművel ellátatlanok.

1. **0195/5** helyrajzi számú, 1457 m² területű, 2,03 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.165.600 Ft.
2. **0195/6** helyrajzi számú, 1470 m² területű, 2,04 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.176.000 Ft.
3. **0195/13** helyrajzi számú, 5451 m² területű, 3,82 aranykoronájú ingatlan.
Az ingatlan haszonbérbe van adva. A haszonbérleti jogviszony több mint három éve áll fenn. Az ingatlan 41 m² nagyságú területét a TIGÁZ Zrt. javára bejegyzett gázvezetési szolgalmi jog terheli.
Eladási ár: 4.360.800 Ft.
4. **0195/20** helyrajzi számú, 4788 m² területű, 3,35 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 2.394.000 Ft.
5. **0195/21** helyrajzi számú, 4730 m² területű, 6,57 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 3.784.000 Ft.
6. **0195/25** helyrajzi számú, 1721 m² területű, 2,39 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.376.800 Ft.

A szóban forgó földrészletek Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (GÉSZ) értelmében mezőgazdasági területen fekszenek. A Boncsok- és Kecskés-dűlőben fekvő földrészletek az Mk-01, a Peres-dűlőben fekvők az Má-02 jelű övezetbe soroltak. A GÉSZ az alábbi részletes előírásokat tartalmazza a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokra:

14. Mezőgazdasági terület

35. §

- (1) Az övezetben csak a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági és azt kiegészítő tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) Lakófunkció továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.
- (3) Kerítés legfeljebb 1,8 méter magasságban lábazat nélkül, nem tömör kivitelben, a környező tájba szemleges látvánnyal illeszkedő módon létesíthető.
- (4) Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri Má-01 övezetben a 20.000 m²-t, Má-02 övezetben a 10.000 m²-t, valamint Mk-01 övezetben a 1000 m²-t.
- (5) A terület építési hagyományainak megfelelő, tájba illeszkedő épületek helyezhetők el. Tetőfedés anyagként az általános rendelkezések között szereplő hagyományos héjalási módokon kívül bitumenzsindely és egyéb fémlemezfedés is alkalmazható.
- (6) A telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető - kivéve az Mk-01 övezetet, ahol legfeljebb egy. Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetésű épülettel egybe építve helyezhető el.
- (7) Az épület elhelyezésének feltétele a telek hiányos közművesítettségének megvalósítása.

- (8) Az építmények tető hajlásszögét 30°-40° között kell kialakítani.
- (9) Biztosítani kell:
- a keletkező hulladékok ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket
 - a keletkező szennyvizek jelen rendelet előírásai szerinti biztonságos ártalmatlanításához szükséges műszaki feltételeket.
- (10) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 14. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

14. táblázat

Az övezet		A telek							Az épület				
Övezeti jel	A beépíttség jellemző módja	A kialakítható új telek legkisebb telekterülete (m ²)	A kialakítható új telek legkisebb		Előkert	Hátsókert	A megengedett legnagyobb beépítettség %	A megengedett legnagyobb szintterületi mutató (m ² /m ²)	A legkisebb kialakítandó zöldfelület %	A megengedett legnagyobb épületmagasság	homlokzatmagasságA megengedett legnagyobb utcai	A megengedett főépület-szám	A kialakítható szintszám
			szélessége (m)	mélysége (m)									
Má-01	SZ	20000	50	50	15 ill. kialakult	10	3	0,05	-	5	5	3	P+F+T
Má-02	SZ	10000	30	50	15 ill. kialakult	10	3	0,05	-	5	5	3	P+F+T
Mk-01	SZ	2000	15	40	10 ill. kialakult	10	öv. előírás szerint	0,1 öv. előírás szerint	-	4	4	1	P+F+T

- (11) Má-01 jelű és az Má-02 jelű (általános mezőgazdasági terület) övezetek területén:
- helyiséget magába foglaló melléképítmény hasznos alapterülete legfeljebb a telek teljes területe 2 %-ának mértékéig helyezhető el.
 - 20.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább nettó 600 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épületek (például: istálló, fedett lovarda, takarmánytároló, kocsiszín) megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkciók kiegészítésére, falusi turizmus, agroturizmus vagy lovas sportturizmus hasznosítás céljára, szálláshely, vendéglátó, oktató, egészségügyi, sport- és egy lakóegységes szolgálati lakás funkciójú épületek, építmények is elhelyezhetők. Az építmények önállóan vagy a gazdasági épülettel egybe építve is elhelyezhetők.
 - A b) pontban meghatározott feltételek fennállása esetében a vonatkozó jogszabály szerinti birtokközpont is kialakítható az Önkormányzattal kötött megállapodás alapján, amelyhez kizárólag Gödöllő közigazgatási területén elhelyezkedő telkekből álló birtoktest vehető figyelembe. A birtokközpont maximális beépíthetősége 15% lehet.
 - 40.000 m²-nél nagyobb területű, közúti kapcsolattal rendelkező telken, legalább nettó 200 m² összes alapterületű mezőgazdasági funkciójú épület megvalósítását követően, a mezőgazdasági funkció kiegészítése céljából, egy lakóegységet magába foglaló, legfeljebb bruttó 100 m² alapterületű szolgálati lakás helyezhető el, akár önállóan, akár a gazdasági épülettel egybe építve.
- (12) Mk-01 jelű (kertés mezőgazdasági terület) övezet területén:
- a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, de az épület bruttó alapterülete legfeljebb 30 m², pince bruttó alapterülete legfeljebb 60 m² lehet,
 - helyiséget magába foglaló melléképítmény legfeljebb 50 m² nettó alapterület mértékig helyezhető el,
 2011. december 31. előtti időpontban megépült és használatba vett, kizárólag gazdasági funkciót tartalmazó, 50 m²-t meg nem haladó nettó alapterületű épület tekintetében fennmaradási engedély adható, amennyiben
 - a telek beépítettsége a 3 %-ot nem haladja meg, és
 - az épület ingatlanon való elhelyezkedése, az épület szintszáma, az épület megengedett legnagyobb épületmagassága, az épület megengedett legnagyobb utcai homlokzatmagassága, illetve a telek mérete - a kialakítható új telek legkisebb mérete, területe - az övezetre megállapított paramétert kielégíti.

A KÜLTERÜLETI INGATLANOK ISMERTETÉSE

Mind a hat földrészlet Gödöllőn, a Klapka György utca folytatásában lévő megszűnt vasútvonal és a Valkó felé vezető főút melletti erdő között, a Peres-dűlőben fekszik. Művelési águk szántó. Közművel ellátatlanok.

1. **0195/5** helyrajzi számú, 1457 m² területű, 2,03 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.165.600 Ft.
2. **0195/6** helyrajzi számú, 1470 m² területű, 2,04 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.176.000 Ft.
3. **0195/13** helyrajzi számú, 5451 m² területű, 3,82 aranykoronájú ingatlan.
Az ingatlan haszonbérbe van adva. A haszonbérleti jogviszony több mint három éve áll fenn. Az ingatlan 41 m² nagyságú területét a TIGÁZ Zrt. javára bejegyzett gázvezetési szolgalmi jog terheli.
Eladási ár: 4.360.800 Ft.
4. **0195/20** helyrajzi számú, 4788 m² területű, 3,35 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 2.394.000 Ft.
5. **0195/21** helyrajzi számú, 4730 m² területű, 6,57 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 3.784.000 Ft.
6. **0195/25** helyrajzi számú, 1721 m² területű, 2,39 aranykoronájú ingatlan.
Eladási ár: 1.376.800 Ft.

A szóban forgó földrészletek Gödöllő város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 25/2012. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (GÉSZ) értelmében mezőgazdasági területen fekszenek. A Boncsok- és Kecskés-dűlőben fekvő földrészletek az Mk-01, a Peres-dűlőben fekvők az Má-02 jelű övezetbe soroltak. A GÉSZ az alábbi részletes előírásokat tartalmazza a mezőgazdasági rendeltetésű ingatlanokra:

14. Mezőgazdasági terület

35. §

- (1) Az övezetben csak a vonatkozó jogszabály szerinti mezőgazdasági és azt kiegészítő tevékenységhez kapcsolódó építmények helyezhetők el.
- (2) Lakófunkció továbbá birtoktest, birtokközpont, kiegészítő központ, egyéb övezeti előírás hiányában nem alakítható ki, nem létesíthető.
- (3) Kerítés legfeljebb 1,8 méter magasságban lábazat nélkül, nem tömör kivitelben, a környező tájba semleges látvánnyal illeszkedő módon létesíthető.
- (4) Épület abban az esetben helyezhető el, amennyiben a telek területe eléri Má-01 övezetben a 20.000 m²-t, Má-02 övezetben a 10.000 m²-t, valamint Mk-01 övezetben a 1000 m²-t.
- (5) A terület építési hagyományainak megfelelő, tájba illeszkedő épületek helyezhetők el. Tetőfedés anyagként az általános rendelkezések között szereplő hagyományos héjalási módokon kívül bitumenzsindely és egyéb fémlemezfedés is alkalmazható.
- (6) A telken több fő rendeltetésű épület is elhelyezhető - kivéve az Mk-01 övezetet, ahol legfeljebb egy. Kiegészítő épület egyéb övezeti előírás hiányában a fő rendeltetésű épülettel egybe építve helyezhető el.
- (7) Az épület elhelyezésének feltétele a telek hiányos közművesítetttségének megvalósítása.

Az elővásárlási jog gyakorlásának biztosítására a vételi ajánlat megküldésre kerül a Nemzeti Földalapkezelő Szervezetnek, és a külterületi ingatlanok esetében – a 16/2002. (II. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint – a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján 15 napra kifüggesztésre kerül.

A jelentkezővel akkor kerülhet sor a szerződéskötésre, ha az elővásárlási jog szempontjából öt megelőző személy a vételi ajánlat elfogadásának lehetőségével nem él.

Az elővásárlási jogról való lemondások igazolásának rendelkezésre állását követő 15 napon belül köt az eladó a vevővel adásvételi szerződést. A szerződéskötés feltétele, hogy a jelentkező az adásvételi szerződés megkötését megelőzően vállalja a vételár teljesítését. A jelentkező az általa letett foglalót elveszti, ha a fent megjelölt határidőn belül nem köti meg az adásvételi szerződést, vagy nem fizeti meg a teljes vételárat.

A vevők a földrészletek tulajdonjogát szerzik meg.

A Polgármesteri Hivatal részéről eljáró ügyintéző az értékesítésnél:

Tolnai Katalin

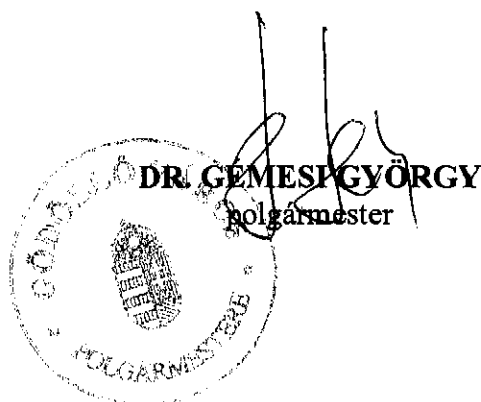
Gödöllő, Városháza (Szabadság tér 7.), III. emelet 302. sz. helyiség

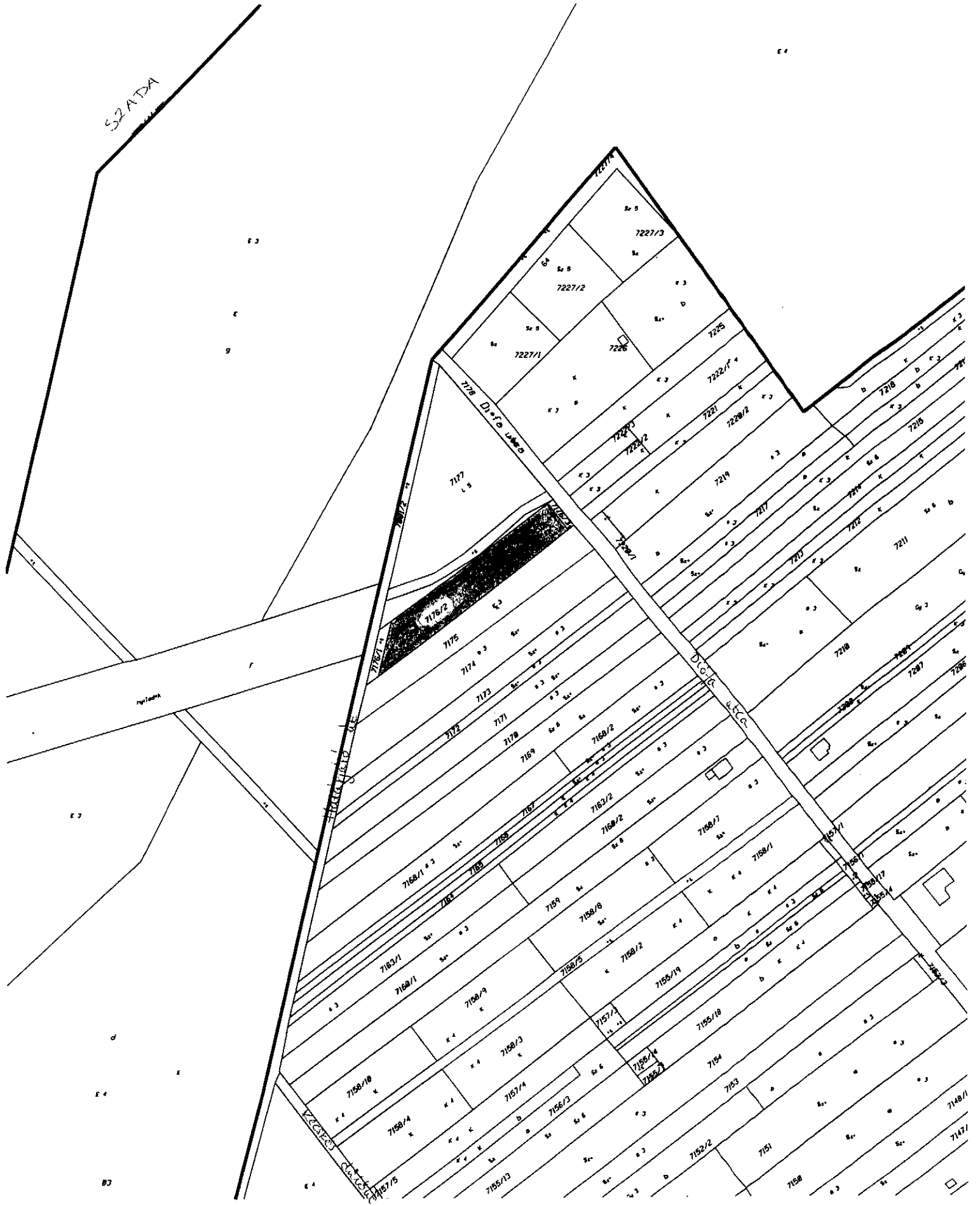
Telefon: 28/529-253, 529-153, 529-195

Telefax: 28/529-256

E-mail: tolnai@godollo.hu

G ö d ö l l ő, 2013. március "28".





M = 1:2000

Szám: 102/...../2013.

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Gödöllő Város Önkormányzata** (2100 Gödöllő, Szabadság tér 7., törzsszám: 395115, adóig. sz.: 15731261-2-13, képviselője: dr. Gémesi György polgármester) mint Eladó, másrészről, (szül.:, 19....., an.:....., szem. azonosító:) szám alatti lakos, a továbbiakban Vevő között, az alulírt napon, az alábbi feltételek mellett:

- 1/ Eladó eladja, Vevő megveszi a gödöllői ingatlan-nyilvántartásban helyrajzi szám alatt felvett, m² területű, művelési ágú, természetben Gödöllőn, a -dűlőben fekvő mezőgazdasági rendeltetésű földrészletet Ft, azaz forint vételáron.
- 2/ Eladó elismeri, hogy Vevő foglaló címén a jelen szerződés aláírását megelőzően Ft-ot, azaz forintot fizetett Eladó részére, mely foglaló a szerződés 1/ pontjában megjelölt vételárba beszámít.
- 3/ Eladó a jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza, hogy Vevő az 1/ pontban meghatározott vételár 2/ pontban megjelölt összegű foglalóval csökkentett részét, tehát Ft-ot, azaz forintot Eladó számlájára egy összegben befizette.
- 4/ Eladó feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a jelen szerződés alapján a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön. Az adásvételi szerződés két eredeti és egy másolati példányát bejegyzési kérelemmel az aláírástól számított 30 napon belül a Körzeti Földhivatalhoz (2100 Gödöllő, Ady E. st. 60.) kell benyújtani. A szerződő felek, Eladó mellett Vevő, valamennyien az Eladó részéről a jelen szerződést ellenjegyző jogtanácsost, Dr. Kálmán Magdolnát bízzák meg és hatalmazzák fel arra, hogy képviselőjükben a szerződést a tulajdonjog bejegyzésére irányuló kérelemmel a Földhivatalhoz benyújtsa. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződés ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre történő benyújtását megelőzően az ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díjat megfizeti. A 6.600 Ft összegű igazgatási szolgáltatási díj megfizetése készpénzátutalási megbízással történik. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos mindennemű egyéb költség, esetlegesen felmerülő illeték Vevőt terheli.
- 5/ Eladó a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg az 1/ pontban megjelölt ingatlan birtokába helyezi Vevőt, aki e naptól kezdődően húzza az ingatlan hasznait és viseli terheit.

Eladó részéről:
dr. Gémesi György
polgármester

Vevő:

- 6/ Eladó a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant kitűzött, megtekintett állapotban adja Vevő birtokába, aki tudomásul veszi, hogy Eladótól a birtokbavételt követően a kitűzött állapot megőrzését nem követelheti és ezzel kapcsolatos igényt nem támaszthat.
- 7/ A jelen szerződés 1/ pontjában megjelölt ingatlan közművel ellátatlan.
- 8/ Vevő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés tárgyát képező telek beépítése során az építésügyi jogszabályok rendelkezései az irányadóak. Ezen felül Vevő köteles betartani a helyi építési előírásokat is, melyekről a szerződéskötést megelőzően Eladótól részletes tájékoztatást kapott.
- 9/ Vevő kijelenti, hogy szerzőképes magyar állampolgár, szerzőképessége termőföld tekintetében sincs korlátozva.
- 10/ Az e szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak.

Szerződött felek kijelentik, hogy a jelen szerződés tartalmát ismerik, azonosan értelmezik, és azt mint közös akaratukkal egyezőt, két tanú jelenlétében aláírják.

G ö d ö l l ő, 2013. hó napján

Eladó részéről:
dr. Gémesi György
polgármester

Vevő:
.....

