



*Gyula Város Önkormányzata
Gyula, Petőfi tér 3.*

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

**a Gyula, Bodoky u. 8. szám alatti ingatlan
értékesítéséhez**

Melléklet:

- képviselő-testületi határozat
- áttekintő térképmásolat
- alaprajz
- főépítési vélemény
- szabályozási terv kivonata



Általános információk:

Gyula Város Képviselő-testülete a **Gyula, Bodoky u. 8. szám alatti**, 6179 hrsz-ú, 723 m² területű, gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlant nyilvános pályázat útján, – ugyanarra az ingatlanra vonatkozó **több vételi ajánlat esetén versenytárgyaláson – értékesíteni kívánja.**

Az ingatlan tulajdonjogát az nyeri el, aki átveszi a Pályázati dokumentációt, továbbá az abban szereplő feltételeknek megfelel, azokat elfogadja és az önkormányzat számára a versenytárgyaláson a **legmagasabb vételár**ra vonatkozó ajánlatot teszi.

Az ingatlan a vevő által megismert, megtekintett állapotban kerül eladásra.

Az ivóvízellátás, szennyvízelhelyezés közüzemi, csapadékvíz elvezetés szabadon, villamos energia ellátás kiépítve, gázenergia ellátás vezetékes földgázzal megoldott.

A főépület 1904-es években épült, területe 288 m². A főszerkezetre is kiterjedő teljes felújítást igényel. A károsodások miatt a főépület bontása lehetne indokolt, a védelem következtében ez azonban valószínűleg nem jöhet számításba. 2006.-ban készült el ezen ingatlant is magában foglaló tömb rehabilitációs terv, melyben az épület jellegének megtartásával tervezték meg a javasolt funkciókat.

HVBU-75-ös szám alatt helyi védelem alatt áll az épület, a területet 2006.-ban miniszteri rendelettel országosan védett műemléki jelentőségű területté nyilvánították (előtte is az volt, más rendelet alapján).

Az ingatlan további **hasznosítása** során a mellékelt főépítészeti véleményben valamint a helyi építési szabályzatban foglaltakat kell figyelembe venni.

Gyula Város Önkormányzata fentiekben túl szavatolja az ingatlanok per-, teher, és igénymentességét.

Pályázati feltételek:

Az ingatlan kikiáltási ára: 20.000.000,- Ft. Az önkormányzat az ingatlanok értékesítése tekintetében nem jelentkezett be az ÁFA körbe, így **adó alóli mentesség** kategóriájába tartozik az értékesítése.

A pályázaton való részvétel feltétele 5 % **bánatpénz (1 000 000,- Ft)** befizetése a pályázat benyújtásának időpontjáig - 2009. november 27. (péntek) 12⁰⁰ óráig - az Önkormányzat 11733027-15346009 számú számlájára átutalással, mely összeg a döntést követő 7 munkanapon belül visszafizetésre kerül a nem nyert pályázatok esetében. A nyertes pályázó által befizetett összeg **foglalóként** funkcionál tovább. (A bánatpénz befizetésekor kérjük az ingatlanok helyrajzi számát, s a „bánatpénz” megjegyzést hivatkozásként feltüntetni.) Amennyiben a nyertes ajánlattevő a szerződéskötésre előírt határidő alatt a szerződést nem köti meg, úgy a befizetett bánatpénzt (ajánlati biztosítékot) elveszti.

Az **adásvételi szerződés megkötésének** feltétele, hogy a nyertes pályázó a döntést követő 3 munkanapon belül köteles a foglalt az ingatlan bruttó kikiáltási árának 10 %-ára **kiegészíteni** (azaz befizetni további **1 000 000,- Ft**-ot).

Amennyiben a pályázat nyertese a szerződéskötéstől bármilyen ok miatt visszalép vagy a foglaló kiegészítésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, úgy az ingatlanok vételi jogát a pályázaton részt vett, és a következő legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó kapja meg.

Az **adásvételi szerződés megkötése** több érvényes pályázat esetén a versenytárgyalástól számított 15 napon belül esedékes. Amennyiben csak egy érvényes pályázat érkezik, úgy az adásvételi szerződés megkötése a pályázat bontásától számított 15 napon belül esedékes.

A **vételár** fennmaradó részét az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni. Az adásvételi szerződés tartalmi elemét kell képezze az, hogy a fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a szerződés hatályát veszti az eladó egyoldalú jognyilatkozata alapján.

Az ingatlan tulajdonjogának földhivatali átvezetéséből adódó költségek és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2003. (III.28.) számú rendelete 14. §. (4.) bekezdéséből adódó költségek - szerződéskötési díj (mely a vételár 0,5 %-a) - a vevőt terhelik. Az önkormányzat részére megfizetendő költségek összege nem haladhatja meg a 100.000,- Ft-ot.

A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a személyazonosság illetve nem magánszemély esetén a képviseleti jogosultság igazolása.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét és címét (telefonon történő elérhetőségét),
- a pályázati feltételek vállalását és elfogadását igazoló nyilatkozatot,
- a bánatpénz befizetését igazoló bizonylat másolatát.

A pályázati anyag átvehető:

A pályázat nyilvános meghirdetésének időpontjától,
Gyula Város Önkormányzatának Mérnöki és környezetgazdálkodási osztályán
Illetve letölthető: www.gyula.hu –önkormányzat-üzleti negyed oldalról
(5700 Gyula, Petőfi tér 3.).

A pályázat benyújtásának határideje, helye (pályázatok bontása):

2009. november 27. (péntek) 12.00 óra
Gyula Város Önkormányzatának
Mérnöki és környezetgazdálkodási osztálya,
(5700 Gyula, Petőfi tér 3.)

A pályázat benyújtásának módja:

Zárt borítékban, egy példányban,
„Pályázat a Gyula Bodoki 8. szám alatti ingatlanra” felirattal.

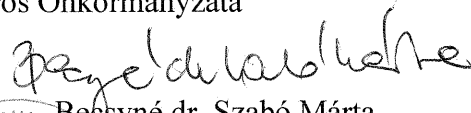
Pályázati versenytárgyalás helye, ideje:

2009. december 3. (csütörtök) 10.00 óra
Gyula Város Polgármesteri Hivatala
Mérnöki és környezetgazdálkodási osztályán
(5700 Gyula, Petőfi tér 3.)

Gyula, 2009. október 30.

Gyula Város Önkormányzata


Dr. Perjési Klára
Polgármester


Beccsnyé dr. Szabó Márta
címzetes főjegyző





Gyula Város Polgármesteri Hivatala
Önkormányzati Osztály

Iktatószám: VI. 7-10/2009.

K I V O N A T

**GYULA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2009. június 25-i ülése jegyzőkönyvéből**

218/2009. (VI.25.) KT számú határozat

a Gyula, Bodoky utca 8. szám alatti, 6179 hrsz.-ú ingatlan pályáztatás útján történő értékesítéséről

Gyula Város Képviselő-testülete nyilvános pályázat útján kívánja értékesíteni a Gyula, Bodoky utca 8. szám alatti, 6179 hrsz.-ú, 723 m² kivett gazdasági épület és udvar megnevezésű ingatlant 20.000.000.- Ft kikiáltási áron, több érdeklődő esetén versenytárgyalás útján.

Felkéri a jegyzőt a pályáztatáshoz szükséges anyag összeállítására és a pályázat lebonyolítására.

Pályázati feltételek:

- A pályázaton való részvétel feltétele 5 % bánatpénz befizetése a pályázat benyújtásának időpontjáig.
- Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes pályázó a döntést követő 3 napon belül köteles a bánatpénzt az ingatlan bruttó kikiáltási árának 10 %-ára kiegészíteni, mely átalakul foglalóvá.
- A vételár fennmaradó részének megfizetése az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, de legkésőbb az állam elővételi jogáról való lemondását követő 15 napon belül kell megfizetni.
- Bontófeltétel szerződésbe történő foglalása, amely szerint a fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a szerződés hatályát veszti az eladó egyoldalú jognyilatkozata alapján.

A testület felhatalmazza a polgármestert a pályázatok elbírálására és a nyertes ajánlattevővel az adásvételi szerződés megkötésére.

Az ingatlan tulajdonjogának földhivatali átvezetéséből adódó költségek és az önkormányzat vagyonáról és a vagyonhasznosítás szabályairól szóló 11/2003. (III.28.) számú rendelet 14. § (4) bekezdéséből adódó költségek (szerződéskötési díj) a vevőt terhelik.

Felelős: dr. Perjesi Klára polgármester.

Becsyné dr. Szabó Márta címzetes főjegyző.

Megyeri Sándor mérnöki és környezetgazdálkodási osztályvezető.

Határidő: értelem szerint.

K. m. f.

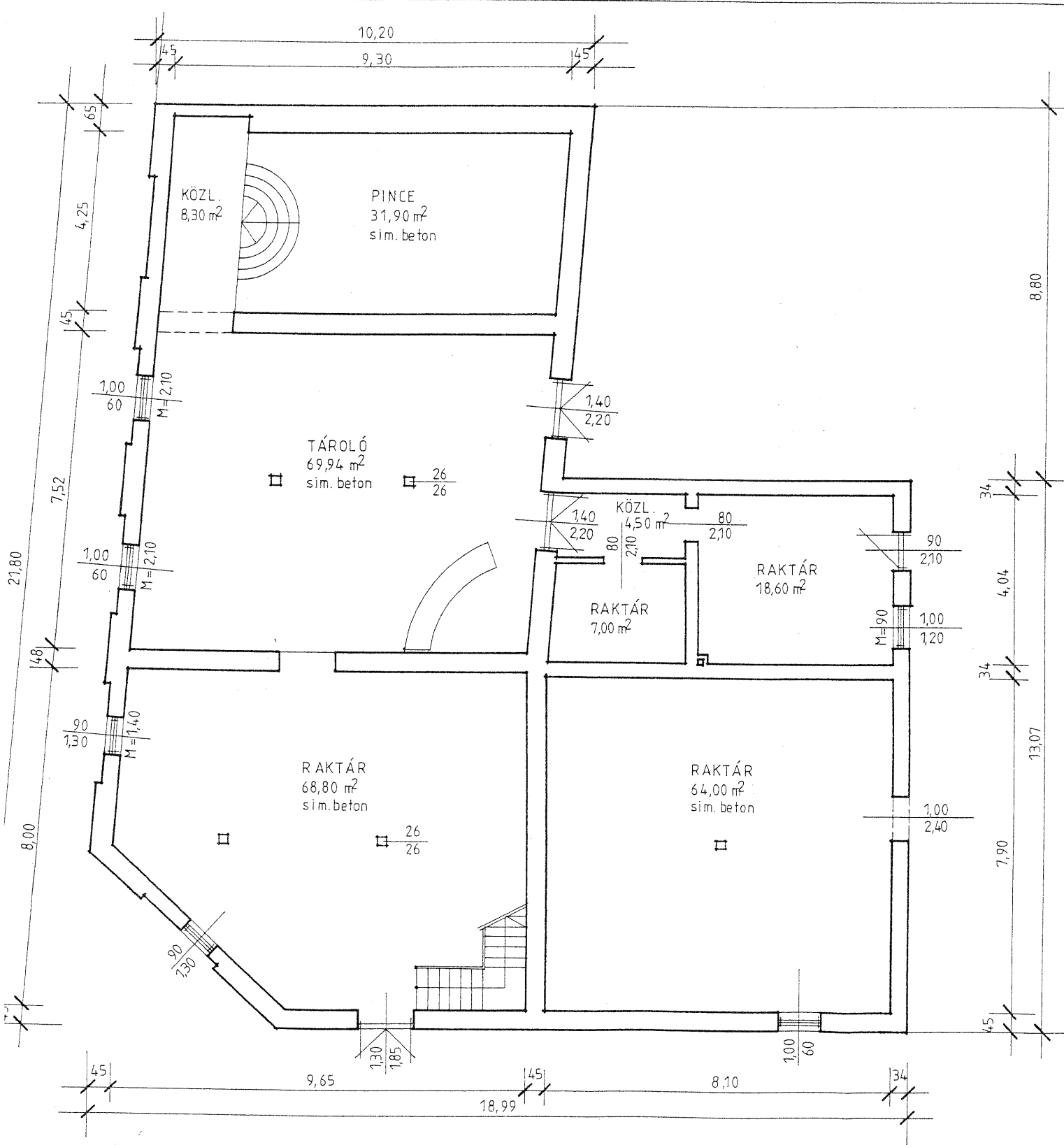
Dr. Perjesi Klára s. k.
polgármester

Becsyné dr. Szabó Márta s. k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:

Gyula, ... 2009. JAN. 30





FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

Tárgy: **Gyula, Bodoky u. 8. hrsz. 6179 alatti ingatlan hasznosítási lehetősége**

Az épület Gyula belvárosában, az Élővíz-csatorna partján, az átépített főterüktől, a Kossuth tértől 70 m-re található.

A teljes környezet országosan védett Műemléki Jelentőségű Terület MJT. Az épület helyi építészeti védelem alatt áll HVBU-75 számon nyilvántartva. A volt Borforgalmi vállalat tömbjének majd minden épület védelem alatt áll, és védett a szomszédban álló Karácsonyi János római katolikus gimnázium is.

A tömb övezeti besorolása Vt/Ki-z vagyis kisvárosi, intenzív, zárt sorú beépítésű település központi vegyes övezet. A telek beépíthetősége 80%, maximális szintterület sűrűsége 2,4 lehet, építmény magassága a szomszédos épületek magasságánál nem lehet kisebb-nagyobb 0,5 m-nél, a telek területe adott, - de telekalakítás esetén nem lehet 600 m²-nél kisebb, a zöldterület nagysága minimum 105 kell, legyen.

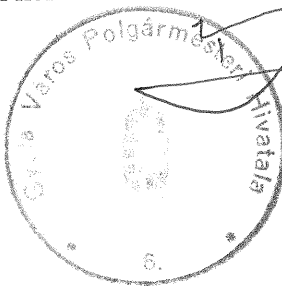
A területre érvényes Helyi Építési Szabályzat megtekinthető a város honlapján: www.gyula.hu, 3/2004. (I.30.) k.t. rendelet néven. A HÉSZ fejezeteiben mindenütt találhatók a területre vonatkozó előírások, pl. gépjármű elhelyezés, építmények elhelyezésének szabályai, stb.

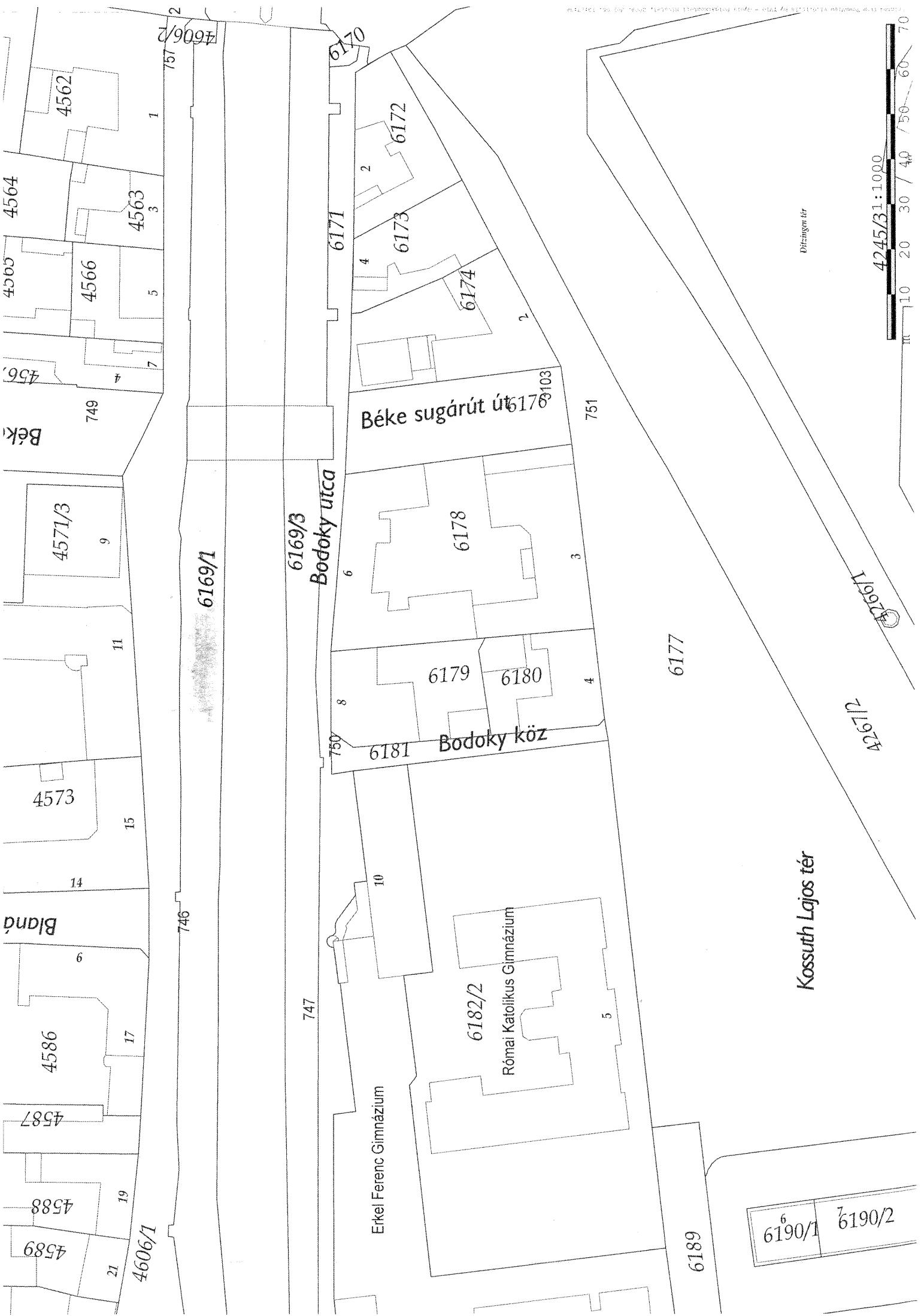
A ház eredeti funkciója levéltári adatok alapján „Tímár ház” volt. ipartörténeti jelentősége, csak az épületnek van, mert eredeti használata szerinti berendezései megsemmisültek, a Körös parti terület átalakult, az sem mutatja az ipar vízzel való kapcsolatát. Sajnos a létesítményt majd 3 évtizede nem használják, vakolatlan téglafalait az idő kikezdte.

A teljes tömbre készült hasznosítási tanulmányterv, mivel a belvárosi központi körforgalmi csomópont mellett fekszik, a Kossuth tér egyetlen gépkocsi parkolója mellett, gyalogosan, kerékpárúton is könnyen megközelíthető, jelentős értéket képvisel. a Béke sugárútra néző ingatlan társasház, udvara meg van nyitva a közforgalom előtt, de a tömb feltárás tovább folytatható, és célszerű lenne. A Körös parton gyalogos és kerékpáros forgalom, a kis zug felől gépjármű célforgalom valósítható meg.

Funkciója lehet kereskedelem, szolgáltatás, iroda, mely a leendő tulajdonos, hasznosító fantáziáján múlik a szabályok keretein belül.

Gyula, 2009. július 9.


Béres István
főépítész



4562
4564
4565
4566
4567
4568
4569
4570
4571/3
4572
4573
4574
4575
4576
4577
4578
4579
4580
4581
4582
4583
4584
4585
4586
4587
4588
4589
4590
4591
4592
4593
4594
4595
4596
4597
4598
4599
4600
4601
4602
4603
4604
4605
4606
4607
4608
4609
4610
4611
4612
4613
4614
4615
4616
4617
4618
4619
4620
4621
4622
4623
4624
4625
4626
4627
4628
4629
4630
4631
4632
4633
4634
4635
4636
4637
4638
4639
4640
4641
4642
4643
4644
4645
4646
4647
4648
4649
4650
4651
4652
4653
4654
4655
4656
4657
4658
4659
4660
4661
4662
4663
4664
4665
4666
4667
4668
4669
4670
4671
4672
4673
4674
4675
4676
4677
4678
4679
4680
4681
4682
4683
4684
4685
4686
4687
4688
4689
4690
4691
4692
4693
4694
4695
4696
4697
4698
4699
4700
4701
4702
4703
4704
4705
4706
4707
4708
4709
4710
4711
4712
4713
4714
4715
4716
4717
4718
4719
4720
4721
4722
4723
4724
4725
4726
4727
4728
4729
4730
4731
4732
4733
4734
4735
4736
4737
4738
4739
4740
4741
4742
4743
4744
4745
4746
4747
4748
4749
4750
4751
4752
4753
4754
4755
4756
4757
4758
4759
4760
4761
4762
4763
4764
4765
4766
4767
4768
4769
4770
4771
4772
4773
4774
4775
4776
4777
4778
4779
4780
4781
4782
4783
4784
4785
4786
4787
4788
4789
4790
4791
4792
4793
4794
4795
4796
4797
4798
4799
4800
4801
4802
4803
4804
4805
4806
4807
4808
4809
4810
4811
4812
4813
4814
4815
4816
4817
4818
4819
4820
4821
4822
4823
4824
4825
4826
4827
4828
4829
4830
4831
4832
4833
4834
4835
4836
4837
4838
4839
4840
4841
4842
4843
4844
4845
4846
4847
4848
4849
4850
4851
4852
4853
4854
4855
4856
4857
4858
4859
4860
4861
4862
4863
4864
4865
4866
4867
4868
4869
4870
4871
4872
4873
4874
4875
4876
4877
4878
4879
4880
4881
4882
4883
4884
4885
4886
4887
4888
4889
4890
4891
4892
4893
4894
4895
4896
4897
4898
4899
4900
4901
4902
4903
4904
4905
4906
4907
4908
4909
4910
4911
4912
4913
4914
4915
4916
4917
4918
4919
4920
4921
4922
4923
4924
4925
4926
4927
4928
4929
4930
4931
4932
4933
4934
4935
4936
4937
4938
4939
4940
4941
4942
4943
4944
4945
4946
4947
4948
4949
4950
4951
4952
4953
4954
4955
4956
4957
4958
4959
4960
4961
4962
4963
4964
4965
4966
4967
4968
4969
4970
4971
4972
4973
4974
4975
4976
4977
4978
4979
4980
4981
4982
4983
4984
4985
4986
4987
4988
4989
4990
4991
4992
4993
4994
4995
4996
4997
4998
4999
5000

Békai
Blandi
Béke sugárút
Bodoky utca
Bodoky köz
Erkel Ferenc Gimnázium
Római Katolikus Gimnázium
Kossuth Lajos tér

6169/1
6169/2
6169/3
6170
6171
6172
6173
6174
6175
6176
6177
6178
6179
6180
6181
6182/1
6182/2
6183
6184
6185
6186
6187
6188
6189
6190
6191
6192
6193
6194
6195
6196
6197
6198
6199
6200
6201
6202
6203
6204
6205
6206
6207
6208
6209
6210
6211
6212
6213
6214
6215
6216
6217
6218
6219
6220
6221
6222
6223
6224
6225
6226
6227
6228
6229
6230
6231
6232
6233
6234
6235
6236
6237
6238
6239
6240
6241
6242
6243
6244
6245
6246
6247
6248
6249
6250
6251
6252
6253
6254
6255
6256
6257
6258
6259
6260
6261
6262
6263
6264
6265
6266
6267
6268
6269
6270
6271
6272
6273
6274
6275
6276
6277
6278
6279
6280
6281
6282
6283
6284
6285
6286
6287
6288
6289
6290
6291
6292
6293
6294
6295
6296
6297
6298
6299
6300
6301
6302
6303
6304
6305
6306
6307
6308
6309
6310
6311
6312
6313
6314
6315
6316
6317
6318
6319
6320
6321
6322
6323
6324
6325
6326
6327
6328
6329
6330
6331
6332
6333
6334
6335
6336
6337
6338
6339
6340
6341
6342
6343
6344
6345
6346
6347
6348
6349
6350
6351
6352
6353
6354
6355
6356
6357
6358
6359
6360
6361
6362
6363
6364
6365
6366
6367
6368
6369
6370
6371
6372
6373
6374
6375
6376
6377
6378
6379
6380
6381
6382
6383
6384
6385
6386
6387
6388
6389
6390
6391
6392
6393
6394
6395
6396
6397
6398
6399
6400
6401
6402
6403
6404
6405
6406
6407
6408
6409
6410
6411
6412
6413
6414
6415
6416
6417
6418
6419
6420
6421
6422
6423
6424
6425
6426
6427
6428
6429
6430
6431
6432
6433
6434
6435
6436
6437
6438
6439
6440
6441
6442
6443
6444
6445
6446
6447
6448
6449
6450
6451
6452
6453
6454
6455
6456
6457
6458
6459
6460
6461
6462
6463
6464
6465
6466
6467
6468
6469
6470
6471
6472
6473
6474
6475
6476
6477
6478
6479
6480
6481
6482
6483
6484
6485
6486
6487
6488
6489
6490
6491
6492
6493
6494
6495
6496
6497
6498
6499
6500

