

Gyula Város Önkormányzata
Gyula, Petőfi tér 3.

PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

**A Gyula, Károlyi Mihály utca 13. szám alatti ingatlan
értékesítéséhez**

Melléklet: képviselő-testületi határozat
áttekintő térképmásolat
alaprjz
főépítési vélemény
szabályozási terv kivonat

Általános információk:

Gyula Város Képviselő-testülete a **Gyula, Károlyi Mihály utca 13. szám alatti**, gyulai 324/1 hrsz.-ú, 1113 m² területű, kivett múzeum ingatlanát nyilvános pályázat útján, – ugyanarra az ingatlanra vonatkozó **több vételi ajánlat esetén versenytárgyaláson – értékesíteni kívánja.**

Az ingatlan tulajdonjogát az nyeri el, aki átveszi illetve letölti 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 ingatlan általános leírása

Gyula belvárosában, értékes helyen fekvő közel szabályos alakú, a helyben szokásost meghaladó térmértékű, sík és rendezett felszínű, közművekkel ellátottnak tekinthető saroktelek.

Az épület 1910-1913 között két ütemben épül. Az épület HVBÉ-36 számon helyi védelem alatt áll.

Pályázati feltételek:

Az ingatlan kikiáltási ára: 32.882.000,- 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 (1.644.100,- Ft)** befizetése a pályázat benyújtásának időpontjáig - 2010. március 26. (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 foglalót az ingatlan bruttó kikiáltási árának 10 %-ára **kiegészíteni** (azaz befizetni további **1.644.100 - 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 30 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) , vagyonértékelés költsége, stb.- a vevőt terhelik. Ezen költség összességében a 100 000 Ft-ot nem haladhatja meg.

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 :

2010. március 26. (péntek) 12⁰⁰ óráig folyamatosan benyújtható
Gyula Város Önkormányzatának
Mérnöki és környezetgazdálkodási osztályára
(5700 Gyula, Petőfi tér 3.)

A pályázat benyújtásának módja:

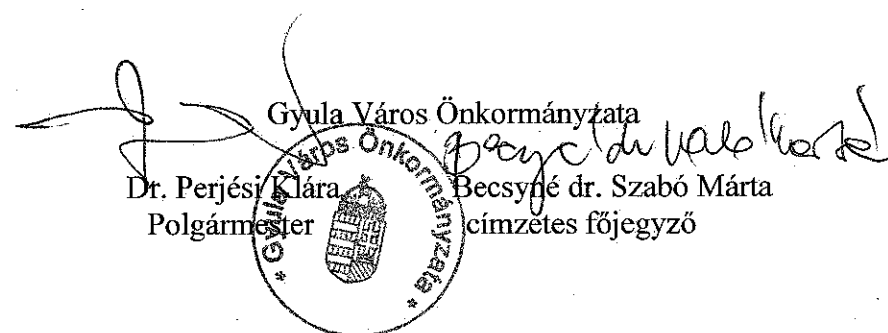
Zárt borítékban, egy példányban,
„Pályázat a Gyula, Károlyi Mihály utca 13. szám alatti ingatlanra” felirattal.

A pályázati versenytárgyalás helye, ideje :

2010. március 31. (szerda) 11⁰⁰ óra
Gyula Város Önkormányzatának
Mérnöki és környezetgazdálkodási osztályán
(5700 Gyula, Petőfi tér 3.)

Gyula, 2010. február 9.

Gyula Város Önkormányzata
Dr. Perjesi Klára Polgármester
Becsnyé dr. Szabó Márta
címzetes főjegyző





Gyula Város Polgármesteri Hivatala
Önkormányzati Osztály

Iktatószám: VI. 15/2010.

KIVONAT

**Gyula Város Képviselő-testületének
2010. január 28-i ülése jegyzőkönyvéből**

30/2010. (I.28.) KT számú határozat

a Gyula, Károlyi Mihály u. 13. szám alatti ingatlan (Bene ház) értékesítéséről

Gyula Város Képviselő-testülete a Gyula, Károlyi Mihály u. 13. szám alatti, gyulai 324/1 hrsz.-ú 1113 m² területű, kivett múzeum ingatlanát nyilvános pályázat útján értékesíteni kívánja 32.882.000,- 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 munkanapon belül köteles a bánatpénzt az ingatlan bruttó kikiáltási árának 10%-ára kiegészíteni, amely átalakul foglalóvá.
- A vételár fennmaradó részének megfizetése az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül esedékes.
- Bontófeltétel szerződésbe történő foglalása, amely szerint a fizetési határidő eredménytelen elteltét követően a szerződés hatályát veszti az eladó egyoldalú nyilatkozata alapján.

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

Felelős: dr. Perjési Klára polgármester,
Becsyné dr. Szabó Márta címzetes főjegyző,
Megyeri Sándor mérnöki és környezetgazdálkodási osztályvezető.

Határidő: értelem szerint.

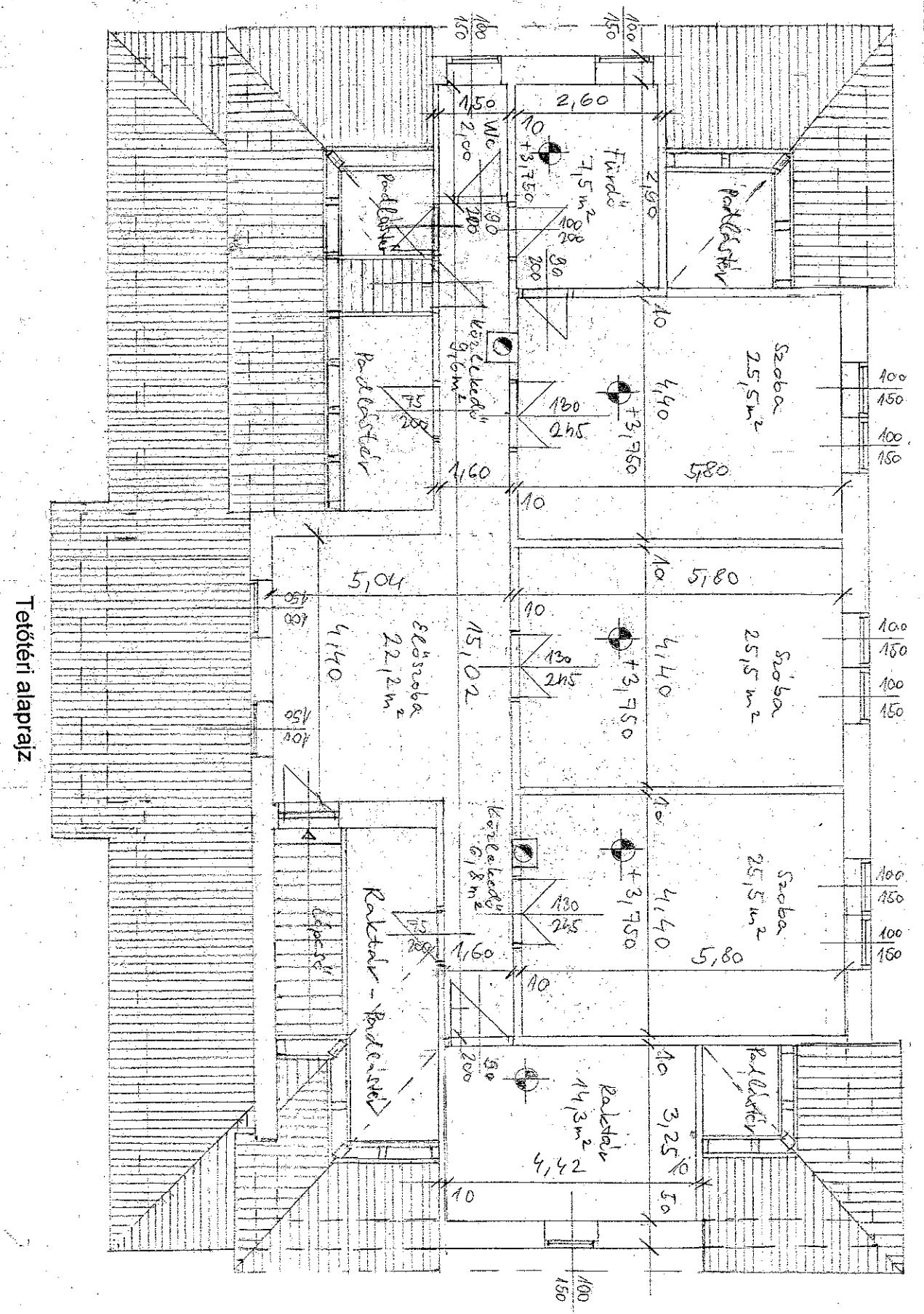
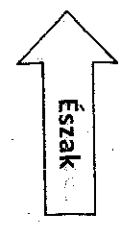
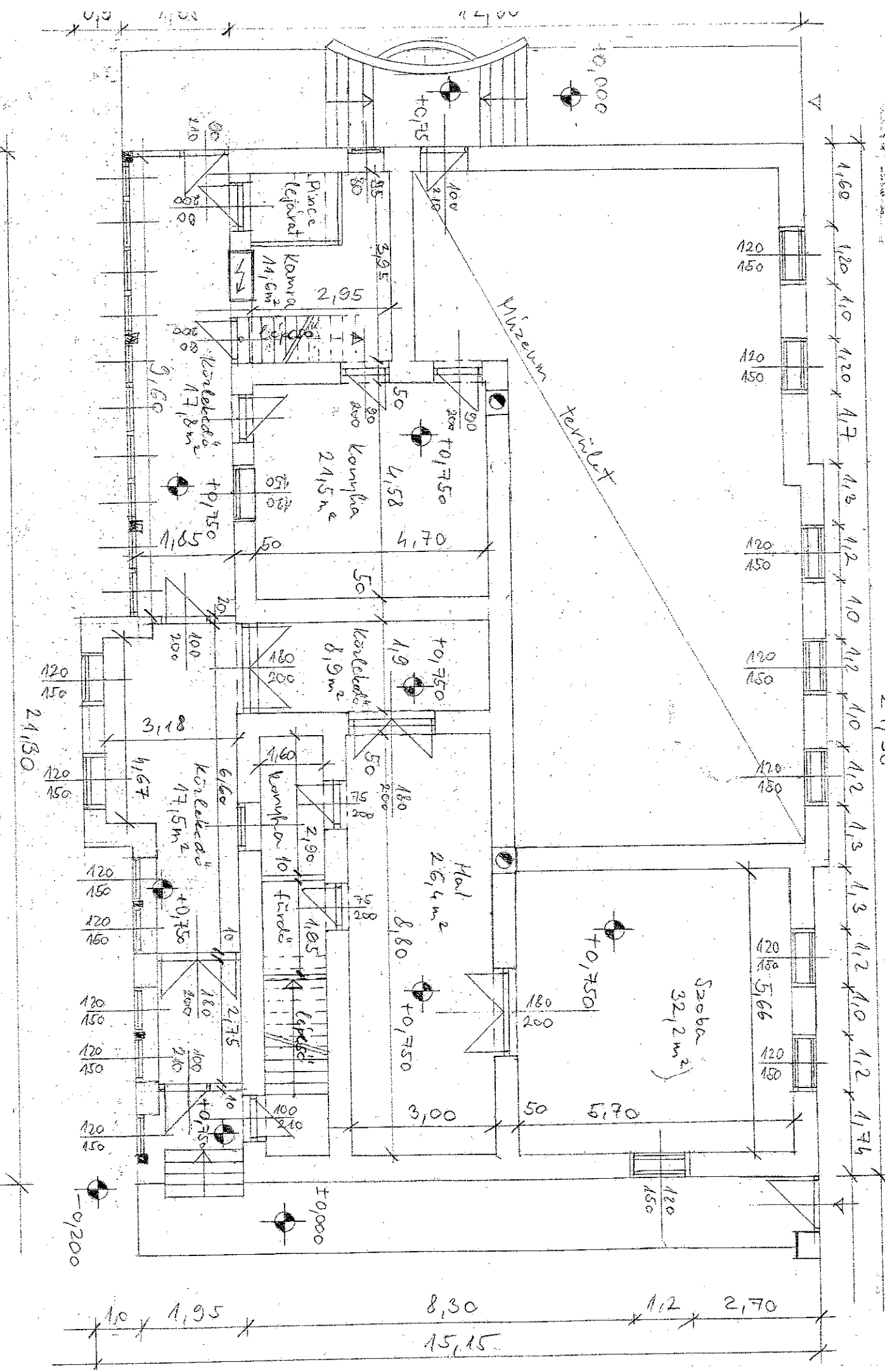
K. m. f.

Dr. Perjési Klára s. k.
polgármester

Becsyné dr. Szabó Márta s. k.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:
Gyula, ... 2010. FEBR. 03





A Gyula, Károlyi Mihály u. 13. (Bene-ház) felmérése az épület hasznosításához M=1:100

FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

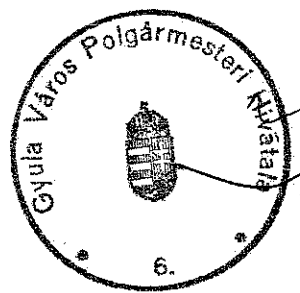
Az ingatlan a vár és a belváros közötti városi gyűjtőúthoz közel, országosan védett műemléki jelentőségű területen, valamint az Almássy-kastély és a Vár műemléki együttesének műemléki környezetében helyezkedik el.

Az épület HVBÉ-36 számon helyi védelem alatt áll. A környezetében – a Károlyi Mihály utca másik oldalán, szemben – elhelyezkedő 1-es iskola épületgyüttese ugyancsak helyileg védett, míg a Károlyi Mihály u. 12. – amely a XIX. sz. második felében épült kora eklektikus lakóház – műemlékileg védett épület.

Az épület polgárházként, udvari verandás, 1 emeletes épületként épült. Különlegessége az emeletének favázis szerkezete. Az épület kialakítása, tömege, homlokzatai, alapvető közlekedés rendszere, stb. védendő érték. Átalakítása, bővítése esetén az érintett épületrészek felmérési- és foto-dokumentációja el kell készíteni, valamint az épületen végzett egyes felújítási, átalakítási, bővítési munkálatok – az építészeti örökség helyi védelméről szóló 41/2004.(X.29) számú helyi rendelet 6.§-ában meghatározott szabályok szerint végezhetőek el.

Az ingatlan a helyi építési szabályzat alapján „Lke/H-o” jelű, hagyományos, oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületbe sorolt. Jelenlegi funkciója a földszinten lakás és galéria, a tetőtérben műterem. Jelenleg a telek mérete 1120 m², az épület alapterülete 307 m². Felújítás, átalakítás, bővítés esetén a lakófunkció biztosítása mellett elhelyezhetőek kiegészítő rendeltetésképp a Gyula Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2004. (I. 30.) sz. rendelet 50. § (2) b) pontjában felsorolt közösségi funkciók, a hivatkozott paragrafusban részletezett beépítési szabályok betartásával. (A HÉSZ hivatkozott paragrafusa mellékelve.) Az épület funkcióváltása, és szükség esetén a belső átalakítása lehetséges, a tömeg homlokzat és az alapvető megközelítési és közlekedési rendszer megtartása mellett. A gépjármű-elhelyezés, közterület kapcsolat, belső zöld felületalakítás, stb. a teljes szabályozás és önkormányzati rendeletek tanulmányozásával, a program ismeretében pontosíthatók. A jövőbeni funkcióból adódó szükséges gépjármű-elhelyezés biztosítása a határoló közterületek keskenysége miatt a telken belül valósítható meg.

Gyula, 2010. január 12.


Béres István
főépítész

Lk/S-z lakossági ellátó épületek	400	12	1,00	40	80	20	4,5	7,5
---	-----	----	------	----	----	----	-----	-----

(8) Az övezetben szükséges közművesítettség mértéke: teljes.

Kertvárosias lakóterületek

50. §¹

(1) Kertvárosias lakóterület építési övezeteinek jele és megnevezése

Lke/H-sz hagyományos, szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterület

Lke/H-o hagyományos, oldalhatáron álló beép. kertvárosias lakóterület

Lke/H-z hagyományos, zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterületek

Lke/S-sz szabadonálló beépítésű kertvárosias lakóterületek

Lke/S-o oldalhatáron álló beépítésű kertvárosias lakóterületek

Lke/S-z zárt sorú beépítésű kertvárosias lakóterületek

(2) Elhelyezhető rendeltetések:

a) Elhelyezhető alaprendeltetések:

- lakóépület lakásdominanciával,
- a város fő- és gyűjtőút hálózata mentén fekvő ingatlanok esetében alaprendeltetésként elhelyezhető lakóépület lakásdominancia nélkül, valamint a b) pont szerinti kiegészítő rendeltetések szerinti épületek és rendeltetési egységek.

b) Elhelyezhető kiegészítő rendeltetések a domináns alaprendeltetés mellett:

- szálláshely szolgáltató épület, vagy rendeltetési egység,
- igazgatási (iroda) épület, vagy rendeltetési egység, vagy helyiség,
- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi és szolgáltató, vendéglátó rendeltetési egység,
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetési egység,
- a környező lakóterületet nem zavaró kézműipari rendeltetési egység,

c) Nem helyezhető el az alábbi rendeltetések:

- sport- és egyéb rendezvények célját szolgáló létesítmény, amelynek egyidejű befogadóképessége meghaladja
 - = fő és gyűjtőút mentén az 500 főt,
 - = lakóutca mentén a 300 főt.
- üzemanyag-töltő,
- termelő kertészeti építmény,
- gazdasági épület, kivéve a megengedett állattartáshoz szükséges² méretű építmény (ól, takarmánytároló stb.), nem tartható fenn azonban ilyen épület állattartás nélkül.

d) Meglévő és tervezett lakóépületek egyedi szabályai:

(3) Beépítési mód: szabadonálló, zárt sorú és oldalhatáron álló és ikres.

(4) Az építhető lakások és szálláshely szolgáltató lakások (apartmanok) számának korlátozása:

¹ Módosította a 32/2008. (IX.26.) számú rendelet. Hatályos 2008. szeptember 26. napjától.

² Az állatok elhelyezéséhez szükséges minimál méretnek legfeljebb kétszerese.

- | | |
|--|------------|
| - 500 m ² -t el nem érő telken legfeljebb | 1 db lakás |
| - 500-999 m ² közötti telken legfeljebb | 2 db lakás |
| - 1000-1499 m ² közötti telken legfeljebb | 3 db lakás |
| - 1500 m ² fölötti telken legfeljebb | 4 db lakás |
- építhető.

(5) Az építési övezet ingatlanainak zajövezeti besorolása: 2.

(6) Az építési övezet telke a 3. számú táblázatban foglalt beépítési paraméterekkel építhető be:

3. Táblázat

Az építési övezet jele	A telek megengedett						Az épület megengedett	
	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
	területe	szélesség	szintterületi mutatója	beépítési mértéke	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
	m ²	m	m ² /m ²	%	%	%	m	
Lke/H-sz	800	18	0,50	30	50	50	3,5	5,5
Lke/H-o	600	14	0,50	30	50	50	3,5	5,5
Lke/H-z	600	12	0,50	30	50	50	3,5	5,5
Lke/S-sz1	800	20	0,60	30	50	50	3,5	7,5
Lke/S-sz2	800	20	0,60	30	50	50	3,5	6,0
Lke/S-o	600	14	0,60	30	50	50	3,5	4,5
Lke/S-z	400	10	0,60	30	50	50	3,5	7,5

(7) Az övezetben szükséges közművesítettség mértéke: részleges.

Falusias lakóterületek

51. §¹

(1) Falusias lakóterület építési övezeteinek jele és megnevezése

Lf/H-o hagyományos oldalhatáron álló beépítésű falusias lakóterület

Lf/S-sz szabadonálló beépítésű falusias lakóterület

Lf/Nt-sz nagytelkes, szabadonálló beépítésű falusias lakóterület

¹ Módosította a 32/2008. (IX.26.) számú rendelet. Hatályos 2008. szeptember 26. napjától.

