

4/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. október 20-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti (hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület nyilvános pályázaton történő elidegenítése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X

382/2010(X.10.)

Döntés: nyílt / zárt ülés, a rendelet / határozat elfogadásához egyszerű / minősített szótöbbség szükséges

Közzététel módja:

nem indokolt:

hirdetőtáblán:

honlapon:

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT: *hulladék*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

AZ ANYAG TERJEDELME:

9

oldal

oldal

ÉRKEZETT

2010 OKT 15.

10-00

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti (hrsz.: 36029/1, 36029/2 és 36029/3) iskolaépület nyilvános pályázaton történő elidegenítése

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2010. október 20.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Nováczki Eleonóra divízióvezető

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra divízióvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti iskolaépület három külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanon helyezkedik el. Az ingatlanok ingatlan-nyilvántartási adatai:

hrsz.	ingatlan-nyilvántartás szerinti cím	alapterület
36029/1	Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52.	1068 m ²
36029/2	Budapest VIII., Orczy út 5.	1063 m ²
36029/3	Budapest VIII., Orczy út 3.	1511 m ²
A felépítmény alapterülete:		2681 m ²

Az ingatlanokra telekegyesítés nem történt, de a rajtuk elhelyezkedő felépítmény az ingatlanok önálló hasznosítását nem teszi lehetővé. Az ingatlan tulajdoni lap szerinti megnevezése kivett általános iskola és kivett középiskola. Az ingatlanok ideiglenes, 2011. május 28-ig tartó műemléki védeltséget élveznek, az erre vonatkozó utalás a tulajdoni lapokra nem került bejegyzésre.

Az iskolaépületet a Képviselő-testület döntése alapján lefolytatott nyílt pályázat során az „Avicenna Residence” Kft vette bérbe 2010. január 15. napjával, határozatlan időtartamra, iskolarendszerű képzés, iskolarendszeren kívüli felnőtt oktatás, kollégium valamint a tevékenységhez kapcsolódó irodai és egyéb szolgáltatások céljára. A bérleti díj nettó 3.884.000,- Ft, a bérleti díj emelkedés mértéke az inflációs indexnek megfelelő.

A bérlő a bérlőt terhelő beruházások bérbeszámítására 2009. december 14-én Megállapodást kötött a bérbeadóval, az előzetesen megállapított és a felek által elfogadott 39.000.000,- Ft + Áfa összegben. A bérbeadót terhelő felújítások összegének elszámolása a hivatkozott Megállapodásnak megfelelően – az előterjesztés készítésének időpontjában – 22.629.938,- Ft + Áfa összegig 2010. augusztusában megtörtént. Az így elfogadott beruházások ellenértéke a bérleti díj 50 %-ának megfelelő mértékig (1.942.000,- Ft + Áfa) havonta kerül jóváírásra. Eddig 9,5 havi, összesen 18.449.000,- Ft + Áfa jóváírása történt meg.

A bérlő az iskolaépületre vételi kérelmet jelentett be 2010. június 1-én. A fennálló Megállapodásra hivatkozva az értékbecslés elkészítésére az elszámolás lezárását követően 2010. szeptember 3-án került sor. Az értékbecslésben megállapított forgalmi érték 515.000.000,- Ft, amelyet Áfa nem terhel, mert az Önkormányzat az elidegenítési tevékenység lebonyolítására vonatkozóan az Áfa körön kívüli elszámolást választotta.

A három ingatlan elidegenítése nem tartozik sem az 1993. évi LXXVIII. tv (Lakástörvény), sem a nem lakás célú helyiségek elidegenítésének szabályairól szóló 15/2005. (IV. 20.) számú önkormányzati rendelet rendelkezései alá, ezért a bérlőt nem illeti meg elővásárlási jog. E tény alapján a 37/2003. (VII. 07.) számú Vagyonrendelet 9. §-a, valamint az Áht. 108. §-a alapján nyílt versenyztetési eljárás lebonyolításával lehet az épületet elidegeníteni. A versenyztetési eljárás megindításáról szóló pályázati felhívásban közzé kell tenni, hogy a vételár megfizetésén túl a vevőnek meg kell fizetnie az

Önkormányzat és a bérlő, „Avicenna Residence” Kft között létrejött Megállapodás alapján elszámolt, a bérbeadót terhelő munkálatok összegét, amely 22.629.938,- Ft + Áfa, valamint a bérlő ráfordításait és az üzleti tevékenységének megszakítása esetén felmerülő minden kárát.

Az ingatlan birtokbaadására a tanévzárást követően a bérlő és a nyertes ajánlattevő közös megegyezése alapján megállapított időpontban kerülhet sor.

A Képviselő-testület 371/2010. (IX. 22.) számú határozatában felkérte a Kisfalu Kft-t, vizsgálja meg – a határozatlan idejű bérleti szerződés, az iskolai tanévkezdés és az ingatlanpiaci körülmények figyelembe vételével – annak lehetőségét, hogy mikor hozhat a Képviselő-testület az előterjesztett határozati javaslatnál kedvezőbb döntést.

A döntés végrehajtása érdekében szakértői állásfoglalást kértünk az ingatlanpiac változásainak, valamint a műemléki védettség értéket befolyásoló tényezőinek megállapítása érdekében. Jákfalvy Gábor 2010. október 12-én kelt szakvéleménye alapján az ingatlanpiaci forgalom – intézményi épületek, irodaépületek területen történő – fellendülése rövid és középtávon nem várható. Az elmúlt időszakban jelentős mennyiségű új bérbeadó és eladó iroda kapacitás került a piacra, a vállalatok egyre költség-érzékenyebbek lettek, a bérelt vagy vásárolt irodák m² mennyisége csökkent.

A szakértő véleménye szerint az ingatlan forgalmi szakvéleményben megállapított érték optimista számításokon alapul, a megállapított érték 2011. évre is érvényesnek tekinthető.

Az értékelt ingatlan ideiglenes műemléki védettség alatt áll. Belső felújítása már megtörtént, a homlokzati nyílászárók cseréjét nagyrészen elvégezték. A homlokzat klinkertégla burkolatú, fapillérekkel, párkányokkal tagolva, állapota közepesnek mondható. A homlokzat esetleges felújítása a szakértő véleménye alapján nem kerülne nagyságrendekkel többbe, mint egy hasonló méretű és állapotú homlokzattal rendelkező, nem műemléki jellegű épületé. Ugyanakkor a műemléki védelem miatt a funkcióváltás (például irodaházzá) nagy költségekkel járna, mivel az engedélyköteles átalakítási munkák köre szélesebb, nem csak a tartószerkezetet és a homlokzatot érinti, hanem az épületbelső is. Összefoglalásként megállapította a szakértő, hogy az ingatlan forgalmi értékre sem a rövid- és középtávú, sem pedig a műemléki védettség, vagy annak megszűnése nincs számottevő hatással.

A pályázat kiírásának, lezárásának, a szerződéskötésnek és a birtokbaadásnak az időpontja a pályázati kiírásban úgy került megállapításra, hogy a folyamatban levő iskolai tanévet ne zavarja meg. A nyertes pályázó az ingatlant a tanévzárást követően veheti birtokba, így jelenlegi tevékenységét nem befolyásolja, mindemellett a bérlőnek lehetősége van új helyszínt keresni a következő tanév megkezdése előtt.

A pályázati felhívást az előterjesztés mellékleteként csatoljuk.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az iskolaépület elidegenítésével kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52. szám alatti, 36029/1 hrsz-ú, a Budapest VIII., Orczy út 5. szám alatti, 36029/2 hrsz-ú valamint a Budapest VIII., Orczy út 3. szám alatti 36029/3 hrsz-ú ingatlanok együttes fogalmi értékét 515.000.000,- Ft összegben fogadja el.
- 2.) az ingatlanokat a 37/2003. (VII. 07.) számú önkormányzati rendelet rendelkezései alapján csak együttesen nyilvános pályázaton értékesíti, a minimális vételárat 515.000.000,- Ft-ban határozza meg.
- 3.) elfogadja az előterjesztés mellékleteként csatolt pályázati kiírást és egyben felkéri a Kisfalu Kft-t a pályázati felhívás közzétételére és a pályázat lebonyolítására.
- 4.) a pályázat eredményének megállapítására a tulajdonosi jogkörrel rendelkező bizottságot hatalmazza fel.
- 5.) a Kisfalu Kft a pályázat eredményes lebonyolítása esetén 1.000.000,- Ft + Áfa/ingatlan, összesen 3.000.000,- Ft + Áfa megbízási díjra, valamint a 20.11. pont szerinti megbízási díjra, a pályázat eredménytelensége esetén a pályázattal kapcsolatosan felmerülő költségeinek megtérítésére jogosult. A megbízási díj az adásvételi szerződés aláírását követően benyújtott számla és teljesítés igazolás alapján kerülhet kifizetésre. Felkéri a polgármestert, hogy amennyiben az adásvételi

ügylet megvalósul, akkor a költségvetés módosítás iránt intézkedjen, mivel a Kisfalu Kft. díjazásának fedezetét az értékesítési többletbevétel képezi.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft
Határidő: azonnal

Budapest, 2010. október 13.



Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

*Törvényességi szempontból
ellenőrizte:*

dr. Mészár Erika
Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 OKT 13

Melléklet:

- pályázati kiírás
- állásfoglalás

Állásfoglalás

A 1089 Budapest, Orczy út 3-5. szám alatti ingatlan értékbecsléséről

Jelen állásfoglalásomban a Grifon Property Kft. által készített, a fenn említett címen szereplő ingatlan értékbecslését véleményezem, a lehetséges gazdasági változások és a műemléki védettség megítélés szempontjából.

Az értékbecslés tárgyát képező, iskolaként funkcionáló ingatlant az összehasonlító elemzésben irodaházakkal hasonlították össze, mivel ez az ingatlantípus hasonlít leginkább az értékelt ingatlanra.

Az elmúlt időszakban jelentős mennyiségű új bérbeadó és eladó iroda kapacitás került a piacra, a vállalatok egyre költség-érzékenyebbek lettek, azaz a bérelt vagy vásárlandó irodák m² mennyisége csökkent, ezért ellentétes tendencia alakult ki a kereslet-kínálati piacon, a kínálat gyors bővülése mellett a csökkenő kereslet jellemzi ezt az időszakot. A fővárosban 2010. év közepén minden kategóriában kicsit javult a kihasználtság, de ezek mértéke egyelőre nem jelez igazi, tényleges javulást úgynevezett trendfordulót.

Magyarországon az előttünk álló időszakra lassú, hosszan elnyúló gazdasági növekedés prognosztizálható, melynek mértéke nagyban függ a nyugat európai országok gazdasági fellendülésétől a globális trendektől és a forint árfolyamának alakulásától is. Fontos emellett megemlíteni a bankrendszer passzivitását mely a beruházó és végfelhasználó típusú ingatlanvásárlók körében fokozódó problémát jelent. Mivel egy hosszú és bizonytalan folyamat elején járunk, ezért rövid és középtávon nem várható az ingatlanpiac iroda szegmensét érintő jelentős elmozdulás, esetleges érték növekedés. Véleményem szerint a szakvéleményben megállapított érték optimista számításokon alapszik, az ott megállapított érték érvényesnek tekinthető a 2011-es évre is!

Egy műemlék ingatlanok eszmei értéke sokszor nagyobb, mint a forgalmi értéke, azaz történelmi, építészeti vagy művészettörténeti jelentősége nem mindig tükröződik piaci értékében. A szokásos piaci értéket meghatározó tényezők (méret, elhelyezkedés, közlekedés stb.) mellett a műemlékingatlan értékét és forgalmát befolyásolják a műemléki, építészeti kötöttségek is.

A felújítandó és a felújított ingatlan ára közötti különbség műemlék ingatlannál néha nagyobb, mint egy átlagos ingatlannál. A felújításra váró vagy lerobbant műemlék ingatlan nagyobb értékesökkenését a korlátozott átalakítási lehetőségek és a speciális felújítási költtségek indokolják. Az engedélyköteles átalakítási munkák köre is szélesebb, a nem műemlék ingatlanokhoz képest, nemcsak a tartószerkezetet és homlokzatot, hanem az épület- és épületbelső érintő munkák is engedélykötelesek.

Az értékelt ingatlan ideiglenes műemlék védettség alatt áll. Belső felújítása már megtörtént, illetve a homlokzati nyílászárók cseréjét is nagyrészt már elvégezték. A homlokzatok klinkertéglás burkolatúak, falpillérekkel és párkányokkal tagolva, állapotuk közepesnek mondható. Az előbb említett kialakítás és állapot miatt, esetleges felújítása véleményem szerint nem kerülne nagyságrendekkel többre, mint egy hasonló méretű és állapotú homlokzatokkal rendelkező, nem műemléki jellegű épületé.

Ugyanakkor az ingatlan irodaházzá való átalakítása nagy költségekkel járna, tehát a lehetséges funkcióváltásból eredő előnyök középtávon nem jelentkeznének.

Összefoglalásként megállapítom, hogy az ingatlan forgalmi értékére sem a rövid- és középtávú gazdasági helyzet, sem pedig a műemlék védettség, vagy annak megszüntetése nincsen számottevő hatással, a fent említett indokok miatt.

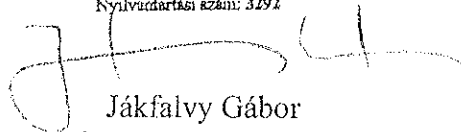
Budapest, 2010. október 12.

JÁKFALVY GÁBOR

igazságügyi szakértő

szakterületek: ingatlan-értékelés; beruházás; beruházás lebonyolítás;
építésgazdaság; építés-szervezés; építésgépellés; építési szakíper; építési szorrelíper;
építéstechnológia; építéshyag-íper; építészeti szerkezet; geotechnika; mályéplítés
jakfalvy.gabor@starlingnet.hu * mobil: 06 20 330 35 35

Nyilvántartási szám: 3292



Jákfalvy Gábor
igazságügyi építési
és ingatlanforgalmi szakértő



Pályázati kiírás

A Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének megbízásából eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2., tel.: 216-6961; 333-6781; 333-4317) nyílt, egyfordulós pályázati felhívást tesz közzé az alább részletezett feltételekkel, iskolaépület értékesítésére.

- Az ingatlan címe: Budapest VIII., Diószeghy S. u. 52.
Budapest VIII., Orczy út 3.
Budapest VIII., Orczy út 5.
- Az ingatlan helyrajzi száma: Budapest VIII. kerület 36029/1, 36029/2 és 36029/3
- Az ingatlan megnevezése: kivett általános iskola és kivett középiskola
- Az ingatlan alapterülete: telek összesen: 3642 m²
felépítmény összesen: 2681 m²
- Az ingatlan közműellátottsága: összközműves
- Egyéb az ingatlannal kapcsolatos tájékoztatás:
- Az ingatlan 2011. május 28-ig ideiglenes műemléki védettség alá került. Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulása.
 - Az oktatási intézmény világitására az Önkormányzat a Szemünk Fénye Program keretében szerződést kötött. A program átvállalása, illetve a vételárral egyidejűleg történő megfizetése a nyertes pályázó költsége.
- Az ingatlan forgalmi értéke: 515.000.000,- Ft, amely összeget Áfa nem terhel
- Az ingatlan minimális vételára: a forgalmi érték 100 %-a
- Pályázati dokumentáció díja: a dokumentációt a kiíró térítés nélkül bocsátja rendelkezésre
- Az ajánlati biztosíték: az ingatlan forgalmi értékének 5 %-a, amely a nyertes ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül, illetve foglalónak minősül; az elutasított/érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére, a pályázat eredményének megállapítását követő 15 napon belül, az ajánlattételi lapon megadott bankszámlára visszautalásra kerül
- Pályázati dokumentáció tartalma:
- 3 db tulajdoni lap
 - értékbecslés
 - tájékoztató a pályázat jogszabályi feltételeiről
 - ajánlattételi lap
 - nyilatkozat csődeljárásról, vég- és felszámolásról
 - nyilatkozat bérleti díj tartozásról
- Pályázati dokumentáció átvehető: Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz., ügyfélfogadási időben: hétfő 13.30-18.00, szerda 8.00-12.00 és 13.00-16.30, péntek 8.00-11.30, vagy letölthető a www.kisfalu.hu/palyazatok oldalról
- Az ajánlati biztosíték befizetése: a Kisfalu Kft Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100309-92110649-02000004 számlájára átutalással, úgy, hogy az a pályázati határidő lejártát megelőzően a számlára beérkezzen
- Az ingatlan megtekintése: a Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Csoportjának munkatársával (Mezei Irén, Nováczki Eleonóra) előre egyeztetett időpontban tel.: 216-6961, vagy 333-4317

A pályázat benyújtásának helye/ideje: Kisfalu Kft 1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz., Bérleményértékesítési Csoport, ügyfélfogadási időben hétfő 13.30-18.00, szerda 8.00-12.00 és 13.00-16.30, péntek 8.00-11.30
2010. november 10. (szerda) 11.00 óráig

A pályázat bontásának helye, ideje: Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Csoport (1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz.) 2010. november 10. (szerda) 11 óra 15 perc, amelyen a pályázatot benyújtott ajánlattevő, illetve meghatalmazottja részt vehet. A pályázat bontásáról jegyzőkönyv készül.

A pályázattal kapcsolatos tájékoztatás: Kisfalu Kft Bérleményértékesítési Csoport (1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz., tel.: 216-6961, 333-4317) Mezei Irén és Nováczki Eleonóra

A pályázat nyelve: magyar

A pályázat bírálata, eredményének megállapítása:

A pályázat bírálatát a Kisfalu Kft végzi el a pályázati kiírásban megjelölt kritériumok alapján. A pályázat eredményét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének illetékes bizottsága állapítja meg legkésőbb 2010. december 15-ig.

Eredményhirdetés módja, időpontja: A pályázat eredményének megállapításáról szóló jegyzőkönyv kézhezvételét követő 8 munkanapon belül postára adott tértivevényes levélben.

A vételáron felül fizetendő:

- a bérlő és a bérbeadó között létrejött, a forgalmi értékben figyelembe nem vett, a bérbeadót terhelő beruházások megtérítésére vonatkozó megállapodás alapján elszámolt, a kiírás időpontjában 22.629.938,- Ft + 25 % Áfa,
- a forgalmi értéken felüli, a bérlő ráfordításainak megtérítése a bérlő felé, összegét a bérlő közli az ajánlattevővel
- amennyiben a „Szemünk fénye” program keretében megvalósításra került belső világítási rendszerek bérletére kötött, 15 éves megállapodást vevő nem tudja átvállalni, úgy a beszerelt világítástechnikai eszközök vételárát egyösszegben köteles bérbeadó részére megfizetni.
- a bérlő üzleti tevékenységének megszakításából származó veszteségének megtérítése, amelynek összegéről a bérlő az ajánlattevő ajánlatának ismeretében közöl

A pályázathoz, illetve az adásvételhez kapcsolódó díjak:

- eljárási díj: 5.500,- Ft + Áfa/ingatlan
- ingatlan-nyilvántartási díj: 6.600,- Ft/ingatlan, tulajdonjog fenntartás esetén a díj ingatlanonként kétszer fizetendő meg

Birtokbaadás legközelebbi időpontja: a tanévzárást követő egyeztetett időpontban

A megajánlott vételár megfizetésének módja:

- egyösszegben, az adásvételi szerződés aláírásáig,
- banki hitel felhasználásával, amely esetben a teljes vételár kiegyenlítésére a tulajdonjog fenntartással megkötött adásvételi szerződés aláírását követő 120 napon belül van mód. A befizetett ajánlati biztosíték összege, a vételár 5 %-a foglalónak minősül, vagy
- részletekben, a vételárelőleg mértéke min. az ajánlati biztosítékkal megegyező. A vételár hátralék megfizetésére

max. 4 éven keresztül, kamattal terhelten, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom első helyen történő bejegyzése mellett van lehetőség. A kamat mértéke: az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában érvényes jegybanki alapkamat.

A bérlővel való kapcsolatfelvétel lehetőségeit a pályázati dokumentáció tartalmazza.

Az ajánlat kötöttség időtartama: Az ajánlattételi határidőtől számított 90 nap

Adásvételi szerződés megkötésének időpontja: A pályázat eredményének megállapításától számított min. 45, max. 90 nap

Érvényes ajánlat a három ingatlanra csak együttesen tehető.

Érvényes ajánlat tartalma:

- ajánlati lap, tartalmazza a megajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, részletfizetés esetén a vételárelőleg összegét, a futamidőt, a végezni kívánt tevékenységi kört
- a bérlővel kötött megállapodás, amely tartalmazza –összegerszerűség nélkül –, hogy a felek „A vételáron felül fizetendő” címszó alatt feltüntetett, a bérlőnek fizetendő összegek teljesítéséről megállapodtak
- 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- aláírási minta vagy aláírási címpéldány másolat
- cégszerű aláírás
- nyilatkozat csődeljárásról, vég- vagy felszámolásról
- nyilatkozat bérleti díj tartozásról
- az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás
- nagyalakú, fehérszínű, zárt boríték, amely a következő feliratot tartalmazza: „Ajánlat a Budapest VIII., Orczy út 3-5. szám alatti iskolaépületre”
- a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Adóügyi Csoportjának igazolását arról, hogy nincs az Önkormányzattal szemben fennálló helyi adó tartozása

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá után nyújtották be,
- az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre
- nem tartalmazza az „Érvényes ajánlat tartalma” címszó alatt feltüntetett dokumentumokat
- az ajánlat nem tartalmaz cégszerű aláírást
- a boríték nincs lezárva
- a boríték nem tartalmazza az „Érvényes ajánlat tartalma” címszó alatt feltüntetett jeligét, vagy annál több információt tartalmaz
- a boríték mértéke és színe eltér az „Érvényes ajánlat tartalma” címszó alatt feltüntetettől
- ha az ajánlat a fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz

Eredménytelen a pályázat, ha:

- nem érkezett be a minimális vételárát elérő, vagy meghaladó ajánlat
- nem érkezett ajánlat
- kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot
- kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- nem érkezett be érvényes ajánlat
- az összeférhetlenségi szabályokat megsértették
- ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el.

A pályázat során hiánypótlásra nincs lehetőség.

A kiírónak joga van

- a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni,
- a pályázatot eredménytelennek nyilvánítani,
- szükség esetén az ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben írásban felvilágosítást kérhet annak előrebocsátásával, hogy az ajánlattevő ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
- a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, a pályázat közzétételével azonos módon,
- a pályázati eljárást érvénytelennek nyilvánítani, ha a benyújtott pályázatokból az ajánlattevők összejártsága valószínűsíthető.

Budapest, 2010. október

Kovács Ottó sk.
ügyvezető igazgató

4

9