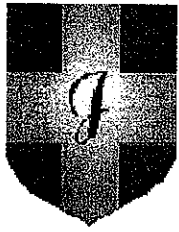


4/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2010. december 15-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő
aljegyző

Tárgy: A Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti (hrs. 35407) ingatlan pályázati kiírása

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgálati Bizottság	

463/2010.(XII.15.)

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. *u* *dh*
AZ ELŐTERJESZTÉS A VONATKOZÓ JOGSZABÁLYOKNAK MEGFELEL:

JOGI CSOPORT: *rekl.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA:

Fizetke a hat. p. ment. usint

AZ ANYAG TERJEDELME:

21 oldal Belső S.

ÉRKEZETT

2010 DEC 09

13/30

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Tárgy: A Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti (hrs. 35407) ingatlan pályázati kiírása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató, Kisfalu Kft.

A testületi ülés időpontja: 2010. december 15.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: dr. Kiss Mariann referens

Tisztelt Képviselő-testület!

A Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 1680/2010. (IX.22.) számú határozatának 1. pontjában úgy döntött, hogy a Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti (hrs. 35407) ingatlant nyilvános pályázat útján értékesíti.

Az Áht. 108. § (1) bekezdése szerint: „Az államháztartás alrendszeréhez kapcsolódó – a költségvetési törvényben, az állami vagyon kezelésére vonatkozó kormányrendeletben, illetőleg a helyi önkormányzat rendeletében, valamint a helyi kisebbségi önkormányzat határozatában meghatározott értékhatár feletti – vagyont értékesíteni, a vagyon feletti vagyonkezelés jogát, a vagyon használatát, illetve a hasznosítás jogát átengedni - ha törvény vagy állami vagyon esetében törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabály kivételt nem tesz - csak nyilvános (indokolt esetben zártkörű) versenyeztetés útján, a legjobb ajánlatot tevő részére lehet.”

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról, valamint a versenyeztetés és a helyi költségvetési szervek beszerzési eljárásának szabályairól szóló 37/2003. (VII.07.) ök. sz. rendelet 9.§ (3) bekezdése szerint „törvény eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzati vagyon tekintetében az Áht. 108. §-ának (1) bekezdésében szabályozott versenytárgyalás alkalmazása kötelező, amennyiben az érintett vagyontárgy forgalmi értéke a 25,0 millió forintot – kivéve az ipari parkban lévő vagyontárgyat, amely esetében az 50,0 millió forintot – meghaladja.”

A rendelet 14.§ (1) bekezdése szerint „A vagyon jelen rendeletben meghatározott vagyonügyleti eljárások útján történő elidegenítésére – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában –...100 millió Ft feletti egyedi értékhatárig a Gazdálkodási, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság...jogosult.”

A Gazdálkodási, Kerületfejlesztési, Költségvetési és Pénzügyi Ellenőrző Bizottság 1680/2010. (IX. 22.) számú határozatának 2. pontja alapján a Kisfalu Kft. elkészítette az ingatlan értékbecslését, mely szerint a **telek forgalmi értéke 88.000.000,- Ft.**

A telek alapterülete: 1219 m². Az ingatlan ingatlan-nyilvántartás szerinti megnevezése: építési lakóház, udvar, gazdasági épület. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5.

Az Önkormányzati Ingatlanvagyon-kataszter szerint az ingatlanban az alábbi lakások és helyiségek találhatóak:

	Az ingatlanban található lakások és helyiségek listája	Funkció	Méret (m ²)
1.	A ép. fszt. 2.	lakás	48,84
2.	A ép. fszt. 3.	lakás	40,22
3.	A ép. fszt. 4.	lakás	24,5
4.	A ép. fszt. 5.	lakás	24,4

5.	A ép. 1.em. 19.	lakás	43,7
6.	A ép. 1.em. 20.	lakás	22,5
7.	A ép. 1.em. 22.	lakás	41,75
8.	A ép. 1.em. 23.	lakás	22,68
9.	A ép. 1.em. 24.	lakás	30,54
10.	A ép. pince 1.	műhely	109
11.	A. ép fszt/I.	műterem	40
		összesen	448,13

Az ingatlan bérbe adott lakásainak kalkulált kihelyezési költsége 48.400.000,- Ft.

A bérlőkihelyezés 2011. év első félévében fog megvalósulni, fedezetét az értékesítésből befolyó bevétel képezi. Sikeres pályázat esetén az adásvételi szerződés megkötését megelőzően kerül kifizetésre a vételár egy része, ezt követően kerül sor az ingatlan kiürítésére. A teljes vételár megfizetésére és az ingatlan birtokbaadására a kiürítés megtörténtét követően kerülhet sor. A lakók kiköltöztetésénél az 1993. évi LXXVIII. Törvény és a Józsefvárosi Önkormányzat 16/2010. (III.08.) számú rendelete alapján kell eljárni.

Az ingatlannal kapcsolatos pénzmozgások várható alakulása:

Kiürített ingatlan becsült forgalmi értéke	88.000.000,- Ft
Bérlők becsült kihelyezési költsége	48.400.000,- Ft
Önkormányzat bevétele	39.600.000,- Ft

Az ingatlan becsült bontási költsége 28.051.120,- Ft + 25% Áfa, összességében 35.063.900,- Ft, melyet a nyertes pályázónak kell viselnie.

A pályázat alapján a nyertes pályázó az ingatlanon álló, gazdaságosan fel nem újítható épületet lebontja és az ingatlant – a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával – beépíti.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél.

Az Önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt, melyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant meghatározott határidőn belül kiüríti és a vevő birtokába adja, a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia az ingatlanon álló épületek teljes körű lebontására és az ingatlan beépítésére, valamint a vállalt kötelezettségek jogi biztosítékainak rendszerére (pl.: bankgarancia, kötbér).

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

- 1.) a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező, a Budapest VIII., Dobozi utca 45. szám alatti (hrsz. 35407) ingatlanra vonatkozó nyilvános pályázati kiírást elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

- 2.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a pályázattal kapcsolatos eljárást bonyolítsa le, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze az illetékes bizottság elé jóváhagyás végett.

Felelős: polgármester, Kisfalu Kft.

Határidő: a pályázati dokumentációnak megfelelően

- 3.) a Budapest VIII. ker., Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan kiürítési költségeire előzetes kötelezettséget vállal 2011. évre 48.400e Ft összegben. A kötelezettségvállalás fedezete a 2011. évi a Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan értékesítési bevétele. Felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat a 2011. évi költségvetés tervezésénél a Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan értékesítési ügyletével kapcsolatos bevételi és kiadási előirányzatainak az előzetes kötelezettségvállalás összegét a fentiek alapján vegye figyelembe.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

- 4.) a Kisfalu Kft a pályázat eredményes lebonyolítása esetén az Önkormányzattal fennálló megbízási szerződés 20.12. 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

Határidő: azonnal

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára:

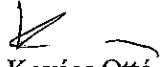
nem indokolt

hirdetőtáblán

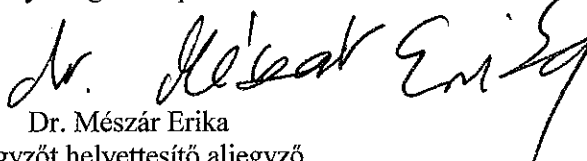
honlapon

Budapest, 2010. december 7.

Tisztelettel:


Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:


Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

2010 DEC 09

Melléklet:

Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan pályázati kiírása

Nyilvános, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

A pályázat keretén belül a Budapest, VIII. kerület Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú, a Kiíró tulajdonát képező ingatlan a nyertes pályázó részére kerül értékesítésre.

1. A pályázati felhívás közzététele

A Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Ügyosztályán, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a „Józsefváros” című újságban.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

2. A pályázati kiírás adatai

- A pályázat kiírója:** Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
(1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
- A pályázat lebonyolítója:** Kisfalu Kft.
(1083 Budapest, Losonci u. 2.)
- A pályázat jellege:** Nyilvános, egyfordulós pályázat
- A pályázat célja:** A Budapest VIII. kerület, Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan értékesítése a rajta álló, gazdaságosan nem felújítható épület bontásának és az ingatlan beépítésének kötelezettségével.
- A pályázati dokumentáció ára:** 50.000,-Ft+ Áfa
- A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:** 2011. január 18-tól 2011. február 16-ig a 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
- A pályázati dokumentáció megfizetésének módja:** a Kisfalu Kft. Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100309-92110649-01000001 számlájára átutalással úgy, hogy az a pályázati dokumentáció átvételét megelőzően a számlára beérkezzen.
- Az ajánlati biztosíték összege:** 3.000.000,-Ft
- Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:** a Kisfalu Kft. Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100309-92110649-01000001 számlájára átutalással úgy, hogy 2011. február 17-ig (csütörtök) a számlára megérkezzen.
- A pályázatok leadásának határideje:** 2011. év február hónap 18 nap (péntek) 10⁰⁰ óra
- A pályázatok leadásának helye:** Kisfalu Kft 1082 Budapest, Losonci u. 2. fsz., Elidegenítési Iroda, ügyfélfogadási időben hétfő 13.30-18.00, szerda 8.00-12.00 és 13.00-16.30, péntek 8.00-11.30

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Kisfalu Kft Elidegenítési Iroda (1083
Budapest, Losonci u. 2. fsz., tel.: 216-6961, 333-
4317) dr. Kiss Mariann és Nováczki Eleonóra

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

a Kisfalu Kft Elidegenítési Iroda munkatársával
(dr. Kiss Mariann, Nováczki Eleonóra) előre
egyeztetett időpontban tel.: 216-6961, vagy 333-
4317

A pályázatok bontásának időpontja:

2011. év február hónap 18. nap (péntek) 10¹⁵ óra

A pályázatok bontásának helye:

Kisfalu Kft Elidegenítési Iroda (1083 Budapest,
Losonci u. 2. fsz.)

Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen
lehetnek.

A pályázatok elbírálásának határideje:

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 2011. március
31-ig.

A vételár megfizetésének módja:

Az ingatlan vételára 50%-ának megfizetése
szerződéskötéskor, a maradék 50% megfizetése az
ingatlan birtokbavételekor.

A pályázathoz, illetve az adásvételhez kapcsolódó díj:

földhivatali eljárási díj, mely 6.600,-Ft/ ingatlan, tulajdonjog
fenntartás esetén a díj ingatlanonként kétszer fizetendő.

A pályázat nyelve:

magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület Dobozi u. 45.
Helyrajzi száma:	35407
Jellege:	lakóház, udvar, gazdasági épület
Telek alapterülete:	1219 m ²
Ingatlanban található lakások száma, összterülete:	9 db, 299,13 m ²
Ingatlanban található nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma, összterülete:	2 db, 149 m ²
Közmű ellátottsága:	összközmű
Terhei:	per-, teher és igénymentes
Nyíltpiaci forgalmi értéke jelenlegi állapotában:	88.000.000,-Ft

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény részletesen tartalmazza.

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-5

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés stb.) az ingatlan beépítőjét terheli. Az ingatlan birtokbaadáskor közműcsatlakozási lehetőséggel rendelkezik.

A beépítési százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 210/2009.(IX.29.) számú Kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet, a 46/1998. (X.15.) Föv. KGY.

rendelet (FSZKT) a 47/1998.(X:15.) Főv. KGY rendelet (BVKSZ), és Budapest Józsefváros Önkormányzatának a Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 66/2007. (XII.12.) ök. számú rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

Az ingatlanok olyan övezetben találhatóak, ahol a megengedett legnagyobb beépítési százalék: 50-75% (konkrét tervtől függően).

4. Az ingatlan értékesítési konstrukciója

A Kiíró a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest VIII., Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan értékesítését határozta el azzal a céllal, hogy a vevő az ingatlanon álló, gazdaságosan fel nem újítható épületet lebontsa és a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával beépítse, mindezekre kötelezettséget vállaljon.

Az ingatlanokon gazdaságosan fel nem újítható épületek állnak, amelyekben a lakásokat és helyiségeket az Önkormányzat bérebe adta. Az Önkormányzat - elsősorban saját lakásállománya felhasználásával - gondoskodik a lakásbérlet kihelyezéséről, melynek során a lakásbérlet bérleti jogviszonyának közös megegyezéssel történő megszüntetése cserelakás biztosításával történik.

A Kiíró a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt, amelyben megállapodnak a felek, hogy az ingatlan kiürítését a Kiíró a fentiek szerint lebonyolítja. A szerződésben a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia az ingatlanon jelenleg álló, gazdaságosan fel nem újítható épület teljes körű lebontására és az ingatlan hatályos építésügyi jogszabályok megtartásával történő beépítésére.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél.

Az adásvételi szerződésben az eladó kiürített felépítményes ingatlant ad birtokba a vevő részére.

5. A pályázat benyújtásának előfeltételei

A pályázat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása, valamint az ajánlati biztosíték befizetése.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget a pályázónak visszatéríteni, amennyiben a pályázó a dokumentációt visszaadja.

Az ajánlati biztosíték befizetéséről a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot a pályázathoz a pályázónak mellékelni kell.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

A pályázaton való részvétel előfeltétele, hogy a pályázó megismerje a pályázat tárgyát, az ajánlattétel feltételeit – vagyis a pályázati kiírást – és azt magára nézve kötelezőnek tekintse.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton belföldi vagy külföldi magánszemély, egyéni vállalkozó, jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vehet részt, aki, illetőleg amely:

- a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja;
- b) a pályázott ingatlanok megfelelően az ajánlati biztosítékot befizeti, és erről a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot csatolja;

- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt beépítési, szerződéskötési és egyéb feltételeket, és a pályázat céljának megvalósítását;
- d) nyilatkozik arról, hogy
 - a Kíróval szemben fennálló tartozása nincs,
 - Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő problémák a szerződéskötés határidejét nem módosíthatják.
- e) szükség szerint nyilatkozik projektársaság alapítási szándékáról, és ez esetre teljes-körű garanciát vállal a teljesítésért;
- f) megfelelő módon (pl. bankgaranciával) igazolja, hogy az ingatlan vételárának kifizetéséhez szükséges pénzügyi eszközökkel rendelkezik.

Ha a pályázó nem magánszemély, fentiekén túl

- a) benyújtja a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- b) nyilatkozik arról, hogy végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Amennyiben a pályázó nem magánszemély, a pályázati eljárás során benyújtott ajánlatát, továbbá az ajánlat mellékleteként benyújtott valamennyi nyilatkozatát cégszerű aláírással kell ellátnia. Cégszerű aláírás során a cég képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevé/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá hiteles cég aláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Kíró a pályázót – az összes pályázó számára azonos feltételekkel – ajánlott, tértivevényes levélben, határidő tűzésével a hiány pótlására hívja fel az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta. Amennyiben a pályázó a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljeskörűen pótolja, úgy pályázata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Kíró a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes pályázót

A hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és a pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kíró bankszámláján;
- b) a pályázó az ajánlatában nem jelöl meg konkrét vételárat;
- c) a pályázati dokumentáció aláírása nem cégszerű.

A pályázónak 2 példányban (egy eredeti és egy másolat) kell elkészítenie ajánlatát, feltüntetve minden példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést. A példányok közötti eltérés esetén az eredeti példány érvényes.

Az ajánlat első oldalán kell elhelyezni a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lapot”, a második oldalon a kitöltött „Ajánlati összesítőt”, különös tekintettel a megajánlott vételár megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni a pályázati felhívás mellékletét képező nyilatkozatokat értelemszerűen kitöltve. Közölni kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahova a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámla számot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (báratpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertesei a pályázatnak.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél.

A pályázó az ajánlatban részletezheti a tervezett beruházást, a megajánlott fizetési feltételeket, esetleges egyéb vállalásait, referenciáit, a pénzügyi garanciákat stb., mindezek rövid összefoglalásának azonban szerepelnie kell az „Ajánlati összesítőn”.

Az **ajánlat és az összes melléklet minden oldalát** – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – **folyamatos számozással kell ellátni.**

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra rá kell írni a pályázat tárgyát:

„Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti ingatlan értékesítése”

Kíró lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben a pályázó a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A Polgári Perrendtartás 196. §-a szerint a teljes bizonyító erejű magánokiratnak az alábbi feltételek valamelyikének kell megfelelnie:

- a) a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Amennyiben a pályázó magánszemély, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot vagy maga, vagy meghatalmazottja útján tehet.

Amennyiben a pályázó gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviseleti joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

7. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő 90 napos ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

A Kíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja. A Kíró a meghosszabbításról – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 10 nappal hirdetmény útján értesíti a pályázókat.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 112. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely legalább a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kiténik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó - elfogadás esetén - azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azzal jár, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön.

Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, mely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, a befizetett biztosítékot elveszti.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

8. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

Pályázók a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá.

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az „Ajánlati összesítőn” feltüntetett ajánlati árat és vállalásokat, valamint a vételár megfizetésének módját és időpontját, beruházás befejezésének határidejét. A Lebonyolító emellett megvizsgálja, hogy a pályázó minden szükséges dokumentumot rendelkezésre bocsátott-e. A fenti vizsgálat eredménye nem érinti a Kiíró azon jogát, hogy az ajánlat érvénytelenségét a későbbiekben állapítsa meg, és emiatt valamely pályázót az eljárásból a későbbiekben zárjon ki. Ez utóbbi esetben Lebonyolító a tényről minden ajánlattevőnek írásbeli értesítést küld.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet a pályázóknak erre vonatkozó igény esetén átad illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Kiíró képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá és a bontáson megjelent pályázók közül kijelöltek pedig aláírásukkal hitelesítik.

9. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki a Kiíróval szembeni fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj stb.), vagy szerződésben vállalt egyéb kötelezettségét nem teljesítette,
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően, illetve nem határidőre bocsátotta rendelkezésre,
- d) az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy a Kiíróval szemben nincs tartozása,
- e) az ajánlat nem lezárt, sértetlen borítékban került benyújtásra,
- f) az ajánlattevő a pályázati kiírásban előírt mellékleteket nem nyújtotta be, vagy hiányosan nyújtotta be, illetve az ott megfogalmazott feltételeknek nem tett eleget,
- g) a pályázat a meghatározott minimális vételárnál alacsonyabb összegű ajánlatot tartalmaz,
- h) az ajánlattevő a pályázatban foglalt egyéb feltételeknek nem tett eleget.
- i) a számlavezető pénzüintézet(ek)től származó nyilatkozat szerint a számláján a nyilatkozat kiadását megelőző évben sorban állás volt.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

10. Az ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a Kiíró a lehető legrövidebb időn belül elbírálja, és a bírálat eredményéről előterjesztést készít Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete illetékes bizottságának soron következő ülésére.

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett összességében a legjobb ajánlatot tette, a legmagasabb vételárat ajánlotta fel.

A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevők alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti.

A Kiíró 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 ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékesítés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Bizottság a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

A Kiíró a pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) a vételár meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a döntés indokát,
- f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését (ha erre mód van),
- g) egyéb, a Kiíró által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

11. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 685. § b) pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

12. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa – anélkül, hogy a pályázókkal szemben bármely felelősséget vállalna – amennyiben:

- a) nem érkezik pályázat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek, vagy az összes ajánlattevőt ki kell zárni az eljárásból;
- c) egyik pályázó sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot;
- d) a Kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Az eredménytelen nyilvános pályáztatást követően a Kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárást követően.

13. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Eladó a pályázat nyertesével a pályázat nyertesét meghatározó illetékes bizottsági döntést követő 45 napon belül adásvételi szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a Kiíró jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára. A pályázó által vagy részvételével alakított projektársasággal vagy konzorciummal kizárólag abban az esetben köt a Kiíró szerződést, amennyiben a pályázó az ajánlatában a projektársaság ill. konzorcium létrehozására vonatkozó nyilatkozatot tett.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő ellenértékbe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése a pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiíróra illeti meg.

14. Egyéb rendelkezések

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, és a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Kiíró az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A pályázattal, illetve az annak alapján megkötésre kerülő szerződéssel kapcsolatos esetleges vitás kérdésekben elsősorban a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a 37/2003.(VII.07.) ök. számú rendelete, valamint a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Budapest, 2010.

Kovács Ottó sk
Ügyvezető igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap magánszemélyek számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap társaságok számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet : Kíróval szemben fennálló tartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
9. számú melléklet: Projekttársaság alapításáról szóló nyilatkozat
10. számú melléklet: Ingatlanforgalmi szakvélemény

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

**Jelentkezési lap
magánszemélyek számára**

A pályázó neve:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

Jelentkezési lap
társaságok számára

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégszerű aláírás² Meghatalmazott esetén

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a Budapest VIII. Futó utca 5-9.szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú telek bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó havi bérleti díj ajánlat:Ft

Egyéb vállalások:

.....
.....
.....

A bérbevétel célja:

.....
.....
.....

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott..... (társaság neve) képviseletében kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

**a pályázati feltételek elfogadásáról,
szerződéskötésről,
ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....(n
év/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel
feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 90 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

Kiíróval szemben fennálló tartozásról

Alulírott /név/ mint a
..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb) * van/ nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van/ nincs.

melyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott /név/ mint a
..... (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező iskolaépület bérleti díjának megfizetésére képes vagyok, a bérleti díj megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

Budapest,

.....
pályázó cégszerű aláírása

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a
..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos
mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal
kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi
címmre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek
következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a
fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon
kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kíró a dokumentáció megvásárlására fordított
összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzüintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII. Dobozi u. 45. szám alatti, 35407 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT
projekttársaság alapításáról

Alulírott (név/társaság
neve) kijelentem, hogy a pályázat által értékesített ingatlan megvásárlására projekttársaságot
kívánok létrehozni. Kijelentem, hogy a végleges adásvételi szerződést a projekttársaság fogja
megkötni. A projekttársaság által az adásvételi szerződésben vállalt valamennyi kötelezettségért
készfizető kezességet vállalok.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás