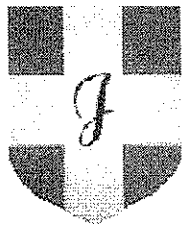


4/2



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2011. április 21-i ülésére

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Tárgy: Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan (hrsz. 34853) értékesítése

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

Bizottságok:	Tárgyalás:
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság	X
Humánszolgáltatási Bizottság	

148/2011(04.21.)

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: *d. B. P.*

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Bankkártya díj, felvett a 2011. márciusi 15. előzetes kiadás*

AZ ANYAG TERJEDELME: *12 oldal*

ÉRKEZETT

2011 APR 12

17 15

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

Tárgy: Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan (hrs. 34853) értékesítése

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató, Kisfalu Kft.

A testületi ülés időpontja: 2011. április 21.

Az előterjesztés elfogadásához minősített szótöbbség szükséges

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalu Kft.

Az előterjesztés leírója: dr. Kiss Mariann referens

Melléklet. 1 db pályázati felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmény

A Képviselő-testület a 86/2008. (II.27.) számú határozatával döntött arról, hogy a Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlanon szakorvosi rendelő kialakítására kerül sor, ezért az pályázati úton nem értékesíthető.

Az ingatlanon tervezett beruházás nem valósult meg. Jelenleg az Önkormányzat a telket gépkocsi parkolóként hasznosítja.

A Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan forgalomképes építési telek. Az ingatlan alapterülete 1812 m², forgalmi értéke: 224.000.000,-Ft.

Az ingatlan építési övezeti besorolása: VK-VIII-1.

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 érték tekintetében a Képviselő-testület jogosult.”

A Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan pályázat útján történő értékesítése esetén a nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlant a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával beépíti.

A pályázónak ajánlatot kell tennie:

2

1

- a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél,
- a vételár megfizetésének ütemezésére, mely maximum két részletben, az adásvételi szerződés aláírásától számított fél éven belül esedékes.

Az elbírálási szempontok között kiemelten szerepel a megajánlott vételár, a fizetési feltételek.

Az Önkormányzat a nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt, melyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant meghatározott határidőn belül – a gépkocsi beállókra kötött bérleti szerződések felmondását követően – a vevő birtokába adja. A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia az ingatlan beépítésére:

- az építési- és használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának határidejére, és
- a vállalt kötelezettségek jogi biztosítékainak rendszerére (például bankgarancia, kötbér, stb.).

Javaslat

Javasoljuk, hogy a Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan nyilvános pályázat útján kerüljön értékesítésre.

Javasoljuk továbbá, hogy az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlanra vonatkozó pályázati kiírás kerüljön elfogadásra.

A fentiek alapján kérjük a Tisztelt Képviselő-testület döntését.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy:

1., a 86/2008. (II.27.) számú határozatát visszavonja.

**Felelős: polgármester
Határidő: azonnal**

2., a Józsefvárosi Önkormányzat a Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti (hrsz. 34853) ingatlan értékesítésére nyilvános egyfordulós pályázatot ír ki.

**Felelős: polgármester
Határidő: azonnal**

3., elfogadja a Budapest Bacsó Béla u. 17. szám alatti (hrsz. 34853) ingatlan értékesítésére vonatkozó – jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező – nyilvános pályázati kiírást.

**Felelős: polgármester
Határidő: azonnal**

4., felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a pályázattal kapcsolatos eljárást bonyolítsa le, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

**Felelős: polgármester, Kisfalu Kft.
Határidő: a pályázati dokumentációnak megfelelően**

5., a Kisfalu Kft. a pályázat eredményes lebonyolítása esetén az Önkormányzattal fennálló megbízási szerződés 20.12. pontjában foglaltaktól eltérően, a vételár 1 %-ának megfelelő összegű megbízási díjra, a pályázat eredménytelensége esetén a hirdetéssel 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 fedezi.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

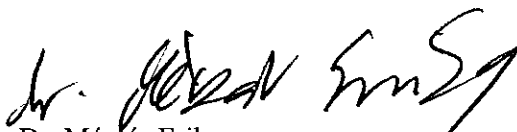
Budapest, 2011. április 6.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi szempontból ellenőrizte:



Dr. Mészár Erika
a jegyzőt helyettesítő aljegyző

Melléklet:

1. Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati kiírás



3

Nyilvános, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bacsó Béla u. 17. szám alatti, 34853 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

A pályázat keretén belül a Budapest, VIII. kerület Bacsó Béla u. 17. szám alatti, 34853 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 Okmányiroda és Ügyfélszolgálati Ügyosztályán, Józsefváros honlapján (www.jozsefvaros.hu), a „Józsefváros” című újságban, valamint az Expressz című napilapban.

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, Bacsó Béla u. 17. szám alatti, 34853 helyrajzi számú ingatlan értékesítése az ingatlan beépítésének kötelezettségével.

A pályázati dokumentáció ára:

150.000,-Ft + Áfa

A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:

2011.-tól (.....) 2011. (a megjelenéstől számított 30 nap)-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 14100309-92110549-14000008 számlájára átutalással úgy, hogy az a pályázati dokumentáció átvételét megelőzően a számlára beérkezzen, valamint személyesen készpénzzel a Kisfalu Kft. pénztárában (1083 Budapest, Losonci u. 2.)

Az ajánlati biztosíték összege:

20.000.000,-Ft (amely összeg a nyertes pályázó részére a vételárba beszámításra kerül, és foglalóvá alakul át.)

Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:

a Kisfalu Kft. Magyarországi Volksbank Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-14000008 számlájára átutalással úgy, hogy 2011. (a megjelenéstől számított 30 nap)-ig (....) a számlára megérkezzen.

- A pályázatok leadásának határideje:** 2011. (a megjelenéstől számított 30 nap) (.....) 10⁰⁰ óra
- A pályázatok leadásának helye:** Kisfalu Kft 1083 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 333-6781
- A pályázatok bontásának időpontja:** 2011. (a megjelenéstől számított 30 nap) nap (.....) 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-testülete állapítja meg legkésőbb 2011.-ig.
- A vételár megfizetésének módjai:** a teljes vételár maximum 2 részletben, az adásvételi szerződés megkötését követő fél éven belül esedékes
- 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 Bacsó Béla u. 17.
Helyrajzi száma:	34853
Jellege:	építési telek/beépítetlen terület
Telek alapterülete:	1812 m ²
Közmű ellátottsága:	összközmű
Terhei:	per-, teher és igénymentes
Nyilvántartási forgalmi értéke jelenlegi állapotában:	224.000.000,- Ft

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

Az ingatlan övezeti besorolása: VK-VIII-1

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

5

A beépítési százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendelettel módosított 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet, a 46/1998. (X.15.) Föv. KGY. rendelet (FSZKT) a 47/1998.(X.15.) Föv. 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 ingatlan olyan övezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítési százalék: 75-80% (konkrét tervtől függően).

4. Az ingatlan értékesítési konstrukciója

A Kiíró a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest VIII., Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan értékesítését határozta el azzal a céllal, hogy a vevő azt a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával beépítse, arra kötelezettséget vállaljon.

A Kiíró a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt. A szerződésben a vevőnek kötelezettséget kell vállalnia:

- a teljes vételár maximum 2 részletben, az adásvételi szerződés aláírását követő fél éven belül történő megfizetésére,
- az ingatlan hatályos építésügyi jogszabályok megtartásával történő beépítésére,
- az építési- és használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásának határidejére és
- a vállalt kötelezettségek jogi biztosítékainak rendszerére (például bankgarancia, kötbér, stb.).

Kiíró az adásvételi szerződésben vállalja, hogy az ingatlant a szerződés megkötését követő 2 hónapon belül, kiürítve a nyertes pályázó tulajdonába adja.

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

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 kivonatát 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.

A pályázó magára nézve kötelezőnek elfogadja, hogy

- az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az építési engedély kérelem benyújtására a szerződés aláírásától számított 2 év, a használatba vételi engedély kérelem benyújtására a szerződés aláírásától számított 5 év áll rendelkezésére.
- a határidők nem teljesítése esetére eladó teljesítési határidőnként napi 10.000,- Ft – 10.000,- Ft kötbér kikötését, ennek biztosítására teljesítési határidőnként 5.000.000,- Ft – 5.000.000,- Ft bankgaranciáról, vagy az Önkormányzat számláján garanciadíj címen történő elhelyezésről szóló igazolás benyújtását kéri, amely összeg nem maximalizálja a kötbér mértékét. A bankgaranciából, vagy a garanciadíjból a késedelmes napok számának megfelelő összeget az eladó jogosult lehívni. A bankgarancia, vagy a garanciadíj nem teljesítése esetén az adásvétel meghiúsul, az a

vevő oldalán felmerült oknak minősül, ez esetben a foglaló az eladónál marad. Határidőben történő teljesítés esetén az Önkormányzat a Ptk. szerinti, pénztartozás esetére megállapított kamatot fizeti meg vevő részére a visszafizetés napjáig, a vevő által, az adásvételi szerződésben megadott bankszámlára történő átutalással.

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 Kiíróval 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 Kiíró 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 teljes körűen pótolja, úgy pályázata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A Kiíró 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 Kiíró 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 (bátpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertesei a pályázatnak.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél, valamint részleteznie kell a megajánlott fizetési feltételeket.

A pályázó az ajánlatban részletezheti a tervezett beruházást, 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 – **folymatos 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. Bacsó Béla u. 17. szám alatti ingatlan értékesítése”

Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró 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 Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja. A Kiíró a meghosszabbításról – az indok megjelölésével – a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejárta előtt legalább 10 nappal hirdetmény útján értesíti a pályázókat.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, 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 kitűnik belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkülési 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 pénzügyintézet(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 Lebonyolító a lehető legrövidebb időn belül elbírálja, és a bírálat eredményéről előterjesztést készít Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete soron következő ülésére.

Lebonyolító 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 a legmagasabb vételárat ajánlotta fel.

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

Lebonyolító 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 Képviselő-testület a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót.

Lebonyolító 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 összeférhetlenségi 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.

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 bankszámlaszámról
9. számú melléklet: Projektársaság alapításáról szóló nyilatkozat
10. számú melléklet: Ingatlanforgalmi szakvélemény