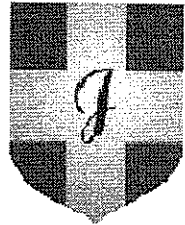


3/3



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete

2009. április 22. ülésére

A Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2, a Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 és a Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú ingatlanok elidegenítésére nyílt pályázat kiírása

Előterjesztő: Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Ellenjegyzés: dr. Xantus Judit jegyző

Előzmény:

Jogsabályi háttér:
37/2003 (VII. 7.) számú önkormányzati rendelet

VÉLEMÉNYEZŐ FÓRUMOK

620/2009(04.22.)

Bizottságok:	Tárgyalás időpontja:	Támogatás:		
		változatlan	Módosítva	nem támogat
Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság	X			
Egészségügyi Bizottság				
Városépítészeti és Környezetvédelmi Bizottság				
Költségvetési Bizottság				
Városüzemeltetési és Közbiztonsági Bizottság				
Oktatási és Kulturális Bizottság				
Pénzügyi Ellenőrző Bizottság				
Kisebbségi és Emberijogi Bizottság				
Szociális Bizottság				
Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága				

Döntés: nyílt ülés, a határozati javaslat elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Igen: Nem: Tartózkodás:
Elutasítva: Elfogadva: Egyéb:

FELJEGYZÉSEK:

ELŐTERJESZTÉST ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT.

JOGI CSOPORT:

PÉNZÜGYI FEDEZET IGAZOLÁSA: *Feladások a 11602 alatti hrsz-ú ingatlan elidegenítéséről*

AZ ANYAG TERJEDELME:

22 oldal

Meghívó szerinti
pont:

Elfogadott napirendi
pont:

A Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2, a Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 és a Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú ingatlanok elidegenítésére nyílt pályázat kiírása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A testületi ülés időpontja: 2009. április 22.

Az előterjesztés elfogadásához egyszerű szótöbbség szükséges

Az előterjesztés nem munkaterv szerinti

Az előterjesztést előzetesen tárgyalta: Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottság

Az előterjesztés készítője: Kisfalú Kft.

Az előterjesztés leírója: Nováczki Eleonóra

Tisztelt Képviselő-testület!

A Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában van a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2 hrsz-ú 149 m² alapterületű, a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú 958 m² alapterületű, valamint a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti 1154 m² alapterületű nem lakás célú helyiségek. A helyiségeket a bérlő az Önkormányzat részére visszaadta, így hasznosításukra ismételten lehetőség nyílt.

A helyiségek adatai:

cím	Rákóczi út 63.	Rákóczi út 63.	Rákóczi út 65.
hrsz	34626/0/A/2	34626/0/A/65	34625/0/A/1
alapterület	149 m ²	958 m ²	1154 m ²
elhelyezkedés	utcai, földszint + galéria	utcai, földszint + pince	utcai, földszint + pince
funkció	üzlethelyiség	üzlethelyiség	üzlethelyiség
vízóra	nincs	van	van
közös költség	30.545,- Ft/hó	148.490,- Ft/hó	147.834,- Ft/hó
célfizetés	nincs	nincs	nincs
önk. albetét szám	4	4	2
összes albetét szám	65	65	72
önk.i tulajdoni hányada	26,32 %	26,32 %	12,05 %
átlag fajlagos m ² ár	165.400,- Ft	122.756,- Ft	145.199,- Ft
forgalmi érték	24.640.000,- Ft	117.600.000,- Ft	167.560.000,- Ft

A Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú és a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú helyiségek két ajtóval összenyithatók.

Az Államháztartásról szóló törvény értelmében a 25 MFt feletti forgalmi értékű ingatlanokat nyílt versenyeztetési eljárás keretében lehet hasznosítani. Az Önkormányzat Vagyonrendelete szerint 100 MFt forgalmi érték felett a Képviselő-testület jogosult az elidegenítés kérdésében döntést hozni.

A helyiségek hasznosítása esetében az elidegenítésük indokolt, ezért javasoljuk a helyiségek nyílt pályázaton történő értékesítését a mellékletben meghatározott pályázati kiírás szerint.

A helyiségek elidegenítésére való felhívás közzétételét egy hirdetményben javasoljuk azzal, hogy az albetétek külön-külön és/vagy egyben is értékesíthetők. A pályázatok elbírálásánál elsődleges szempont a legjobb ár, így amennyiben a helyiségek külön-külön kerülnek

A

elidegenítésre, úgy a leendő tulajdonosokra hárul a két helyiség műszaki leválasztása, az átjárás megszüntetése.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Testületet, hogy az előterjesztéssel kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjen.

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2 hrsz-ú, 149 m² alapterületű, a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú, 958 m² alapterületű és a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú 1154 m² alapterületű nem lakás célú helyiségeket nyílt pályázaton kívánja elidegeníteni.
- 2.) a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2 hrsz-ú ingatlan minimális vételárát 24.640.000,- Ft-ban, a Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú ingatlan minimális vételárát 117.600.000,- Ft-ban, a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú ingatlan minimális vételárát 167.560.000,- Ft-ban az elkészült értékbecslések alapján elfogadja.
- 3.) az előterjesztés mellékleteként csatolt nyílt pályázati felhívást elfogadja, egyben felkéri a Kisfalu Kft-t a nyílt pályázat lebonyolítására.
- 4.) a pályázat eredményének megállapítására a Gazdasági, Kerületfejlesztési és Közbeszerzési Bizottságot kéri fel. A Bizottság a pályázat eredményét legkésőbb 2009. július 31-ig állapítja meg.
- 5.) a Kisfalu Kft. részére a pályázat eredményessége esetén a Józsefvárosi Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló megbízási szerződésben, a versenyeztetési eljárásen kívüli elidegenítéséért járó díjazásban részesül.

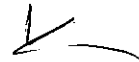
Felelős: polgármester, Kisfalu Kft

Határidő: azonnal

Budapest, 2009. április 14.

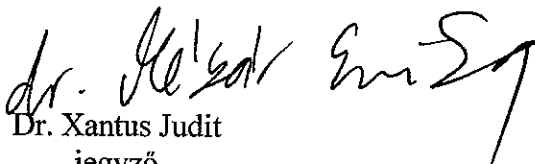


Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Láttam:


Dr. Xantus Judit
jegyző

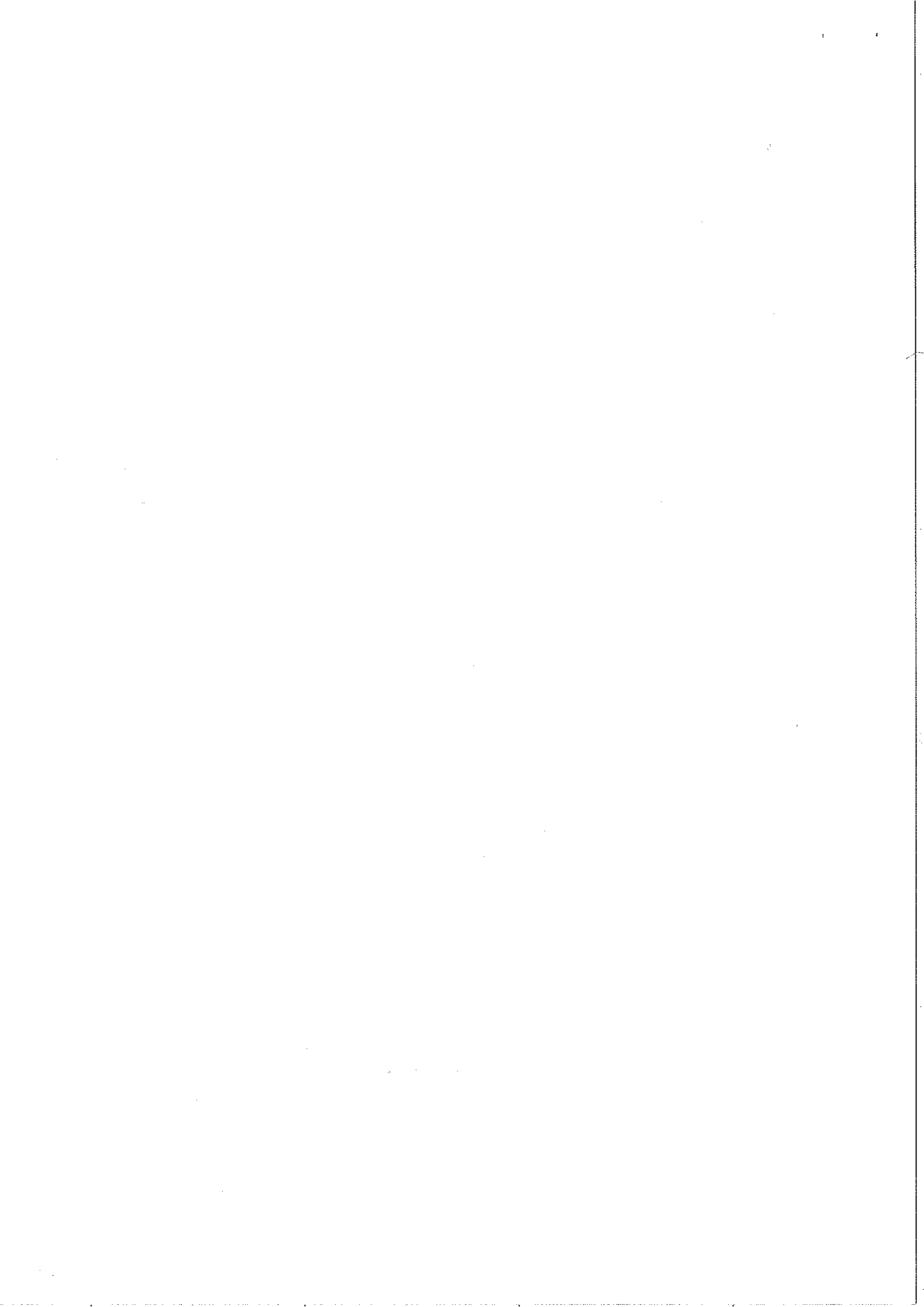
2009 ÁPR 17

Az irat tartalma jogszabályba nem ütközik:

Melléklet:

- Nyilvános pályázati kiírás

Dr. ifj. Hirsch Tamás
ügyvéd
Hirsch ügyvédi iroda
1073 Budapest, Erzsébet krt. 26.
Telefon: 3-223-653



Nyilvános pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. nyilvános pályázatot hirdet a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2 hrsz-ú földszinti, Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú földszinti és Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú földszint + pinceszinti nem lakás célú helyiség értékesítésére.**

1. A pályázati felhívás közzététele

A Kiíró a pályázati felhívást közzétette Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Okmányirodáján és Ügyfélszolgálati Osztályán, a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. ügyfélszolgálati helyiségében valamint honlapján (www.kisfalu.hu), a „Józsefváros” című újságban, továbbá a Heti Világgazdaság, valamint az Ingatlan és Befektetés című újságokban.

A kiíró jogosult a pályázati felhívását visszavonni. A pályázati felhívás a kiíróra nézve ajánlati kötöttséget nem keletkeztet, ezt a kiíró kifejezetten kizárja!

2. A pályázati kiírás adatai

- A pályázat kiírója:** Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) megbízásából eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2.)
- A pályázat lebonyolítója:** Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
- A pályázat jellege:** Nyilvános pályázat
- A pályázat célja:** A Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63. szám alatti ingatlan értékesítése.
- A pályázati dokumentáció ára:** 50.000,- Ft + Áfa
- A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:** Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. 1083 Budapest, Losonci u. 2.
- Az ajánlati biztosíték összege:** az ingatlan forgalmi értékének 1 %-a
- Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:** A Kisfalu Kft. Lakás- és helyiség értékesítés lebonyolítási számla 14100309-92110649-02000004 számú bankszámlájára úgy, hogy 2009. június 10-én 16 óráig a számlára beérkezzen.
- A pályázatok leadásának határideje:** **2009. június 10. (szerda) 16.00 óra**
- A pályázatok leadásának helye:** Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. Bérleményértékesítési Csoport (1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz.)
- A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. Bérleményértékesítési Csoport (1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz.) Nováczki Eleonóra, 216-6961

A pályázattal érintett ingatlan(ok) megtekinthető(k):

**2009. június 2-án (kedd) 10-12 óra között és
2009. június 4-én (csütörtök) 10-12 óra között**

Megtekintés előtt három nappal a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. munkatársával, Patai Lajossal, vagy Juhos Lászlóval telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 210-4928, 210-4929, 210-4766)

A pályázatok bontásának időpontja:

2009. június 11. (csütörtök) 10.00 óra

A pályázatok bontásának helye:

Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
Bérleményértékesítési Csoport
(1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz.)
Az ajánlattevő képviselője képviseleti jogosultságának igazolása feltételével a pályázatok bontásán jelen lehet.

A pályázatok elbírálásának várható határideje: 2009. július 31.

A pályázat nyelve:

magyar

3. A pályázattal érintett ingatlanok adatai

3.1.

Címe: Budapest VIII. kerület Rákóczi út 63. földszint
Helyrajzi száma: 34626/0/A/2
Jellege: üzlethelyiség
Elhelyezkedése: földszint + galéria
Helyiség alapterülete: 149 m²
Közmű ellátottsága: összközmű
Terhei: per-, teher és igénymentes
Forgalmi értéke: 24.640.000,- Ft (a forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz)

3.2.

Címe: Budapest VIII. kerület Rákóczi út 63. földszint
Helyrajzi száma: 34626/0/A/65
Jellege: üzlethelyiség
Elhelyezkedése: földszint + pince
Helyiség alapterülete: 958 m²
Közmű ellátottsága: összközmű
Terhei: per-, teher és igénymentes
Forgalmi értéke: 117.600.000,- Ft (a forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz)

3.3.

Címe: Budapest VIII. kerület Rákóczi út 65. földszint 1.
Helyrajzi száma: 34625/0/A/1
Jellege: üzlethelyiség
Elhelyezkedése: földszint + pince
Helyiség alapterülete: 1154 m²
Közmű ellátottsága: összközmű
Terhei: per-, teher és igénymentes
Forgalmi értéke: 167.560.000,- Ft (a forgalmi érték Áfa-t nem tartalmaz)

2 4

Az ingatlanok egy épülettömbben helyezkednek el a pince, földszint és galéria szinteken. A Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 hrsz-ú 958 m² alapterületű és a Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 hrsz-ú 1154 m² alapterületű helyiségek között két ajtó van, azok együttesen is használhatók. A helyiségek jelen állapotukban, megtekintést követően, az ajánlattevő által megismerten kerülnek értékesítésre; így amennyiben a helyiségek külön-külön kerülnek értékesítésre, úgy a lennedő tulajdonosoknak a helyiségek leválasztását (az átjárás megszüntetését) át kell vállalniuk.

4. A pályázat célja, tartalma

A Kiíró a **Budapest VIII. kerület, Rákóczi út 63.** szám alatti **34626/0/A/2** helyrajzi szám alatti, **Rákóczi út 63.** szám alatti **34626/0/A/65** helyrajzi szám alatti és **Rákóczi út 65.** szám alatti **34625/0/A/1** helyrajzi számú ingatlanok értékesítését határozta el az elérhető legmagasabb vételáron és a Kiíró számára legkedvezőbb fizetési feltételekkel.

A pályázónak ajánlatot kell tennie a vételárra, amelynek nettó összege nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt forgalmi értéknél, valamint a vételár megfizetésének ütemezésére, a vételár megfizetésének, a szerződés teljesítésének biztosítékaira, a vevői szerződésszegés szankcióira. A helyiség vételárát Áfa nem terheli az Önkormányzat, az Áfa fizetés hatálya alá nem jelentkezett be. A három darab helyiségre együttesen is tehető ajánlat, de az elbírálásnál nem jelent előnyt. Amennyiben a pályázó több helyiségre (kettő vagy mindhárom) csak együttesen tartja fenn ajánlatát, azt a pályázatban külön fel kell tüntetni. Több ingatlanra pályázatban beadott pályázat esetén az ajánlatokat külön-külön ingatlanonként kell feltüntetni.

5. A pályázaton történő részvétel feltételei

A pályázaton az a 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, vagy ingatlanoknak megfelelően az ajánlati biztosítékot befizeti, és erről a befizetésre vonatkozó bizonylat másolati példányát, banki átutalás útján történő befizetés esetén a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatot csatolja;
- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket;
- d) nyilatkozik arról, hogy
 - adó vagy adó módjára behajtható köztartozása nincs,
 - Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő problémák a szerződéskötés határidejét nem módosíthatják.
- e) megfelelő módon igazolja, hogy az ingatlan vételárának kifizetéséhez szükséges pénzügyi eszközökkel rendelkezik.

A részvétel feltétele továbbá az ajánlattételi határidőt megelőző 60 napnál nem régebbi nyilatkozat valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől legalább az alábbi tartalommal:

- valamennyi általa vezetett számla száma
- mióta vezeti a bankszámlá(ka)t

Ha a pályázó nem magánszemély, fentiekben túl

- a) benyújtja a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégmásolatát és a társaság képviselőjére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- b) benyújtja a társaság utolsó 3 évi mérleg és eredmény-kimutatásának cégszerűen aláírt eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát,
- c) 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 azt a pályázót, aki a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, ill. nem teljes körűen csatolta, ajánlott, térítvevényes levélben és faxon a hiány pótlására hívja fel. Amennyiben a

5

pályázó a felhívás kézhezvételét követően az abban szereplő határidőn belül a hiányt nem pótolja, úgy pályázata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

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 kérik, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánaipénz) visszautalását kérik, amennyiben nem nyertes a pályázatnak.

A pályázó az ajánlatban részletezheti 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. Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/2, Rákóczi út 63. szám alatti 34626/0/A/65 és Rákóczi út 65. szám alatti 34625/0/A/1 helyrajzi számú ingatlanok értékesítése”

Kiíró lezártan 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 aláírását vagy kézjegyét az okiraton közjegyzőileg hitelesítette;
- 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 képviselői joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását 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.

4 6

6. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább az elbírálási határidőt követő 45. napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni. Az ajánlati kötöttség az elbírálás határidejének meghosszabbítása esetén a meghosszabbított elbírálási határidőt követő 45. napig tart.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak. 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 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.

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

7. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Kiíró végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán a Kiíró képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik 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 Kiíró ismerteti a pályázók nevét, lakóhelyét (székhelyét), az „Ajánlati összesítón” feltüntetett ajánlati árat és vállalásokat, valamint a vételár megfizetésének módját és időpontját. A Kiíró 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 Kiíró a tényről minden ajánlattevőnek írásbeli értesítést küld.

A Kiíró 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, a bontáson megjelent pályázók pedig aláírásukkal hitelesítik.

8. Az ajánlat érvénytelenségeinek esetei

Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejártá 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 nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulékok, és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége)
- 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,

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

9. Egyeztetés, versenytárgyalás

Az érvényes pályázatot benyújtó pályázóktól a Kiíró a pályázatok áttanulmányozása után formai kötöttség nélkül további információt kérhet, ezek azonban a benyújtott pályázat tartalmát csak kiegészíthetik, de nem változtathatják meg.

A Kiíró a benyújtott pályázatok közül kiválasztja az általa legjobbnak ítélt négy pályázatot, és ezek benyújtóinak meghívásával versenytárgyalást tart. Amennyiben a kiírásra négy vagy annál kevesebb érvényes pályázat érkezik, a versenytárgyalásra valamennyi pályázót meg kell hívni. A pályázókat a versenytárgyalásra térívevényes levélben kell meghívni úgy, hogy a meghívó a pályázóhoz a versenytárgyalás időpontja előtt legalább két munkanappal megérkezzen. A részvételre, képviseletre vonatkozóan a pályázatok bontásán történő megjelenésre fentebb írtak irányadóak.

A versenytárgyaláson a meghívásra megjelent pályázók pályázataikat – az érvényességre előírt keretek között – szabadon módosíthatják. A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Kiíró jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető és a pályázók jelen lévő képviselői írnak alá.

10. Az ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a Kiíró 2009. július 31-ig határidőben elbírálja, az elbírálási határidőt – indokolt esetben – egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az új elbírálási határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Kiíró köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

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

Az elbírálási szempontokat már a versenytárgyalásra történő kiválasztásnál is alkalmazni kell, és a versenytárgyalás megtartását követően a pályázat győztese már csak a versenytárgyalásra kiválasztott pályázók közül választható ki függetlenül attól, hogy a versenytárgyaláson részt vettek-e. Amennyiben a versenytárgyalásra annak meghirdetése ellenére bármely okból mégsem kerül sor, az elbírálásban valamennyi pályázat továbbra is részt vesz.

Az elbírálási szempontok:

- Megajánlott vételár és a fizetési határidő;
- A szerződés teljesítésére felajánlott biztosítékok, pénzügyi és egyéb garanciák;
- A vevői szerződésszegés esetére felajánlott szankciók.

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

Erre figyelemmel a pályázatok átfogó, valamennyi tartalmi elemre kiterjedő értékelésével választja ki a Kiíró a számára legkedvezőbb pályázatot. Az elbírálási szempontok súlyozását a Kiíró a kiírás és a beadott pályázat alapján, szabadon határozza meg.

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

A Kiíró a pályázatok értékeléséről jegyzőkönyvet készít.

11. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, 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, a kiíró ajánlati kötöttségét és az eredménytelenség megállapításából eredő felelősségét kifejezetten kizárja.

12. Eredményhirdetés, szerződéskötés

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

A Kiíró döntésében két legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót is megjelölhet. A Kiíró a szerződést a pályázat nyertesével köti meg. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a Kiíró jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára.

A kiírónak az eredményhirdetéssel nem keletkezik ajánlati kötöttsége, ezt kifejezetten kizárja, a kiíró csak az általa aláírt adásvételi szerződés köti.

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 Kiírót illeti meg.

13. 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 tényt, 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, 2009. május

.....
Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Mellékletek:

- 1/a. számú melléklet: „Jelentkezési lap” magánszemélyek részére
- 1/b. számú melléklet: „Jelentkezési lap” társaságok részére
- 2/a. számú melléklet: „Ajánlati összesítő Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám 34626/0/A/2 hrsz”
- 2/b. számú melléklet: „Ajánlati összesítő Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám 34626/0/A/65 hrsz”
- 2/c. számú melléklet: „Ajánlati összesítő Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám 34621/0/A/1 hrsz”
- 2/d. számú melléklet: „Ajánlati összesítő együttes ingatlan vételre”
- 3/a. számú melléklet: Pályázati feltételek elfogadásáról, kötelezettségvállalás konkretizálásáról, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről szóló nyilatkozat
- 3/b. számú melléklet: Csőd- és felszámolási eljárásról, valamint végelszámolásról szóló nyilatkozat¹
- 3/c. számú melléklet: Adó- és köztartozásról, Kiíróval szembeni tartozásról szóló nyilatkozat
- 3/d. számú melléklet: Projektársaság alapításáról szóló nyilatkozat²
- 3/e. számú melléklet: Pénzügyi alkalmassági nyilatkozat
- 3/f. számú melléklet: Kézbesítési címről és bankszámlaszámáról szóló nyilatkozat
4. számú melléklet: az ingatlanok tulajdoni lapjának másolata

¹ Csak társaságok esetén kell kitölteni

² Projektársaság alapításának szándéka esetén kell kitölteni

JELENTÉZÉSI LAP MAGÁNSZEMÉLYEK SZÁMÁRA

A pályázó neve:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Meghatalmazott neve ³ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása³ Meghatalmazott esetén

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 ⁴ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,.....

.....
cégszerű aláírás

⁴ Meghatalmazott esetén

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ
Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám 34626/0/A/2

Alulírott.....
(név/társaság neve) a Budapest VIII. Rákóczi út 63. szám alatti, 34626/0/A/2 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó ajánlati ár:Ft

A vételárfizetés ütemezése:

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

Pénzügyi és egyéb garanciák, szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

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

Egyéb vállalások:

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

A beruházás célja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

2/b számú melléklet

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ
Budapest VIII., Rákóczi út 63. szám 34626/0/A/65

Alulírott.....
(név/társaság neve) a Budapest VIII. Rákóczi út 63. szám alatti, 34626/0/A/65 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó ajánlati ár:Ft

A vételárfizetés ütemezése:

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

Pénzügyi és egyéb garanciák, szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

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

Egyéb vállalások:

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

A beruházás célja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ
Budapest VIII., Rákóczi út 65. szám 34625/0/A/1

Alulírott.....
(név/társaság neve) a Budapest VIII. Rákóczi út 63. szám alatti, 34625/0/A/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó ajánlati ár:Ft

A vételárfizetés ütemezése:

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

Pénzügyi és egyéb garanciák, szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

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

Egyéb vállalások:

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

A beruházás célja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ
együttes ingatlan vételre
(Kizárólag csak együttes ajánlat esetén töltendő ki)

Alulírott..... (név/társaság neve)
a

(ingatlanok címe, helyrajzi száma) ingatlanok értékesítésére kiírt pályázatra együttes ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Nettó ajánlati ár:Ft

A vételárfizetés ütemezése:

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

Pénzügyi és egyéb garanciák, szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

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

Egyéb vállalások:

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

A beruházás célja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

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

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

A Pályázathoz melléklet adásvételi előszerződés szövegét elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

csődeljárásról, felszámolásról, végelszámolásról

Alulírott.....(társaság neve)
képviselőként 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 jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendő.

NYILATKOZAT

adó és adók módjára behajtható köztartozásról;
Kíróval szemben fennálló tartozásról

Alulírott (név/társaság neve)
kijelentem, hogy

- adó és adók módjára behajtható köztartozásom (vám, társadalombiztosítási járulék, és egyéb, az államháztartás más alrendszereivel szemben fennálló fizetési kötelezettségem) * van/ nincs.
- Kíróval szemben tartozásom (helyi adó, bérleti díj stb) * van/ nincs;
- Kíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettségem * van/ nincs.

Budapest,.....

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

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

NYILATKOZAT

Pénzügyi alkalmasságról

Alulírott.....
(név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a vételár megfizetéséhez szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak, melyet az alábbi okiratokkal igazolok:

- 1
- 2
- 3
- 4

Budapest,.....

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról

Alulírott.....(név/társaság neve) 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 címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit vállalom. 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, a pályázati eljárás eredménytelenségének megállapítása, illetőleg – az ajánlatok elbírálását követően – más pályázó nyertessége esetén kérem az általam befizetett ajánlati biztosíték összegét az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:

(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,.....

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás