



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

3/2

Előterjesztő: Kisfalu Kft., Kovács Ottó ügyvezető igazgató

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. augusztus 27.

..... sz. napirend

Tárgy: Nyilvános, egyfordulós pályázat kiírása a Budapest VIII. kerület, Futó utca 5-9. szám alatti, 35576/1 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telekingatlan értékesítésére

A napirendet nyílt/zárt ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához egyszerű/minősített szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: KISFALU KFT

KÉSZÍTETTE: DR. GÖRCSÖS MÓNIKA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi



Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi



Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Humánszolgáltatási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 100% önkormányzati tulajdonában áll a Budapest VIII., Futó u. 5-9., 35576/1 hrsz-ú, 1.812 m² alapterületű Józsefváros-központ negyedben található telek megnevezésű ingatlan.

Megbízásunk alapján a Grifon Property Kft 2013. április 4. napján, a beépítési övezetek figyelembevételével elkészítette a telek ingatlanforgalmi értékbecslését, amelyet a független szakértő jóváhagyott. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan **kivett lakóház, udvar** besorolású, építési övezeti besorolása: L1-VIII-1-jelű, piaci forgalmi értéke 150.000.000,- Ft.

Az ingatlanra 2010. június 23-án is készült egy értékbecslés, ami az ingatlan értékét 219.000.000,- Ft-ban határozta meg. Az értékbecsléseket 2014. július 28. napján a független szakértő megvizsgálta, és a tulajdonos számára a korábbi értékbecslésben meghatározott **219.000.000,- Ft-os** forgalmi értéket javasolta alkalmazni értékesítés esetén.

ÉRKEZETT

2014 AUG 19.

16 45

A telek értékesítésére a Képviselő-testület 158/2013. (V. 08.) határozata alapján 219.000.000,- Ft, és 285/2013. (VII. 17.) számú határozata alapján 150.000.000,- Ft vételár megjelölése mellett pályázat kiírására került sor. Mind két pályázat eredménytelenül zárult.

A telek megvásárlására vonatkozóan érdeklődő jelentkezett.

A jelzett övezeti előírásnak az alábbi határértékek felelnek meg:

Minimális telekméret: 500 m²

Beépítés módja: Zárt sorú (az utca jellegéből adódóan)

Maximális beépítés terepszint felett: 65 %

Maximális beépítés terepszint alatt: 85 %, mélygarázsnál 100 %

Maximális szintterületi mutató: 4 m²/m²

Építmény magassága: 23 méter

Zöldfelület mértéke: 15 %

A területen létrehozható:

- Lakóépület
- Szálláshely-szolgáltató épület
- Közintézmény, helyi társadalmi viszonyok javítását szolgáló épület
- Irodaház

II. A beterjesztés indoklása

A döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállás

A telekingatlant az Önkormányzat jelenleg egyéni gépkocsi beálló parkolás céljára hasznosítja. A bérleti szerződések határozatlan időtartamra szólnak, 30 napos felmondási idővel. A korábbi tulajdonostól átvett bérlőkkel a bérleti szerződés időtartama a kiírandó pályázat eredményének megállapításáig, a telek birtokbaadásáig szól. Amennyiben az Önkormányzat a jelen előterjesztés alapján a telek pályázat útján történő értékesítése mellett dönt, és a pályázat eredményesen zárul, a bérleti szerződések felmondásra kerülnek.

A pályázati kiírás és az adásvételi szerződés tervezet szövege a Kisfalu Kft. jogi képviselőjével egyeztetésre került.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy a Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 hrsz-ú telekingatlant értékesítés útján hasznosítsa, a hasznosítás érdekében nyilvános egyfordulós pályázat kiírását javasoljuk 219.000.000,- Ft minimális vételár megjelölése mellett.

Elfogadásra javasoljuk az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 hrsz-ú telekingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Versenyeztetési szabályzatban foglaltakon túl, a Metropól című napilapban is jelenjen meg, amelynek költsége várhatóan 155.000,- Ft.

Javasoljuk a Kisfalu Kft. megbízási díjának csökkentését az Önkormányzat és a Kisfalu Kft. között fennálló Vagyongazdálkodási szerződés 90. pontjában foglalt 20 % + Áfa díjtól eltérően 3 %- + Áfa összegben megállapítani.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben az ingatlan értékesítése megtörténik, azzal az Önkormányzat bevételre tehet szert. Az ingatlan hasznosítására vonatkozó lehetőségeket megvizsgálva az Önkormányzat számára az értékesítés a legelőnyösebb. Jelenleg 40 db gépkocsi-beálló bérleti szerződés van érvényben, amelyből 5 db szerződés kedvezményes bérleti díjjal került aláírásra, egy db bérleti szerződés mozgáskorlátozott személlyel lett megkötve, így díjat nem fizet. A bérleti díjából 227.814,- Ft + Áfa/hó bevétele származik az Önkormányzatnak.

A Vagyonrendelet szerinti minimális vételár a forgalmi érték 100 %-a.

Az előterjesztéssel kapcsolatos döntés a Kisfalu Kft. díjazása, a hirdetési költségek megtérítése tekintetében pénzügyi fedezetet igényel, amely fedezet az Önkormányzat 2014. évi költségvetésében 11602 címen rendelkezésre áll.

VI. Jogsabályi környezet ismertetése

A Tisztelt Képviselő-testület az előterjesztésben foglaltakról a 66/2012. (XII.13.) számú a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendelet 16. § alapján dönt. A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú Képviselő-testületi határozat 11. pontja értelmében: A nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal Családtámogatási Irodáján, a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Hivatala Okmányirodáján
- b) a vagyonügyleti megbízott ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében,
- c) a Józsefváros című helyi lapban,
- d) az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott honlapján,
- e) az Önkormányzat és a vagyonügyleti megbízott rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálon,
- f) az a)–e) pontokban foglaltakon túlmenően, a Kiíró döntése szerinti más helyen illetve módon.

A határozat 12. pontja szerint, a hirdetmények kifüggesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.

A határozat 13. pontja szerint a hirdetmények közzétételének költsége nem haladhatja meg a vagyontárgy forgalmi értékének az 1 %-át. A Kiíró döntése alapján ettől el lehet térni.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az ingatlan elidegenítésével kapcsolatos pályázat kiírására, és a pályázat feltételeire vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

.../2014. (...) számú Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) a **Budapest VIII., Futó u. 5-9.** szám alatti, **35576/1** hrsz-ú telekingatlant értékesítés útján hasznosítja. A hasznosítás érdekében nyilvános egyfordulós pályázatot ír ki.
- 2.) elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 hrsz-ú telekingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást, a minimális vételárat 219.000.000,- Ft-ban jelöli meg.
- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 428/2012. (XII.06.) számú határozatában foglaltakon túl a Metropol című napi lapban teszi közzé.
- 4.) felkéri a Kisfalu Kft-t, hogy a versenyeztetési eljárást bonyolítsa le, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett. Amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázatot lezáró eredmény megállapítására.
- 5.) a Kisfalu Kft. eredményes pályázat esetén az Önkormányzattal fennálló Vagyongazdálkodási szerződés 90. pontjában foglaltaktól eltérően a vételárból befolyt nettó bevétel 3 %-a + Áfa megbízási díjra, eredménytelen pályázat esetén a Vagyongazdálkodási szerződés 263. pont szerinti hirdetési költségeinek megtérítésére jogosult. A díjazás kifizetésére eredményes eljárás esetén a vételár beérkezését követően, eredménytelen eljárás esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntését követően benyújtott számla ellenében történik.

Felelős: Kisfalu Kft. ügyvezető igazgatója

Határidő: 1. pont: azonnal

2. pont: azonnal
3. pont: azonnal
4. pont: a pályázat eredményének megállapítását követő 15 nap
5. pont: az pályázat eredményének megállapítását, illetve az adásvételi szerződés megkötését követően

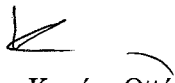
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

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

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2014. augusztus 12.

Tisztelettel:

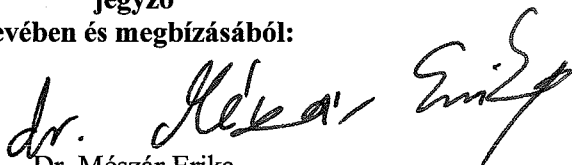

Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2014 AUG 15.

Melléklet: - pályázati felhívás

Nyilvános, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére.

A pályázat keretén belül a Budapest VIII. kerület Futó u. 5-9. szám alatti, 33576/1 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 VIII. kerületi Kormányhivatala Okmányirodáján és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Családtámogatási Irodáján, Józsefváros és a Kisfalu Kft. honlapján (www.jozsefvaros.hu, www.kisfalu.hu), a „Józsefváros”, valamint a Metropol című újságban, és az ingatlan.com-on.

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, Futó u. 5-9. szám alatti telek értékesítése
A pályázati dokumentáció ára:	50.000,- Ft + Áfa
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	2014. szeptember 3-tól 2014. szeptember 23-ig a Kisfalu Kft. Elidegenítési Iroda 1083 Budapest, Losonci u. 2. fsz., ügyfélfogadási időben
A pályázati dokumentáció megfizetésének módja:	a Kisfalu Kft. Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számlájára átutalással úgy, hogy az a pályázati dokumentáció átvételét megelőzően a számlára beérkezzen.
Az ajánlati biztosíték összege:	21.900.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:	

a Kisfalu Kft. Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számlájára átutalással úgy, hogy 2014. szeptember 24-ig (szerda) a számlára megérkezzen.

Az ajánlatok leadásának határideje:
Az ajánlatok leadásának helye:

2014. szeptember 5. (csütörtök) 10⁰⁰ óra
Kisfalu Kft. Elidegenítési Iroda 1082 Budapest,
Losonci u. 2. fsz.

A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:

Kisfalu Kft. Elidegenítési Iroda (1083 Budapest,
Losonci u. 2. fsz., tel.: 216-6961, 333- 4317) dr.
Görcsös Mónika/Dravetz Réka

A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:

A pályázati dokumentáció értékesítésének ideje alatt, előzetes egyeztetés szerint.

Az ajánlatok bontásának időpontja:

2014. év szeptember hónap 25. nap (csütörtök) 10¹⁵ óra

Az ajánlatok bontásának helye:

Kisfalu Kft. Elidegenítési Iroda (1083 Budapest,
Losonci u. 2. fsz.)
Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.

Az ajánlatok elbírálásának határideje:

A bírálatot a Kisfalu Kft. végzi el a pályázati kiírásban megjelölt kritériumok alapján. A pályázat eredményét a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete állapítja meg legkésőbb 2014. november 30-ig.

A vételár megfizetésének módja:

Az ingatlan vételára 50 %-ának megfizetése szerződéskötéskor, a fennmaradó 50 % megfizetése az ingatlan birtokbavételekor. Az ingatlan birtokbaadására az ingatlanon fennálló bérleti szerződések felmondási idejének lejárátát, és a telek kiürítését követően kerül sor.

A pályázathoz, illetve az adásvételhez kapcsolódó díj:

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

A pályázat nyelve

magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan adatai

Címe:
Helyrajzi száma:
Jellege:
Telek alapterülete:
Közmű ellátottsága:

Budapest VIII. kerület Futó u. 5-9.
35576/1
építési telek
1812 m²
összközműves

Terhei: per-, teher és igénymentes/kivéve 2 m² területre
vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft.
javára
Minimális vételár: 219.000.000,- Ft

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

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1-jelű

A beépítési százalék, építménymagasság, szintszám, szintterület stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet, a 46/1998. (X.15.) Főv. KGY. rendelet (FSZKT) a 47/1998.(X:15.) Főv. KGY rendelet (BVKSZ), és Budapest Józsefváros Önkormányzatának a Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) ök. számú rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

Az ingatlan olyan övezetben található, ahol a megengedett legnagyobb beépítési százalék: 65 %.

4. Az ingatlan értékesítési konstrukciója

A Kiíró, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő, Budapest VIII., Futó u. 5-9. 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 alábbi feltételekkel:

- az adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül megszerzi az épület építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt
- az adásvételi szerződés aláírását követő 4 éven belül benyújtja a használatba vételi engedély megszerzése iránti kérelmet
- a szerződésben vállalja bankgarancia teljesítését
- a fentiek késedelmes teljesítése esetén vállalja kötbér megfizetését, amelynek mértéke: az épület építésére vonatkozó jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén 15.000.000,- Ft, a használatba vételi engedély iránti kérelem benyújtásának 60 napot meghaladó késedelme esetén 7.500.000,- Ft, amely összegek 60 napot meghaladó késedelem esetén kerülnének lehívásra az Önkormányzat által. A bankgaranciának ezen tény tartalmaznia kell, valamint azt is, hogy milyen igazolások szükségesek ahhoz, hogy az Önkormányzat ezen összegekhez hozzá tudjon jutni késedelem esetén
- Vevő a bankgaranciával nem biztosított további késedelme esetére napi 30.000,- Ft kötbér megfizetését vállalja.
- Szerződésszegés esetére vevő az eladónak az adásvételi szerződésben 5 évre visszavásárlási jogot enged. A szerződés aláírásával Vevő egyidejűleg hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jog gyakorlása esetén Eladó egyoldalú nyilatkozattal gyakorolhassa a visszavásárlási jogát és a szerződés aláírásával Vevő már most megadja a hozzájárulását az Eladó tulajdonjogának a visszajegyzéséhez. Amennyiben az eladó határidőn belül él a visszavásárlási jogával, azaz a vevő valamely kötelezettségének teljesítésével határidőn túli késedelembe esik, úgy az Önkormányzat jogosult a visszavásárlási árat csökkenteni a lehívott bankgarancia összegén felüli késedelmi kötbér összegével.

Az ingatlanon gazdaságosan fel nem újítható épületek állnak, amelyben az Önkormányzat 1 db helyiséget bérbe adott, továbbá a telken 40 db gépkocsi-beálló van bérbe adva, a telek sikeres értékesítéséig. Az Önkormányzat gondoskodik a bérlők kihelyezéséről.

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 építészeti jogszabályok megtartásával történő beépítésére.

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

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

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele a pályázati dokumentáció megvásárlása és az ajánlati biztosíték határidőre történő befizetése.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a kiíró köteles a dokumentáció megvásárlására fordított összeget az ajánlattevőnek visszatéríteni, amennyiben az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja.

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

A Nemzeti Vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak természetes személy, vagy átlátható szervezet vehet részt. A törvény 3. § (1) 1) pontja alapján átlátható szervezet:

„a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,

ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

- ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
- cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
- cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;”

A bd) és cb) pontoknak való megfelelésről, a jelen pályázati felhívás mellékleteként átadott nyilatkozat kitöltésével kell a pályázónak eleget tennie.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

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

- a) megvásárolja a „Pályázati feltételek”-et, és az erről szóló igazolást csatolja;
- b) a pályázott ingatlanak megfelelően az ajánlati biztosítékot befizeti, és erről a bank teljesítési igazolását, vagy az átutalás teljesítését igazoló bankszámla kivonatát csatolja;
- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt beépítési, szerződés-kötési 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 szerződés-kötés határidejét nem módosíthatják.
- e) szükség szerint nyilatkozik projekt-társaság 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 cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát;
- b) nyilatkozik arról, hogy végelszámolás alatt nem áll, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- c) nyilatkozik arról, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, és tulajdonosaik, vezető tisztségviselőik a hivatkozott rendelkezés bd) és cb) pontjában foglaltaknak megfelelnek.

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

A Kiíró az ajánlattevőt – az összes ajánlattevő számára azonos feltételekkel – elektronikus úton, 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 az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljeskörűen pótolja, úgy ajánlata 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 közlését kéri, továbbá azt a bankszámla számot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertesei a pályázatnak.

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

Az ajánlattevő 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. Futó u. 5-9. szám alatti ingatlan értékesítése”

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

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

Amennyiben az ajánlattevő 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 az ajánlattevőket.

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 kitér 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. Az ajánlatok 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.

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

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az „Ajánlati összesítőn” feltüntetett ajánlati árat, valamint a vételár megfizetésének módját és időpontját.

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 ajánlattevők 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 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 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) az ajánlat 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 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 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. 8:1. § (1) 1. pont),
- annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az úgy 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 ajánlat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeznek, vagy az összes ajánlattevőt ki kell zárni az eljárásból;
- c) egyik ajánlattevő 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 testületi döntést követő 45 napon belül adásvételi szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a Kiíró jogosult a pályázati eljárás soron 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 illetve 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

66/2012.(XII.13.) ök. számú rendelete, a Versenyeztetési Szabályzatról szóló 428/2012. (XII. 06.) számú határozata, valamint a Ptk. vonatkozó előírásai az irányadók.

Budapest, 2014. augusztus

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: Nyilatkozat átlátható szervezetről gazdasági társaságok számára
11. számú melléklet: Ingatlanforgalmi szakvélemény
12. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 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., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 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,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

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

Megajánlott vételár:Ft

Egyéb vállalások:

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

A beruházás célja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csódeljárásról, felszámolásról

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

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kööttségről

Alulírott.....

(név/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 kööttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 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.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott /név/ mint a
(társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.
A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.

2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 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 címre 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 Kiíró 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., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 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

Budapest VIII., Futó u. 5-9. szám alatti, 35576/1 helyrajzi számú ingatlan értékesítése

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezetőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
tulajdonjog fenntartással

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67, adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester) képviseletében eljáró Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (1083 Budapest, Losonci u. 2., adószám: 10857119-2-42, cégjegyzék szám: 01-09-265463, képviseli: Kovács Ottó ügyvezető igazgató), mint **eladó**

másrészről

..... (székhelye:; cégjegyzékszám:; adószáma:; statisztikai számjele:; képviseli:), mint **vevő**

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testülete**/2014.(.....) számú **határozata** alapján egyfordulós, nyilvános pályázatot írt ki az ingatlan nyilvántartásban Budapest VIII. kerület **35576/1** hrsz-ú, **Futó u. 5-9.** szám alatti ingatlan értékesítésére, az ingatlan beépítési kötelezettségével.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület**/2014.(.....) számú **határozata** szerint vevő lett.

2.

A szerződés tárgyát képző ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, Futó u. 5-9.
Helyrajzi száma:	35576/1
Jellege:	lakóház, udvar
Alapterülete:	1812 m ²
Közmű ellátottsága	összközmű
Terhei:	per-, teher és igénymentes/kivéve 2 m ² területre vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára

3.

Jognyilatkozat

Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlan harmadik személy részére történő értékesítéséhez eladó hozzájárulása szükséges. Eladó abban az esetben adja hozzájárulást a továbbértékesítéshez, amennyiben a harmadik fél vállalja a jelen adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségeket. Amennyiben vevő elmulasztja eladó hozzájárulását kérni, eladó vevőn követeli a jelen szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését, illetve eladó érvényesítheti visszavásárlási jogát.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Az eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlan továbbá per-, teher- és igénymentes, azon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná, kivéve 2 m² területre vezetékjog van bejegyezve az ELMŰ Hálózati Kft. javára
- 4.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlan bérlőivel Eladó megállapodott, bérlők az általuk bérelt helyiséget, illetve gépkocsi-beállókát elhagyták, bérleti joggal terhelt helyiség az ingatlanban nincs.
- 4.3. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlant adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli.
- 4.4. A vevő kijelenti, hogy az ingatlant jól ismeri, többször bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanról készült ingatlan értékbecslő szakvélemény ismeretében, az ingatlanon levő épületek állapotának ismeretében írja alá jelen adásvételi szerződést. A vevő tudomásul veszi annak lehetőségét, hogy az ingatlanon levő felépítmények jelen állapotukban rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak, és gazdaságosan nem újíthatók fel. Az eladó tájékoztatja a vevőt, hogy a felépítmények csak jogerős építéshatósági engedély alapján bonthatóak le, illetve építhetők át.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlan vételára- Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos. Az általános forgalmi adó szempontjából a telek a felépítménnyel azonos megítélés alá esik, ezért az ingatlan vételára általános forgalmi adótól mentes, tekintettel arra, hogy az Eladó nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében az Áfa fizetési kötelezettség alól mentességet kért.
- 5.2. Szerződő felek egyezően rögzítik azt a tényt, hogy
.....
.....
.....

Jelen adásvételi szerződésben az eladó kiürített felépítményes ingatlant értékesít a vevő részére

- 5.3. Az ingatlan vételárának megfizetése az alábbiak szerint történik:
 - 5.3.1. A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára.....- Ft, azaz forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeztek, hogy a befizetett ajánlati biztosíték jogcímét foglaló jogcímre változtatják. A foglaló összege a vételárba beleszámít. Szerződő felek úgy nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak. Tudják, hogy a szerződés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglaló kétszeres összegét köteles visszafizetni. Amennyiben az adásvételi szerződés olyan okból hiúsul meg, melyért mindkét fél, vagy egyik fél sem felelős,

az adott foglaló a vevőnek visszajár. A foglaló teljes összegének megfizetése az adásvételi szerződés megkötésének feltétele. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tény, hogy a foglaló teljes összege megfizetésre került.

- 5.3.2. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő az adásvételi szerződés aláírásáig a vételár 50 %-nak megfelelő összeget,,- Ft-ot, azaz forintot megfizetett átutalás útján az Eladó...banknál vezetett bankszámlájára következők szerint: az 5.3.1. pont szerint,- Ft-ot foglaló jogcímén, míg vételár részlet jogcímén.....,- Ft, azazforintot. Eladó a vételár 50 %-ának a megfizetését a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg elismeri.
- 5.3.3. Szerződő felek rögzítik, hogy Vevő a vételárból még fennmaradó 50 %-ot,,- Ft-ot, azaz forintot, a birtokbaadásig megfizeti átutalás útján Eladó.....banknál vezetett bankszámlájára. Felek megállapodnak, hogy az ingatlan birtokbaadása a teljes vételár megfizetését követően történik meg birtokbaadási jegyzőkönyv felvétele mellett.
- 5.4. Szerződő Felek rögzítik, hogy az ingatlanon álló épület nem lakás céljára szolgáló helyiségét, illetve a telek területét az eladó határozatlan időre bérbe adta. Eladó kijelenti, hogy a bérleti szerződéseket napjára felmondta. Eladó kijelenti, hogy az ingatlant jelen szerződés aláírásától számított 60 napon belül kiürített állapotban, külön birtokbaadási jegyzőkönyvvel adja birtokba Vevőnek. Eladó a fennmaradó vételárrész megfizetésére, illetve a birtokbaadására a címre küldött elektronikus levélben hívja fel Vevőt.

Amennyiben Vevő a levélben jelzett határidőben nem fizeti meg a fennmaradó vételárrészt, Eladó póthatáridő tűzése nélkül jogosult, jelen szerződéstől egyoldalú nyilatkozattal, érdekmúlás bizonyítása nélkül elállni.

6. Az ingatlan birtokba adása

- 6.1. Szerződő felek megállapodnak, hogy az 1.1. pontban megjelölt ingatlan birtokának átruházására köteles az Eladó, illetve Vevő köteles annak átvételére. Felek megállapodnak abban, hogy az ingatlan birtokátruházása az ingatlan birtokba adásának útján, a teljes vételár kiegyenlítését követő 5 napon belül történik meg. Eladó az ingatlant tiszta, kiürített, állapotban köteles átadni az ingatlan felépítményeivel együtt.
- 6.2. Eladó nyilatkozik továbbá az Ingatlanba bejelentkezett személy(eke)t igazgatásrendészetileg kijelentette, illetve hogy az ingatlan nem szolgál gazdasági társaság, vagy egyéb jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság székhelyéül. Vevő a birtokba-lépés napjától kezdődően jogosult szedni az Ingatlan hasznait és viseli annak terheit, valamint a másra át nem hárítható kár veszélyét. A birtokbaadást követően ismertté vált, de az Eladót terhelő közüzemi és egyéb költségeket Eladó Vevő felhívására az érintett harmadik személynek közvetlenül megfizeti, és ezt Vevő felé hitelt érdemlő módon igazolja, vagy azokat Vevőnek haladéktalanul megtéríti. Eladó a közműszerződések átíratásához a szükséges nyilatkozatokat Vevő felhívására a birtokbaadást követően haladéktalanul megteszi. Felek a birtokbaadásakor közösen leolvassák a közüzemi mérőberendezések állását és ezt jegyzőkönyvben rögzítik. Eladó úgy nyilatkozik, hogy a közművállalatokkal szembeni tartozásainak maradéktalanul eleget tett. Vevő vállalja, hogy a közüzemi fogyasztásmérők saját nevére történő átírását a birtokba adást követő 15 munkanapon belül a szolgáltatóknál kezdeményezi és az átírás megtörténtét az Eladónak igazolja.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

7. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő bankgarancia nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank által kibocsátott számú bankgarancia jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került Eladó részére.

A bankgarancia összege az építési engedély jogerőre emelkedését követő 180. napig 15.000.000,- Ft, a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 180. napig 7.500.000,- Ft.

A bankgarancia az eladó javára lehívásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. Felek rögzítik, hogy csak olyan bankgarancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét Eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Átépitési kötelezettség

- 8.1. A vevő kijelenti, hogy az ingatlantfunkció létesítésének céljára veszi meg és kizárólag erre a célra hasznosítja. A vevő vállalja, hogy az ingatlanon levő épületeket átépíti, illetve lebontja, és az ingatlant Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) Ök. Számú rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Az átépítés során az épület meglévő utcai homlokzatát meg kell őrizni, azt megváltoztatni nem lehet. A vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a.) az adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül megszerzi az épület (át)építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt;
- b.) az adásvételi szerződés megkötésétől számított 4 éven belül benyújtja használatbavételi engedély iránti kérelmet az ingatlanra.

- 8.2. Az ingatlan beépítési feltételei:

Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés. stb.) a vevőt, mint nyertes pályázót terheli. Az ingatlan birtokbaadásakor közműcsatlakozással rendelkezik

A beépítés százalék, építménymagasság, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló

253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, a 46/1998. (X. 15.) Főv. KGY. rendelet (FSZKT) a 47/1998. (X. 15.) Főv. KGY rendelet (BVKSZ), és Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) Ök. számú rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók

- 8.3. Az eladó visszavásárlási joga

A vevő az eladónak az ingatlanon jelen szerződés keltezésétől számított 5 évig visszavásárlási jogot enged. Vevő a jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jog Eladó javára az ingatlan tulajdoni lapjára az illetékes földhivatalnál bejegyzésre kerüljön. Vevő a jelen szerződés aláírásával már most hozzájárul ahhoz is, vagyis megadja a bejegyzési engedélyt – az Inytv. 32.§ (1) bek. f. pontja szerint –, hogy a szerződés 7.4. pontja szerinti esetben Eladó visszavásárlási jogát – jelen pontban tett hozzájárulása alapján –, egyoldalú nyilatkozattal gyakorolja, érvényesítse, és ezen egyoldalú nyilatkozat alapján a földhivatal a tulajdonjog változás tényét – azaz Eladó tulajdonjogának a bejegyzését – az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse. Felek rögzítik, hogy a visszavásárlási jog az ingatlan esetleges további tulajdonosaival szemben is hatályos.

8.4. Az (át)építési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

8.4.1. Visszavásárlási jog

Eladó visszavásárlási jogával abban az esetben élhet, ha a vevő a 7.1 pontban meghatározott valamely kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik. A visszavásárlási ár azonos a vételárral. A visszavásárlási ár azonos a vételárral, de az eladó jogosult a felhalmozódott késedelmi kötbér összegével a visszavásárlási árat lecsökkenteni a visszavásárlási jog gyakorlása esetén. Vevő jelen szerződés aláírásával már most elfogadja, hogy visszavásárlás esetén Eladó a késedelmi kötbér összegével csökkentett vételárat fizesse vissza a részére. Vevő jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben Eladó él a visszavásárlási jogával, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban Eladó egyoldalú nyilatkozatával bejegyeztesse.

8.4.2. Késedelmi kötbér

8.4.2.1. Ha a Vevő a 7.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles megfizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- a.) Az (át)építésre vonatkozó jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft;
- b.) A jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen bekezdésben meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

8.4.2.2. Ha Eladó az ingatlan birtokbaadásával késedelembe esik, a késedelmes időszakra 5.000,- Ft/nap késedelmi kötbért fizet Vevő részére. A birtokbaadásnak a 90 napot meghaladó késedelme esetén Vevő jogosult az adásvételi szerződéstől elállni. Vevő a jelen szerződés aláírásával elfogadja és tudomásul veszi, hogy elállása esetén-amennyiben a birtokbaadás azért nem történhetett meg Eladó részéről határidőben, mert az ingatlan bérlői felszólítás ellenére sem voltak hajlandók elhagyni a területet az óvadék (foglaló) visszafizetése részére a befizetés összegével azonos összegben történik meg.....Ft összegben, tekintettel arra tényre, hogy ezen esetet a felek egyik félnek sem felróható oknak fogadják el. Vevő a jelen szerződés aláírásával – jelen pontban írtak kivételével – már most lemond az Eladóval szembeni további igényéről.

9.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

9.1. Eladó a vételár teljes megfizetéséig tulajdonjogát fenntartja. Erre tekintettel a felek feltétlen és visszavonhatatlanul közösen kérik a Budapesti 1. számú Körzeti Földhivatalt, hogy a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényét a teljes vételár megfizetéséig az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze fel.

9.2. Eladó a vételár teljes kiegyenlítését – átutalás esetén az Eladó számláján történő jóváírást – követően, külön ügyvéd által ellenjegyzett írásbeli nyilatkozattal adja feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a Vevő tulajdonjoga vétel jogcímén 1/1 arányban, a jelen szerződés 1.1. pontjában meghatározott ingatlanra bejegyzésre kerüljön a tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének egyidejű törlése mellett.

10.

Egyéb rendelkezések

- 10.1. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1) pontja alapján átlátható szervezet.
- 10.2. Szerződő felek rögzítik, hogy az ingatlanra Budapest Főváros Önkormányzatát jogszabály alapján elővásárlási jog az 1993. évi LXXVIII. Törvény 83. § (2) bekezdése alapján nem illeti meg.
- 10.3. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.
- 10.4. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyónátruházási illetéket kell fizetni.
- 10.5. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 10.6. Eljáró ügyvéd tájékoztatja Feleket, hogy a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli Felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.
- Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.
- 10.7 Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.
- Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.
- 10.8 Vevő a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén 5.500,- Ft + Áfa eljárási díj összeget, 6.600,- Ft földhivatali eljárási illetéket és 1.670,- Ft JÜB eljárási díjat a szerződés aláírását megelőzően megfizetett.
- 10.9. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.
- 10.10. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 10.11. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel Ügyvédi Irodát (székhelye: Budapest,, képviseli: Dr. ügyvéd; kamarai ig. száma:) bízák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés ügyvédi tényvázlataként is szolgáljon. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

A szerződő felek kijelentik, hogy a jelen adásvételi szerződés elolvasás és egyező értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozataikkal mindenben egyezőt írnak alá.

Budapest, 2014.

.....
Budapest VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró Kisfalu
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. képviseli:
Kovács Ottó ügyvezető igazgató

.....
..... vevő
képviselet:

A jelen okiratot budapesti (....., székhely:) ügyvéd készítettem és
ellenjegyzem.

..... ügyvéd

Budapest, 2014.....