
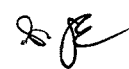
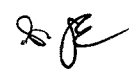




Előterjesztés

3/4

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2014. augusztus 27. sz. napirend
Tárgy: Javaslát nyilvános, egyfordulós pályázat kiírására a Budapest VIII. kerület, Balassa utca 3-5. szám alatti, önkormányzati tulajdonú telekingatlanok értékesítésére	
A napirendet <u>nyílt/zárt</u> ülésen kell tárgyalni, a döntés elfogadásához <u>egyszerű/minősített</u> szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: RÉV8 ZRT, KISFALU KFT KÉSZÍTETTE: CSETE ZOLTÁN MB. CÉGVEZETŐ, PÉNZÜGYI FEDEZETET <u>IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS:  JOGI KONTROLL:  BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:  DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Humánszolgáltatási Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 100% önkormányzati tulajdonába kerül a Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű, Józsefváros, Corvin-negyedben elhelyezkedő telekcsoport.

Józsefvárosnak ebben a térségében több fejlesztés is zajlik, például a kerület egyik legfontosabb integrált, nagy összefüggő területet érintő város-rehabilitációs programja, a Corvin Sétány Program is itt zajlik. A városrész egyik kapujának tekinthető Szigony utca melletti tömbben helyezkedik el ez a telekcsoport. A Corvin Sétány Program újabb szakaszához érkezett, a Kt. 2014. 08. 27-i ülésén, az eljövendő 2 év tevékenységeiről hoz döntéseket a Képviselő-testület. A tömb ennek a döntésnek a keretében kerül vissza az Önkormányzathoz, a Kormányhivatal jóváhagyása esetén. A városrész életének új lehetőséget teremt, ha az Önkormányzati fejlesztési szándékoknak megfelelő fejlesztők jelentkeznek a pályázatra.

Józsefváros fejlődésének alapvető iránya a különböző fejlesztési és rehabilitációs koncepciókban foglaltak megvalósítása, a kerületi stratégia a tudás alapú gazdaságfejlesztés, melynek eredményeképpen jelentős számú munkahely kialakítása valósul meg.

ÉRKEZETT

2014 AUG 26.

1
1950
Bu

A Józsefvárosi Önkormányzat a Szigony utca mentén a tudásalapú gazdaság fejlesztését tűzte ki, mint reális fejlődési irányt, már 2000-ben. Ennek érdekében támogatta az MTA KOKI fejlesztését a Szigony utcában, vagy a Semmelweis Egyetem fejlődését a Külső-Klinikai Tömbben. A Kerületi Önkormányzat 2004-ben ennek érdekében segítette a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Informatikai Karának letelepedését a Szigony utcában. Az intézmények együttműködésében megmutatkozó eredmények ma már kézzel foghatóak, és országos jelentőségűek.

Következő lépésként az Önkormányzat Képviselő-testülete 2012. július 19-én és a 2013. november 06-án tartott ülésén megismerte a két egyetem közös fejlesztési elképzeléseit, melyek egy Bionikai Innovációs Központ létrehozását célozzák, és kerületünkben a Szigony utca térségét választották a már látható eredmények miatt.

A Józsefvárosi Önkormányzat célja az értékesítési pályázattal a tárgyi, Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű telkek együttes értékesítése kutatás-fejlesztési funkciók céljára. Az értékesítési pályázat célja a kitűzött kerületi célokat és a már látható eredményeket felmutató irány támogatása.

A telekcsoportha Önkormányzatunk rendelkezik közjegyző által nem peres eljárásban kirendelt igazságügyi ingatlanszakértő által, 2014.júliusában készített szakvéleménnyel. Az Ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan kivett lakóház, udvar besorolású, építési övezeti besorolása: L1-VIII-7 jelű, piaci forgalmi értékét a közjegyző által nem peres eljárásban kirendelt igazságügyi ingatlanszakértő 128 957 471,- Ft-ban állapította meg.

II. A heterjesztés indoklása

A döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

III. Tényállás

A telekingatlan 2014.08.27-i Kt. ülésén meghozott döntések alapján kerül vissza az Önkormányzat tulajdonába, ha a Kormányhivatal jóváhagyja a szerződést. A pályázati kiírás és az adásvételi szerződés tervezet szövege a Polgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival egyeztetésre került.

IV. Döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk a Képviselő-testületnek, hogy Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű 2 telket kizárólag együttes értékesítés útján hasznosítsa, kutatás-fejlesztési funkciójú épületek építése céljára. A hasznosítás érdekében nyilvános egyfordulós pályázat kiírását javasoljuk.

Elfogadásra javasoljuk az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű telekcsoporth értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Versenyeztetési szabályzatban foglaltak szerint kerüljön megjelentetésre.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

Amennyiben az ingatlan értékesítése megtörténik, azzal az Önkormányzat bevételre tehet szert. A Vagyonrendelet szerinti minimális vételár a forgalmi érték 100 %-a.

A Kisfalu Kft-t, eredményes pályázat esetén, a befolyt vételár nettó összegének 3%-a+áfa díjazás illeti meg, melynek fedezete a 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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű telekcsoportot* értékesítés útján hasznosítja. A hasznosítás érdekében nyilvános egyfordulós pályázatot ír ki.
- 2.) elfogadja az előterjesztés mellékletét képező, a Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű 2 telek együttes, kutatás-fejlesztési értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást, a minimális vételárat 128 957 471,- Ft + Áfa összegben jelöli meg.
- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 428/2012. (XII.06.) számú határozatában foglaltak szerint 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 jogosult. A díjazás kifizetésére eredményes eljárás esetén az adásvételi szerződés aláírását követően, az értékesítési bevétel Önkormányzat számlájára történő jóváírását 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

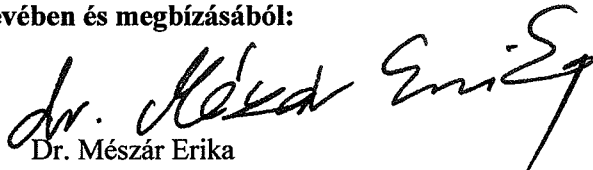
honlapon

Budapest, 2014. augusztus 13.


dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:


Dr. Mészár Erika
aljegyző

Melléklet: - pályázati felhívás

Nyilvános, egyfordulós pályázati kiírás

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615m² alapterületű telekcsoport értékesítésére.

A pályázat keretén belül a Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615 m² alapterületű ingatlan a nyertes pályázó részére kerül értékesítésre. Az ingatlanok jelenleg még nem képezik a Kiíró tulajdonát, tulajdonszerzésének feltétele harmadik fél (Kormányhivatal) jóváhagyása.

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”, és az ingatlan.com-on.

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével 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, Balassa u. 3, és 5, (36191, és 36190 hrsz-ú) alatti telkek együttes értékesítése, kutatás – fejlesztés funkciójú épület elhelyezésére.
A pályázati dokumentáció ára:	50.000,- Ft + Áfa
A pályázati dokumentáció megvásárlásának helye, ideje:	2014. szeptember 20-tól 2014. október 15-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: 12.000.000,- Ft

Az ajánlati biztosíték befizetése, határideje:

a Kisfalu Kft. Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számlájára átutalással úgy, hogy 2014. október 15-ig (szerda) a számlára megérkezzen.

Az ajánlatok leadásának határideje: 2014. október 16. (csütörtök) 10⁰⁰ óra

Az ajánlatok leadásának helye: 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 október hónap 16. 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, amely határidő a Kormányhivatal jóváhagyásáig meghosszabbodik

A vételár megfizetésének módja:

Az ingatlan vételára 50 %-ának megfizetése szerződéskötéskor, melybe az előzetesen megfizetett ajánlati biztosíték beszámításra kerül. A fennmaradó 50 % megfizetése az ingatlan birtokbavételekor. A vételár megfizetése az önkormányzat által kiállított számla ellenében történik.

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:	Budapest VIII. kerület, Balassa u. 3-5.,
Helyrajzi száma:	36191, és 36190
Jellege:	építési telek
Telek alapterülete:	1615 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	per-, teher és igénymentes/kivéve
Minimális vételár:	128 957 471,- Ft + Áfa

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-7-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.

4. Az önkormányzat területfejlesztési céljai

Józsefvárosnak ebben a térségében több fejlesztés is zajlik, például a kerület egyik legfontosabb integrált, nagy összefüggő területet érintő város-rehabilitációs programja, a Corvin Sétány Program. A városrész egyik kapujának tekinthető Szigony utca melletti tömbben helyezkedik el ez a telekcsoport. A Corvin Sétány Program újabb szakaszához érkezett, a Kt. 2014. 08. 27-i ülésén, az eljövendő 2 év tevékenységeiről hoz döntéseket a Képviselő-testület. A tömb ennek a döntésnek a keretében kerül vissza az Önkormányzathoz, a Kormányhivatal jóváhagyása esetén. A városrész életének új lehetőséget teremt, ha az Önkormányzati fejlesztési szándékoknak megfelelő fejlesztők jelentkeznek a pályázatra. Józsefváros fejlődésének alapvető iránya a különböző fejlesztési és rehabilitációs koncepciókban foglaltak megvalósítása, a kerületi stratégia a tudás alapú gazdaságfejlesztés, melynek eredményeképpen jelentős számú munkahely kialakítása valósul meg.

A Józsefvárosi Önkormányzat a Szigony utca mentén a tudásalapú gazdaság fejlesztését tűzte ki, mint reális fejlődési irányt, már 2000-ben. Ennek érdekében támogatta az MTA KOKI fejlesztését a Szigony utcában, vagy a Semmelweis Egyetem fejlődését a Külső-Klinikai Tömbben. A Józsefvárosi Önkormányzat 2004-ben ennek érdekében segítette a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Informatikai Karának letelepedését a Szigony utcában. Az intézmények együttműködésében megmutatkozó eredmények ma már kézzel foghatóak, és országos jelentőségűek. Józsefváros jövőképében hangsúlyos elem a tudásalapú gazdaságfejlesztés mellett, a tolerancia, a vonzóképeség. A fejlesztések hatására a kerület gazdasági - társadalmi helyzete erősödik, a fővárosi státusa emelkedik és egyúttal a meglévő társadalmi problémák oldódnak.

Az Önkormányzat kutatás-fejlesztési épület funkciónak tekinti az alábbiakat:

- felsőoktatási intézmény oktatási épület,
- felsőoktatási intézmény kutatási épület, laboratóriumokat tartalmazó épület,
- akadémiai kutató vagy labor épület,
- gazdasági és/vagy nonprofit szervezetek által alapított kutató vagy labor épület.

5. Az ingatlan értékesítési konstrukciója

Kiíró, a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat, a tulajdonában lévő, Budapest VIII., Balassa u. 3-5., szám alatti két telekből álló ingatlanjának együttes értékesítését határozta el azzal a céllal, hogy az új beépítés a területfejlesztési célokat segítse elő, és a vevő a pályázatban vállalt kutatás-fejlesztési funkcióra, és a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával építse be az alábbi feltételekkel:

- az adásvételi szerződés aláírását követő 2 éven belül megszerzi a pályázatban rögzített funkciójú (kutatás-fejlesztés) épület építésére vonatkozó jogerős építési engedélyt,
- az adásvételi szerződés aláírását követő 4 éven belül benyújtja a pályázatban rögzített funkciójú (kutatás-fejlesztés) épület 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, például nem az előírt funkciójú beépítés, esetére vevő az eladónak az adásvételi szerződésben 5 évre visszavásárlási jogot enged, valamint hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jog gyakorlására eladó egyoldalú nyilatkozattal jogosult. 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.

A Kiíró a pályázat nyertesével adásvételi szerződést köt, amelyben megállapodnak az ingatlan pályázat szerinti funkciójú, és a hatályos építésügyi jogszabályok megtartásával történő beépítésére. A pályázónak meg kell jelölnie a vállalt funkciót, és ajánlatot kell tennie a vételárra, amely nem lehet kevesebb a pályázati kiírásban megjelölt minimális vételárnál.

6. 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 Vagyonról 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 Együtműködési 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.

7. 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 kivonatot csatolja;
- c) nyilatkozik arról, hogy vállalja a „Pályázati feltételek”-ben, illetve mellékleteiben leírt beépítési, szerződéskötési és egyéb feltételeket, és a pályázat céljának megvalósítását;
- d) nyilatkozik arról, hogy
- a Kiíróval szemben fennálló tartozása nincs,
 - Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult. A tulajdonszerzéssel kapcsolatos esetlegesen felmerülő problémák a szerződéskötés határidejét nem módosíthatják.
- e) szükség szerint nyilatkozik projektársaság alapítási szándékáról, és ez esetre teljeskörű 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 tisztviselőik 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 ellátni. 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 cégaláírási 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 teljes körűen 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 (báratpénz) 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. Balassa utca 3-5 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.

8. 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 lejártá 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.

9. 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.

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

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

11. Az ajánlatok elbírálása és a bírálati szempontok

A Kiíró a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes pályázati ajánlatokat, szükség szerint szakértők bevonásával. 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 pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a legelőnyösebb jobb 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, a pályázók által vállalt funkcióit
- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) a vételár meghatározásának szempontjait
- 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.

13. 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 ügy elfogulatlan megítélése.

14. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

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

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

- a) nem érkezik 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.

15. 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 során következő helyezettjével adásvételi szerződést kötni, amennyiben annak ajánlata megfelelő a Kiíró számára. A pályázó által vagy részvételével alakított projektársasággal vagy konzorciummal kizárólag abban az

esetben köt a Kiíró szerződést, amennyiben a pályázó az ajánlatában a projektársaság 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.

Amennyiben a Kiíró az ingatlanok tulajdonjogát megszerezni azért nem tudja, mert a Kormányhivatal a tulajdonszerzéséhez nem járult hozzá, azt a Kiíró olyan eredménytelenségi oknak tekinti, amelyért nem felelős. Ebben az esetben a pályázati biztosítékot visszafizeti, azonban kártérítési felelősségét kizárja.

16. 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: Kiíróval szemben fennálló tartozásról
7. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
8. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport 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

2. számú melléklet

Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlan csoport 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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlan csoport értékesítése

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlan csoport értékesítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft

A pályázó által vállalt funkció:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport értékesítése

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

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,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport értékesítése

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.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlan csoport 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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport 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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlan csoport 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 postázní:

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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport 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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, ingatlancsoport 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

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., Balassa u. 3-5., 36191, és 36190 hrsz-ú, 1615m² alapterületű alatti ingatlancsoport értékesítésére, az ingatlanok beépítési kötelezettségével.
- 1.2. A pályázat nyertese a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat **Képviselő-testület**/2014.(.....) számú **határozata** szerint vevő lett.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlanok adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület , Balassa u. 3-5.,
Helyrajzi száma:	36191 és 36190
Jellege:	építési telek
Alapterülete:	1615m ² (845 m ² + 770 m ²)
Közmű ellátottsága	összközmű
Terhei:	per-, teher és igénymentes

3.

Jognyilatkozat

Eladó kiköti, vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanok 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 ingatlanok kizárólagos tulajdonát képezi, az ingatlanok továbbá per-, teher- és igénymentesek, azokon harmadik személynek nincs olyan joga, amely a vevő birtoklását, vagy tulajdonjog bejegyzését akadályozná, korlátozná, vagy megghiúsítaná.
- 4.2. Az eladó kijelenti és szavatosságot vállal azért, hogy az ingatlanokat adó, illeték, vagy más adók módjára behajtható köztartozás nem terheli. Az eladó kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok tekintetében környezetszennyezés nem történt.
- 4.3. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanokat jól ismeri, többször bejárta, megvizsgálta, és általa felmért állapotban, az ingatlanokról készült ingatlan értébecslő szakvélemény ismeretében, írja alá jelen adásvételi szerződést.
- 4.4. Az eladó a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy a vevőt az ingatlanok minden lényeges tulajdonságáról tájékoztatta, beleértve az általa ismert esetleges rejtett hibákat is. A tájékoztatás esetleges elmaradásából eredő minden kár az eladót terheli.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. Az ingatlanok vételára- Ft, azaz forint, amely összeg a vevő pályázatában ajánlott vételárral azonos.

A vételár az ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

1. Budapest VIII. kerület, Balassa u. 3., 36191 hrsz., 770 m²:- Ft (azaz- forint)
2. Budapest VIII. kerület, Balassa u. 5., 36190 hrsz., 845 m²:- Ft (azaz- forint)

- 5.2. Szerződő felek egyezően rögzítik azt a tényt, hogy a 2 telket együttesen kutatás-fejlesztési funkciójú épülettel építi be. A pályázatban vállalt funkció:
.....
.....
.....

- 5.3. Az ingatlanok 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 tényt, hogy a foglaló teljes összege megfizetésre került.

- 5.3.2. Szerződő felek- Ft, azazforintot ismernek el és számítanak be második vételárreszként a vételárba.
- 5.3.3. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a Vevő az adásvételi szerződés létrejöttét megelőzően utolsó vételár-reszként már megfizetett- Ft, azaz forintot, amelynek megfizetésével vevő a teljes vételárat maradéktalanul teljesítette.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő kijelenti, hogy az ingatlanokatfunkció létesítésének céljára veszi meg és kizárólag erre a célra hasznosítja. A vevő vállalja, hogy az ingatlanokat Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) Ök. Számú rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. A vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- az adásvételi szerződés megkötésétől számított 2 éven belül megszerzi az épület átépítésére vonatkozó jogerős építési engedélyt;
- az adásvételi szerződés megkötésétől számított 4 éven belül megszerzi a jogerős használatbavételi engedélyt.

6.2. Az ingatlanok beépítési feltételei:

Az ingatlanok övezeti besorolása: L1-VIII-7

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

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

6.3. Az eladó visszavásárlási joga

A vevő az eladónak az ingatlanokon jelen szerződés keltétől számított 5 évig visszavásárlási jogot enged, és hozzájárul ahhoz, hogy a visszavásárlási jog az ingatlanok tulajdoni lapjára bejegyzésre kerüljön. Vevő egyúttal hozzájárul ahhoz is, hogy a 6.4. pont szerinti esetben eladó visszavásárlási jogát jelen szerződésben tett hozzájárulása alapján, egyoldalú nyilatkozattal gyakorolja, az egyoldalú nyilatkozat alapján a földhivatal a tulajdonjog változás tényét az ingatlan-nyilvántartáson átvezesse. A visszavásárlási jog az ingatlanok esetleges további tulajdonosaival szemben is hatályos.

6.4. Az beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

Visszavásárlási jog

Eladó visszavásárlási jogával abban az esetben élhet, ha a vevő a 6.1 pontban meghatározott valamely kötelezettsége teljesítésével legalább ... munkanap 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 visszavonhatatlan és feltétlen hozzájárulását adja ahhoz, hogy amennyiben Eladó él a visszavásárlási jogával, tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásban Eladó egyoldalú nyilatkozatával bejegyeztesse.

7.

Ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre vonatkozó nyilatkozatok

Az eladó hozzájárul és kéri, hogy a vevő tulajdonjoga az ingatlanok tulajdoni lapján vétel jogcímen 1/1 arányban bejegyzést nyerjen az eladó tulajdonjogának egyidejű törlése mellett. A vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg, a tulajdonjog bejegyzéssel azonos rangsorban az eladó javára szóló visszavásárlási jog bejegyzését is kéri a szerződő felek a Földhivatalban.

Szerződő Felek kéri, hogy az ingatlan tulajdoni lapjára jelen szerződés keltétől számított 5 év határozott időtartamra eladó visszavásárlási joga feltüntetésre kerüljön.

8.

Az ingatlanok birtokbaadása

8.1. Az ingatlanok birtokbaadása legkésőbb a teljes Vételár megfizetésének napján történik.

8.2. A birtokbaadást megelőző időre eső, az ingatlanokkal kapcsolatos költségek az eladót, a birtokbaadás napját követően felmerült költségek pedig a vevőt terhelik. A birtokbaadás napjától a vevő jogosult szedni az ingatlanok hasznait, viseli terheit, valamint az ingatlanokban bekövetkező kár veszélyét.

9.

Egyéb rendelkezések

9.1. 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.

9.2. 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.

9.3. A szerződő felek jelen szerződéssel kapcsolatban felmerülő költségeket maguk viselik.

9.4. Vevő tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetni.

9.5. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.

9.6. 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.

9.7 Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információs szabadságról 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.

9.8 **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.

9.9. A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi szerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

9.10. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.

9.11. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel Ügyvédi Irodát (székhelye: Budapest,, képviseli: Dr. ügyvéd; kamarai ig. száma:) bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Szerződő Felek hozzájárulnak ahhoz, hogy jelen szerződés ügyvédi tényvázlatként 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.
képviselettel: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

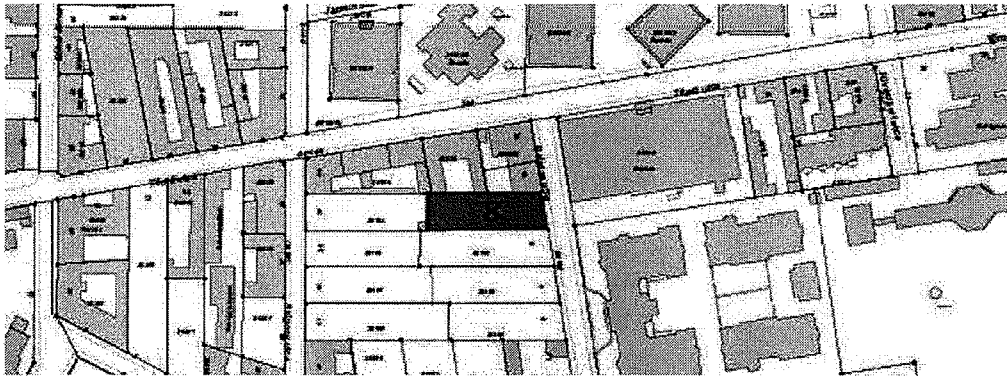
.....
..... vevő
képviselettel:

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

..... ügyvéd

Budapest, 2014.....

8.	36191 hrsz.	Balassa u. 3.
----	-------------	---------------



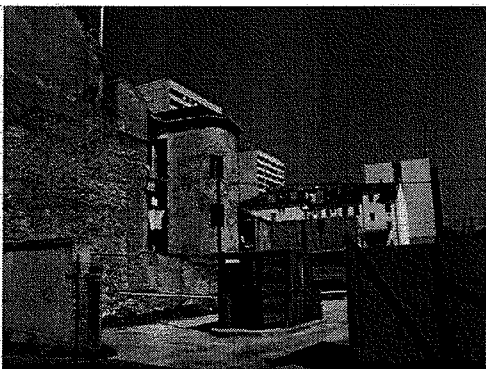
31. sz. kép



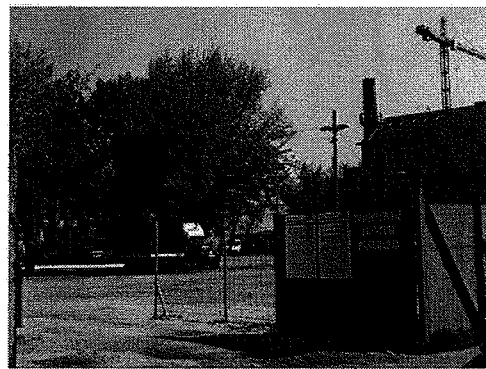
32. sz. kép



33. sz. kép



34. sz. kép



35. sz. kép

Az ingatlan általános bemutatása, adatai

A telek trapéz alakú, oldalainak aránya kb. 1:3, az utcával párhuzamos oldal a rövidebb. A Földhivatal nyilvántartása szerint az ingatlan kivett beépítetlen terület. A szakértő a helyszíni szemle során megállapította, hogy a jelenlegi állapot megfelel a tulajdoni lapon feltüntetett megnevezésnek. Az ingatlanon jelenleg a szomszédos ingatlanokkal összevonva parkoló működik.



A tulajdoni lap szerint az ingatlan tulajdonosa: FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap, tulajdoni hányad: 1/1.

2006. 08. 07-től a HVB Bank Hungary Zrt. részére 13 000 000 EUR egyetemleges jelzálogjog kerület bejegyzésre.

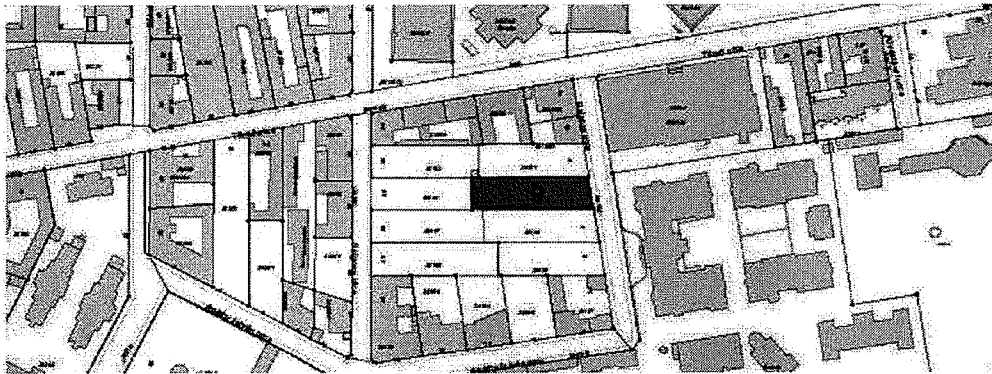
	Vizsgált ingatlan	Összehasonlító ingatlan		
		4. adat	6. adat	8. adat
	Bp. VIII. ker. Balassa u. 3.	Bp. VIII. ker. Déri Miksa u. 7.	Bp. VIII. ker. Bauer S. u. 5.	Bp. VIII. ker. Magdolna u. 27.
Hrsz.	36191	34943	35131	35480
Fajlagos ár (Ft/m ²)	-	57 214	71 556	97 276
Telek területe (m ²)	770	402	1118	514
Korrektíós tényező telekméret	-	5%	-5%	5%
Elhelyezkedés	Szigony negyed	Csarnok negyed	Csarnok negyed	Magdolna negyed
Korrektíós tényező elhelyezkedés	-	0%	0%	3%
Építési övezet	L1-VIII-7	L1-VIII-1	L1-VIII-1	L1-VIII-2
Saroktelek	-	-	-	igen
Korrektíós tényező beépíthetőség	-	5%	5%	0%
Korrektíó összesen	-	10%	0%	8%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		62 935	71 556	105 058
Átlagos fajlagos érték (Ft/m ²)		79 850		

A vizsgált ingatlan telekértékének megállapítása az összehasonlító adatok korrigált fajlagos értéke alapján:

Ingatlan címe	Hrsz.	A telek területe	Átlagos korrigált fajlagos érték		Telekérték
Bp. VIII. ker. Balassa u. 3.	36191	770 m ²	79 850	Ft/m ²	61 452 667 Ft



9.	36190 hrsz.	Balassa u. 5.
----	-------------	---------------



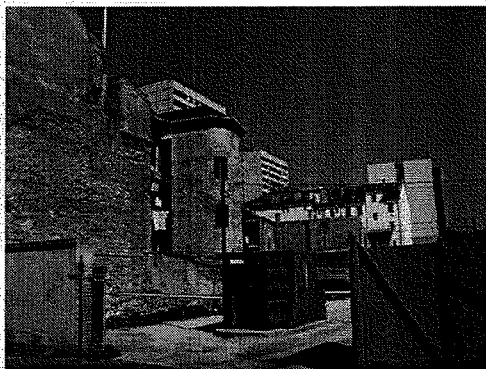
36. sz. kép



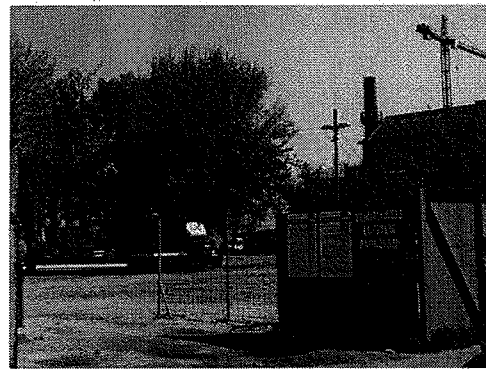
37. sz. kép



38. sz. kép



39. sz. kép



40. sz. kép

Az ingatlan általános bemutatása, adatai

A telek trapéz alakú, oldalainak aránya kb. 1:3, az utcával párhuzamos oldal a rövidebb. A Földhivatal nyilvántartása szerint az ingatlan kivett beépítetlen terület. A szakértő a helyszíni szemle során megállapította, hogy a jelenlegi állapot megfelel a tulajdoni lapon feltüntetett megnevezésnek. Az ingatlanon jelenleg a szomszédos ingatlanokkal összevonva parkoló működik.



A tulajdoni lap szerint az ingatlan tulajdonosa: FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap, tulajdoni hányad: 1/1.

2012. 07. 13-tól az ELMŰ Hálózati Kft. részére 4 m² területen vezetékjog került bejegyzésre.

	Vizsgált ingatlan	Összehasonlító ingatlan		
		4. adat	6. adat	8. adat
	Bp. VIII. ker. Balassa u. 5.	Bp. VIII. ker. Déri Miksa u. 7.	Bp. VIII. ker. Bauer S. u. 5.	Bp. VIII. ker. Magdolna u. 27.
Hrsz.	36190	34943	35131	35480
Fajlagos ár (Ft/m ²)	-	57 214	71 556	97 276
Telek területe (m ²)	845	402	1118	514
Korrektív tényező telekméret	-	5%	-5%	5%
Elhelyezkedés	Szigony negyed	Csarnok negyed	Csarnok negyed	Magdolna negyed
Korrektív tényező elhelyezkedés	-	0%	0%	3%
Építési övezet	L1-VIII-7	L1-VIII-1	L1-VIII-1	L1-VIII-2
Saroktelek	-	-	-	igen
Korrektív tényező beépíthetőség	-	5%	5%	0%
Korrektív összesen	-	10%	0%	8%
Korrigált fajlagos érték (Ft/m ²)		62 935	71 556	105 058
Átlagos fajlagos érték (Ft/m ²)		79 850		

A vizsgált ingatlan telekértékének megállapítása az összehasonlító adatok korrigált fajlagos értéke alapján:

Ingatlan címe	Hrsz.	A telek területe	Átlagos korrigált fajlagos érték		Telekérték
Bp. VIII. ker. Balassa u. 5.	36190	845 m ²	79 850	Ft/m ²	67 430 250 Ft