
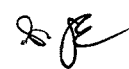
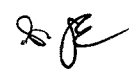





Előterjesztés

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.

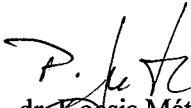
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára.

nem indokolt

hirdetőtáblán

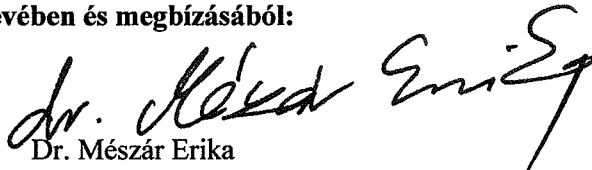
honlapon

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) köztisztviselő,

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 tulajdonosai, 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 (bánapénz) 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 lezártan 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.