

Tömő utca 16. szám társasház önkormányzati albetétjeinek forgalmi értéke mindösszesen 111.270.000.- Ft.

A független igazságügyi szakértői véleményben az önkormányzati tulajdonú albetétek értéke nem egyedi vizsgálat, hanem mintavétel és bizonyos korrekció alapján került meghatározásra, mivel a szakértő egyes, évek óta lefázott, üres lakásokba nem jutott be, ezért a felek a megállapodásban rögzítették, hogy szükséges a csereingatlanok ismételt felmérése. Az új szakértői vélemény elkészültéig a megállapodásban 75.000.000.- Ft csereértéket határoztak meg felek, így az alábbi konstrukció került elfogadásra

Tulajdonos	Csereingatlan	Csereingatlan
Józsefvárosi Önkormányzat	Tömő u. 16. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetétei (18 lakás és 2 helyiség)	75 000 000.- Ft
Futureal I Ingatlanbefektetési Alap	Szigony utca 32. üres telek	72 184 243.- Ft
	Különbözet	2 815 757

A szerződő felek megállapodtak, hogy ha a kiegészített szakértői vélemény szerint az összes albetétek értéke 55.000.000 Ft - 75.000.000 Ft közötti sávban kerül meghatározásra, akkor, az értékkülönbözet megfizetése mellett, létrejöhet a csere. Amennyiben az új érték fenti sávon kívül esik, úgy felek a Megállapodás 3.16. pontja szerinti eljárást (T16 eljárás) alkalmazzák, az alábbiak szerint:

- az Önkormányzat a tulajdonát képező Tömő utcai albetétekre elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára, ez megtörtént,
- az önkormányzati lakásokat és helyiségeket az Önkormányzat 2015. december 31-ig kiüríti, amely már 2015. július hónapban megtörtént,
- az Önkormányzat a tulajdonát képező kiürített Tömő utcai albetétekre együttesen történő értékesítésére nyilvános pályázatot ír ki a vonatkozó jogszabályokban előírtak szerint, a kiegészített értékbecslésben meghatározott forgalmi érték figyelembevételével,
- sikertelen pályázat esetén, a pályázatot mindaddig ismétli, amíg az értékesítés sikerrel jár,
- amennyiben a befektető a Tömő u. 16. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetéteit a nyilvános értékesítés során megvásárolja, a Felek az albetétekre vonatkozó adásvételi szerződéssel egyidejűleg adásvételi szerződést kötnek a befektető tulajdonában lévő Szigony utca 32. szám alatti telekre, az irányadó értékbecslésben meghatározott vételáron.

2015. január 6-án elkészült a kiegészítő szakvélemény, amely szerint az albetétek összértéke 107.767.000.- Ft, így életbe lép a T16 eljárás.

Az alábbi táblázatban foglaltuk össze a pályázatban szereplő önkormányzati ingatlanok paramétereit:

helyrajzi szám	emelet/ajtó	alapterület et tulajdon i lap szerint (m ²)	alapterület értékbecslés szerint (m ²)	forgalmi érték eredeti	forgalmi érték kiegészített
36259/0/A/1	fsz. 1.	35	37,76	4.807.000	5.275.000
36259/0/A/4	fsz. 4.	29	29,86	3.983.000	3.825.000
36259/0/A/5	fsz. 5.	38	38,18	5.219.000	4.865.000
36259/0/A/7	fsz. 7.	52	50,83	6.380.000	6.580.000
36259/0/A/10	I./1.	53	53,77	7.440.000	7.639.000
36259/0/A/11	I./2.	34	37,39	4.773.000	4.851.000
36259/0/A/12	I./3.	67	67,78	9.890.000	9.854.000
36259/0/A/13	I./4.	32	32,95	4.492.000	4.948.000
36259/0/A/18	I./9.	34	34,59	4.773.000	4.343.000
36259/0/A/19	I./10.	53	51,10	7.440.000	7.049.000
36259/0/A/20	II./1.	53	54,83	7.440.000	7.389.000
36259/0/A/23	II./4.	33	33,65	4.633.000	4.354.000
36259/0/A/24	II./5.	32	33,75	4.492.000	4.531.000
36259/0/A/26	II./7.	53	52,14	7.440.000	7.139.000
36259/0/A/27	II./8.	59	63,57	8.283.000	9.526.000
36259/0/A/28	II./9.	34	34,57	4.773.000	4.463.000
36259/0/A/29	II./10/b.	25	25,96	3.790.000	3.266.000
36259/0/A/30	II./10/a.	27	26,95	3 510 000	3.560.000
36259/0/A/31	üzlethelyiség	60	61,80	1.892.000	4.310.000
36259/0/A/32	raktár	39	40,31	5.820.000	0
összesen				111.270.000	107.767.000

Befektető a levelében kérte az Önkormányzatot a T16 Eljárás lefolytatására.

A pályázati felhívást a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. elkészítette, amely a határozat melléklete.

Az elidegenítést Áfa nem terheli, mivel a lakások és helyiségek elidegenítésére az Önkormányzat az Áfa körbe nem jelentkezett be.

A pályázat során a lakásokat és a két nem lakás céljára szolgáló helyiséget egy pályázat keretében javasolt értékesíteni úgy, hogy azokra csak együtt tehető érvényes ajánlat, részajánlat megtétele a pályázat érvénytelenségét eredményezze.

Javasoljuk, hogy a pályázatot az Önkormányzat az alábbi feltételekkel hirdesse meg:

A pályázat célja: a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti, 36259 hrsz-ú társasházban található 20 db, 36259/0/A/1, /3-5, /7, /10-13, /18-20, 23, /24, /26-32 hrsz-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes elidegenítése.

A minimális vételár összege: *A minimális vételár megállapításához szükséges a meglévő értébecslések aktualizálása, mivel azok 6 hónapnál régebbiek. A csatolt aktualizált értébecslés szerint az ingatlanok forgalmi értéke összesen, azaz a minimális vételár 184.600.000,- Ft (a vételárat Áfa nem terheli).*

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Az érvényes pályázatra vonatkozó kikötés: az ingatlanokra csak együtt tehető érvényes ajánlat.

Javasoljuk, hogy a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízási díjának kifizetésére - bruttó 2 millió forint - a vételár beérkezését és a költségvetés módosítását követően kerüljön sor.

II. A betérjesztés indoka

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítésével, valamint a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. díjazásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlanok összértéke meghaladja a 100 MFt-ot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az Önkormányzat szerződésben vállalt kötelezettségének megvalósítása.

A döntés a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. díjazása tekintetében fedezetet igényel, amelyet az értékesítésből befolyó vételár terhére javasolunk megjelölni. A megbízási díj kifizetésére a vételár beérkezését követően, a költségvetés módosítását követően kerülhet sor.

A hirdetési költségek fedezete a 11602 címen rendelkezésre áll.

IV. Jogszabályi környezet

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 Rendelet 2. § (2) bekezdése szerint: „A 100 millió Ft-ot meg nem haladó forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és az eladási ajánlat kiadásáról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.”

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Versenyeztetési Szabályzatról szóló 47/2015. (II. 19.) számú Képviselő-testületi határozat irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzatról szóló 47/2015. (II. 19.) számú képviselő-testületi határozat 11. pontja értelmében: A nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján,

a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,

a Józsefváros című lapban,

az Önkormányzat és a Lebonyolító internetes honlapján,

az Önkormányzat és a Lebonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon,

az a) – e) pontban foglaltaktól 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 ingatlanok elidegenítésével kapcsolatos pályázat kiírására, és a pályázat feltételeire vonatkozó döntését meghozni szíveskedjen.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. hozzájárul a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti, 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/2436259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30, 36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő együttes elidegenítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 17.

2. elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti, 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/2436259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30, 36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek együttes elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális vételár: 184.600.000,- Ft,

b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,

c.) a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre csak együttesen tehető érvényes ajánlat.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 17.

3. a pályázati felhívást a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozatában foglaltak szerint teszi közzé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2015. szeptember 17.

4. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt-t, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, 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.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2015. szeptember 17.

5. a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. eredményes pályázat esetén az Önkormányzattal fennálló Vagyongazdálkodási szerződés 87. pontjában foglaltak szerint, egyedi megállapodás alapján, bruttó 2 millió forint megbízási díjra, eredménytelen pályázat esetén a Vagyongazdálkodási szerződés szerinti hirdetési költségeinek megtérítésére jogosult. A megbízási díj fedezete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítéséből befolyó vételár. A díjazás kifizetésére eredményes eljárás esetén az vételár beérkezését és a költségvetés módosítását követően, eredménytelen eljárás esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság döntését követően benyújtott számla ellenében történik.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2015. december 31.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Rév8 Zrt.

Budapest, 2015. szeptember 15.

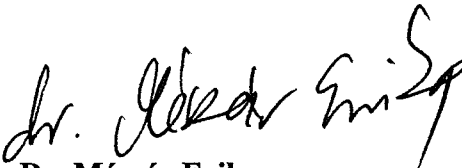

dr. Kocsis Máté h.
Polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



Dr. Mészár Erika

aljegyző

2015 SZEPT 16.

Pályázati felhívás
önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonjogának
átruházására

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII.**, 36259/0/A/1, 36259/0/A/4, 36259/0/A/5, 36259/0/A/7, 36259/0/A/10, 36259/0/A/11, 36259/0/A/12, 36259/0/A/13, 36259/0/A/18, 36259/0/A/19, 36259/0/A/20, 36259/0/A/23, 36259/0/A/24, 36259/0/A/26, 36259/0/A/27, 36259/0/A/28, 36259/0/A/29, 36259/0/A/30, 36259/0/A/31, 36259/0/A/32 hrsz-ú lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kizárólag együttes elidegenítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Lebonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Lebonyolító számára elérhető költségmentes hirdetési felületeken, egyéb rendelkezésre álló internetes hirdetési portálokon teszi közzé.

A Kiíró jogosult a versenyeztetési eljárást annak bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni, és erről köteles hirdetményt kifüggeszteni. A versenyeztetési eljárás visszavonása esetén – amennyiben a dokumentációt az ajánlattevő ellenérték fejében kapta meg – a Kiíró köteles az ellenértéket visszafizetni, ha az ajánlattevő a dokumentációt visszaadja. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat lebonyolítója: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.)

A pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós pályázat

A pályázat célja: tulajdonjog átruházás (elidegenítés)

A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása: 20.000,- Ft + Áfa

Az ingatlan minimális vételára: 184.600.000,- Ft

Az ajánlati biztosíték összege: 18.460.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak Magyar Forintban teljesíthető, értékpapírral, bankgaranciával, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám: átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számú számlájára

Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje: 2015. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.

- A pályázatok leadásának határideje:** 2015. 10.00 óra
- A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Elidegenítési Irodáján
Tel.: 06-1-333-6781/122 vagy 123 mellék, 06-1-216-6961
- A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthetők:** 2015. és 2015. között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodáján lehetséges 1084 Budapest, Tavaszmező u. 2., Tel.: 06-1-210-4928, 06-1-210-4929
- A pályázatok bontásának időpontja:** 2015. 10³⁰ óra
- A pályázatok bontásának helye:** Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
- A pályázat eredményét megállapító szervezet:** Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete
- A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:** 2015. december 31.
- A pályázati eljárás nyelve:** magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan:

A pályázattal érintett lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek kiürítése megtörtént, az ingatlanokra vonatkozóan nincs érvényes bérleti, vagy használati szerződés, azok üresen kerülnek elidegenítésre, és a leendő tulajdonos részére birtokbaadásra. Az ingatlanok részletes bemutatását a pályázati dokumentáció mellékletét képező értékbecslés tartalmazza.

A 2015. szeptember 15-én kelt, Grifon Property Kft. (Toronyi Ferenc ingatlanforgalmi értékbecslő) által készített értékbecslés szerint az egyes önkormányzati tulajdonú lakások forgalmi értéke a következő:

helyrajzi szám	emelet/ajtó	alapterület tulajdoni lap szerint (m ²)	alapterület értékbecslés szerint (m ²)	forgalmi érték	forgalmi érték a teljes érték %-ában
36259/0/A/1	fsz. 1.	35	37,76	7.552.000,- Ft	4,09
36259/0/A/4	fsz. 4.	29	29,86	5.972.000,- Ft	3,24
36259/0/A/5	fsz. 5.	38	38,18	7.636.000,- Ft	4,14
36259/0/A/7	fsz. 7.	52	50,83	9.149.400,- Ft	4,96
36259/0/A/10	I. em. 1.	53	53,77	12.367.100,- Ft	6,70
36259/0/A/11	I. em. 2.	34	37,39	8.786.650,- Ft	4,76
36259/0/A/12	I. em. 3.	67	67,78	13.556.000,- Ft	7,35
36259/0/A/13	I. em. 4.	32	32,95	8.072.750,- Ft	4,37

36259/0/A/18	I. em. 9.	34	34,59	7.607.600,- Ft	4,12
36259/0/A/19	I. em. 10.	53	51,10	12.264.000,- Ft	6,65
36259/0/A/20	II. em. 1.	53	54,83	13.433.350,- Ft	7,28
36259/0/A/23	II. em. 4.	33	33,65	8.412.500,- Ft	4,56
36259/0/A/24	II. em. 5.	32	33,75	8.437.500,- Ft	4,57
36259/0/A/26	II. em. 7.	53	52,14	12.774.300,- Ft	6,92
36259/0/A/27	II. em. 8.	59	63,57	15.256.800,- Ft	8,27
36259/0/A/28	II. em. 9.	34	34,57	7.951.100,- Ft	4,31
36259/0/A/29	II. em. 10/b.	25	25,96	6.360.200,- Ft	3,45
36259/0/A/30	II. em. 10/a.	27	26,95	6.602.750,- Ft	3,58
36259/0/A/31	üzlethelyiség	60	61,80	12.360.000,- Ft	6,70
36259/0/A/32	raktár	39	40,31	<i>forgalomképtelen</i>	0
<i>összesen</i>		842	861,74	184.552.000,- Ft	

Az elidegenítést Áfa nem terheli, mivel a lakások és helyiségek elidegenítésére az Önkormányzat az Áfa körbe nem jelentkezett be

Kiíró felhívja a figyelmet, hogy

- a Nemzeti vagyronról szóló 2011. CXCVI törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államot minden elővásárlási jog jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Állam részére fennálló határidő az elővásárlási jog gyakorlására felhívó értesítés postára adásának napjától számított 35 nap.
- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.
- a tulajdonos Józsefvárosi Önkormányzat a Corvin Zrt. javára szerződésen alapuló elővásárlási jogot alapított, amely az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

Eladó az ingatlanokat a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultak ilyen irányú nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 5 napon belül adja Vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés elővásárlásra jogosult és eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot Eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a Vevő részér. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezik, elidegenítésükre a Nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyronáról és a vagyron feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat) vonatkozik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egyösszegben, készpénzben, vagy
- banki hitel felhasználásával.

A nyertes pályázó köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.

Vevő a vételár

- egyösszegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig eladónak megfizetni,
- banki hitel felhasználása esetén, az adásvételi szerződés függőben tartással kerül megkötésre. A foglaló összegével csökkentett vételár kiegyenlítésére vevőnek 90 nap áll rendelkezésére. Az eladó a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó hozzájárulását a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanapon belül adja ki vevő részére.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanap, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + Áfa eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan/ügylet földhivatali eljárási illeték (a földhivatali eljárási díjat kétszer kell megfizetni, egyszer az adásvételi előszerződés, másodszer az adásvételi szerződés benyújtásakor).

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat Áfa nem terheli.

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,
- b) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- c) 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 versenyeztetési eljárásban tett ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná.
- d) a Ptk 6:74. § (2) bekezdése alapján, a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlattevővel szemben is fenntartja a jogát arra, hogy ne kössön szerződést.

Az ajánlattevő tudomásul veszi és elfogadja, hogy a Kiíró

- a) az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal meghosszabbíthatja, amit – az indok megjelölésével – a Kiírás közzétételével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártától legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;
- b) jogosult az ajánlattételi felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonni, de erről a kiírás közzétételével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártától köteles hirdetményt megjelentetni,
- c) a pályázati biztosítékot a kiírás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére 15 munkanapon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosítékot az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített biztosítékot, ha a szerződés megkötése a nyertesnek felróható vagy érdekkörében felmerült okból hiúsul meg. A vevőnek felróható ok az is, ha a vételárat banki hitel felhasználásával kívánja kiegyenlíteni, de a banki hitelt határidőben nem kapja meg, vagy az a fizetési határidő napjának 24 óráig nem érkezik meg eladó bankszámlájára.

5. Az ajánlat benyújtásának előfeltételei

Az ajánlat benyújtásának elengedhetetlen feltétele az ajánlati biztosíték határidőig történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni.

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

Az ajánlat benyújtási határidő leteltét követően ajánlatot a Kiíró nem vesz át.

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az ajánlattevő részt vehet a pályázaton amennyiben:

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az beérkezik a Kiíró által megjelölt bankszámlára,
- b) az ajánlatok leadásának határidejéig az ajánlatát benyújtja.

7. Az ajánlat tartalmi követelményei

Az ajánlattevőnek:

- a.) az ajánlatban közölnie kell a nevét/cégnevét, lakcímét/székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b.) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2011. évi CVIII. törvény 56. § (1) és 57. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g.) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i.) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

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

A Lebonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve 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 Lebonyolító a hiánypótlási felhívásban pontosan megjelölt hiányokról, a hiánypótlási határidőről egyidejűleg, közvetlenül, írásban köteles tájékoztatni az összes ajánlattevőt.

A hiánypótlás nem terjedhet ki az ajánlat módosítására.

Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának, és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, amennyiben

- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben ajánlattevő nem jelöli meg a vételár megfizetésének módját, Kiíró úgy veszi, hogy azt az adásvételi szerződés megkötéséig egyösszegben fizeti meg.

8. Az ajánlat formai követelményei

Az ajánlattevőnek ajánlatát egy eredeti és egy másolati példányban kell elkészítenie, feltüntetve az adott példányon az „Eredeti ajánlat” és „Másolati ajánlat” megjelölést, melyeket külön - külön sértetlen, lezárt borítékban kell benyújtania. 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 és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően kell elhelyezni az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatokat, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentumot. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét, lakcímét (székhelyét), ahová a pályázati eredmény közzétételét kéri, továbbá azt a bankszámlaszámot és a bankszámla kedvezményezettjének nevét illetve más azonosítóját, ahova az ajánlati biztosíték (bánatpénz) visszautalását kéri, amennyiben nem nyertese a pályázatnak.

Az ajánlat és az összes melléklet minden oldalát – összefűzve, az oldalak számának dokumentálásával – folyamatos számozással kell ellátni.

Az iratokat magyar nyelven, lezárt, sértetlen borítékokban, személyesen (nem postai úton) kell benyújtani. A borítékokra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése”

A Lebonyolító 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 közjegyző által 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.

Az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselői joggal rendelkező személy, vagy e személy meghatalmazottja tehet.

9. Az ajánlat módosítása

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő legalább 60 napig terjedő ajánlati kötöttséget köteles vállalni, amely az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik. Az ajánlattevő köteles nyilatkozni, hogy amennyiben a Kíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadóak, különös tekintettel a 6:64. §-ra és a hozzá fűzött kommentárra.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kitér belőle, hogy az abban foglaltak ügyletkötési akaratot tükröznek, tehát a nyilatkozó – ajánlata elfogadása esetén – azt magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, 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, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

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

A Kíró 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 Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Lebonyolító végzi a pályázati felhívásban megjelölt időpontban. Az ajánlatok felbontásán, a Lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

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

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az általuk felkínált vételár ajánlatot, a vételár megfizetésének módját.

Az ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

A Lebonyolító az ajánlatok felbontásáról, az ajánlatok ismertetett tartalmáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld. A jegyzőkönyvet a Lebonyolító képviselője és a jegyzőkönyvvezető írja alá, és a bontáson megjelent ajánlattevők közül kijelöltek, pedig aláírásukkal hitelesítik.

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Lebonyolító az ajánlatok bírálatakor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a) azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be.
- b) azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét (helyi adó, bérleti díj, stb.) nem teljesítette.
- c) az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.
- d) a kiírásban szereplő adatokat, igazolásokat nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, hogy nincs köztartozása (adó-, vám-, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettsége),
- e) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- f) az ajánlattevő valótlán adatot közölt.
- g) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljes körűen tett eleget.
- h) olyan ajánlat érkezett, amely a meghatározott fizetési feltételektől eltérő ajánlatot tartalmaz.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki a)-c) pontokban foglaltak szerint érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

13. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül el kell bírálni. A pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő egy alkalommal meghosszabbítható. Az új határidőről, illetve annak függvényében az ajánlati kötöttség időtartamának meghosszabbításáról a Lebonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

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

Az elbírálás fő szempontja:

- **az ajánlott vételár összege.**

A Kiíró a pályázati felhívásban igényelt iratokon és adatokon túlmenően is 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 pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti az ajánlatában megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely a pályázat során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről, és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi ajánlattevőt.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette. Amennyiben a legmagasabb vételárra több ajánlat is érkezik a pályázat lebonyolítója az azonos ajánlattevőket behívja és az addigi legmagasabb vételárat megajánló ajánlattevőknek lehetőségük, van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 10.000,- Ft, azaz Tízezer forint, negatív licit nem lehetséges. A licit nyertese az, az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

A versenytárgyalásról jegyzőkönyv készül, amelyet a Lebonyolító jelen lévő képviselője, a jegyzőkönyvvezető, a lebonyolító jogi képviselője és az ajánlattevők jelen lévő képviselői írnak alá.

A Lebonyolító az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet (a továbbiakban: értékelési jegyzőkönyv) készít, amely tartalmazza:

- a) a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- b) a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,

- c) a legjobb ajánlatra vonatkozó javaslat indokait,
- d) az ellenérték (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételarat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. 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

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) 1. pont),
- b) annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- c) annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- d) ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

15. A pályázati eljárás érvénytelenségének és eredménytelenségének esetei

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha

- a) a pályázat elbírálásakor az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették,
- b) valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilváníthatja az eljárást, ha

- a) nem érkezett ajánlat,
- b) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek,
- c) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- d) a kiíró az eljárás érvénytelenítéséről döntött.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a további vagyoniügyleti eljárásról.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2015. december 31-ig** dönt, amelyről Lebonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

Kiíró a pályázat nyertesével a jelen dokumentáció 4. pontjában meghatározottak szerint adásvételi szerződést köt.

A nyertes pályázó visszalépése esetén az eladó jogosult a pályázati eljárás során következő helyezettjével adásvételi előszerződést kötni, amennyiben a pályázat eredményének megállapításakor a második legjobb ajánlat meghatározásra került.

A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték az ajánlattevő által fizetendő vételár összegébe beszámításra kerül, azonban ha a szerződés megkötése az ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, ajánlattevő a biztosítékot elveszti. Az elvesztett biztosíték a Kiírót illeti meg.

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Önkormányzati Házkezelő Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámokon: 06 1 210-4928, 210-4929, 210-4930, 210-4766.

Az ajánlattevő az ajánlatok felbontásáig köteles titokban tartani az ajánlatának tartalmát, továbbá a Kiíró által a részletes dokumentációban vagy bármely módon rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot köteles bizalmasan kezelni, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Ez a tilalom nem terjed ki a finanszírozó bankkal és konzorciális ajánlat esetén a résztvevőkkel való kapcsolattartásra. Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatát érvénytelennek nyilvánítja.

A Lebonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállókna, 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 jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 47/2015. (II. 19.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2015.

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Kovács Ottó vagyongazdálkodási igazgató sk.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet egyösszegű fizetéssel
11. számú melléklet: Adásvételi szerződés tervezet függőben tartással
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről
13. számú melléklet: Értékbecslés

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

Jelentkezési lap

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 ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás¹ Meghatalmazott esetén

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a
Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítésére kiírt pályázatra
ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft

A vételár megfizetésének módja:

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

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 aláhúzendó.

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

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

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

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

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

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT

kiíróval szemben fennálló tartozásról

Alulírott (név) mint a
..... (társaság neve) vezető tisztviselője
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., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról

Alulírott (név) mint a
..... (társaság neve) vezető 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., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT

a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át, ennek következményeit a gazdasági társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon kézbesítettnek minősül.

A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kiíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

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

Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és helyiségek elidegenítése

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. Tömő u. 16. szám alatti lakásokat és helyiségeket** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

TERVEZET

Adásvételi szerződés (egyösszegű fizetéssel)

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 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzék szám: 01-10-048457, KSH-szám: 25292499-6832-114-01, képviseli: igazgató), mint **eladó**
másrészről: (székhelye:; adószáma: 21446823-2-43; cégjegyzék száma:; KSH száma:; **képviseletében eljárni jogosult: vezető tisztségviselő**, született (születési helye és ideje:; anyja neve:; Személyazonosító Igazolvány száma:; Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:; állandó lakcíme:; a **képviselet módja: önálló**), mint **vevő** között az alábbiak szerint:

- 1.) **Eladó tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a Budapest VIII. kerület,**
 - a.) **36259/0/A/1** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 1.** szám alatt található, **35 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 270/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - b.) **36259/0/A/4** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 4.** szám alatt található, **29 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 224/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - c.) **36259/0/A/5** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 5.** szám alatt található, **38 m²** alapterületű, 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 293/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - d.) **36259/0/A/7** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 7.** szám alatt található, **52 m²** alapterületű, 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 402/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - e.) **36259/0/A/10** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 404/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - f.) **36259/0/A/11** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 2.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 262/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - g.) **36259/0/A/12** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 3.** szám alatt található, **67 m²** alapterületű 2 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 515/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - h.) **36259/0/A/13** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 4.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - i.) **36259/0/A/18** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - j.) **36259/0/A/19** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 10.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 406/10000 tulajdoni illetőséggel.

- k.) **36259/0/A/20** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 1. szám** alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 405/10000 tulajdoni illetőséggel.
- l.) **36259/0/A/23** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 4. szám** alatt található, **33 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 253/10000 tulajdoni illetőséggel.
- m.) **36259/0/A/24** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 5. szám** alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.
- n.) **36259/0/A/26** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 7. szám** alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 410/10000 tulajdoni illetőséggel.
- o.) **36259/0/A/27** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 8. szám** alatt található, **59 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 456/10000 tulajdoni illetőséggel.
- p.) **36259/0/A/28** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 9. szám** alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.
- q.) **36259/0/A/29** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 10/b. szám** alatt található, **25 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 191/10000 tulajdoni illetőséggel.
- r.) **36259/0/A/30** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em. 10/a. szám** alatt található, **27 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 204/10000 tulajdoni illetőséggel.
- s.) **36259/0/A/31** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. szám** alatt található, **60 m²** alapterületű üzlethelyiség, a közös tulajdonból 464/10000 tulajdoni illetőséggel.
- t.) **36259/0/A/32** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. szám** alatt található, **39 m²** alapterületű raktár, a közös tulajdonból 118/10000 tulajdoni illetőséggel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak – minden más jogosultat megelőző –, az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján pedig a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elidegenítés esetén elővásárlási joga van.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

A Képviselő-testület számú határozata alapján Corvin Zrt-nek szerződésen alapuló elővásárlási joga van.

Jogosultak elővásárlási jogukkal, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhetnek. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, az adásvételi szerződés közte és **Eladó** között jön létre. Ez esetben a vevő által befizetett-Ft, azaz forint összeget **Eladó** az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a által vezetett számú számlára visszautalja. A tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után **Eladó** kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 2.) Az adásvétel tárgyát képező beköltözhető ingatlanokat Eladó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 32/2013. (VII. 15.) számú, a 66/2012. (XII. 13.) számú rendeletében, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozatban foglaltak,

illetve a Képviselő-testület .../.... (.....) számú határozata alapján 2015. és 2015. között lefolytatott és ennek eredményeként a /2015. (.....) számú határozatában megállapított nyilvános pályázat alapján értékesíti.

- 3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladótól** teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, megtekintett állapotban vétel jogcímén az 1.) pontban körülírt valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát együttesen az alábbi feltételekkel.

Az 1. pontban körülírt ingatlan vételára: Ft, mely az 1. pontban írt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

- | | |
|--|-----|
| a.) 36259/0/A/1 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| b.) 36259/0/A/4 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| c.) 36259/0/A/5 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| d.) 36259/0/A/7 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| e.) 36259/0/A/10 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| f.) 36259/0/A/11 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| g.) 36259/0/A/12 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| h.) 36259/0/A/13 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| i.) 36259/0/A/18 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| j.) 36259/0/A/19 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| k.) 36259/0/A/20 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| l.) 36259/0/A/23 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| m.) 36259/0/A/24 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| n.) 36259/0/A/26 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| o.) 36259/0/A/27 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| p.) 36259/0/A/28 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| q.) 36259/0/A/29 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| r.) 36259/0/A/30 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| s.) 36259/0/A/31 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| t.) 36259/0/A/32 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft. |

- 4.) **Vevő** 2015. év napján megfizetett- Ft-ot, azaz forintot ajánlati biztosíték címén átutalással a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számú számlájára, amely összeg a vételárba beszámít, és amely összeget felek foglalónak tekintenek. Felek a foglaló jogi természetét ismerik.

- 5.) **Vevő** a fennmaradó- Ft, azaz forint vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásának időpontjáig a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, Sberbank Magyarország Zrt. által vezetett 14100309-92110549-14000008 számú bankszámlájára banki átutalással megfizette, így **Eladó** a teljes vételár megfizetését elismeri.

- 6.) **Vevő** az ingatlanok esetleges hiányosságai címén az **Eladóval** szemben semminemű igényt nem támaszthat. **Vevő** az ingatlanok megtekintette, az épület ingatlanokra vonatkozó műszaki tájékoztatást ismeri, tudja, hogy az épület teljes felújításban nem részesült, így bármely szemrevételezéssel nem észlelhető épülethiba kijavítása szükségessé válhat.

Eladó nem szavatol az ingatlanoknak a tulajdoni lapon feltüntetett térmértékéért.

- 7.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan per-, igénymentes.

- 8.) **Eladó** az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ingatlanok birtokát **Vevőre** átruházza. **Vevő** ettől az időponttól kezdődően viseli azoknak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakóingatlanokban felszerelt valamennyi közműmérő állását, amely mérőállásig valamennyi rezszi-, és közműködtséget az

Eladó viseli, míg ezen időponttól és mérőállásoktól kezdődően a hivatkozott rezsi-, és közműkötségeket **Vevő** tartozik viselni. **Vevő** a birtok átruházást követő hónap első napjától fizeti az ingatlan fenntartási költségeit.

- 9.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban közüzemi díjtarozása nincs. Tekintettel arra, hogy **Eladó** erre vonatkozóan igazolást **Vevőnek** nem mutatott be, amennyiben az adásvételi szerződés aláírásának napját megelőző időszakra vonatkozó tartozást állapítanak meg, annak megfizetésére **Eladó** kötelezettséget vállal. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlanoknak bérelője nincs.
- 10.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind **Eladó**, mind **Vevő** feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 11.) **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ezt **Eladónak** bemutatott és eredetben átadott Cégekivonattal és Aláírás mintával/Aláírási címpéldánnyal igazolta. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezet/ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva.
- 12.) **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalánál **Eladó** kérelmezi, amelynek költségét **Vevő** fizeti meg.
- 13.) **Vevő** tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.
- 14.) 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) b. pontja alapján **Eladó** köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt **Vevő** részére átadni. **Eladó** az energetikai tanúsítványt az adásvételi szerződésig készítteti el, amelynek átvételét **Vevő** az adásvételi szerződés aláírásával ismeri el.
- 15.) **Vevő** a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárési költségek címén az 1.670,- Ft/személy JÜB eljárési díjat, az 5.500,- Ft + Áfa eljárési díj összeget és a 6.600,- Ft/ingatlan földhivatali eljárési illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett. **Vevő** kéri, az erről szóló számlát részére megküldeni.
- 16.) 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.
- 17.) Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.
- 18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, illetve az ide vonatkozó jogszabályok jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadók.
- 19.) Felek meghatalmazzák budapesti (..... sz. alatti) ügyvédet, hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Felek a fenti okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. év hó napján.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
eladó nevében eljáró

.....
vevő

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

..... igazgató

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

Kelt: Budapest, év hó napján.

.....
okiratkészítő ügyvéd

TERVEZET

Adásvételi szerződés

függőben tartással

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 Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószám: 25292499-2-42, cégjegyzék szám: 01-10-048457, KSH-szám: 25292499-6832-114-01, képviseli: igazgató), mint **eladó**
 másrészről: (székhelye:; adószáma: 21446823-2-43; cégjegyzék száma:; KSH száma:; **képviseletében eljárni jogosult: vezető tisztségviselő**, született (születési helye és ideje:; anyja neve:; Személyazonosító Igazolvány száma:; Lakcímet igazoló hatósági igazolvány száma:; állandó lakcíme:; a **képviselet módja: önálló**), mint **vevő** között az alábbiak szerint:

- 1.) **Eladó** tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni arányban a **Budapest VIII. kerület**,
- a.) **36259/0/A/1** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 1.** szám alatt található, **35 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 270/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - b.) **36259/0/A/4** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 4.** szám alatt található, **29 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 224/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - c.) **36259/0/A/5** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 5.** szám alatt található, **38 m²** alapterületű, 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 293/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - d.) **36259/0/A/7** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. fsz. 7.** szám alatt található, **52 m²** alapterületű, 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 402/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - e.) **36259/0/A/10** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 1.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 404/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - f.) **36259/0/A/11** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 2.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 262/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - g.) **36259/0/A/12** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 3.** szám alatt található, **67 m²** alapterületű 2 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 515/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - h.) **36259/0/A/13** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 4.** szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - i.) **36259/0/A/18** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 9.** szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.
 - j.) **36259/0/A/19** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 1. em. 10.** szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 406/10000 tulajdoni illetőséggel.

- k.) **36259/0/A/20** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 1. szám alatt található, **53 m²** alapterületű 1 + fél szobás lakás, a közös tulajdonból 405/10000 tulajdoni illetőséggel.
- l.) **36259/0/A/23** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 4. szám alatt található, **33 m²** alapterületű, 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 253/10000 tulajdoni illetőséggel.
- m.) **36259/0/A/24** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 5. szám alatt található, **32 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 247/10000 tulajdoni illetőséggel.
- n.) **36259/0/A/26** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 7. szám alatt található, **53 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 410/10000 tulajdoni illetőséggel.
- o.) **36259/0/A/27** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 8. szám alatt található, **59 m²** alapterületű 2 szobás lakás, a közös tulajdonból 456/10000 tulajdoni illetőséggel.
- p.) **36259/0/A/28** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** 9. szám alatt található, **34 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 263/10000 tulajdoni illetőséggel.
- q.) **36259/0/A/29** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** **10/b.** szám alatt található, **25 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 191/10000 tulajdoni illetőséggel.
- r.) **36259/0/A/30** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16. 2. em.** **10/a.** szám alatt található, **27 m²** alapterületű 1 szobás lakás, a közös tulajdonból 204/10000 tulajdoni illetőséggel.
- s.) **36259/0/A/31** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16.** szám alatt található, **60 m²** alapterületű üzlethelyiség, a közös tulajdonból 464/10000 tulajdoni illetőséggel.
- t.) **36259/0/A/32** helyrajzi számmal jelzett, természetben a **Budapest VIII., Tömő u. 16.** szám alatt található, **39 m²** alapterületű raktár, a közös tulajdonból 118/10000 tulajdoni illetőséggel.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. Törvény 14. § (2) bekezdése alapján a Magyar Államnak – minden más jogosultat megelőző –, az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján pedig a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elidegenítés esetén elővásárlási joga van.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van.

A Képviselő-testület számú határozata alapján Corvin Zrt-nek szerződésen alapuló elővásárlási joga van.

Jogosultak elővásárlási jogukkal, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától számított 35 napon belül élhetnek. Amennyiben az elővásárlás jogosultja él jogával, az adásvételi szerződés közte és **Eladó** között jön létre. Ez esetben a által befizetett,- Ft, azaz forint összeget **Eladó** az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül a által vezetett számú számlára visszautalja. A tudomásul veszi, hogy a befizetett összeg után **Eladó** kamatot, vagy bármely jogcímen elszámolandó költséget, kártérítést nem fizet.

- 2.) Az adásvétel tárgyát képező beköltözhető ingatlanokat Eladó, az 1993. évi LXXVIII. tv. és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat 32/2013. (VII. 15.) számú, a 66/2012. (XII. 13.) számú rendeletében, valamint a Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú határozatban foglaltak,

illetve a Képviselő-testület .../... (.....) számú határozata alapján **2015. és 2015.** között lefolytatott és ennek eredményeként a /2015. (.....) számú határozatában megállapított nyilvános pályázat alapján értékesíti.

- 3.) **Eladó** ezennel eladja, **Vevő** pedig megveszi **Eladó**tól teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, megtekintett állapotban vétel jogcímén az 1.) pontban körülírt valamennyi ingatlan 1/1 arányú tulajdonjogát együttesen az alábbi feltételekkel.

Az 1. pontban körülírt ingatlan vételára: Ft, mely az 1. pontban írt ingatlanok között az alábbiak szerint oszlik meg:

- | | |
|--|-----|
| a.) 36259/0/A/1 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| b.) 36259/0/A/4 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| c.) 36259/0/A/5 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| d.) 36259/0/A/7 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| e.) 36259/0/A/10 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| f.) 36259/0/A/11 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| g.) 36259/0/A/12 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| h.) 36259/0/A/13 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| i.) 36259/0/A/18 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| j.) 36259/0/A/19 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| k.) 36259/0/A/20 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| l.) 36259/0/A/23 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| m.) 36259/0/A/24 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| n.) 36259/0/A/26 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| o.) 36259/0/A/27 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| p.) 36259/0/A/28 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| q.) 36259/0/A/29 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| r.) 36259/0/A/30 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| s.) 36259/0/A/31 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft, |
| t.) 36259/0/A/32 helyrajzi számmal jelzett lakás | Ft. |

- 4.) **Vevő** 2015. év napján megfizetett- Ft-ot, azaz forintot ajánlati biztosíték címén átutalással a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, Sberbank Magyarország Zrt-nél vezetett 14100309-92110549-01000008 számú számlájára, amely összeg a vételárba beszámít, és amely összeget felek foglalónak tekintenek. Felek a foglaló jogi természetét ismerik.

- 5.) **Vevő** a fennmaradó- Ft, azaz forint vételárhátralékot az adásvételi szerződés aláírásának napjától számított 90 munkanapon belül, Bank által folyósított hitelből fizeti meg, amennyiben **Eladó** erre vonatkozóan másként nem nyilatkozik, a **Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.**, Sberbank Magyarország Zrt által vezetett 14100309-92110549-14000008 számú bankszámlájára banki átutalással.

- 6.) **Eladó** az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát a teljes vételár megfizetéséig, de – az adásvételi szerződéstől számított – maximum 95 napig fenntartja. Felek közösen kérik a Földhivatalt, amelyhez jelenlegi tulajdonos feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja, hogy a tulajdonjog bejegyzését tartsa függőben a tulajdonjog bejegyzés iránti kérelem benyújtásáig, de legfeljebb napjáig. **Eladó** tulajdonjog átruházó (feltétlen és visszavonhatatlan) nyilatkozatát későbbi időpontban adja ki (függőben tartás).

- 7.) **Eladó** az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg az ingatlanra vonatkozóan aláírja és ellenjegyző ügyvédnél (...) ügyvédi letétbe helyezi a tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó nyilatkozatát, amelyben feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja saját tulajdonjoga törléséhez és **Vevő** 1/1 arányú (egész) tulajdonjogának vétel jogcímen történő bejegyzéséhez.

- 8.) Letéteményes ügyvéd az 1. pontban írt vételár hiánytalan megfizetéséről szóló igazolás bemutatását követő 8 napon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedélyt a Budapest Főváros Kormányhivatal XI. kerületi Hivatalához benyújtani.
- 9.) Amennyiben a Vételár kifizetésére valamennyi ingatlanra vonatkozóan legkésőbb napjáig bármilyen oknál fogva nem kerül sor, illetve annak megtörténtét a felek bármelyike a fenti időpontig nem igazolja hitelt érdemlően letétkezelő ügyvéd előtt továbbá, ha a jelen szerződés a fenti időpontig bármilyen okból meghíúsul, és erről a letétkezelő ügyvéd hitelt érdemlően tudomást szerez, akkor a letétbe helyezett bejegyzési engedélyt letétkezelő ügyvéd köteles haladéktalanul megsemmisíteni.
- 10.) Felek a jelen szerződés aláírásával, letéteményes ügyvéd pedig a szerződés ellenjegyzésével a 6-8. pontban rögzített letéti szabályokat elfogadja.
- 11.) **Vevő** az ingatlanok esetleges hiányosságai címén az **Eladóval** szemben semminemű igényt nem támaszthat. **Vevő** az ingatlant megtekintette, az ingatlanokra vonatkozó műszaki tájékoztatást ismeri, tudja, hogy az épület teljes felújításban nem részesült, így bármely szemrevételezéssel nem észlelhető épülethiba kijavítása szükségessé válhat.
Eladó nem szavatol az ingatlanoknak a tulajdoni lapon feltüntetett térmértékéért.
- 12.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlan per-, igénymentes.
- 13.) **Eladó** a vételár teljes megfizetését követő 5 napon belül köteles az ingatlanok birtokát vevőre átruházni. **Vevő** ettől az időponttól kezdődően viseli azoknak terheit, szedi hasznait és ebben az időpontban száll át a kárveszély viselése is. Felek megállapodnak abban, hogy a birtokátruházásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a lakóingatlanokban felszerelt valamennyi közműmérő állását, amely mérőállásig valamennyi rezszi-, és közműködtséget az **Eladó** viseli, míg ezen időponttól és mérőállásoktól kezdődően a hivatkozott rezszi-, és közműködtségeket **Vevő** tartozik viselni. **Vevő** a birtok átruházást követő hónap első napjától fizeti az ingatlan fenntartási költségeit.
- 14.) **Eladó** kijelenti, hogy az ingatlanokkal kapcsolatban közüzemi díjtartozása nincs. Tekintettel arra, hogy **Eladó** erre vonatkozóan igazolást **Vevőnek** nem mutatott be, amennyiben az adásvételi szerződés aláírásának napját megelőző időszakra vonatkozó tartozást állapítanak meg, annak megfizetésére **Eladó** kötelezettséget vállal. **Eladó** kijelenti továbbá, hogy az ingatlanoknak bérlője nincs.
- 15.) Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind **Eladó**, mind **Vevő** feltűnő értékaránytalanyságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 16.) **Vevő** Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ezt **Eladónak** bemutatott és eredetben átadott Cégekivonattal és Aláírás mintával/Aláírási cimpéldánnyal igazolta. **Vevő** jelen okirat aláírásával kijelenti, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló törvény alapján átlátható szervezet/ingatlanszerzési képessége nincs korlátozva.
- 17.) **Vevő** tulajdonjogának bejegyzését a Budapest Főváros Kormányhivatalának Földhivatalánál **Eladó** kérelmezi, amelynek költségét **Vevő** fizeti meg.
- 18.) **Vevő** tudomásul veszi, hogy a megszerzett vagyon után vagyonátruházási illetéket kell fizetnie.
- 19.) 2012. január 1. napjától a 176/2008. (VI. 30.) Korm. Rendelet 1. § (3) b. pontja alapján **Eladó** köteles energetikai tanúsítványt készíteni és azt **Vevő** részére átadni. **Eladó** az energetikai tanúsítványt az adásvételi szerződésig készítteti el, amelynek átvételét **Vevő** az adásvételi szerződés aláírásával ismeri el.
- 20.) **Vevő** a szerződés megkötésével kapcsolatos eljárási költségek címén az 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díjat, az 5.500,- Ft + Áfa eljárási díj összeget és a 2*6.600,- Ft/ingatlan földhivatali eljárási illetéket a szerződés aláírását megelőzően megfizetett. **Vevő** kéri, az erről szóló számlát részére megküldeni.
- 21.) 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.

22.) Felek tudomásul veszik eljáró ügyvéd tájékoztatását, amely szerint adataikat az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint kizárólag jelen szerződéshez kapcsolódó megbízás, illetve a jogszabályokban meghatározott kötelezettsége teljesítése érdekében kezelheti.

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvénybe.

23.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. adásvételre vonatkozó, illetve az ide vonatkozó jogszabályok jelen szerződés aláírásának napján hatályos rendelkezései az irányadók.

24.) Felek meghatalmazzák budapesti (..... sz. alatti) ügyvédet, hogy őket jelen jogügylet kapcsán a földhivatali eljárás során az Ügyvédi törvényben írt teljes jogkörrel képviselje.

Felek a fenti okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2015. év hó napján.

.....
Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
eladó nevében eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
..... igazgató

.....
vevő

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

Kelt: Budapest, év hó napján.

.....
okiratkészítő ügyvéd

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyel köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

Az ajánlatot két példányban, külön lezárt borítékban kell benyújtani, az egyik példányon feltüntetve az „Eredeti példány”, a másikon a „Másolati példány” szöveget.

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: „Budapest VIII., Tömő u. 16. szám alatti lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése”

Az ajánlatot sértetlen borítékban kell benyújtani, sérült, felnyitott borítékot a Lebonyolító nem vesz át.

Ahol az nincs jelezve, hogy másolat is elegendő, az eredeti igazolást kell csatolni az ajánlathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: ajánlati biztosíték

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kell összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adó igazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Bérbeadóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1083 Budapest, Losonci u. 2., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi szerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok