



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/3

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. április 7.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában álló Tömő utca 16. szám alatt található ingatlan értékesítésének tárgyában kiírt pályázat eredményének megállapítására és újbóli pályázat kiírására

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: CZUPPON ZSOLT MB. IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

Dr. Mészár Erika

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi

Határozati javaslat a bizottság számára:

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

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 153/2014. (VIII. 27.) számú határozatában elfogadta a „Megállapodás a Corvin Sétány projekt keretszerződés közös megegyezéssel történő lezárásáról” elnevezésű megállapodást (a továbbiakban: Megállapodás). A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) és a megvalósításban résztvevő FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap közösen úgy döntöttek, hogy a területen lévő egyes ingatlanjaikat csereszerződések révén, három ütemben átadják egymásnak, így mind a Corvin Zrt., mind az Önkormányzat megvalósíthatja a területet érintő fejlesztési terveit.

A Megállapodás alapján Ingatlan Csereszerződés III. Előszerződés került megkötésre a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alappal.

2016. MARCH 30. 18²⁰ Bg

[Handwritten signature]

Az ingatlancsere 3. ütemében kerül sor a Tömő utca 16. szám alatti társasház önkormányzati tulajdonú albetéteinek és a FUTUREAL 1. Ingatlanbefektetési Alap érdekeltségébe tartozó Szigony u. 32. szám alatti üres telek cseréjére.

A Megállapodás értelmében amennyiben a kiegészített szakértői vélemény szerint az összes albetét értéke 55.000.000,- Ft - 75.000.000,- Ft közötti sávban kerül meghatározásra, akkor az értékkülönböt megfizetése mellett kötik meg a felek a csereszerződést. Amennyiben az új érték a 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 utca 16. szám alatti önkormányzati tulajdonú albetétekre elővásárlási jogot alapít a Befektető által kijelölt cég javára (ez az előszerződés aláírásával egyidejűleg megtörtént),
- az önkormányzati lakásokat és helyiségeket az Önkormányzat 2015. december 31-ig kiüríti (a kiürítésre 2015. július hónapig sor került),
- az Önkormányzat a tulajdonát képező, kiürített Tömő utca 16. szám alatti épületben elhelyezkedő 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 készült igazságügyi szakértői vélemény az albetétek összértékét 107.767.000,- Ft-ban állapította meg, ezért a T16 eljárás Megállapodásban rögzített alkalmazási feltételei teljesültek. Erre tekintettel a Képviselő-testület – a 2015. szeptember 15-én felülvizsgált értékbecslés alapján, amely 184.600.000,- Ft-ban állapította meg az összértéket – a 194/2015. (IX. 17.) számú határozatának 2. pontjában úgy döntött, hogy

„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/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 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.”

A pályázat 2015. szeptember 28-tól 2015. október 19. napjáig került kifüggesztésre, továbbá megjelent a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat internetes honlapján és a www.kisfalu.hu honlapon, továbbá az ingatlan.com hirdetési felületen.

A pályázati határidőn belül a dokumentációt senki nem vásárolta meg, így ajánlat benyújtására sem került sor.

Az Önkormányzat a Corvin Sétány Program kapcsán a helyiség folyamatos pályáztatását vállalta mindaddig, amíg a pályázat eredményes nem lesz.

2016. január 5-én, a Diamond Ingatlaniroda Kft. (Veres Edit ingatlan értékbecslő-vagyonértékelő) által készített ingatlanforgalmi szakvélemény a lakások és helyiségek forgalmi értékének összegét 117.300.000,- Ft-ban állapította meg.

Az újabb pályázat kiírásáról a Képviselő-testület 2016. február 4-i ülésén hozott döntést a 26/2016. (II. 04.) számú határozatában az alábbiak szerint:

„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/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 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.”

A pályázat 2016. február 9-től 2016. február 29. napjáig került kifüggesztésre, továbbá megjelent a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat internetes honlapján és a www.kisfalu.hu honlapon, továbbá az ingatlan.com hirdetési felületen.

A pályázati határidőn belül a dokumentációt egy jelentkező vásárolta meg. Ajánlati biztosíték nem érkezett a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. bankszámlájára. A pályázati felhívásra ajánlatot nem nyújtott be senki.

Előzőek alapján javasoljuk, hogy a Képviselő-testület a lefolytatott eljárást nyilvánítsa érvényesnek és eredménytelennek.

A Corvin Sétány Projekt megvalósítása során vállalt kötelezettségek teljesítése érdekében újabb pályázat közzététele szükséges, mivel az Önkormányzat azt vállalta, hogy az ingatlan pályázat útján történő elidegenítésére mindaddig kísérletet tesz, amíg az nem lesz eredményes.

Az újabb pályázat kiírása során az Önkormányzatnak két lehetősége van a minimális vételár megállapítása tárgyában:

- új értékmegállapító szakvéleményt készített vagy
- az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 47/2015. (II. 19.) számú Képviselő-testületi határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 74. pontjában foglaltaknak megfelelően meghatározni.

Tekintettel az elmúlt hónapok ingatlanpiaci változásaira, továbbra is indokolt a telek hasznosításának átgondolása, a telek értékesítése annak érdekében, hogy a kerület összképe javuljon a beépítéssel. A telekvásárlások beindulását és az új építésű ingatlanok létesítését segíti a CSOK és az új építésű lakások ÁFA csökkentése, amely kedvezmények erre az ingatlanokra is igénybe vehetők. Az ingatlan értékesítése esetén a nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlant a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával beépíti, amellyel a kerület összképe is javulni fog.

A Versenyeztetési Szabályzat alapján a döntéshozóknak lehetősége van csökkenteni a minimális vételár összegét akár 50%-kal. A piaci viszonyokat vizsgálva ezt nem tartjuk alátámasztottnak. Mivel a hivatkozott határozat alapján ettől eltérő mértékű vételár megállapítása is lehetséges és az eddig kiírt pályázatok esetében az értékbecslésben foglaltakat vettük figyelembe és került meghatározásra az ingatlan forgalmi értéke, javasoljuk a minimális vételárat a határozatban megfogalmazotthoz képest kisebb mértékben csökkenteni. Tekintettel az ingatlanpiaci trendekre a minimális vételár meghatározásánál a vonatkozó rendeletben első ízben meghatározott csökkentési mérték (25%) felével, azaz csupán 12,5 %-kal látjuk indokoltnak csökkenteni, ugyanis megítélésünk szerint ezen az áron is számíthatunk releváns vételi érdeklődésre. Ezek alapján a minimális vételár összege: a 184.600.000,- Ft 87,5%-a, azaz 161.525.000,- Ft (a vételárat ÁFA nem terheli).

A fentiek figyelembevételével újabb pályázat kiírását javasoljuk, az előző pályázati felhívásban közzétett minimális vételárnál alacsonyabb értéken.

Az újabb pályázati felhívást az alábbi feltételekkel javasoljuk közzétenni:

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 pályázat minimális vételára: 161.525.000,- Ft.

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

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

II. A betérjesztés indoka

A pályázat eredményének megállapítása, valamint az új pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke meghaladja a 100 millió Ft-ot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntéssel az Önkormányzat a Corvin Sétány Program megvalósítása során kitűzött és vállalt kötelezettségeit teljesíti.

Az Önkormányzat számára pozitív hatás, a lakások és helyiségek elidegenítése esetén lesz, amennyiben a pályázatra érkezik ajánlat, és az eljárás lezárása érvényes és eredményes lesz. A 2016. évi költségvetésben az ingatlan értékesítésből 75.000 e Ft bevétel lett tervezve.

A döntés meghozatala fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. § aa) pontja alapján, a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló a 100 millió Ft feletti értékű vagyon tulajdonjogának és értékhatártól függetlenül az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés meghozatalánál.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetési szabályairól szóló 47/2012. (II. 19.) számú Képviselő-testületi határozat irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében: A nyilvános versenyeztetési eljárás kiírását közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján,
- b) a Lebonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
- c) a Józsefváros című lapban,
- d) az Önkormányzat és a Lebonyolító internetes honlapján,
- e) az Önkormányzat és a Lebonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési portálokon,
- f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen illetve módon.

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

A Versenyeztetési Szabályzat 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.

A Versenyeztetési Szabályzat 74. pontja alapján a minimális vételarat, ha a Kiíró másként nem dönt

- a) első ízben az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 100 %-a képezi,

- b) második pályázat esetében az ingatlan értékbecslésében megállapított forgalmi érték 75 %-a képezi, ha az első árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált,
- c) harmadik árveréstől az ingatlan értékbecslésben megállapított forgalmi érték 50%-a képezi, ha a második árverés azért volt sikertelen, mert az árverés megkezdését megelőzően senki nem regisztrált.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testület, hogy a pályázattal kapcsolatos döntését meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) 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/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 elidegenítésére kiírt pályázatot érvényesnek és eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 7.

- 2.) 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/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 nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő együttes elidegenítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 7.

- 3.) 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/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 együttes elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a) a minimális vételár: 161.525.000,- Ft,

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

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 7.

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

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 7.

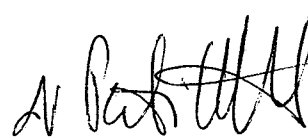
- 5.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. július 1.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon

Budapest, 2016. március 29.



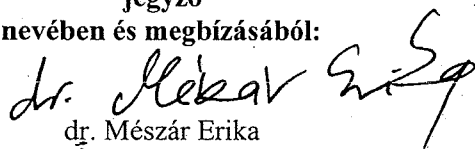
dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika
aljegyző

Melléklet: pályázati dokumentáció

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület 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. A pályázati dokumentáció ellenértékét a Kiíró ezen kívül semmilyen más esetben nem fizeti vissza.

2. A pályázati kiírás adatai

A pályázat kiírója:	Budapest Főváros VIII. kerület 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:	50.000,- Ft + ÁFA
Az ingatlanok minimális vételára:	161.525.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	16.152.500,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	2016. május 2. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
Az ajánlatok leadásának határideje:	2016. május 3. (kedd) 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:	2016. április 11. (hétfő) és 2016. április 29. (péntek) 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)
Az ajánlatok bontásának időpontja:	2016. május 3. (kedd) 10:30 óra
Az ajánlatok 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 Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
A pályázat elbírálásának határideje, és a várható eredményhirdetés:	2016. július 1.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar

3. A pályázattal érintett ingatlanok:

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 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 vagyonról 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 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 elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, és a teljes vételár beérkezésétől számított 5 napon belül adja vevő birtokába. 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 részére. 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 vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv., a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) 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 fizesse meg.

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 legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg eladónak megfizeti,
- 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, és a teljes vételár beérkezését követő 5 munkanap.

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 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 közlésével megegyező helyeken, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt 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 lejártáig 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.

A nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján, a pályázaton csak átlátható szervezet vehet részt.

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 összegét 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 jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámlaszámát, 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 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban 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 képviselőjére 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 képviselőjére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cég aláírási 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 egy összegben 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 közlését 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 borítékra kizárólag a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Budapest VIII. kerület, 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 perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 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 képviseleti 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 Kiíró 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.