



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/15

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. április 07.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII., Bérkocsis u. 32. szám alatti telek pályázat útján történő elidegenítésére

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: DRAVETZ RÉKA REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET

/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

Dr. Mészár Erika

ALJEGYZŐ

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi



Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi



Határozati javaslat a bizottság számára:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság/ Emberi Erőforrás 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 (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m² alapterületű, a Csarnok negyedben található telekingatlan.

Az ingatlant jelenleg az Önkormányzat gépkocsi-beállóként üzemelteti. A 2016. évi bérleti díj beállónként 10.000,- Ft + ÁFA/hó. A telken 25 db beálló-hely van, amelyből 24 db helyre van érvényes bérleti szerződés, ebből 15 db beálló-helyet kedvezményes, 1.526,- Ft + ÁFA/hó bérleti díj mellett került bérbeadásra az Önkormányzat intézményei, illetve az Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaságok dolgozói részére, 9 db bérleti szerződés pedig a bérleti díj

2016. MARCH 30.

18²⁰ 69

módosítás előtt került megkötésre 6.476,- Ft + ÁFA bérleti díj mellett. A beálló helyek hasznosításából az Önkormányzatnak összesen 81.174,- Ft + ÁFA/hó összegű bevétele származik.

Fenti bérleti szerződések 30 napos felmondási idővel szüntethetőek meg.

Az Appreal Kollár Ingatlanszakértő Kft. által 2016. március 21. napján elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés, valamint a független szakértő felülvizsgálata alapján az ingatlan forgalmi értéke 125.000.000,- Ft + ÁFA összegben került megállapításra.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint az ingatlan **kivett lakóház, udvar, gazdasági épület** megnevezésű, építési övezeti besorolása: L1-VIII-1.

Tekintettel az elmúlt hónapok ingatlanpiaci változásaira, indokolt a telek további 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 ingatlanra is igénybe vehető. Az ingatlan értékesítése esetén a nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy az ingatlan a hatályos építésügyi jogszabályok rendelkezéseinek megtartásával beépíti, amellyel a kerület összképe is javulni fog.

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

A pályázat célja: a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú telek elidegenítése

A minimális vételár összege: 125.000.000,- Ft + ÁFA

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Az érvényes pályázatra vonatkozó kikötés: a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy

- a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
- a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek garanciaszerződés megkötésével biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Versenyeztetési szabályzatban foglaltak szerint kerüljön megjelentetésre, azzal, hogy a felhívás nyomtatott sajtóban, fizetős hirdetésként nem kerül megjelentetésre, de közzétételre kerül az ingatlan.com hirdetési portálon.

II. A beterjesztés indoka

A telekingatlan értékesítésével kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult, tekintettel arra, hogy az ingatlan értéke meghaladja a 100 MFt-ot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A telek értékesítésével az Önkormányzat azon elvárásait teljesíti, hogy a kerületben található üres telkek beépítésre kerüljenek, a kerület arculata, megítélése javuljon. Amennyiben az ingatlan értékesítése megtörténik, azzal az Önkormányzat bevételekhez tesz szert. Az értékesítés az Önkormányzat 2016. évi költségvetését kedvezően befolyásolja.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 16. § a) pontja alapján a 100 millió Ft feletti forgalmi értékű ingatlanok hasznosításával, elidegenítésével kapcsolatos döntés a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik.



A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira Képviselő-testület 47/2015. (II. 19.) számú, a Versenyeztetési Szabályzatról szóló határozat (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az irányadó.

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

- a.) a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján,
- 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 határozat 12. pontja szerint a hirdetések kiüggesztésének időtartama, valamint a megjelentetés és az ajánlatok benyújtásának határideje között legalább 15 napnak kell eltelni.

A határozat 13. pontja szerint a hirdetések 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

.../2016. (...) számú Képviselő-testületi határozat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m² alapterületű telek nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2016. április 07.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m² alapterületű telek értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel

- a.) a minimális vételár: 125.000.000,- Ft + ÁFA
- b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- c.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - ca.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - cb.) a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - cc.) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek garanciaszerződés megkötésével biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. április 07.

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: 2016. április 07.

4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a versenyeztetési eljárást bonyolítsa le, és a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyás végett. Amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, felhatalmazza a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot a pályázatot lezáró eredmény megállapítására.


Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. augusztus 31.

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

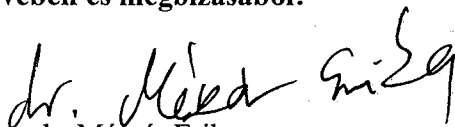
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára.

nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. március 24.


dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából:


dr. Mészár Erika
aljegyző

Melléklet:

Béerkocsis u. 32. szám alatti telek pályázati felhívása

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület .../2016. (IV. 07.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m² alapterületű telekingatlan értékesítésére.

1. A pályázati felhívás közzététele

A pályázati felhívást a Kiíró a Versenyeztetési Szabályzat 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 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 ingatlan minimális vételára:	125.000.000,- Ft + ÁFA
Az ajánlati biztosíték összege:	12.500.000,- 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 beérkezésének határideje:	2016. május 25. (szerda) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknek a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2016. május 26. (csütörtök) 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 ingatlan megtekinthető: 2016. április 18. (hétfő) és 2016. május 20. (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)

A pályázatok bontásának időpontja: 2016. május 26. (csütörtök) 10⁰⁵ óra

A pályázatok bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1083 Budapest, Losonci u. 2. I. em. tárgyaló. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.

A pályázat eredményét megállapító szervezet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete

A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés: 2016. július 11.

A pályázati eljárás nyelve: magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe: Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32.

Helyrajzi száma: 34791

Jellege: építési telek

Telek alapterülete: 773 m²

Közmű ellátottsága: összközműves

Terhei: per-, teher- és igénymentes, 27 m² nagyságú területre az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: L1-VIII-1.

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.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultjának elővásárlásról lemondó nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 40 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 az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben a befizetett ajánlati biztosítékot eladó a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget nem fizet.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő építési telek a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, elidegenítésére 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, vagy
- banki hitel felhasználásával egyenlítsse ki.

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 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 lemondására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 40 munkanapon belül, attól függően, hogy melyik történik meg később.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
- b) a jogerős építési engedély megszerzésétől számított 2 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- c) a jogerős építési engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 15.000.000,- Ft; a jogerős használatbavételi engedély megszerzésének 60 napot meghaladó késedelme esetén a kötbér összege 7.500.000,- Ft, amely kötelezettségek garanciaszerződés megkötésével biztosítandók. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Az előzőeken túl felmerülő késedelem esetén vevő által fizetendő napi kötbér mértéke 30.000,- Ft.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

- 1.670,- Ft/személy JÜB eljárási díj,
- 5.500,- Ft + ÁFA eljárási díj,
- 6.600,- Ft/ingatlan földhivatali eljárási illeték .

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a vételárat ÁFA 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 hirdetményben 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 vagyronról 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 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 jelét, cég esetében cégjegyzékszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, 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 CXLI. 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 cégaláírási nyilatkozatuknak megfelelően.

A Lebonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kifizetésével 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 (bánapénz) 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, Bérkocsis u. 32. szám alatti telek elidegenítése - pályázat”

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 okiratéval megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást helyezett el.

Ha 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.

Az ajánlat olyan megállapodást kezdeményező nyilatkozatot jelent, amely a törvény alapján lényegesnek tekintett szerződéses elemeket tartalmazza, s egyértelműen kiténik 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 Kiíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

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 képviselheti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

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

Az ajánlatok felbontásakor a Lebonyolító ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az 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 Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró 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 alrendszereivel 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 valótlan 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)–h) 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 vételárat 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. Összeférhetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget 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 összeférhetlenségi 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 **2016. augusztus 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 szerződést 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 Kiíróra 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