



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/2

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2016. november 10.

..... sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 15. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

A napirendet nyílt 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: *am. p.*

JOGI KONTROLL: *h. c. ut*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Flóra Szeg
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

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

Józsefvárosban található a budapesti felsőoktatási intézmények jelentős hányada, többek között a SOTE, az ELTE, a Pázmány Péter Katolikus Egyetem, és a Ludovika felújított épületében lévő Nemzeti Közzolgálati Egyetem is. Ebből kifolyólag a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) fejlesztési koncepciójának egyik iránya az „Egyetemváros” további fejlesztése, szem előtt tartva, hogy minden tízedik felsőoktatásban tanuló hallgató Józsefvárosban végzi tanulmányait, valamint egyre több felsőoktatási intézmény kíván kerületünkben oktatási tevékenységet végezni, illetve meglévő ingatlanállományát bővíteni.

A Pázmány Péter Katolikus Egyetem rektora, Dr. Szuromi Szabolcs 2016.07.13-i dátummal vételi szándék nyilatkozatot nyújtott be a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. sz. alatti,

ÉRKEZETT

1

2016 NOV 02 17:06

Handwritten signature

önkormányzati tulajdonban lévő 36623 hrsz-ú ingatlanra, mivel növelni kívánja az ingatlannal szomszédos Pázmány Péter Katolikus Egyetem területét.

Fentiekre tekintettel az Avant Immo Kft. (Bártfai László, ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2016. szeptember 19-én elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, amit a független ingatlanszakértőnk (Gódor László) 2016. szeptember 21-én felülvizsgált. Az értékbecslés alapján az ingatlan forgalmi értéke 826.000.000,- Ft összegben került meghatározásra.

A 100%-os önkormányzati tulajdonú épületben 24 db lakás található, amelyből 22 db jelenleg bérlő által lakott, egy lakás üres, egy lakásnak pedig jogcímnélküli használója van. A lakások bérbeadásából 357.531,- Ft + ÁFA bevétele származik az Önkormányzatnak havonta. Az épület udvarán gépkocsi beállókát adott bérbe az Önkormányzat. A 30 db beállóból jelen pillanatban 25 db-ot bérelnék, amiből 1 db mozgáskorlátozott. A gépkocsi beállókból 154.900,- Ft/hó bevétele származik az önkormányzatnak. A gépkocsi beállókra kötött bérleti jogviszony felmondási ideje 24 beálló esetében 30 nap, míg egy 1984-ben kötött bérleti szerződés esetében 1 év, ami közös megegyezéssel módosítható. Mivel az épületet bérlők lakják, egy esetleges értékesítés előtt gondoskodni kell annak kiürítéséről, melyre vonatkozó költség- és feladatelemezés szerint, a bérleti jogviszonyok megváltása megközelítőleg 200.000.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Ennek fedezetét a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. a nyertes pályázó által megfizetett ajánlati biztosítékból, valamint a nyertes pályázóval kötendő előszerződés, alapján - amely a Képviselő-testület 136/2016. (VI. 2.) számú. határozatában foglalt Versenyeztetési Szabályzattól eltérően, illetve kifejezetten a kiürítés időtartamára és fedezetére vonatkozó – kifizetésre kerülő előleg összegéből kívánja biztosítani.

Fentieknek megfelelően a pályázati felhívást az alábbi feltételekkel javasoljuk közzétenni:

A pályázat célja: a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti, 36623 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése.

A pályázat minimális vételára: 826.000.000,- Ft.

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Ajánlati biztosíték a minimális vételár 10%-a: 82.600.000,- Ft.

A nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 15 %-át előlegként fizeti meg, majd ezt követően megkezdhető a bérleti jogviszony megszüntetése cserelakás biztosításával, illetve a bérleti jog megváltása mellett.

Az épület kiürítésének előkészítése a pályázat kiírásával egyidejűleg megkezdhető, de a konkrét kiürítésre az előszerződés megkötését követően kerül sor, melyre az önkormányzat 36 hónapos határidőt vállal.

A Palotanegyedben található épület az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi tekintettel arra, hogy a tulajdoni lap tanúsága szerint a 15.613. sz. MM határozat alapján az épület műemlék, így a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 9. § (4) bekezdés f) pontja alapján „korlátozottan forgalomképes törzsvagyon”, amely azonban az elidegenítést nem akadályozza.

Az épület műemléki státusza miatt annak felújításához, átépítéséhez a Műemlékvédelmi Hatóság hozzájárulása szükséges, valamint a kulturális örökség védeleméről szóló 2001. évi LXIV. tv. 86. § (1) bekezdés a) pontja alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, melyet a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól szóló 199/2014. (VIII.1.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ gyakorol.

Fentiek alapján javasoljuk a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy járuljon hozzá a Bródy Sándor u. 15. sz. alatti épület kiürítéséhez, és az ingatlan pályázaton történő elidegenítéséhez.

II. A betervezés indoka

A pályázat kiírásával kapcsolatos döntés meghozatalára a Képviselő-testület jogosult a Vagyonrendelet 16. § aa) pontja alapján, mely szerint az Önkormányzat törzsvagyonába tartozó – elidegeníthető – vagyon tekintetében értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntéssel az Önkormányzat segítséget nyújt – a kérelmező Pázmány Péter Katolikus Egyetem nyertes pályázata esetén – az egyik legelismertebb hazai felsőoktatási intézmény bővítéséhez, növelve ezzel a kerületünkben felsőfokú tanulmányokat végző diákok számát, ugyanakkor az épület elidegenítésével a Palotanegyedben található rendkívül rossz műszaki állapotú épület felújítási kötelezettségétől mentesül az Önkormányzat.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az ingatlan elidegenítése esetén lesz, amennyiben a pályázatra érkezik érvényes ajánlat, így az eljárás érvényesen és eredményesen zárul. A kiürítés költsége az előzetes számítások szerint megközelítőleg 200.000.000.- Ft lesz, a 22 db lakás bérleti jogviszonyának 60%-os értéken történő megváltása mellett, mivel a bérleti szerződések határozatlan idejűek, valamint az ingatlan a HVT III. területen található. Ennek fedezete az ajánlati biztosíték és a kiürítésre kötendő előszerződés alapján a nyertes pályázó által kifizetett előleg.

IV. Jogszabályi környezet

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

A Vagyonrendelet 28. § (1) bekezdése: „Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon önkormányzati hitelfelvétel és kötvény kibocsátás esetén annak fedezetéül nem szolgálhat, és kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat, vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el. Ez nem vonatkozik arra a vagyonra, amely a kizárólag a vele való rendelkezési jog gyakorlásának feltételhez kötésére tekintettel minősül törzsvagyonnak.”

A Vagyonrendelet 24. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonra az is, amely a vele való rendelkezésre vonatkozó jogszabály alapján minősül törzsvagyonnak. Jelen esetben a rendelkezési jogot a műemléki státusz korlátozza.

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXVI. tv. 86. § (1) bekezdés a) pont a Magyar Államot akkor illeti meg elővásárlási jog, ha ezt a védetté nyilvánító, illetve azt módosító rendelet kimondja.

199/2014. (VIII.1.) Korm. rendelet 9. §-a alapján a Forster Gyula Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ gyakorolja a magyar Államot - a műemlékek tekintetében megillető - elővásárlási jogot.

A Versenyeztetési Szabályzat I. fejezet 1. pontja alapján: a versenyeztetés során a vagyoniügyleti megbízott – bonyolító – a forgalomképes vagyontárgyak tekintetében a tulajdonosi jogokat gyakorló nevében gondoskodik a versenyeztetési eljárások lebonyolításáról.

A tulajdonosi jogok gyakorlója a 100 millió Ft egyedi forgalmi érték feletti vagyon esetén a Képviselő-testület.

A Versenyeztetési Szabályzat 5. pontja értelmében a versenyeztetési eljárás módjáról a kiíró dönt. A döntésben rendelkezni kell arról, hogy a pályázatot megelőzi-e előminősítő eljárás, a pályázat egy, vagy több forduló, valamint arról, hogy kiíró a versenyeztetési eljárást elektronikus úton kívánja lefolytatni. A 9. pontja szerint a pályázat az előminősítési eljárást követően elektronikus úton is lefolytatható. Ebben az esetben a Bonyolító az előminősítési eljárásban megállapítja, hogy az ajánlattevők pályázata a pályázat felhívásban írt feltételeknek megfelelnek-e. Az érvényes pályázók részére kiadja az azonosítószámot és a jelszót, amely alapján a pályázó az elektronikus felületen a pályázati kiírásban foglaltak szerint megteheti az ajánlatát.

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

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

A Versenyeztetési Szabályzat 12. pontja szerint a hirdetményeket legalább 15 napra ki kell függeszteni.

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

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1.) hozzájárul a Budapest, VIII. kerület Bródy Sándor u. 15. sz. alatti, 36623 hrsz-ú ingatlan pályázaton történő értékesítéséhez.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. november 10.

- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest, VIII. kerület Bródy Sándor u. 15. sz. alatti, 36623 hrsz-ú lakóépület elidegenítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

- a) a minimális vételár: 826.000.000,- Ft,

- b) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- c) az ingatlan kizárólag oktatási célra hasznosítható
- d) ajánlati biztosíték a minimális vételár 10%-a: 82.600.000,- Ft
- e) a nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 15 %-át előlegként megfizeti, mely a az ingatlan kiürítésének fedezetéül szolgál.

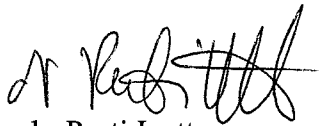
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2016. november 10.

- 3.) 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: 2017. február 17.

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

Budapest, 2016. október 28.


dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

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


dr. Mészár Erika
aljegyző

2016. OKT. 28.

Melléklet: Értékbecslés
Pályázati dokumentáció

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület .../2016. (XI. 10.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15. sz. alatti 36623 hrsz-ú lakóépület elidegenítése céljából.

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 Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében, a Józsefváros című helyi lapban, az Önkormányzat és a Bonyolító honlapján, továbbá az Önkormányzat és a Bonyolító 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 bonyolítója:	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:	826.000.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	82.600.000,- 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. december 19. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2016. december 20. (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 ingatlan megtekinthető:** 2016. november 17. (csütörtök) és 2016. december 19. (hétfő) 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. december 20. (kedd) 10¹⁵ 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:** 2017. február 17.
- A pályázati eljárás nyelve:** magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan:

- Címe:** Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor u. 15.
- Helyrajzi száma:** 36623
- Jellege:** lakóépület
- Alapterülete:** nettó beépített szintterület: 2.212 m²,
pinceszint: 756 m²
- Közmű ellátottsága:** összközműves
- Terhei:** per-, teher- és igénymentes

Az ingatlanra vonatkozó részletes adatokat a pályázati kiírás mellékletét képező ingatlanforgalmi szakvélemény tartalmazza. Az ingatlan övezeti besorolása: VK-VIII-2.

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 jogosult nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a jogszabályban előírt határidő leteltét követő, illetve 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 az elővásárlásra jogosult és az eladó között jön létre. Ez esetben eladó a pályázó által befizetett vételár előleg és az ajánlati biztosíték összegét a nyilatkozat kézhezvételétől számított 15 napon belül visszautalja a pályázat nyertese részére. A befizetett összeg után eladó kamatot és bármely jogcímen igényelt költséget, kártérítést nem fizet.

4. A pályázat tartalma

Az elidegenítésre kerülő lakóépület 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 136/2016. (VI. 02.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül köteles előszerződést kötni, melynek feltétele, hogy a vételár 15%-át megfizesse eladó részére vételár előleg jogcímen. Az előszerződésben felek arra, vállalnak kötelezettséget, hogy az eladó által kiürített ingatlanra, a teljesítésről szóló értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül adásvételi szerződést kötnék.

Az előszerződés aláírását követően eladó haladéktalanul megkezdí az épület kiürítését, amelyre 36 hónapos határidőt vállal, majd a kiürítést követően adásvételi szerződést köt.

Az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a Vevő a vételár

- egyösszegben történő megfizetése esetén – a már megfizetett vételár előleg összegével csökkentett vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig köteles eladónak megfizetni,
- a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén pedig a – a már megfizetett ajánlati biztosíték és vételár előleg összegével csökkentett - vételár 50%-át megfizetni. A fennmaradó 50% kiegyenlítésére banki hitel vehető igénybe, amely teljesítésére – a Budapest Fővárosi Önkormányzat, valamint a Magyar Állam elővásárlási jogának gyakorlására rendelkezésre álló határidő leteltéről szóló értesítés kézhezvételétől számított 45 munkanap áll a nyertes ajánlattevő rendelkezésére. A vételár megfizetésére vonatkozó határidő nem hosszabbítható meg. Az ajánlati biztosíték összege ebben az esetben foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat kézhezvételétől, illetve a teljes vételár beérkezését követő 5 napon belül, 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/helyrajzszám/ügylet földhivatali eljárási illeték (a földhivatali eljárási díjat egyszer kell megfizetni, az adásvételi szerződés benyújtásakor).

A Kiíró kiköti, 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 Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: 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 legfeljebb 30 nappal 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 közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejártá előtt köteles hirdetményt megjelentetni,
- c) az ajánlati biztosítékok a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén – ennek közlését követő 15 napon belül -, illetőleg ha a szerződéskötés a Bonyolító érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül visszafizeti,
- d) az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja,
- e) a nyertes ajánlattevő esetében a befizetett ajánlati biztosítékok az ajánlattevő által fizetendő vételárba beszámítja,
- f) nem fizeti vissza a nyertes által teljesített ajánlati biztosítékokat, 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 határidőben történő befizetése.

A Kiíró az ajánlati biztosítékok a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírálását követően – azoknak az ajánlattevőknek, akik nem nyertek a pályázaton, 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 fogadja el.

A pályázaton természetes személy, vagy a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése alapján átlátható szervezet vehet részt.

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

6. A pályázaton történő részvétel feltételei

Az az ajánlattevő vehet részt a pályázaton aki:

- a) az ajánlati biztosíték összeget határidőben megfizeti, és az a rendelkezésre álló határidőig 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, adóazonosító jelét/adószámát, 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 nyilatkozni kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkozni kell arról, hogy rá vonatkozóan a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkozni 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 nyilatkozni 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 nyilatkozni kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkozni 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 Bonyolító ajánlott, térítvényes 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 Bonyolító 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

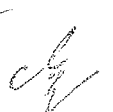
- a) az ajánlati biztosíték összege a pályázati kiírás 2. pontjában meghatározott határidőn belül nem kerül jóváírásra a Kiíró bankszámláján,
- b) nem jelöl meg vételárat.

Amennyiben az 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 oldala a megfelelően kitöltött „Jelentkezési lap”, a második oldala a kitöltött „Ajánlati összesítő”, különös tekintettel a megajánlott vételár és megfizetési módjának megjelölésére. Ezt követően az ajánlati felhívás mellékletét képező értelemszerűen kitöltött nyilatkozatok, valamint a 7. pontban részletezett valamennyi dokumentum. Az ajánlattevőnek közölnie kell a benyújtó nevét,

5
10 

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, 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. kerület, Bródy Sándor u. 15. szám alatti lakóépület elidegenítése - pályázat”

A Bonyolító lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Amennyiben az ajánlattevő a pályázati eljárás bármelyik szakaszában meghatalmazott útján jár el, a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás eredeti példányát is mellékelni kell az ajánlathoz. A polgári 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.

Ha az ajánlattevő gazdálkodó szervezet, a pályázati eljárás során nevében nyilatkozatot a cégjegyzékben feltüntetett képviselési 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 elhalasztásával megegyező időtartammal megegyezően.

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Ptk. 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 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 biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenné nyilvánítása, vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapítása esetén – ennek közlését követő 15 napon belül –, illetőleg ha a szerződéskötés a Bonyolító érdekkörében felmerülő okból hiúsult meg, a pályázatok elbírálását követő 15 napon belül Kiíró visszafizeti.

11. A pályázatok bontása

A pályázat a pályázati kiírásban megjelölt helyen és időben, legkésőbb a pályázat beadásra nyitva álló határidőig adható be. A pályázat átvétele során az átvétel időpontját rá kell vezetni a pályázatot tartalmazó borítékra, egyúttal átvételi elismervénnyel kell igazolni az átvétel tényét.

A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 15 napon belül nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a kiíró képviselője, a kiíró által meghívott személyek, valamint a pályázók, illetve meghatalmazottjaik is jelen lehetnek. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi igazolvány, meghatalmazás) igazolni kell.

A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A pályázatok felbontásáról a Bonyolító jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvet – amennyiben a bontáson az ajánlattevők jelen vannak – az ajánlattevők közül felkért személyek hitelesítik.

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító az ajánlatok bírálatakor az alábbi esetekben megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek:

- a) a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- b) biztosítékadási kötelezettség esetén a biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- c) a pályázó az ajánlatát nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá ha a megajánlott vételár, bérleti díj mértéke a minimum árat nem éri el,
- d) a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- e) a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- f) olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, akinek az a)-f) pontokban foglaltak szerint érvénytelen az ajánlata.

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 Bonyolító köteles ajánlott levélben tájékoztatni az összes pályázót.

7
12 