



Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

5/2

Előterjesztő: dr. Pesti Ivett igazgatóság elnöke

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2017. március 9.

..... SZ.
napirend

Tárgy: Javaslat a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú helyiség elidegenítésére

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

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT. *J*

KÉSZÍTETTE: CZUPPON ZSOLT IRODAVEZETŐ HELYETTES *cz*

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *rd*

JOGI KONTROLL: *du*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Danada-Rimán Edina
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:

A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú, utcai bejaratú földszinti (345 m²) és pinceszinti (152 m²), összesen 497 m² alapterületű, a közös tulajdonból 1038/10.000 tulajdoni hányaddal rendelkező egyéb helyiségre vonatkozóan a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) 2010. július 22. napján határozott időre, 2020. december 31-ig hatályos bérleti szerződést kötött a dm-drogerie markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (továbbiakban: dm Kft., székhelye: 2046 Törökbálint, DEPO Pf.: 4., cégjegyzékszám: 13 09 078006, adószáma: 11181530-2-44; képviseli: Wolfgang Strasser ügyvezető). Bérló a bérleményt vegyi áru, drogéria, gyógynövény, szaküzlet, élelmiszer jellegű vegyeskereskedés céljára vette bérbe. Bérlónek közmű és bérleti díj elmaradása nincs.

A Kerhima Kft. (székhelye: 1146 Budapest Thököly út 66., cégjegyzékszám: 01 09 206817, adószáma: 25296046-2-42; képviseli: Dr. Marek Tamás Kálmán ügyvezető) többször jelezte Önkormányzatunk felé a tárgyi ingatlanra vonatkozó vételi szándékát, melyet – nyilatkozata szerint – a Bérló is támogat.

ÉRKEZETT

2017 MARE 0 14300135

Handwritten signature

A benyújtott iratok alapján megállapítható, hogy a Kerhima Kft. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Opten Cégtár tanúsága szerint ellene végrehajtás-, csőd- és felszámolási eljárás nincs folyamatban.

Az épületben található ingatlanok elidegenítésre történő kijelöléséről a képviselő-testület 1993. október 12-i ülésén a 480/1993.(X.12.) sz. határozatával döntött.

Az ingatlanra vonatkozó értékbecslést az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. (Bártfai László) készítette el 2015. december 8-án, mely értékbecslést Gódor László igazságügyi szakértő 2016. április 18-án, valamint 2017. február 27-én is aktualizált és melyben a helyiség aktualizált forgalmi értéke 181.090.000,- Ft (fajlagos ár: földszint: 450.000,- Ft/m², pincszint: 170.000,- Ft/m²) összegben került megállapításra. A nem lakás célú helyiség esetében a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, azaz 181.090.000,- Ft.

Az értékbecslésben foglaltak szerint a XX. század elején épült ingatlan Budapest VIII. kerületében, a Magdolna-negyedben, a Baross utca és a Koszorú utca sarkán található épületben helyezkedik el, környezetében a századforduló idején épült lakóházak, üzletek találhatóak. Az üzlethelyiség földszinti, L alakú kirakata a Baross és a Koszorú utcára nyílik. Az üzletnek automata, üvegezett bejárati ajtaja van légfüggönnyel. Az üzlettérben álmennyezetbe épített klímaberendezés és elektromos kazánról üzemelő meleg vizes radiátoros fűtés van. A felületképzések a funkcióknak megfelelő közepes állapotban vannak. Riasztó és ipari kamera rendszer került kiépítésre.

A pincében az üzlettér padozatának felemelésével acél létrán lehet lejutni. A pince a lejárati miatt korlátozottan, rosszul használható. Falai 1,5-2 m magasságig vizesek, vakolathányosak, a földmegerendák lemezesen korrodáltak, statikai auditálás javasolt. A pincén haladnak keresztül a lakóház víz-, gáz- és elektromos vezetékei. A pince csak elektromos hálózattal rendelkezik, más közmű nincs. A teherlift jelenleg nem használható.

Az ingatlan elhelyezkedése HVT területet érint, a Rév8 Zrt. tárgyi ingatlan elidegenítésének akadályát nem látja, mivel a területre vonatkozóan semmilyen szerződésben vállalt kötelezettség nincs.

A Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, földszinti és pince, összesen 497 m² alapterületű helyiség esetében, a 72 db albetétből álló társasházban 2 db önkormányzati tulajdonú albetét van, amelyhez a közös tulajdonból 1.143/10.000 tulajdoni hányad tartozik.

A bérleti díj megállapítására a bérbeadáskor került sor. A bérleti díj emelése a fogyasztói árindexnek megfelelő.

A helyiség esetében az elidegenítés megtérülését 10 év tekintetében kell vizsgálni.

2017. évben érvényes havi nettó bérleti díj összesen:	736.480 Ft
A vízőrával rendelkező albetét havi közös költsége:	77.035 Ft
10 év alatt elérhető bérleti díj (átlag 1% inflációval számolva):	92.462.524 Ft
10 évre számított közös költség (átlag 1% inflációval számolva):	9.671.479 Ft
Közös költséggel csökkentett bérleti díj (10 évre):	82.791.045 Ft
Forgalmi érték:	181.090.000 Ft

Az elvégzett számítás alapján megállapítható, hogy a becsült forgalmi érték meghaladja a 10 évre számított, közös költséggel csökkentett bérleti díj összegét, az elidegenítés az Önkormányzat részére megtérül, a helyiség elidegenítése magasabb bevételt eredményez, mint amennyi a bérleti díjből 10 éves időtartam alatt várható.

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. § (1) d) pontja ugyan kimondja, hogy nem elidegeníthető a helyiség, amíg határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig van bérbe adva, viszont az 5. § (3) A (1) bekezdés d) pontja szerinti kizáró feltétel alkalmazása alól a feladattal megbízott vagyonkezelő szervezet javaslatára az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság adhat felmentést. A Rendelet 5. § (6) bekezdése alapján a 3 éven túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek – amennyiben az elidegenítés a rendelet alapján elvégzett megtérülési számítás alapján

megtérül, és az elidegenítés jogszabályba nem ütközik – további körülmények vizsgálata nélkül elidegeníthetőek.

A Képviselő-testület 104/2015. (IV. 16.) számú határozatával elfogadott közép és hosszú távú vagyongazdálkodási terv az alacsony önkormányzati tulajdoni hányadú társasházakban elsődleges prioritásnak tekinti a helyiség elidegenítését.

Miután a vételi kérelmet a Kerhima Kft. nyújtotta be, és a helyiség – annak forgalmi értékére tekintettel – kizárólag pályázat útján idegeníthető el, javasoljuk, hogy a Tisztelt Képviselő-testület járuljon hozzá a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú, 497 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti és pinceszinti, egyéb megnevezésű helyiség esetében az elidegenítésére vonatkozó pályázat kiírására a Rendelet alapján a minimális vételár megjelölése mellett, a forgalmi érték 100%-án, azaz 181.090.000,- Ft összegben az alábbi feltételekkel:

A minimális vételár: 181.090.000,- Ft.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

fizesse meg az alább részletezett feltétel szerint.

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

Javasoljuk továbbá, hogy az eladási ajánlatban kösse ki az Önkormányzat, hogy a nyertes pályázó – jogutódjára is kiterjedő hatállyal - a szerződésben vállalja, hogy a helyiségben 2020. december 31-ig a dm drogerie-markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által üzemeltetett drogéria, háztartási és kozmetikai vegyiáru-üzlet működését biztosítja.

II. A betérjesztés indoka

A kérelemmel kapcsolatos döntés meghozatala a Képviselő-testület hatáskörébe tartozik, tekintettel arra, hogy a helyiség forgalmi értéke meghaladja a 100 millió forintot.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A pályázatával kapcsolatos döntés meghozatala pénzügyi fedezetet nem igényel. Az elidegenítés az Önkormányzat számára előnyös, mert eredményes pályázat esetén a vételár megfizetésére kerül az Önkormányzat részére, valamint a közös költség fizetési kötelezettsége e helyiség vonatkozásában megszűnik.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII. 15.) számú rendelet (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdés értelmében a helyiség elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat a Képviselő-testület gyakorolja azzal, hogy egyes tulajdonosi jogok gyakorlására, a rendeletben meghatározott esetekben a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.

A Rendelet 2. § (2) bekezdés szerint a 100 millió Ft-ot meg nem haladó, forgalmi értékű helyiség elidegenítése esetén a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság, ezen értéken felül a Képviselő-testület dönt az elidegenítésről és a vételárról, továbbá dönt az adásvételi szerződéssel, továbbá annak módosításával és megszüntetésével kapcsolatos kérdésekben, kivéve azokat az eseteket, amikor a döntés az értékhatártól függetlenül a Képviselő-testület jogköre.

A Rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja alapján nem elidegeníthető a határozott időre vagy feltétel bekövetkezéséig bérbe adott helyiség, mely kizáró feltétel alól a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a feladattal megbízott vagyongazdálkodó szervezet javaslatára az értékhatártól függően a Képviselő-testület, vagy a tulajdonosi jogokat gyakorló bizottság adhat felmentést.

A Rendelet 5. § (6) bekezdése alapján a 3 éven túl bérbe adott nem lakás céljára szolgáló helyiségek – amennyiben az elidegenítés ezen rendelet alapján elvégzett megtérülési számítás alapján az elidegenítés javára megtérül és az elidegenítés jogszabályba nem ütközik – további körülmények vizsgálata nélkül elidegeníthetőek.

A Rendelet 7. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyiséget, az Ltv.-ben szabályozott elővásárlási jog alapján értékhatártól függetlenül a bérlő vásárolhatja meg. A bérlőn kívül más személynek – a bérleti jogviszony megszűnése előtt – csak akkor lehet elidegeníteni, ha a bérlő elővásárlási jogával nem él.

A Rendelet 7. § (2) bekezdése szerint, ha nem a bérlő veszi meg a helyiséget, a vevőnek vállalnia kell, hogy az Önkormányzatnak teljesítendő vételáron felül a bérlő számára legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésekor megtéríti – a bérbeadó által meg nem térített, továbbá a forgalmi érték meghatározásánál a bérlő javára figyelembe nem vett – értéknövelő beruházásai ellenértékét. Ha erről a bérlő és a vevő között nem jön létre megállapodás, a helyiség nem adható el.

A Rendelet 12. § (1) f) pontja alapján az elidegenítés előtt vizsgálni kell és az elidegenítésről és a vételárról szóló előterjesztésnek tartalmaznia kell az előterjesztéstől számított 5 éven belül bérbeadott helyiségek esetében a közös költséggel csökkentett bérleti díjat 8 évre számítva, az 5 éven túl bérbeadott helyiségek esetében 10 évre számítva.

A Rendelet 17. § (1) pontja értelmében a helyiség vételára a forgalmi érték 100 %-a.

A versenyeztetési eljárás típusait a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) számú rendelet 7. §-a határozza meg.

A versenyeztetési eljárás szabályait a Képviselő-testület 40/2017. (II. 19.) számú határozata rögzíti.

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

Határozati javaslat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

- 1) a hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú, összesen 497 m² alapterületű, utcai bejáratú földszinti (345 m²) és pinceszinti (152 m²), egyéb megnevezésű helyiség esetében az elidegenítésére vonatkozó pályázat kiírásához.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. március 09.

- 2) felmentést ad a 32/2013. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 5. § (1) bekezdés d) pontja szerinti, elidegenítést kizáró feltétel alkalmazása alól.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: 2017. március 09.

- 3) elfogadja a Budapest VIII. kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú helyiség elidegenítésére vonatkozó nyilvános egyfordulós pályázat kiírását az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 181.090.000 Ft
- b.) az ajánlati biztosíték mértéke: 18.109.000 Ft, amely összeg a nyertes ajánlattevő esetében az adásvételi szerződés megkötésével foglalóvá alakul át.
- c.) a vételár megfizetésének módja:
 - egy összegben, vagy
 - banki hitel felhasználásával.
- d.) a nyertes ajánlattevő köteles a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni.
- e.) a nyertes ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a Nemzeti Vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény alapján a Magyar Államnak, valamint a 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak, az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján pedig a dm drogerie-markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft-nek elővásárlási joga van.

f.) a Rendelet 7. § (2) bekezdése szerint, ha nem a bérlő veszi meg a helyiséget, a vevőnek vállalnia kell, hogy az Önkormányzatnak teljesítendő vételáron felül a bérlő számára legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésekor megtéríti – a bérbeadó által meg nem térített, továbbá a forgalmi érték meghatározásánál a bérlő javára figyelembe nem vett – értéknövelő beruházásai ellenértékét.

g.) a nyertes ajánlattevő vállalja, hogy a helyiségben 2020. december 31-ig a dm drogerie-markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által üzemeltetett drogéria, háztartási és kozmetikai vegyiáru-üzlet működését biztosítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. március 09.

4) a pályázati felhívást a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházásra vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 40/2017. (II.02.) számú határozatának (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala 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 kell közzétenni.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. március 16.

5) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a pályázati eljárás lebonyolítására és eredményes eljárás esetén a Képviselő-testület felé történő javaslattételre a pályázat eredményének megállapítására vonatkozóan, valamint eredménytelen eljárás esetén az eljárás eredménytelenségének megállapítására a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságot hatalmazza fel.

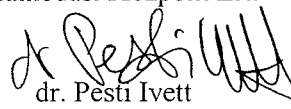
Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. június 23.

6) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, hogy a nyertes ajánlattevővel, vagy az elővásárlási jog jogosultjával az adásvételi szerződést megkösse.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2017. augusztus 22.

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

Budapest, 2017. február 27.

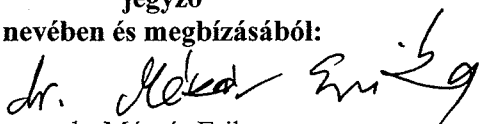

dr. Pesti Ivett
igazgatóság elnöke

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából:



dr. Mészár Erika
aljegyző

2017 FEBR 28.

Melléklet:

- pályázati felhívás
- értébecslés
- helyiségbérleti szerződés

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének számú határozata alapján nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet a tulajdonát képező **Budapest VIII., kerület, Baross u. 98. szám alatti, 35516/0/A/69 hrsz.-ú** önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiség 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 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 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:	181.090.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	18.109.000 Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak Magyar Forintban teljesíthető, értékpapírral, bankgaranciával, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
Az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. K&H Banknál vezetett 10403387-00028859-00000006 számú számlájára
Az ajánlati biztosíték befizetés beérkezésének határideje:	2017. április 24. (hétfő) 24 óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
Az ajánlatok leadásának határideje:	2017. április 25. (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: 2017. március 20. (hétfő) és 2017. április 21. (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: 2017. április 25. (kedd) 10⁰⁵ óra

Az ajánlatok bontásának helye: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ór u. 8. 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: 2017. június 23.

A pályázati eljárás nyelve: magyar

3. A pályázattal érintett ingatlan:

A pályázattal érintett nem lakás céljára szolgáló helyiség bérlővel terhelt, érvényes bérleti szerződéssel, kerül elidegenítésre, és a leendő tulajdonos részére birtokbaadásra. Az ingatlan részletes bemutatását a pályázati dokumentáció mellékletét képező értékbecslés tartalmazza.

Az ingatlanra vonatkozó értékbecslés szerint az önkormányzati tulajdonú helyiség forgalmi értéke a következő:

helyrajzi szám	emelet/ajtó	alapterület tulajdoni lap szerint (m ²)	forgalmi érték
35516/0/A/69	pince, fszt. utcai	497	181.090.000 Ft

Az elidegenítést Áfa nem terheli, mivel a 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.

- mint bérlő, az 1993. évi LXXVIII. törvény alapján elővásárlási joggal bír a dm drogerie-markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Eladó az ingatlant a fent megjelölt elővásárlási jog jogosultak ilyen irányú nyilatkozatának kézhezvételétől, vagy a teljes vételár beérkezésétől számított 5 napon belül adja Vevő birtokába, attól függően, hogy melyik történik meg később. Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike élni kíván elővásárlási jogával, úgy az adásvételi szerződés az 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 nem lakás céljára szolgáló helyiség a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képezi, 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.) számú önkormányzati rendelet, valamint a Képviselő-testület 40/2017. (II.02.) számú határozata (Versenyeztetési szabályzat) vonatkozik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával.

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

Nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy:

- a nemzeti Vagyonról szóló törvény alapján a Magyar Államnak elővásárlási joga van,
- egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló törvény alapján a Budapest Fővárosi Önkormányzatnak elővásárlási joga van,
- a lakástörvény alapján a bérlőnek elővásárlási joga van.

Vevő a vételár

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

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

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő költségek:

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

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

A Kiíró kiköti továbbá, hogy

- a.) az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 32/2013. (VII.15.) Budapest Józsefváros Önkormányzati rendelet 7. § (2) bekezdése szerint, ha nem a bérlő veszi meg a helyiséget, a vevőnek vállalnia kell, hogy az Önkormányzatnak teljesítendő vételáron felül a bérlő számára legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésekor megtéríti – a bérbeadó által meg nem térített, továbbá a forgalmi érték meghatározásánál a bérlő javára figyelembe nem vett – értéknövelő beruházásai ellenértékét.
- b.) a nyertes ajánlattevő köteles vállalni, hogy a helyiségben 2020. december 31-ig a dm drogerie-markt Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. által üzemeltetett drogéria, háztartási és kozmetikai vegyiáru-üzlet működését biztosítja.
- c.) a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén jogosult a versenyeztetési eljárás során következő helyezettjével szerződést kötni,
- d.) jogosult arra, hogy a versenyeztetési eljárást eredménytelennek nyilvánítsa,
- e.) 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.
- f.) 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 lejárta 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 lejárta előtt 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 számát, cég esetében cégszámát, képviselőjének nevét és elérhetőségét, bankszámla számát, az elektronikus levelezési címét, ha ilyennel rendelkezik.
- b) az ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2011. évi CVIII. törvény 56. § (1) és 57. § (1) bekezdésben foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság 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 Bonyolító 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 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 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 (báratpénz) 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., Baross u. 98. szám alatti 35516/0/A/69 hrsz.-ú helyiség elidegenítése”

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