

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

3.11. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. július 11-i ülésére

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, József u. 14., a József u. 27., a József krt. 59-61., a Lujza u. 32. és a Bérkocsis u. 32. szám alatti ingatlanok értékesítésének tárgyában kiírt pályázatok eredményének megállapítására és a József u. 14. szám alatt található ingatlan pályázat útján történő értékesítésére

Előterjesztő: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Készítette: dr. Görcsös Mónika irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 5 db bontási jegyzőkönyv
1 db értékelési jegyzőkönyv
pályázati dokumentáció
aukciós jegyzőkönyv
értékbecslés (József u. 14.)
pályázati felhívás (József u. 14.)

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

I.1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti, 34902 hrsz.-ú, 2.446 m² alapterületű ingatlan.

A Képviselő-testület a 145/2017. (VI.08.) számú határozatában úgy döntött, hogy az ingatlant nyilvános pályázat keretében értékesíti. A Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága pályázó hiányában a 669/2017. (VIII. 21.) számú határozatával megállapította a pályázat eredménytelenségét.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 34/2018. (V.03.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 444.329.600,- Ft,
- b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- c.) ajánlati biztosíték a minimális vételár 10%-a, azaz 45.000.000 Ft,
- d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) az ingatlanon található épületeket elbontja, a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

[Handwritten signature]

dc.) 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.

e) a nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 10 %-át foglalóként megfizeti, amely megegyezik az ajánlati biztosíték összegével, és a foglaló így az ingatlan kiürítésének fedezetéül szolgál.

A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az előírt határidőben ajánlati biztosíték nem került befizetésre, pályázat sem került benyújtásra, ezáltal az eljárás a Versenyeztetési Szabályzat 47. pontja alapján eredménytelen.

Az ingatlant illetően vételi szándék mutatkozik, ezért javasoljuk az ingatlan pályázat útján történő értékesítését.

Az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. (Bártfai László, ingatlanforgalmi értékbecslő) 2018. június 25-én elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést. Az értékbecslés alapján az ingatlan likvid forgalmi értéke 407.950.000,- Ft összegben került meghatározásra. Tekintettel arra, hogy az ingatlan bontási kötelezettséggel kerül értékesítésre, javasoljuk, hogy az ingatlan likvid forgalmi értéken kerüljön megpályáztatásra.

Az ingatlanon található két lakóépület, melyek alapterülete 213 m² és 623 m², és két üzemépület, alapterületük 254 m² és 174 m². Az épületek az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában állnak, műemléki védettséggel nem rendelkeznek.

A lakóépületekben 5 db lakás található, amelyből 4 db lakás bérlő által lakott (határozatlan idejű bérleti szerződéssel), 1 db lakás pedig üres. A lakások bérbeadásából összesen 114.540,- Ft bevétele keletkezik havonta az Önkormányzatnak. Az ingatlanon 3 db nem lakás célú helyiség – köztük egy transzformátorállomás – található, amelyből 2 db került bérbeadás útján hasznosításra. A 2 db helyiség bérleti díja havonta összesen 131.946,- Ft + ÁFA, amelyből a transzformátorállomás díja 62,- Ft/hó + ÁFA. A telek területéből 669 m²-t bérbe adott az Önkormányzat, amelyből 152.718,- Ft/hó + ÁFA bevétele származik. Az ingatlan területén gépkocsi beállókát adott bérbe az Önkormányzat, jelenleg 5 db gépkocsi beállót bérelnek, bérbeadásukból 33.155,- Ft/hó + ÁFA bevétele származik az Önkormányzatnak havonta. A gépkocsi beállókra kötött bérleti jogviszony felmondási ideje 30 nap, a helyiségbérletek, valamint a telekbérlet esetében a felmondási idő 60 nap. A bérleti szerződések felmondására az adásvételi előszerződés megkötését követően kerül sor.

Az ingatlan területén található egy transzformátorállomás, építési munkák esetén a transzformátorállomás ideiglenesen áthelyezhető, azonban az építés során helyet kell biztosítani az új transzformátorállomásnak. A transzformátorállomás áthelyezhetőségére vonatkozó részleteket a mellékletek között található ELMŰ Hálózati Kft. levele tartalmazza. A transzformátorállomás ideiglenes áthelyezésével kapcsolatos költségeket (tervezési, kivitelezési költségek, járulékos költségek) a vevőnek kell vállalnia. Az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozata értelmében, a transzformátorállomás ideiglenes kihelyezésével összefüggő tervezés, engedélyezés, kivitelezés becsült költsége 13.500.000,- Ft + ÁFA, amely nem tartalmazza az ideiglenes állomás bérleti díját és a járulékos költségeket.

Mivel az ingatlan jelenleg lakott, annak kiürítéséről gondoskodni szükséges. A vonatkozó költség- és feladatelemzés szerint, a bérleti jogviszonyok megváltása megközelítőleg 66.000.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az ingatlan kiürítésének előkészítése a pályázat kiírásával egyidejűleg megkezdhető, de a konkrét kiürítésre az adásvételi előszerződés megkötését követően kerül sor, amelyre az Önkormányzat az adásvételi előszerződés megkötésének dátumától 24 hónapon belül vállal kötelezettséget.

Az adásvételi szerződés megkötésének végső határideje a lakások, a helyiségek, a telekbérlet, valamint a gépkocsi-beállókra vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.

Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése az Önkormányzatnak felróható okból nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt lakás bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet a Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzatnak nem felróható, érdekén kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér fizetési kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a pályázatot az Önkormányzat az alábbi feltételekkel hirdesse meg:

A pályázat célja: a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti, 34902 hrsz-ú ingatlan elidegenítése.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

A minimális vételár összege: 407.950.000,- Ft.

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Az ajánlati biztosíték összege: 66.000.000,- Ft.

A nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár

10 %-át foglalóként fizeti meg, ezt követően megkezdődik a bérleti jogviszonyok megszüntetése.

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

- az ingatlanon található épületeket elbontja, a birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
- a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 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 banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői letétbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) 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.

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárás lebonyolítására személyesen kerül sor, melynek módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban kapnak tájékoztatást az érintettek.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló határozatában foglaltak szerint kerüljön megjelentetésre, azzal, hogy a felhívás nyomtatott sajtóban, fizetős hirdetésként nem kerül közzétételre, de megjelentetésre kerül a www.ingatlan.com hirdetési portálon.

I.2. Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti, 35204 hrsz.-ú, 813 m² alapterületű telekingatlan.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 35/2018. (V.03.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 177.730.000,- Ft + ÁFA,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 18.000.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) 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 banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) 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.

A pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az előírt határidőben ajánlati biztosíték nem került befizetésre, pályázat sem került benyújtásra, ezáltal az eljárás a Versenyeztetési Szabályzat 47. pontja alapján eredménytelen.

I.3. Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, József krt. 59-61. szám alatti, I. emeleti, 36780/0/A/6 hrsz.-ú, 249 m² alapterületű irodahelyiség.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 36/2018. (V.03.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 164.270.000,- Ft,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 17.000.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár.

A pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az előírt határidőben ajánlati biztosíték nem került befizetésre, pályázat sem került benyújtásra, ezáltal az eljárás a Versenyeztetési Szabályzat 47. pontja alapján eredménytelen.

- I.4. Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 32. szám alatti, 35429 hrsz.-ú, 978 m² alapterületű telekingatlan.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 37/2018. (V.03.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- a.) a minimális vételár: 174.640.000,- Ft + ÁFA,
- b.) az ajánlati biztosíték összege: 18.000.000,- Ft,
- c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
- d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy
 - da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,
 - db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
 - dc.) 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 banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) 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.

A pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az előírt határidőben ajánlati biztosíték nem került befizetésre, pályázat sem került benyújtásra, ezáltal az eljárás a Versenyeztetési Szabályzat 47. pontja alapján eredménytelen.

- I.5. Az Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, 773 m² alapterületű, Csarnok-negyedben található ingatlan. Az ingatlan „kivett, beépítetlen terület” besorolással szerepel az ingatlan-nyilvántartásban.

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 33/2018. (V.03.) határozatával döntött az ingatlan nyilvános pályázaton történő értékesítéséről az alábbi feltételekkel:

- 1.) hozzájárul a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.
- 2.) elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 171.520.000,- Ft + ÁFA,
 - b.) az ajánlati biztosíték összege: 18.000.000,- Ft,
 - c.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy

- da.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,

- db.) a telekingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,
- dc.) 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 banki garanciaszerződés megkötésével vagy közjegyzői bizalmi őrzésbe helyezés útján (együttesen: garanciaszerződés) 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.

A Képviselő-testület a versenyeztetési eljárás lebonyolításával a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t bízta meg (a továbbiakban: Bonyolító).

A rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt egy pályázó vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot egy pályázó fizette meg, ajánlatot egy pályázó nyújtott be.

Pályázatot benyújtó neve: OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. (cégjegyzékszám: 16-09-017640, adószám: 26181079-2-16, székhelye: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.).

Megajánlott vételár: 180.000.000,- Ft + ÁFA

Fizetési mód: egy összegben.

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy a pályázó esetében hiánypótlásra van szükség. A pályázó a hiánypótlási felhívásnak időben eleget tett.

A pályázat második fordulójában – amit a pályázók számától függetlenül minden esetben kötelező megtartani – az első fordulóban érvényes ajánlatot benyújtó pályázó, az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. vett részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolította le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatta az érvényes pályázatot benyújtót. A 2018. június 25-én megtartott versenyeztetési eljárás az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. egyedüli pályázóként érvényes ajánlatot tett.

Fentiek alapján javasoljuk, hogy a Bizottság a lefolytatott eljárást érvényesnek, és eredményesnek, a pályázat nyertesének pedig az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft.-t nyilvánítsa.

Javasoljuk továbbá, hogy a Tisztelt Bizottság bízta meg a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t az ingatlanon fennálló gépkocsi-beállókra kötött bérleti szerződések felmondásával az adásvételi szerződés megkötését követően.

A pályázati felhívások a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházásra vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló 112/2017. (V.11.) 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 kerültek megjelentetésre.

Az ajánlati biztosítékok beérkezésének határideje 2018. május 25. 24:00 óra volt, a pályázatok leadásának határidejeként 2018. június 4. 10:00 óra került meghatározásra.

II. A betérjesztés indoka

A döntés meghozatalára a Képviselő-testület 34/2018., 35/2018., 36/2018 és a 37/2018 (V.03.) számú határozatának 4.) pontja alapján a Tisztelt Bizottság jogosult. A 33/2018. (V. 03.) számú határozat esetében a Vagyonrendelet értelmében a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a pályázat eredményének és eredménytelenségének megállapítása. A döntésnek pénzügyi hatása nincs az eredménytelen pályázatok esetében, míg az eredményes pályázat esetén az Önkormányzat bevételhez jut.

A József u. 14. szám alatti felépítményes ingatlan kiürítése pénzügyi fedezetet igényel, amelynek költsége összesen 66.000.000.- Ft. A fedezet a 11602 címen rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződés aláírása és a vételár megfizetése esetén várható.

IV. Jogsabályi környezet

A Tisztelt Bizottság hatásköre a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén és a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 15. § (3) bekezdésén alapul.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII.13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése alapján a Képviselő-testület Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága a tulajdonosi joggyakorló az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű az Önkormányzat törzsvagyonába nem tartozó vagyon tulajdonjogának átruházása esetén.

A Képviselő-testület 34/2018., 35/2018., 36/2018. és a 37/2018. (V.03.) számú határozatának 4.) pontjára tekintettel, amennyiben a pályázat eredménytelenül zárul, a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság jogosult a pályázatot lezáró eredmény megállapítására.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú, az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól szóló határozata (a továbbiakban: Versenyeztetési Szabályzat) az irányadó.

A Versenyeztetési Szabályzat 11. pontja értelmében a nyilvános pályázati felhívást közzé kell tenni:

- a) a Polgármesteri Hivatal hirdetőabláján,
- 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 portáljain,
- f) az a) – e) pontban foglaltaktól túlmenően a Kiíró döntése szerinti más helyen, illetve módon.

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

A Versenyeztetési Szabályzat 97. pontja alapján az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt, első esetben az értébecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100%-a.

Kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

...../2018. (.....) számú Városgazdálkodási és Pénzügyi bizottsági határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

I.1. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2018. (V.03.) határozatával elfogadott, Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti, 34902 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

I.2. hozzájárul a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti, 34902 hrsz.-ú ingatlan nyilvános, egyfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

I.3. elfogadja a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti, 34902 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:

a.) a minimális vételár: 407.950.000,- Ft,

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

c.) ajánlati biztosíték összege: 66.000.000 Ft

d.) a pályázónak/vevőnek vállalnia kell, hogy

da.) az ingatlanon található épületeket elbontja, a telekingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez,

db.) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez,

dc.) 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.

e) a nyertes pályázóval előszerződést köt az Önkormányzat, amely alapján a nyertes pályázó a vételár 10 %-át foglalóként megfizeti, az ajánlati biztosíték ezen felüli része továbbá vételárelőlegnek minősül.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

I.4. a pályázati felhívást a Képviselő-testület 112/2017. (V.11.) számú határozatának (Versenyeztetési Szabályzat) 11. pontjában foglaltaknak megfelelően a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatala hirdetőtábláján, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (Bonyolító) ügyfélfogadásra szolgáló helyiségében (telephelyein), 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: 2018. július 17.

I.5. felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására, és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság elé jóváhagyás végett.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. szeptember 29.

II. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 35/2018. (V.03.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, József u. 27. szám alatti, 35204 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

III. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 36/2018. (V.03.) határozatával elfogadott a Budapest VIII. kerület, József krt. 59-61. szám alatti, I. emeleti, 36780/0/A/6 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

IV. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 37/2018. (V.03.) határozatával elfogadott, a Budapest VIII. kerület, Lujza u. 32. szám alatti, 35429 hrsz.-ú ingatlan értékesítésére kiírt pályázatot érvényesnek, de eredménytelennek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

V.1. a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 33/2018. (V.03.) határozatával elfogadott, Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú ingatlan elidegenítésére kiírt nyilvános pályázatot érvényesnek és eredményesnek nyilvánítja.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

V.2. a pályázat nyertesének az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft.-t (cégjegyzékszám: 16-09-017640, székhelye: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.) nyilvánítja, a vételárat 180.000.000,- Ft + ÁFA összegben állapítja meg.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. július 11.

V.3. megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t, - a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat meghatalmazásából és megbízásából eljárva - a határozat V.1. és V.2 pontja alapján az ingatlan adásvételi szerződés aláírására.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. augusztus 30.

V.4. megbízza a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti gépkocsi-beállókra kötött bérleti szerződések megszüntetésével a határozat V.3.) pontjában meghatározott ingatlan adásvételi szerződés megkötését követően.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója
Határidő: 2018. szeptember 30.

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

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: a honlapon.

Budapest, 2018. július 4.

Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

KÉSZÍTETTE: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

LEÍRTA: DR. GÖRC SÖS MÓNICA IRODAVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL /

IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

ELLENŐRIZTE:

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:

SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., József utca 14. szám alatti, 34902 hrsz-ú, telekingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Gyimóthy Balázs kereskedelmi divízióvezető, levezető

dr. Lóránth József ügyvéd

Raffay Réka, operatív munkatárs

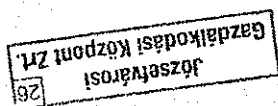
Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

Időpont: 2018. június 04. hétfő, 10 óra 30 perc

Gyimóthy Balázs elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 34/2018. (V.03.) határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., József utca 14. szám alatti, 34902 hrsz-ú telekingatlan elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre 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.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2018. május 25. péntek, 24 óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy cég vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.

A pályázatra ajánlat nem érkezett.



Gyimóthy Balázs

Gyimóthy Balázs
kereskedelmi divízióvezető
pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

dr. Lóránth József

dr. Lóránth József
ügyvéd, a JGK Zrt. jogi képviselője
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Raffay Réka

Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti, 35204 hrsz.-ú, telekingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Gyimóthy Balázs kereskedelmi divízióvezető, levezető
dr. Lóránth József ügyvéd
Raffay Réka, operatív munkatárs

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

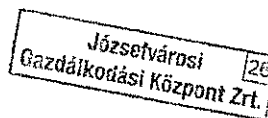
Időpont: 2018. június 04. hétfő, 11 óra 10 perc

Gyimóthy Balázs elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület 35/2018. (V.03.) számú határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., József u. 27. szám alatti, 35204 hrsz.-ú telek elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került 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.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2018. május 25. péntek, 24⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.

A pályázatra ajánlat nem érkezett.

.....
Gyimóthy Balázs
kereskedelmi divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt



.....
dr. Lóránth József
ügyvéd, a JGK Zrt. jogi képviselője
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., József krt 59-61. I. emeleti, 36780/0/A/6 hrsz-ú, irodahelyiség elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Gyimóthy Balázs kereskedelmi divízióvezető, levezető
Hirsch Ügyvédi Iroda képviselőjében dr. Godla Mariann
Raffay Réka, operatív munkatárs

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

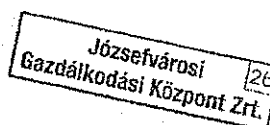
Időpont: 2018. június 04. hétfő, 10 óra 50 perc

Gyimóthy Balázs elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2018. (V.03.) határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., József krt 59-61. I. emeleti, 36780/0/A/6 hrsz-ú irodahelyiség tlan elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került 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.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2018. május 25. péntek, 24 óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.

A pályázatra ajánlat nem érkezett.

.....
Gyimóthy Balázs
kereskedelmi divízióvezető
pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



.....
Hirsch Ügyvédi Iroda
képviselőjében dr. Godla Mariann
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Lujza u. 32. szám alatti, 35429 hrsz.-ú, telekingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Gyimóthy Balázs kereskedelmi divízióvezető, levezető

dr. Lóránth József ügyvéd

Raffay Réka, operatív munkatárs

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

Időpont: 2018. június 04. hétfő, 11 óra 30 perc

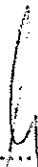
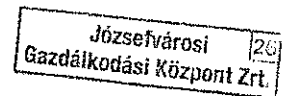
Gyimóthy Balázs elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület 37/2018. (V.03.) számú határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII., Lujza u. 32. szám alatti, 35429 hrsz.-ú telek elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került 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.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2018. május 25. péntek, 24⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt senki nem vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot nem fizették meg.

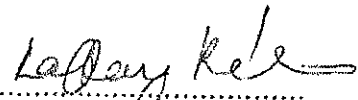
A pályázatra ajánlat nem érkezett.



.....
Gyimóthy Balázs
kereskedelmi divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt



.....
dr. Lóránth József
ügyvéd, a JGK Zrt. jogi képviselője
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.



.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Jegyzőkönyv

a Budapest VIII., Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú, telekingatlan elidegenítésére kiírt pályázat, ajánlat bontási eljárásáról

Jelen vannak:

Gyimóthy Balázs kereskedelmi divízióvezető, levezető
dr. Lóránth József ügyvéd
Raffay Réka, operatív munkatárs
Fülöp György, Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft.

Helyszín: a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Ór utca u. 8. szám alatti tárgyalója.

Időpont: 2018. június 04. hétfő, 10 óra 10 perc


Gyimóthy Balázs elmondja, hogy a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat a Képviselő-testület 33/2018. (V.03.) határozata alapján pályázat került kiírásra a Budapest VIII. Bérkocsis u. 32. szám alatti, 34791 hrsz.-ú telek elidegenítésére. A pályázati felhívás kifüggesztésre került 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.

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje 2018. május 25. péntek, 24⁰⁰ óra volt. A rendelkezésre álló határidőig a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot határidőre egy cég fizette meg. A bontási eljáráson az ajánlatot tevő képviselőjében jogszerűen Fülöp György jelent meg.

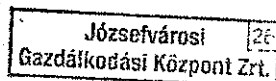
A pályázatra egy darab ajánlat érkezett, amely külső jegyeiben megfelel a pályázati felhívásban rögzítetteknek, azaz nem tartalmaz a benyújtóra vonatkozó információkat, a boríték lezárt és sértetlen. Gyimóthy Balázs felbontja a borítékokat, és rögzíti, hogy az alábbi ajánlatok kerültek benyújtásra:

- 1.)
pályázatot benyújtó neve: Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft.
pályázatot benyújtó székhelye: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.
pályázatot benyújtó cégjegyzékszám: 16 09 017640

A pályázat bontást Gyimóthy Balázs 2018. június 04-én 10:15 perckor lezárta, pályázat értékelésére a későbbiekben kerül sor.



.....
Gyimóthy Balázs
kereskedelmi divízióvezető
a pályázatbontó bizottság elnöke
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt



.....
dr. Lóránth József
ügyvéd, a JGK Zrt. jogi képviselője
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
pályázatbontó bizottság tagja
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Fülöp György
ügyvezető igazgató
OCTO KOMFORT Kft.

ÉRTÉKELÉSI JEGYZŐKÖNYV

Készült: 2018. június 26-án 13⁰⁰ órakor a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt (1084 Budapest, Ór utca 8.) helyiségében.

Tárgy: Budapest VIII., Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 helyrajzi számú ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra érkezett ajánlatok értékelése

Jelen vannak: dr. Görcsös Mónika, irodavezető
Dr. Lóránth József ügyvéd, a JGK. Zrt. jogi képviselője
Raffay Réka, operatív munkatárs

Dr. Görcsös Mónika, az értékelő bizottság elnöke 2018. június 26-án 13⁰⁰ órakor a Budapest VIII., Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázat értékelési eljárását megnyitja. Felkéri Raffay Rékát a jegyzőkönyv vezetésére, valamint Dr. Lóránth József ügyvédet arra, hogy a jegyzőkönyvet elkészültekor hitelesítőként írja alá.

Az ajánlatok benyújtásának határideje 2018. június 4. 10⁰⁰ óra volt, a benyújtás helye a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt 1084 Budapest, Ór utca 8. szám alatti irodája.

A „Budapest VIII., Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 helyrajzi számú ingatlan értékesítése” című nyilvános kétfordulós pályázatra a rendelkezésre álló határidőben a pályázati dokumentációt egy érdeklődő vásárolta meg, az ajánlati biztosítékot egy pályázó fizette meg, az ingatlan értékesítésére egy pályázat került benyújtásra.

Az ajánlat rövid ismertetése:

- 1.) Ajánlattevő neve: OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. (cégjegyzékszám: 16-09-017640, székhelye: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.)
Az ajánlott vételár: 180.000.000,- Ft + ÁFA

Az első fordulóban benyújtott ajánlat értékelését követően megállapításra került, hogy az alábbiakban felsorolt hiánypótlásra van szükség az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. pályázata esetében:

- eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
- eredeti aláírási címpéldány
- pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
- ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
- nullás NAV igazolás pecséttel, hitelesített

Az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. a hiánypótlást az előírt határidőben, 2018. június 18-án benyújtotta. A benyújtott ajánlat a hiánypótlást követően a pályázati felhívásban foglaltaknak mindenben megfelelt.

[Handwritten signature] 17

A pályázat második fordulójában az első fordulóban érvényes ajánlatot benyújtó pályázó, a OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. vett részt. Az eljárást a kiíró elektronikus úton bonyolította le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatta az érvényes pályázatot benyújtót.

A pályázat II. fordulójára 2018. június 25-én került sor, az OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft. egyedüli pályázóként a korábbi ajánlatát megerősítette, a végleges ajánlatígy 180.000.000 Ft+ ÁFA.

Mindezek tekintetében a pályázatértékelő bizottság javasolja Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságának, hogy a Budapest VIII., Bérkocsis utca 32. szám alatti, 34791 helyrajzi számú ingatlan értékesítésére kiírt nyilvános pályázatot nyilvánítsa érvényesnek, és eredményesnek.

Előzőek alapján a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó javaslat a következő:

- 1.) a lefolytatott pályázat érvényes
- 2.) a lefolytatott pályázat eredményes
- 3.) a pályázat nyertese: OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft.
- 4.) a vételár: 180.000.000,- Ft + ÁFA

Tekintettel arra, hogy egyéb észrevétel nincs, a bontás vezetője a pályázati ajánlatok értékelését 2018. június 26-án 13¹⁰ órakor lezárja.

K.m.f.

.....
dr. Görösös Mária
irodavezető
értékelő bizottság elnöke

.....
Dr. Lóránth József
ügyvéd
jegyzőkönyv hitelesítő

Józsefvárosi 26
Gazdálkodási Központ Zrt.

.....
Raffay Réka
operatív munkatárs
jegyzőkönyvvezető

EREDETI RÉL DOK

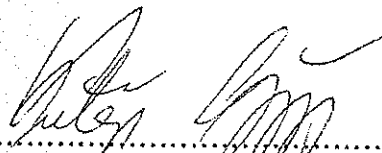
1. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelőségű Társaság
Székhelye:	5100 Jászberény, Jedám utca 30.
Postacíme:	5100 Jászberény, Jedám utca 30.
Telefonszáma:	70-312-60-89
Fax száma:	
E-mail címe:	octocomfort@gmail.com
Statisztikai számjel:	26181079-4120-113-16
Cégnyilvántartási száma:	16-09-017640
Adószáma:	26181079-2-16
Számlavezető bankjának neve:	K&H
Bankszámlaszáma:	10400566-50526872-54671008
Képviselőjének neve, beosztása:	Fülöp György
	Ügyvezető
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	70-312-60-89
Fax száma:	
E-mail címe:	octocomfort@gmail.com

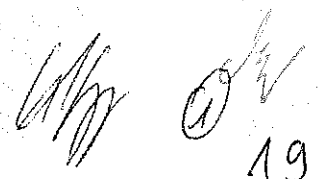
Budapest, 2018. május 29.



pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedám u. 30.
Szám.: 10400566-50526872-54671008
Cgl.: 1609017640

¹ Meghatalmazott esetén



2. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (név/társaság neve) a Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti ingatlan elidegenítésére kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár: 180.000.000 Ft + ÁFA

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest, 2018. május 29.

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jecám u. 30.
Szám.: 10430566-50326872-54671008
Céj.: 1609017640

WMP ③ 20

3. számú melléklet

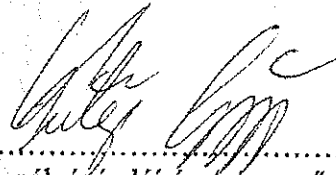
„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

Alulírott Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (társaság neve) képviselőjében kijelentem, hogy a társaság

- végelszámolás alatt *áll/nem áll
- ellen csődeljárás folyamatban *van/nincs
- ellen felszámolási eljárás folyamatban *van/nincs.

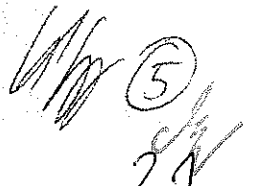
Budapest, 2018. május 29.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedám u. 30.
Szla.: 10400566-50526872-54671008
Cgl.: 1609017640



„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

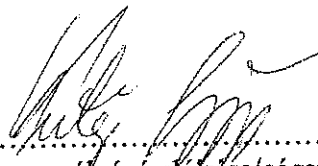
NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről

Alulírott Fülöp György/ Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (név/társaság neve) kijelentem, hogy a pályázat tárgyát részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezőnek elfogadom.

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest, 2018. május 29.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
8100 Jászberény, Jádám u. 30.
Baja: +36 80 886 80328872-54871008
Cégj.: +36 80 17640

 22

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról*

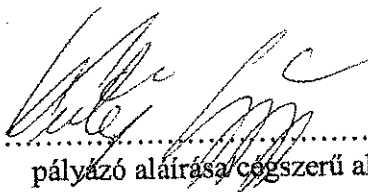
Alulírott Fülöp György (név) mint a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (társaság neve) vezető tisztségviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1. K&H számlavezető pénzintézet igazolás

2.

Budapest, 2018. május 29.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
8100 Jászberény, Jecám u. 30.
Szla.: 10400586-50328672-54671008
Cgl.: 1809017840

* amennyiben a pályázó céget 1 éven belül alapították, kérjük erre vonatkozó nyilatkozatuk csatolását, valamint a számlavezető pénzintézet azon igazolását, hogy a megalakulás óta számlájukon/számláikon sorban állás nem volt.

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról

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

Címzett: Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft.

Cím: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.

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

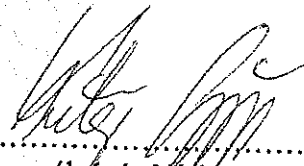
A pályázati felhívás visszavonása esetén a Kíró a dokumentáció megvásárlására fordított összeget kérem az alábbi bankszámlaszámra visszautalni:

Bankszámlavezető pénzüintézet: K&H

Bankszámlaszám: 10400566-50526872-54671008

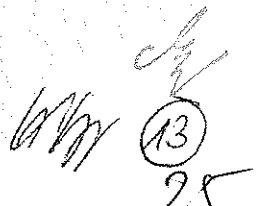
Bankszámlával rendelkezni jogosult: Octo Comfort Kft 5100 Jászberény Jedám utca 30.
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest, 2018. május 29.



pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedám u. 30.
Szla.: 10400566-50526872-54671008
Cgl.: 1609017640



13
95

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

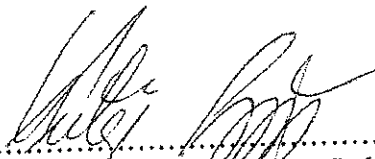
a.) átlátható szervezetnek minősül.

b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest, 2018. május 29.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
8100 Jászberény, Jecám u. 30.
Szla.:10400568-50526872-54671008
Cgl.:1699017640

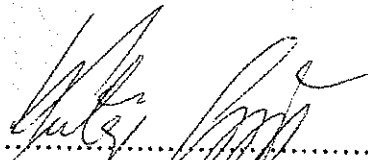
 15
26

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u. 32. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest, 2018. május 29.



.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedam u. 30.
Szla.:10400586-50526872-54671008
Cgl.:1609017840



W/M 17 27

12. számú melléklet

„Budapest VIII. kerület, Bérkocsis u 32. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Adásvételi szerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

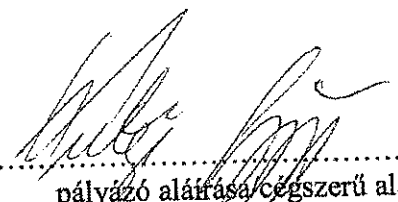
Alulírott Fülöp György (név) mint a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (társaság neve) vezető tisztségviselője jelen pályázatban található adásvételi szerződéshez /az alábbi módosítási javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.

2.

Alulírott Fülöp György (név) mint a Octo Comfort Ingatlanfejlesztő Kft. (társaság neve) vezető tisztségviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi szerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest, 2018. május 29.


.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

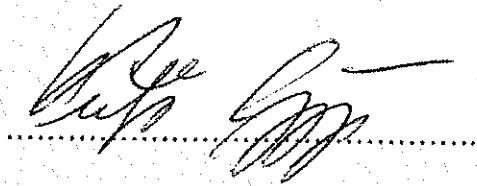
OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedám u. 30.
Szá.:10400566-50526872-54671008
Cgj.:1609017640

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

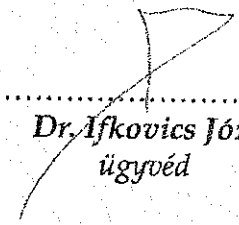


Aláírási minta

Alulírott **Fülöp György** (édesanyám neve: Ivanics Jolán) 5100 Jászberény, Jókai Mór u. 18/A. szám alatti lakos, mint az **OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégszövege fölé nevem *önállóan* írom az alábbiak szerint:




Fenti aláírás ellenjegyzésével igazolom, hogy nevezett személy – aki személyazonosságát a számú személyi igazolványával, lakcímét a sorszámú lakcímgazolványával igazolta – jelen okiratot Jászberényben, 2017. november 15. napján előttem aláírta:



.....
Dr. Ifkovics József
ügyvéd

DR. IFKOVICS JÓZSEF
Ügyvédi Iroda
5100 Jászberény, Lehel vezér t. 9.
Tel.: (57) 503-150, Tel./Fax: (57) 505-88
Adószám: 18831267-2-16



6700 (21) 29



※ VAGYONGAZDÁLKODÁSI IGAZGATÓSÁG ※

Értékesítési Iroda

Ügyintéző: Miksy Erika
Telefon: 216-6961/119

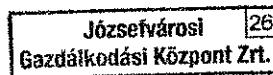
Tárgy: Igazolás részletre megvásárolt ingatlan vételár tatozásáról


Igazoljuk, hogy az **OCTO COMFORT KFT.** (cégjegyzékszám: 16-09-017640, adószám: 26181079-2-16, statisztikai számjele: 26181079-4120-113-16, székhely: 5100 Jászberény, Jedám u. 30.) a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat megbízásából, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. által ellátott elidegenítési tevékenységek, részletfizetéssel megvásárolt ingatlanok tekintetében, nyilvántartásunkban nem szerepel, így Társaságunk felé pénzügyi kötelezettsége nem áll fenn.

Az igazolás pályázat benyújtása céljából került kiadásra.

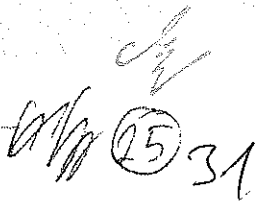
Budapest, 2018. május 23.

Tisztelettel:




dr. Göröcs Mónika
irodavezető


Miksy Erika
referens


15.31

iratszám: 14-83/292/2018..
adó: Szappanos Imréné
telefon: 459-2513

ADÓHATÓSÁGI IGAZOLÁS

Onkormányzati adóhatóság igazolja, hogy nyilvántartása szerint

ITO COMFORT KFT
székhely: 5100 JASZBERÉNY, JEDAM U. 30.
adószám: 26181079-2-16

adóügyi személy a nyilvántartásunkban nem szerepel.

Adóhatósági bizonyítványt az ügyfél kérésére pályázat céljából 2012. évi adóügyi előirányzatban adtam ki az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLII. törvény (a továbbiakban: Air.) 83.§ (1), (3) bek.alapján.

Az adóhatósági igazolás kiállítása illetékmentes az illetékekről szóló, többszörösen módosított 1990.évi XCIII.számú törvény (Itv.) Melléklet XXI. cím 4. pontja értelmében.

Budapest, 2018.05.23.

A kiadmány hitelesül

Szappanos Imréné

főmunkatárs

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:

dr. Suba Árpád s. k.,
irodavezető

ISO 9001:2008

W/M (17) 32

K&H Bank Zrt.

Miskolci vállalati fiók
3530 Miskolc, Széchenyi u. 88.
telefon: (06 46) 512 866
fax: (06 46) 412 974
www.kh.hu • khinfo@kh.hu



Iktatószám: 58/2018
Kiállítás dátuma: 2018.05.31.

Bankinformáció

A K&H Bank Zrt. (továbbiakban Bank) igazolja, hogy ügyfelünk a(z) **OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft.** (adószám: 26181079-2-16; székhely: HU-Magyarország, 5100 Jászberény, Jedám u. 30.) 2017.11.23. óta számlavezetési körünkbe tartozik.

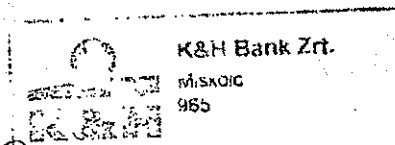
Számlaszám	Termék	Devizanem	Számlanyitás dátuma
10400566-50526872-54671008	Forint pénzforgalmi bankszámla	HUF	2017.11.23.

Bankunkkal szemben a vállalat fizetési kötelezettségeinek rendben eleget tesz. Bankszámláján a számlanyitás, azaz 2017.11.23. óta sorban állás nem történt.

Jelen bankinformációt ügyfelünk kérésére, pályázat céljából, 1 eredeti példányban bocsátottuk ki.

Ezen információ kibocsátásával kapcsolatosan a Bankot semmilyen kötelezettség nem terheli.

Miskolc, 2018.05.31.



Glaser Károly
K&H Bank Zrt.

Juhászné Szabó Ildikó
K&H Bank Zrt.

Glaser Károly
senior vállalati kapcsolattartó

Juhászné Szabó Ildikó
senior vállalati kapcsolattartó



cégjegyzékszám: Cg. 01-10-041043 nyilvántartó: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
ÁLT 81



Glaser Károly
2018.05.31.
33



IGAZSÁGÜGYI MINISZTERIUM
CÉGINFORMÁCIÓS ES AZ ELEKTRONIKUS CÉGELJÁRÁSBAN
KÖZREMŰKÖDŐ SZOLGÁLTAT

Tárolt Cégkivonat

A Cg.16-09-017640 cégjegyzékszámú OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (5100 Jászberény, Jedán utca 30.) cég 2018. május 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 16-09-017640
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2017/11/15

2. A cég elnevezése

OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

3. A cég rövidített elnevezése

OCTO COMFORT Kft.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

5. A cég székhelye

5100 Jászberény, Jedán utca 30.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

8. A létesítő okirat kelte

2017. november 15.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

8/2

2018. január 9.
Bejegyzés kelte: 2018/01/12 Közzétéve: 2018/01/17

34

34

Hatályos: 2018/01/12 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/1. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

9/3. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

9/4. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

9/5. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

9/6. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

A cég jegyzett tőkéje

11.
11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

13. **A képviselőre jogosult(ak) adatai**

[Handwritten signature]
33

13/1. **Fülöp György (an.: Ivanics Jolán)**

Születési ideje: 1983/02/27

5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.

Adóazonosító jele: 8424250249

A képviselet módja: őnhalló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)

A hiteles cégalfárási nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtására került.

Jogviszony kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

20. **A cég statisztikai számszáma**

20/1. 26181079-4120-113-16.

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 26181079-2-16.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 10400566-50526872-54671008

A számla megnyitásának dátuma: 2017/12/04.

A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.

Cégljegyzékszám: 01-10-041043

Bejegyzés kelte: 2017/12/08 Közzétéve: 2017/12/09

Hatályos: 2017/12/08 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1. A cég kézbesítési címe: octocomfort@gmail.com

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

49. **A cég cégljegyzékszámait**

49/1.

Cégjegyzékszám: 16-09-017640

Vezetve a Szolnoki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

60.

Európai Egyedi Azonosító

60/1.

Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ-16-09-017640

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

II. Céginformációtól függő adatok

1. A tag(lok) adatai

1/1.

Fülöp Tibor (an.: Ivanics Jolán)

Születési ideje: 1977/02/16

5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

1/2.

Fülöp Bálinté (an.: Kónya Jullanna)

Születési ideje: 1953/12/15

5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

1/3.

Fülöp György (an.: Ivanics Jolán)

Születési ideje: 1983/02/27

5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

1/5.

Fülöpné Ódor Melinda (an.: Mészáros Ágnes)

Születési ideje: 1975/07/17

5100 Jászberény, Blénessy János utca 16.

A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17

Hatályos: 2017/11/15 ...

Készült: 2018/05/28 13:39:57.

Microsec Céginformációs szolgáltató

16-09-017640
TAROLT
CEGKIVONAT

38

W/M (39)

W/M

(8)

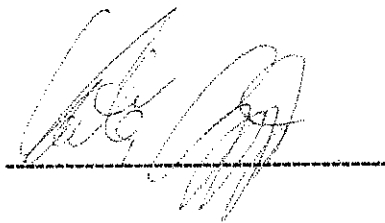
OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jeddám u. 30.
Száj: 10400566-50526872-54671008
CGJ: 1609017640

Handwritten signature

39
Edm (10)

ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Fülöp György** (születési neve: Fülöp György, született: Jászberény, 1983. február 27., anyja neve: Ivanics Jolán) 5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A. szám alatti lakos az **OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített elnevezése: OCTO COMFORT Kft., székhelye: 5100 Jászberény, Jedám utca 30.) ügyvezetője (vezető tisztségviselője) a céget önállóan akként jegyzem, hogy a cég kézzel vagy géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégnevéhez az alábbi névalírást csatolom:



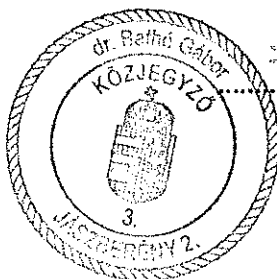
Dr. Bathó Gábor
közjegyző
Jászberény, Szabadság u. 7.
T.: 57/500-085
54012/H/590/2018. ügyszám

KÖZJEGYZŐI TANÚSÍTVÁNY

Alulírott doktor Bathó Gábor jászberényi közjegyző tanúsítom, hogy **FÜLÖP GYÖRGY** (születési neve: Fülöp György, született: Jászberény, 1983. február 27. napján, anyja neve: Ivanics Jolán) 5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A szám alatti lakos, magyar állampolgár, aki személyazonosságát a \ számú személyazonosító igazolványával, lakcímét a számú lakcímet igazoló hatósági igazolványával igazolta, ezt az aláírási címpéldányt előttem saját kezűleg írta alá. -----

Az aláírási címpéldány (aláírási minta) az aláíró képviselési jogának igazolására nem alkalmas, a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. Törvény 136. § (2) bekezdése értelmében a közjegyző felelőssége a jelen közjegyzői tanúsítvány, mint közokirat alakításának megtartásáért és a tanúsítvány tartalmi valódiságáért áll fenn, a fenti aláírási címpéldány megnevezésű magánokirat tartalmi valódiságáért közjegyző nem felel. -----

Kelt Jászberényben, 2018. (kettőezer-tizenhatalcadik) év június hónap 12. (tizenkettedik) napján.



Dr. Bathó Gábor
közjegyző

Handwritten initials and a circled 'R' mark.

K&H Bank Zrt.

3Q24DH6C OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt

Electra Corporate Banking

Napközi forint átutalás

1/1

megbízási csomag neve.....: Fülöp György, 2018/05/25 14:11:56

Arhelendő számla száma és neve...: HU83 1040 0566 5052 6872 5467 1008 HUF
Forint pénzforgalmi bankszámla
küldés tervezett dátuma.....: 2018/05/25
rabszám.....: 1
összesen.....: 18.000.000,00 HUF
küldve.....: 2018/05/25 14:16 Fülöp György
írás.....: 2018/05/25 14:13 Fülöp György

1
Elvezményezett neve.....: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Elvándó számla száma.....: HU20 1040 3387 0002 8859 0000 0006
Elvándó bank.....: K&H Bank Zrt. 338 Corvin Negyed
Utalás összege.....: 18.000.000,00 HUF
Arhelés értéknapja.....: 2018/05/25
Cím.....: Bérkocsis utca 32 Ajánlati Biztosíték

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedám u. 30.
Száll.: 10400566-50526872-54671008
Cgl.: 1609017840

Számla

1/3 példány Eredeti

2018-JPÁ/000008

Szállító: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1082 Budapest, Baross utca 63-67. Telefon, fax: 303-0491 E-Mail: Bankszámla: 10403387-00028859-00000006 SWIFT: Ügyintéző: Adószám: 25292499-2-42	Vevő: Octo Comfort Kft. Jászberény Jedám utca 30. 5100 Ügyintéző: Adószám/Adóazonosító: 26181079-2-16
---	---

Fizetési mód	Teljesítés kelte	Számla kelte	Esedékesség kelte
Átutalás	2018.05.22.	2018.05.29.	2018.05.22.

Kód	Magnevezés	Eng. összeg	Nettó érték	Afa kulcs	Basorolási szám	Mennyiség	Bruttó érték
	Egységár	Engedmény				Afa érték	
Pály	Pályázati díj		50 000,-	27 %	74.87.17.9.	1 db	63 500,-
	50 000,-					13 500,-	

Afázisjelölés	Afa kulcs	Nettó érték	Afa érték	Afa kerekítés	Kerekített afa	Bruttó érték
	27 %	50 000,-	13 500,-	0,-	13 500,-	63 500,-
		50 000,-			13 500,-	63 500,-

Végösszeg	63 500,-	azaz Hatvanháromezer ötszáz forint
-----------	----------	------------------------------------

Fizetendő összeg:	63 500,-
-------------------	----------

Békkocsis utca 32. pályázati dokumentáció

Pénzügyi teljesítést nem igényel, kiegyenlítve:2018.05.22.

B

Józsefvárosi
Gazdálkodási Központ Zrt. 26

42
53

K&H Bank Zrt.

Miskolci vállalati fiók
3530 Miskolc, Széchenyi u. 88.
telefon: (06 46) 512 666
fax: (06 46) 412 974
www.kh.hu • khbinfo@kh.hu



Iktatószám: 58/2018
Kiállítás dátuma: 2018.05.31.

Bankinformáció

A K&H Bank Zrt. (továbbiakban Bank) igazolja, hogy ügyfelünk a(z) **OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Kft.** (adószám: 26181079-2-16; székhely: HU-Magyarország, 5100 Jászberény, Jedám u. 30.) 2017.11.23. óta számlavezetési körünkbe tartozik.

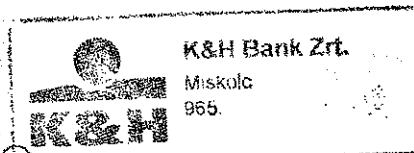
Számlaszám	Termék	Devizanem	Számlanyitás dátuma
10400566-50526872-54671008	Forint pénzforgalmi bankszámla	HUF	2017.11.23.

Bankunkkal szemben a vállalat fizetési kötelezettségeinek rendben eleget tesz. Bankszámláján a számlanyitás, azaz 2017.11.23. óta sorban állás nem történt.

Jelen bankinformációt ügyfelünk kérésére, pályázat céljából, 1 eredeti példányban bocsátottuk ki.

Ezen információ kibocsátásával kapcsolatosan a Bankot semmilyen kötelezettség nem terheli.

Miskolc, 2018.05.31.



K&H Bank Zrt.

Glaser Károly
szénior vállalati kapcsolattartó

Juhászné Szabó Ildikó
szénior vállalati kapcsolattartó





Nemzeti Adó- és Vámhivatal
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adó- és Vámigazgatósága

Iktatószám: 4046894440/2018
Ügyintéző: Boros Anikó
Telefonszám: (56) 507-590
Ügyszám: 4496554794

ADÓIGAZOLÁS

A rendelkezésemre álló dokumentumok - nyilvántartások, adószámlák, bevallások - alapján igazolom, hogy

OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
26181079-2-16

5100 JÁSZBERÉNY JEDÁM UTCA 30.

adóalany a Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál ezen igazolás kiadásának napján nyilvántartott tartozása, valamint végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozása nincs.

Ezen igazolást az adóalany kérelmére pályázat benyújtás céljára adtam ki.

Ez az igazolás nem szolgál bizonyítási alappal a tartozás beszedésére irányuló eljárásokban.

Ezen igazolás tartalmazza a Nemzeti Adó- és Vámhivatal nyilvántartása szerint fennálló tartozás, a behajthatatlanság címén nyilvántartott, de el nem évült tartozás, az adók módjára behajtandó köztartozás, a végrehajtásra, vagy visszatartásra átadott köztartozás megfizetésére vonatkozó adatokat.

SZOLNOK, 2018. június 7.

dr. Panyik Éva
igazgató
(hatáskör gyakorlója)

Tóthné Bozsó Andrea Ildikó
osztályvezető
(kiadmányozó)

Ellenőrzési azonosító: 1790085665047801141420434

Ügyfélkapcsolati Osztály 1.

5000 SZOLNOK JÓZSEF A. ÚT 22-24. Telefonszám: (56) 503-333 Fax: (56) 507-555
Kérjük, válaszlevelében szíveskedjék iktatószámunkra hivatkozni és adóazonosító számát feltüntetni!

Handwritten signature and number 46 with a circled 9.



Cégkivonat

A Cg.16-09-017640 cégjegyzékszámú OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság (5100 Jászberény, Jedám utca 30.) cég 2018. június 11. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám: 16-09-017640
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyzve: 2017/11/15
2. **A cég elnevezése**
2/1. OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. OCTO COMFORT Kft.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
5. **A cég székhelye**
5/1. 5100 Jászberény, Jedám utca 30.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2017. november 15.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
8/2. 2018. január 9.
Bejegyzés kelte: 2018/01/12 Közzétéve: 2018/01/17
Hatályos: 2018/01/12 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/1. 4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
9/2. 4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
9/3. 6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
9/4. 6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
9/5. 6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

9/6. 7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	3 000 000	HUF

Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

13. **A képviseletre jogosult(ak) adatai**

13/1.

Fülöp György (an.: Ivanics Jolán)
Születési ideje: 1983/02/27
5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.
Adóazonosító jel: 8424250249
A képviselet módja: önálló

A képviseletre jogosult tisztsége: ügyvezető (vezető tisztségviselő)
A hiteles cégeljárás nyilatkozat vagy az ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta benyújtásra került.
Jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

20/1.

26181079-4120-113-16.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

21. **A cég adószáma**

21/1.

Adószám: 26181079-2-16.
Adószám státusza: érvényes adószám
Státusz kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1.

10400566-50526872-54671008
A számla megnyitásának dátuma: 2017/12/04.
A pénzforgalmi jelzőszámot a Kereskedelmi és Hitelbank Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041043
Bejegyzés kelte: 2017/12/08 Közzétéve: 2017/12/09
Hatályos: 2017/12/08 ...

45. **A cég elektronikus elérhetősége**

45/1.

A cég kézbesítési címe: octocomfort@gmail.com
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

49. **A cég cégjegyzékszámai**

49/1.

Cégjegyzékszám: 16-09-017640
Vezetve a Szolnoki Törvényszék Cégbírósága nyilvántartásában.
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

60. **Európai Egyedi Azonosító**
60/1. Európai Egyedi Azonosító: HUOCCSZ.16-09-017640
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **A tag(ok) adatai**
- 1/1. **Fülöp Tibor (an.: Ivanics Jolán)**
Születési ideje: 1977/02/16
5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
- 1/2. **Fülöp Béláné (an.: Kónya Julianna)**
Születési ideje: 1953/12/15
5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
- 1/3. **Fülöp György (an.: Ivanics Jolán)**
Születési ideje: 1983/02/27
5100 Jászberény, Jókai Mór utca 18/A.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...
- 1/5. **Fülöpné Ódor Melinda (an.: Mészáros Ágnes)**
Születési ideje: 1975/07/17
5100 Jászberény, Blénessy János utca 16.
A tagsági jogviszony kezdete: 2017/11/15
Bejegyzés kelte: 2017/11/15 Közzétéve: 2017/11/17
Hatályos: 2017/11/15 ...

Az IM Céginformációs Szolgálat hivatalosan igazolja, hogy ezen kiadmány adatai az illetékes cégbíróság jogerős végzésein alapulnak. A cégügyben el nem bírált módosítás nincs folyamatban.

Készült: 2018/06/11 09:58:05. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec céginformációs szolgáltató

16-09-017640

2018.06.11.

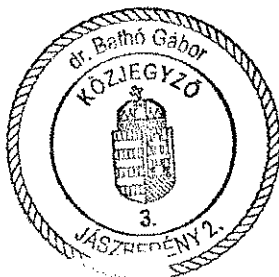
Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 13 and the number 47.

Dr. Bathó Gábor
közjegyző
Jászberény, Szabadság u. 7.
T.: 57/500-085
54012/H/588/2018. ügyszám

-----KÖZJEGYZŐI TANÚSÍTVÁNY-----

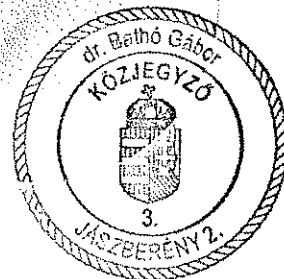
Alulírott doktor Bathó Gábor jászberényi közjegyző a mai napon történt betekítés alapján tanúsítom, hogy az idefűzött 2 (kettő) lapból, 3 (három) gépelt oldalból álló cégkivonatban szereplő adatok az **OCTO COMFORT Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** (cégjegyzékszám: Cg. 16-09-017640) Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálatától a mai napon nyilvántartott adataival mindenben megegyeznek.

Kelt Jászberényben, 2018. (kettőezer-tizennyolcadik) év június hó 11. (tizennyolcadik) napján.-----



Dr. Bathó Gábor
közjegyző

OCTO COMFORT KFT
5100 Jászberény, Jedém u. 30.
Szála.: 10400586-50528872-54671008
Cgl.: 1609017640



JW

Wp 04



AUKCIÓS JEGYZŐKÖNYV

Összesített adatok

Fejdatok

Aukció azonosító:	8497052
Aukció neve:	Budapest VIII., Bérkocsis utca 32. építési telek hrsz.: 34791
Aukció száma:	
Aukció típus:	Eladási
Össz. helyezés kiszámítása:	Egyszerű tételek költsége
Szervező cég:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Szervező felhasználó:	Balázs, Gyimóthy
Szervező tel:	36 1 216 6961
Szervező email:	ertesites@jgk.hu
Hozzáférhetőség kezdete:	2018.június.25 09:35:00 CEST
Aukció kezdete:	2018.június.25 10:00:00 CEST
Aukció tervezett időtartama:	15 perc
Aukció vége:	2018.június.25 10:15:00 CEST
Rendelkezésre álló fedezet	
Becsült érték	
Nyomtatva	2018.június.25 10:17:21 CEST

Részvevők listája

Cég neve/Felhasználó neve	Meghívás időpontja	Elfogadva	Bé- lépött	Licitált	Kizárva
Octo Comfort Kft. / György, Fülöp	2018.június.25 09:30:32 CEST	Igen	Igen	Igen	Nem

Tételek listája

Tétel neve	Mennyiség	Egység	Nyitóár	Előnyös ár	Összesen
Budapest VIII., Bérkocsis u. 32. építési telek hrsz.: 34791	1	ingatlan			

Tétel megtakarítás

cca

<i>Tétel neve</i>	<i>Legjobb ajánlat</i>	<i>Összesen</i>	<i>%</i>	<i>Cégnév</i>
Budapest VIII., Békkocsis u. 32. építési telek hrsz.: 34971	180 000 000	180 000 000		Octo Comfort Kft.
		180 000 000		

Paraméterek listája

Nincs paraméter

Paraméter megtakarítás

Nincs Paraméter megtakarítási adat

A teljes csomagra vetített sorrend

<i>Cégnév / Résztvevő neve</i>	<i>Licitösszeg</i>	<i>Változás</i>	<i>Helyezés</i>
Octo Comfort Kft. / György, Fülöp	180 000 000		1

JW

50

Licitek

Octo Comfort Kft. / György, Fülöp

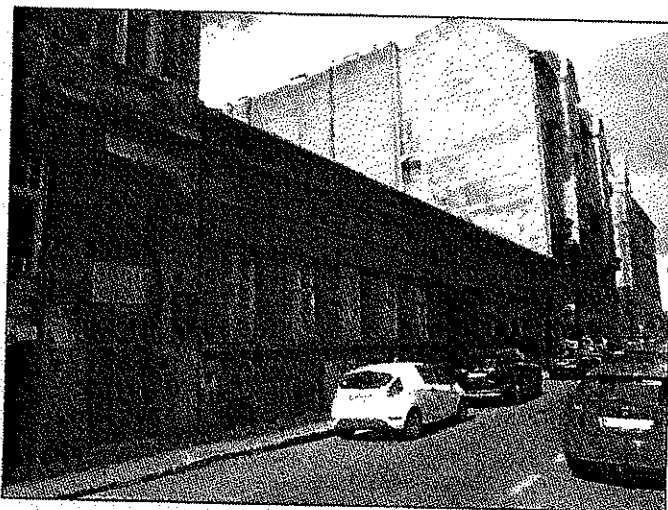
Sorszám	Időpont	Licit
Budapest VIII., Bérkocsis u. 32. építési telek hrsz.: 34971 (Mennyiség: 1.0, Mértékegység: ingatlan)		
1	2018.június.25 10:00:00 CEST	180 000 000



Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városliget köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@t-online.hu

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY
a Budapest VIII. József u. 14.
34902 hrsz alatti kivett lakóház udvar gazdasági épületről



Budapest, 2018. június 25.

52
[Handwritten signature]

ÉRTÉKELESI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett lakóház udvar, gazdasági épület forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás: Csarnok negyed	
Építési övezet	L1-VIII-1
Az ingatlan forgalmi értéke Ft	497 500 000
Likvid forgalmi érték 82 % Ft	407 950 000

A megállapított forgalmi érték áfát nem tartalmaz.



Bártfai László

Bártfai László
okl. ú. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kívüljegyzett ingatlan forgalmi értékbecslését. Az ingatlant egészben értékeltük, megbízásunk nem terjed ki a lakások és helyiségek egyenkénti felmérésére és egyenkénti értékbecslésére.

2. Alapelvek, feltételek

- A megbízók által rendelkezésre bocsátott adatok valóságát és teljességét nem vitattuk.
- Az átadott adatok rögzítésén túl jogi természetű vizsgálat nem történt.
- A vizsgálat során az ingatlant szemrevételezéssel minősítettük, más jellegű, invazív, statikai diagnosztikai vizsgálat nem történt.
- Potenciálisan veszélyes körülmények, anyagok előfordulását nem rögzítettük, ezekért, illetve a felfedezésükhöz szükséges szakértelemért nem viselünk felelősséget.
- A forgalmi érték meghatározásánál az ingatlan egészben történő értékesítését tételeztük fel. Az ingatlant tehermentes, birtokba vehető állapotban értékeltük.
- A szakvélemény kizárólag az 1. pontban leírt célra készült, bármely egyéb célra történő felhasználása nem engedélyezett. Az értékbecslés változatlan körülmények esetén 180 napig használható fel.
- A szakvéleményben szereplő érték mindig egy adott időpontra -a fordulónapra- vonatkozik, mert az érték nagysága folyamatosan változik. A befektetők és tulajdonosok az adott vagyontárgyat, a gazdasági, politikai, jogi környezet változását és az ezekkel összefüggő kockázatot minden időpontban, újabb információk birtokában másként ítélik meg.
- Minden adat és tény, ami a szakvéleményben szerepel, legjobb tudomásunk szerint helytálló és pontos. Felkutatásuk során az elvárható gondossággal jártunk el, de nem vállalunk felelősséget olyan adat, vélemény vagy becslés pontosságáért, amit mások adtak át részünkre.
- A szakvélemény kizárólag a megbízó részére készült, illetéktelenek semmilyen formában nem használhatják fel. Nem hozhatók nyilvánosságra sem a dokumentum részei, sem egésze a készítő előzetes írásbeli jóváhagyása nélkül. A szakvélemény a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szerint szerzői jogi védelemben részesülő szellemi alkotás.

3. Tanúsítvány

A szakvélemény készítője tanúsítja, hogy az általa tett megállapítások igazak, és helytállóak, a megbízott független, és díjazása nem függ a megállapított értéktől. A véleményben foglalt elemzéseket, véleményalkotásokat a korlátozó feltételek határolják be.

4. Az ingatlan leírása

Környezet	
Beépítettség	Zárt soros, lakásokkal és az udvarban gazdasági épületekkel
Utca burkolata	Aszfalt
Járda	Aszfalt
Parkolás	Utcán
Közösségi közlekedési megálló	5 percen belül elérhető
Alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség	5 percen belül elérhető
Környezeti terhelés	Közepes
Földterület	
Telek területe	2.446 m ²
Felszíne	Sík, épületekkel bekerített

54

Műszaki leírás, diagnosztika

A tárgyi földterület jó oldalarányú. felszíne sík, a szomszéd épületekkel és kerítéssel bekerített. Az utcában és a telken minden közmű (elektromos áram, vezetékes víz, csatorna, gázvezeték) megtalálható. Az utcafronton, zárt soros beépítésű, L alakú földszintes, magastetős lakóház áll. Az udvart keresztben, kerítéssel leválasztották, a telek, utcától távolabbi részén az Intergraf Kft. által használt műhely, iroda, raktár épületek állnak. A területen kb. 100 m² Viacolor és 100 m² beton téréburkolat található. A kapott adatszolgáltatás szerint az ingatlanon 4 db lakás van. Az Önkormányzati Ingatlan Kataszter betűjelei, helyszínrajz hiányában nem azonosíthatók. A szakvélemény a fordulónapi szemle alapján készült.

A Tulajdoni lap III. részén 4 m² + 16 m² vezetékjog bejegyzés szerepel az ELMŰ Hálózati Kft. javára. A területen veszélyes anyagról nincs tudomásunk.

Az épületek műszaki állapota külső szemrevételezés alapján 10-15 %, gyenge, a gazdaságosan nem felújítható kategóriába tartoznak.

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	Jó oldalarány
	Nagy egybefüggő terület
Értékcsökkentő tényezők	Kiürítés időszükséglete kb. 1 év
	Épületek bontási és törmelék lerakási költsége
	ELMŰ transzformátorállomás ideiglenes áthelyezés és végleges elhelyezés költsége a mellékelt HC/SO/1587-1/2017 iktatószámú levél szerint
	Szomszéd épületek gyenge állapota
	Építési telkek iránti keresleti bizonytalanság a lakások 5 %-os áfa 2019. év végi lehetséges kivezetése miatt
	Építési szabályok változása: 23,0 m építmény magasság helyett 15,0 m lesz

5. Értékképzés

5.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az **Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA)** ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, az újraelőállítási értékből avulással számított műszaki érték megállapítás módszerét alkalmaztuk, mivel hasonló paraméterű összehasonlítható adatok nem állnak rendelkezésre. A kapott eredményt maradványérték módszerrel ellenőriztük. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) sz. PM, az 54/1997. (VIII.1.) FM sz. rendelet, az European Valuation Standards (EVS) 2016. évi értékelési szabvány, a Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) és a módosító 55/2006 (XII. 15.) rendelet előírásait. Az alapadat szolgáltatást valóságosnak fogadtuk el. Földmérésre, helyszíni, egyenkénti alapterület felmérésre és egyenkénti forgalmi érték meghatározásra nem szólt a megbízásunk, ezt a megrendelés és munkadíjunk nem tartalmazza. Az épület nem társasház, tulajdoni hányadok nincsenek. A közös területek (közlekedők, kapualj, stb.) a szintterületbe beleszámítanak.

Az ingatlanok értékelése összetett feladat. Ezért helyszíni szemlét tartottunk, fényképeket készítettünk, szóbeli tájékoztatást kaptunk, környezettanulmányt végeztünk, és az Önkormányzatnál informálódunk. A forgalmi érték megállapításához felhasználtuk a NAV illetékhiatali, a nyomtatott és az elektronikus szaksajtóban fellelhető, valamint a más szakcégek által rendelkezésünkre bocsátott árakat, és az Avant.Immo Kft. adatbázisának információit.

Az Angol Királyi Vagyoneértékelők szövetsége (RICS) szerint az OMV (Open Market Value) azaz a nyílt piaci érték az az ár, amely összegért egy vagyontárgyban való érdekeltség méltányosan, magánjogi szerződés keretében készpénzért a legnagyobb valószínűséggel eladható. A pontos ár csak versenyeztetéssel állapítható meg.

Új értékbecslés az építési szabályok várható megváltozása miatt vált szükségessé. A korábban meghirdetett áron az ingatlan nem talált vevőre.

Feltételei:

- Az eladó hajlandó az eladásra.
- Az adásvételi tárgyalások lebonyolításához figyelembe véve a vagyontárgy jellegét, és a piaci helyzetet, ésszerű hosszúságú időtartam áll rendelkezésre.
- A tárgyalás időszakában az érték nem változik.
- A vagyontárgy szabadon kerül piacra, meghirdetése megfelelő nyilvánossággal történik.
- Általánostól eltérő speciális vevői külön ajánlatot nem veszünk figyelembe.

5.2. Földterület értékelés összehasonlító adatokkal

1		Értékelendő	1	2	3	4
2	Cím	VIII. József u. 14.	VIII. Káivána u.	VIII. Illés u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Korsó u.
3	Gazdasági tényezők					
4	Ár (Ft)		198 000 000	244 000 000	200 000 000	225 000 000
5	Információ forrás		Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com	Ingatlan.com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	2 446	954	1 130	896	1 034
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	216 073	207 547	215 929	223 214	217 602
8	Ingatlan jellege		Építési telek	Építési telek	Építési telek	Építési telek
9	Az ár jellege		Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár	Kínálati ár
10	Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony		Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
13	Terhek (szolgálat, használat)	Vezetékjog	ua.	ua.	ua.	ua.
14	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
15	Eladás/ajánlat időpontja	2018.	2018.	2018.	2018.	2018.
16	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
17	Korrigált ár		188 100 000	231 800 000	190 000 000	213 750 000
18	Korrigált egységár (Ft/m ²)	205 269	197 170	205 133	212 054	206 721
19	Helyszíni tényezők					
20	Megközelíthetőség		ua.	ua.	ua.	ua.
21	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
22	Elhelyezkedés az utcán belül		ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
24	Infrastruktúra, közművek az utcán		ua.	ua.	ua.	ua.
25	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
26	Infrastruktúra, közművek a telken		rosszabb	ua.	ua.	ua.
27	Korrekciós tényező		1,05	1,00	1,00	1,00
28	Kerítés	Van	ua.	ua.	ua.	ua.
29	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
30	Korrigált egységár (Ft/m ²)	207 734	207 028	205 133	212 054	206 721
31	Eladhatósági tényezők					
32	Piacképesség		rosszabb	rosszabb	rosszabb	ua.
33	Korrekciós tényező		1,01	1,01	1,01	1,00
34	Használhatóság, funkció, oldalarány		ua.	ua.	ua.	ua.
35	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
36	Felszín, lejtés		ua.	ua.	ua.	ua.
37	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
38	Panoráma	Nincs	ua.	ua.	ua.	ua.
39	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
40	Építési előírások, kööttségek	L1-VIII-1	ua.	ua.	ua.	ua.
41	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
42	Növényzet		ua.	ua.	ua.	ua.
43	Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00
44	Korrigált fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	209 295	209 099	207 184	214 174	206 721
45	Számított forgalmi érték Ft	511 934 489				

5.3. Felépítmények műszaki értékelése

Lakóépület, téglafalazat, magastető, cserép héjalás. Az utcai homlokzaton belövések nyomai látszanak. A nyílászárók általában fakeretes, egyszeres üvegezésűek, kivéve a jobb oldali négyzet alakú épületet, ahol műanyag keretes, hőszigetelt ablakok vannak beépítve.

Fizikai állapot %	15
Funkcionális állapot %	80
Környezeti állapot %	80
Újraelállítási ktg. Ft/m ²	280 000
Felépítmény alapterülete m ²	228,00
Építmény számított értéke Ft	6 128 640

Pinceszint, téglafalazat

Fizikai állapot %	10
Funkcionális állapot %	50
Környezeti állapot %	50
Újraelállítási ktg. Ft/m ²	140 000
Pinceszint alapterülete m ²	121,00
Építmény számított értéke Ft	423 500

Irodaépület, egy szintes, téglafalazat, magastető, cserép héjalás

Fizikai állapot %	15
Funkcionális állapot %	80
Környezeti állapot %	80
Újraelállítási ktg. Ft/m ²	285 000
Felépítmény alapterülete m ²	150,00
Építmény számított értéke Ft	4 104 000

Raktárak (1-4), egy szint, téglafalazat, hullámpala félnyereg tető 79,0 m², ill. acélcső, drótháló 35,0 m²

Fizikai állapot %	15
Funkcionális állapot %	70
Környezeti állapot %	80
Újraelállítási ktg. Ft/m ²	190 000
Felépítmény alapterülete m ²	114,00
Építmény számított értéke Ft	1 819 440

Műhelyek (1-2) A jobb oldali telekhatáron kétszintes téglafalazat, lapostető, a bal oldalon acél zártszelvények közötti Betonyp panelek, magastető, cserép héjalás

Fizikai állapot %	15
Funkcionális állapot %	80
Környezeti állapot %	80
Újraelőállítási ktg. Ft/m ²	230 000
Felépítmény szintterülete m ²	300,00
Építmény számított értéke Ft	6 624 000

Garázsok (1-2) Acél zártszelvény, drótháló, ill. hullámpala oldalfal, ferde hullámpala tető

Fizikai állapot %	10
Funkcionális állapot %	50
Környezeti állapot %	50
Újraelőállítási ktg. Ft/m ²	40 000
Felépítmény alapterülete m ²	75,00
Építmény számított értéke Ft	75 000

Felépítmények műszaki értékének összesítése

Lakóépület Ft	6 128 640
Pinceszint Ft	423 500
Irodaépület	4 104 000
Raktárak (1-4.)	1 819 440
Műhelyek (1-2.)	6 624 000
Garázsok (1-2.)	75 000
Építmények forgalmi értéke összesen Ft	19 174 580
Építmények forgalmi értéke kerekítve Ft	19 170 000

ELMŰ transzformátorállomás létesítése a HCSO/1587-1/2017 ikt. sz. levél alapján

Tervezés, engedélyeztetés Ft	1 500 000
Kivitelezés Ft	12 000 000
Ideiglenes transzformátorállomás bérlése Ft (becsült adat)	1 400 000
20 m ² -es utcai helyiség szerkezetkész építési ktg. Ft	2 400 000
Összesen Ft	17 300 000

5.4. Bontási költségek számítása

	Megnevezés	Bruttó Al. m ²	Bontási ktg. Ft/m ²	Bontási ktg. Ft	Az épület anyaga	Az épület fizikai állapota %
1	Lakóépület	228,00	15 000	3 420 000	Tégla	15
2	Pinceszint	121,00	15 000	1 815 000	Tégla	10
3	Raktár 1.	30,00	15 000	450 000	Tégla	15
4	Raktár 2.	40,00	15 000	600 000	Tégla	15
5	Raktár 3.	35,00	5 000	175 000	Acélcső	15
6	Raktár 4.	9,00	15 000	135 000	Tégla	15
7	Műhely 1. szintterület	200,00	18 000	3 600 000	Tégla	15
8	Iroda	150,00	15 000	2 250 000	Tégla	15
9	Műhely 2.	100,00	15 000	1 500 000	Betonyp	15
10	Garázs 1.	30,00	4 000	120 000	Acélcső	10
11	Garázs 2.	45,00	4 000	180 000	Acélcső	10
12	Összesen	988,00		14 245 000		
13	Összesen, kerekítve			14 250 000		

5.5. Az ingatlan forgalmi értékének megállapítása összehasonlító módszerrel, a költségek levonásával

A tárgyi területen levő épületek, építmények műszaki állapota 10-15 %-os, gyenge, a gazdaságosan nem felújítható kategóriába tartoznak, ezért bontási költséget is számítottunk.

Földterület értéke (beépítetlen állapotban) Ft (+)	511 934 489
Felépítmények műszaki értéke Ft (+)	19 170 000
Felépítmények bontási költsége Ft (-)	14 250 000
ELMŰ transzformátorállomás létesítése Ft (-)	17 300 000
Kiköltöztetés 1 év, jelenértéke miatt 2 % Ft (-)	10 238 690
Számított forgalmi érték Ft	489 315 800
Kerekített forgalmi érték Ft	490 000 000

5.6. Likviditási (diszkontálási) tényező számítása

Gyorsított kényszerértékesítés	0,9
Ingatlanpiaci bizonytalanság hatása	0,95
Lokalizációs tényező	0,96
Likviditási tényező	0,8208
Likviditás, kerekítve %	82,00

6.1. Telek forgalmi értékének számítása maradványérték módszerrel

		Értékesítési ár nettó Ft		
1		Területek m ²	Fajlagos ár Ft/m ²	Eladási ár Ft
2		2 446		
3	Telek területe m ²	65%		
4	Beépíthető %	1 590		
5	Bruttó építmény terület egy szinten m ²	1 351		
6	Nettó építmény terület egy szinten m ²	203		
7	Nem értékesíthető közös területek 15 %	Földszint + 4 emelet + tetőtér		
8	Szintszám	5 514	500 000	2 756 886 600
9	Értékesíthető terület lakások	110		
10	Lakás db, átlag 50,0 m ²	1 149	520 000	597 325 430
11	Üzlet értékesíthető alapterület m ²	6 662		
12	Értékesíthető területek összesen m ²	110		
13	Teremgarázs hely db		3 000 000	330 826 392
14	Teremgarázs hely Ft/db	331	200 000	66 165 278
15	Terasz, loggia 3,0 m ² / lakás	30	800 000	24 000 000
16	Felszíni parkoló db			3 775 203 700
17	Összes bevétel nettó Ft			
		Építési költségek nettó Ft		
18		Épített területek m ²	Fajlagos ár Ft/m ²	Építési ktg. Ft
19		7 950	215 000	1 709 142 500
20	Bruttó építmény terület felépítmény m ²	110	1 500 000	165 413 196
21	Teremgarázs hely db	331	38 000	12 571 403
22	Erkély, terasz m ²	30	200 000	6 000 000
23	Felszíni parkoló db	20		17 300 000
24	ELMŰ transzformátorállomás ktg. Ft			1 910 427 099
26	Építési költség összesen nettó Ft	45%		859 692 195
27	Haszon %	4%		76 417 084
28	Közművek díja Ft	3%		57 312 813
29	Műszaki ellenőri és szakértői díjak Ft	3%		57 312 813
30	Tervezési díjak Ft	5%		95 521 355
31	Beruházási tartalék Ft	10%		191 042 710
32	Kamatok az építkezés teljes idejére			1 337 298 969
33	Járadékos költségek és haszon Ft			3 247 726 068
34	Összes költség nettó Ft			527 477 632
35	Maradványérték nettó Ft			215 649
36	Telek fajlagos nettó értéke Ft/m ²			

A maradványérték módszerrel meghatároztuk a felépíthető épület bruttó és nettó alapterületét, a kialakítható teremgarázs helyek, lakások és üzletek méretét. Ezek nettó bekerülési költségét levontuk az értékesíthető területek nettó eladási árából. A különbség a telek nettó maradványértéke.

6.2. Telek érték maradványérték módszerrel, költségek levonásával

Telek érték maradványérték módszerrel Ft	527 477 632
Felépítmények műszaki értéke Ft	19 170 000
Felépítmények bontási költsége Ft (-)	14 250 000
ELMÜ transzformátorállomás létesítése Ft (-)	17 300 000
Kiköltöztetés 1 év, jelenértéke miatt 2 % Ft (-)	10 238 690
Felépítményes ingatlan értéke maradványérték módszerrel számítva Ft	504 858 942

7. Súlyozott átlag számítás

Súlyozott átlag számítása	
Összehasonlító árakból, bontási költségek levonásával Ft 50 %	490 000 000
Maradványérték módszerrel, bontási költségek levonásával Ft 50 %	504 858 942
Súlyozott átlag számítva Ft	497 429 471
Súlyozott átlag kerekítve Ft	497 500 000

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZATA**KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK****66/2007.(XII.12.) RENDELETE****JÓZSEFVÁROS KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (JÓKÉSZ) ***

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 14. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotja Budapest Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatát (továbbiakban JÓKÉSZ).

L1-VIII jelű zártosú beépítésű, nagyvárosias lakóterület építési övezeteinek részletes előírásai**1.§**

- (1) Az L1-VIII jelű építési övezetek területén
- a) Az épületek földszinti beépítési mértéke – teremgarázs, intézményi, kereskedelmi funkció létesítése, illetve ezek vegyes alkalmazása esetén – az L1-VIII-5 kivétellel – elérheti a 100%-ot.
 - b) A felső szintek beépítési mértéke, a már meglévő épületek utólagos udvarlefedése esetének kivételével – nem haladhatja meg az előírt beépítési mértéket.
 - c)¹ Az építési övezet területén létesítendő új lakóházban kiskereskedelmi rendeltetési egység csak az épület pinceszintjén, földszintjén, valamint első emeletén alakítható ki, a bruttó kereskedelmi célú szinterület legfeljebb 1.000 m² lehet.
 - d) Az övezetekben létesíthető, lakófunkciót nem tartalmazó közintézményi és szállásjellegű intézmények épületeinek beépítési mértéke az 1. számú táblázatban meghatározott mértéktől eltérő lehet, földszinti beépítés elérheti a 100%-ot, földszint fölötti beépítés elérheti a 80 %-ot, az L1-VIII-5 jelű építési övezet kivételével.
 - e)² Meglévő tetőtér – kizárólag a meglévő tetősíkok megtartásával – beépíthető, de az ingatlan beépítése az 5,0-ös szinterületi mutató értékét nem haladhatja meg.
 - f)³ alapfokú önkormányzati feladatokat ellátó intézmények esetén az építménymagasság 1. számú táblázat szerinti legkisebb értékének legalább 6,00 méternek kell lenni. A csatlakozásnál az illeszkedés szabályait kell alkalmazni.

* Egységes szerkezetben a 12/2008. (III.18) sz. önk. rendelettel,

MÓDOSÍTOTTA ÉS EGYSÉGES SZERKEZETBE FOGLALTA A 35/2008.(VI.18.) ÖNK. RENDELET

Egységes szerkezetben a 46/2008.(IX.12.) önk. rendelettel, a 45/2009.(XII.21.) rendelettel, a 36/2010.(IX.10.) rendelettel, az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelettel, a 40/2012.(VII.26.) rendelettel, a 63/2012. (XI.23.) önk. rendelettel, a 68/2012.(XII.07.) önk. rendelettel, a 27/2013. (VI.13.) számú rendelettel, a 38/2013. (VII. 25.) sz. önk rendelettel, továbbá az 50/2013. (XII. 05.) számú rendelettel, hatályos 2013. december 5-től, továbbá a 18/2014. (VI.12.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. június 12-től, rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell, továbbá a 42/2014. (XI.13.) sz. önk. rendelettel, hatályos 2014. november 20-tól. Továbbá a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelettel, hatályos 2014. december 5-től, a 15/2015.(III.31.) önk. rendelettel, a 43/2015.(X.22.) önk. rendelettel, az 55/2015.(XII.10.) önk. rendelettel, az 5/2016.(II.11.) önk. rendelettel, a 29/2016. (XI.17.) ör-tel,

¹ Módosította a 15/2015.(III.31.) önk. rendelet 10. §, hatályos 2015. április 3-tól.

² Megállapította az 50/2011. (IX.19.) önk. rendelet 12.§ (1) bekezdése, hatályba lép 2011.10.19-én

³ Módosította a 48/2014. (XII.05.) önk. rendelet 9. § (1) bekezdése, hatályos 2014. december 5-től.

(2)¹ Az építési övezetek területén a telkek és az építmények kialakítására vonatkozó paramétereket a 1. számú táblázat tartalmazza.

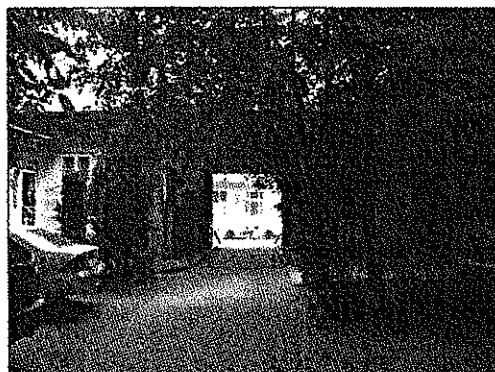
1. sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		területe	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
L1	m ²	m	%	m ² /m ²	%	%	m		
L1-VIII-1	Z	500	18	65 s 75	4,00 s 4,50	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-2	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	23,0
L1-VIII-3	Z	500	18	60 s 75	3,50 s 4,00 ^{II}	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	14,0	19,5
L1-VIII-4	Z	500	18	60 s 70	3,50 s 4,00	80 100 ^[1]	20 0 ^[1]	12,5	16,0
L1-VIII-5	Z	500	18	50 s 75	3,50 s 4,00	70	20	12,5	19,5
L1-VIII-6	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0
L1-VIII-7	Z	500	-	65 s 80	4,50 s 5,00	85 100 ^[1]	15 0 ^[1]	16,0	25,0

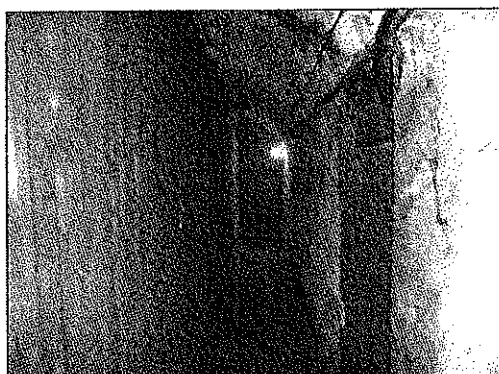
s saroktelkek esetén
^[1] mélygarázs létesítése esetén



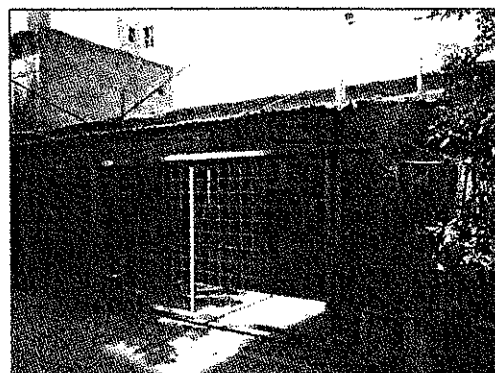
Kapualj



Lakóház az udvar felől



Pince



Raktár 2. és 3.



Raktár 4.



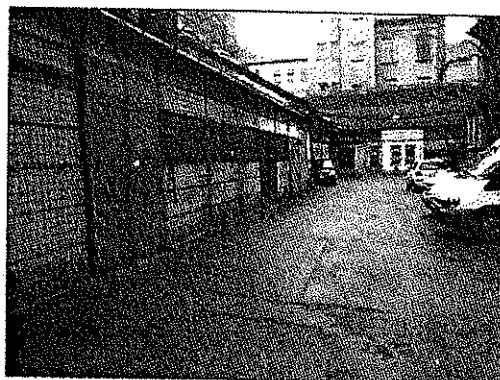
Műhely - raktár 1.

Handwritten signature or mark.

65



Iroda



Műhely - raktár 2.



Garázs 1.



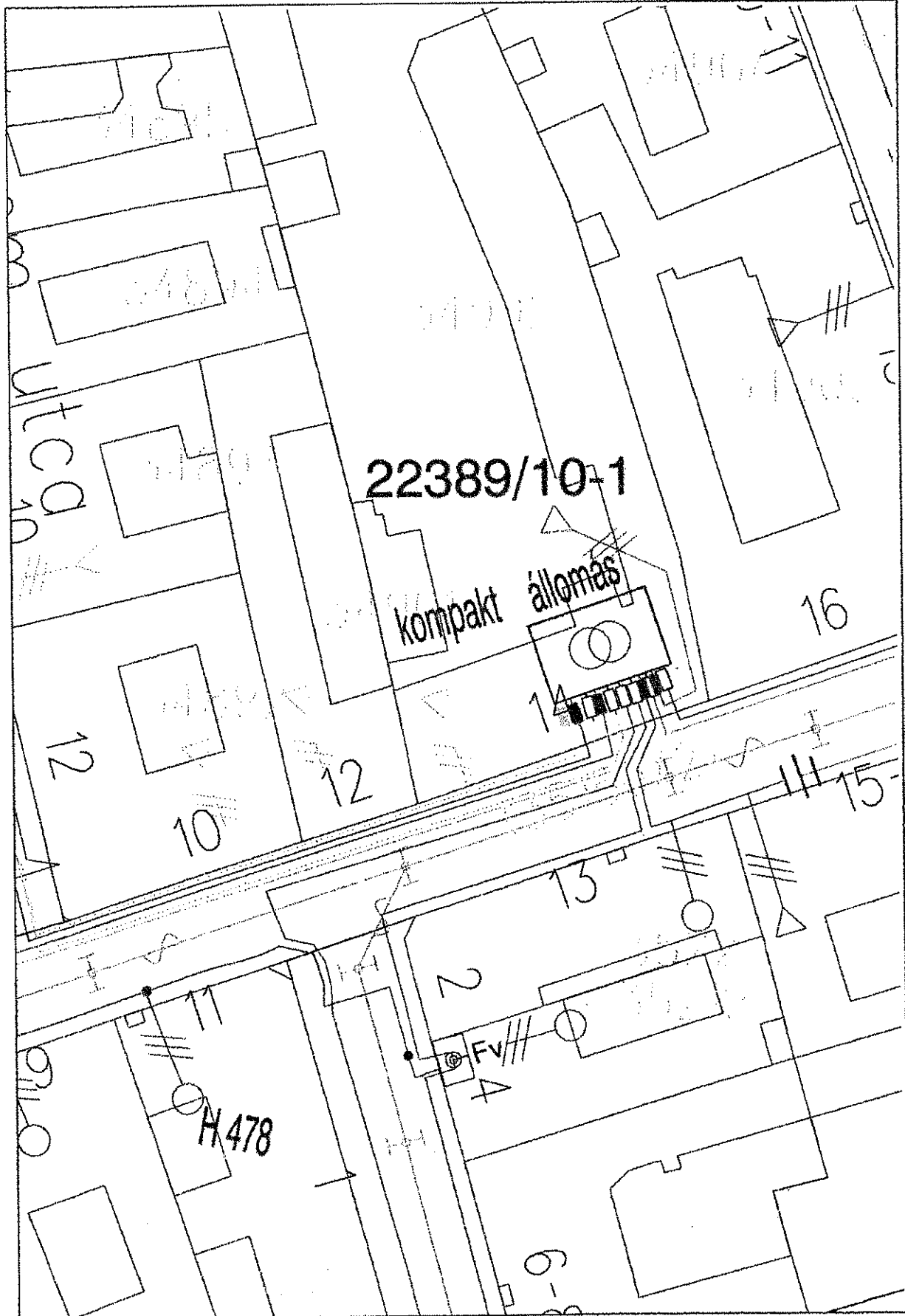
Garázs 2.



Padlás



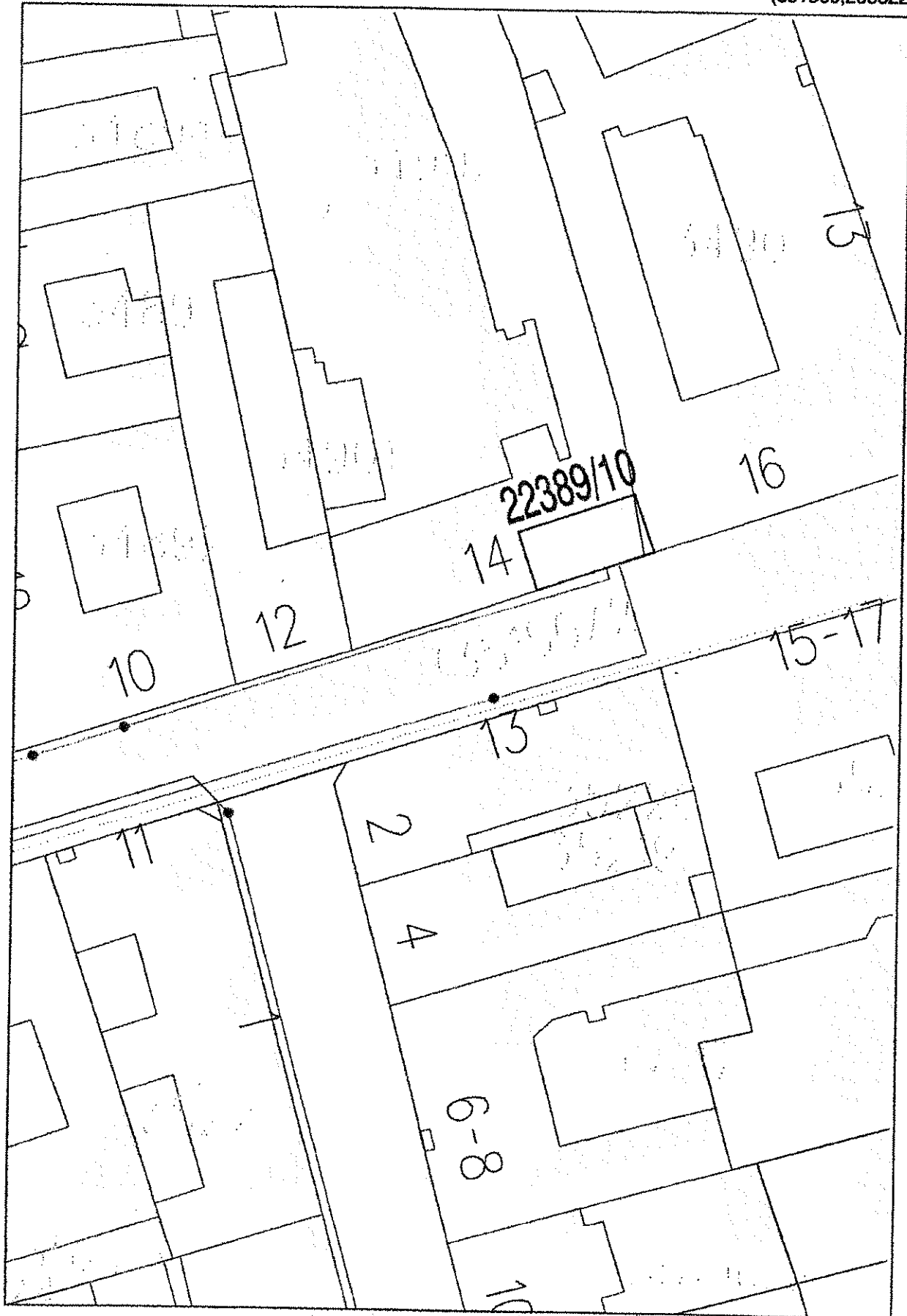
JW 06



EEGIS

2017.04.19 12:41:23 - M= 1 : 500

(651960,238622)



(651874,238495)

Lángné Porkoláb Katalin

1

10/11

ELMŰ - ÉMÁSZ

68 JW

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/28466/2018

2018.01.17

BUDAPEST VIII. KER.

Szektor : 53

Belterület 34902 helyrajzi szám

1084 BUDAPEST VIII. KER. József utca 14.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 0 (m²) törzsi határozat: 1291/1/2000/00.00.21

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min. o	terület ha m ²	kat. t. jöv. k. fiil.	abszolút ter. kat. jöv. ha m ² k. fiil
- Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület	0	2446	0/00	

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 212784/1993/1993.11.04

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv.

jogállás: tulajdonos

név: VIII. KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1082 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 113589/2/2011/11.07.04

Vezetékjog

4 m² területre 7103/531/2010.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 141741/2/2012/11.07.13

Vezetékjog

16 m² nagyságú területre vonatkozóan, VMB-1132/2012.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

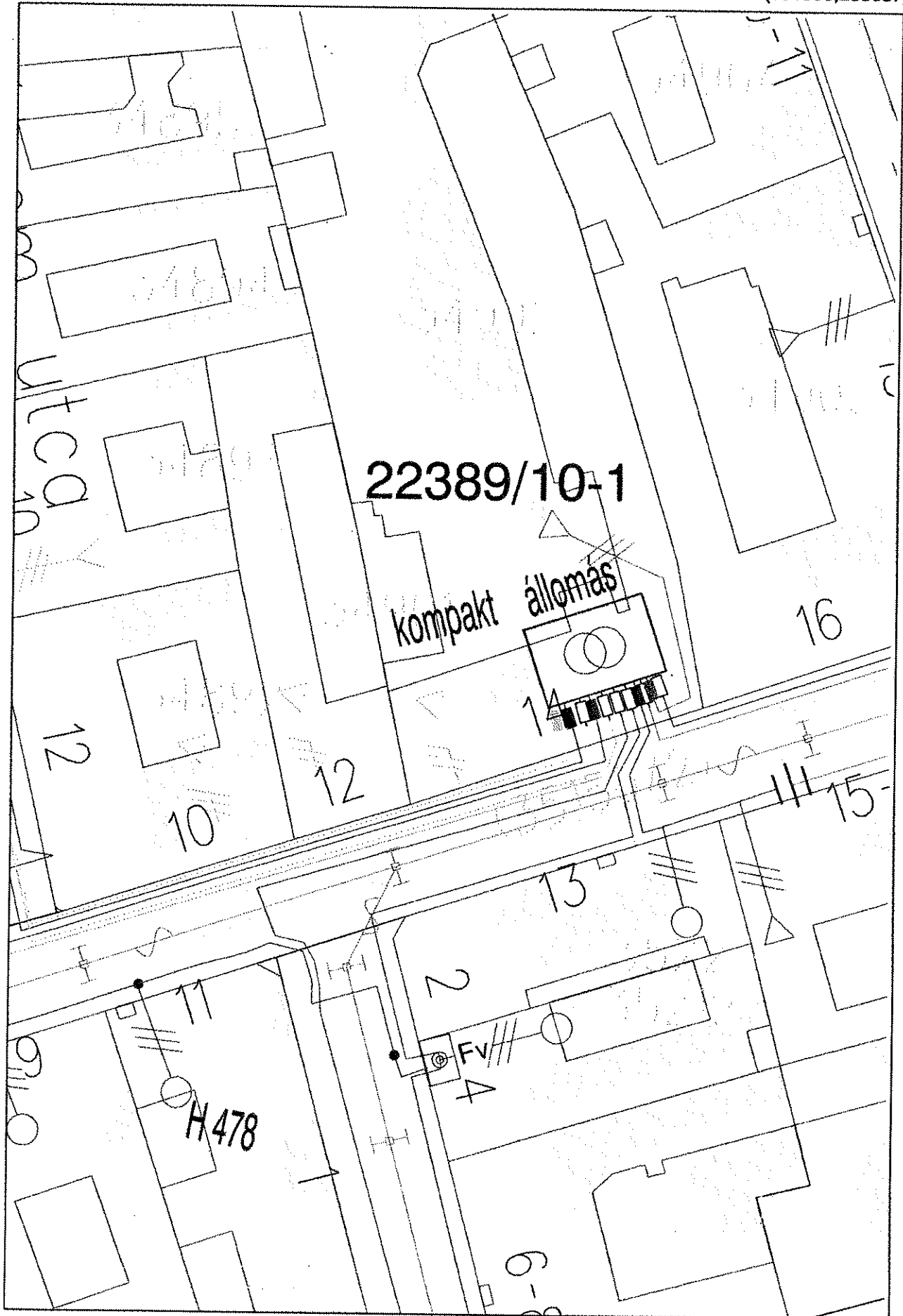
cím : 1132 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74.

TULAJDONI LAP VÉGE

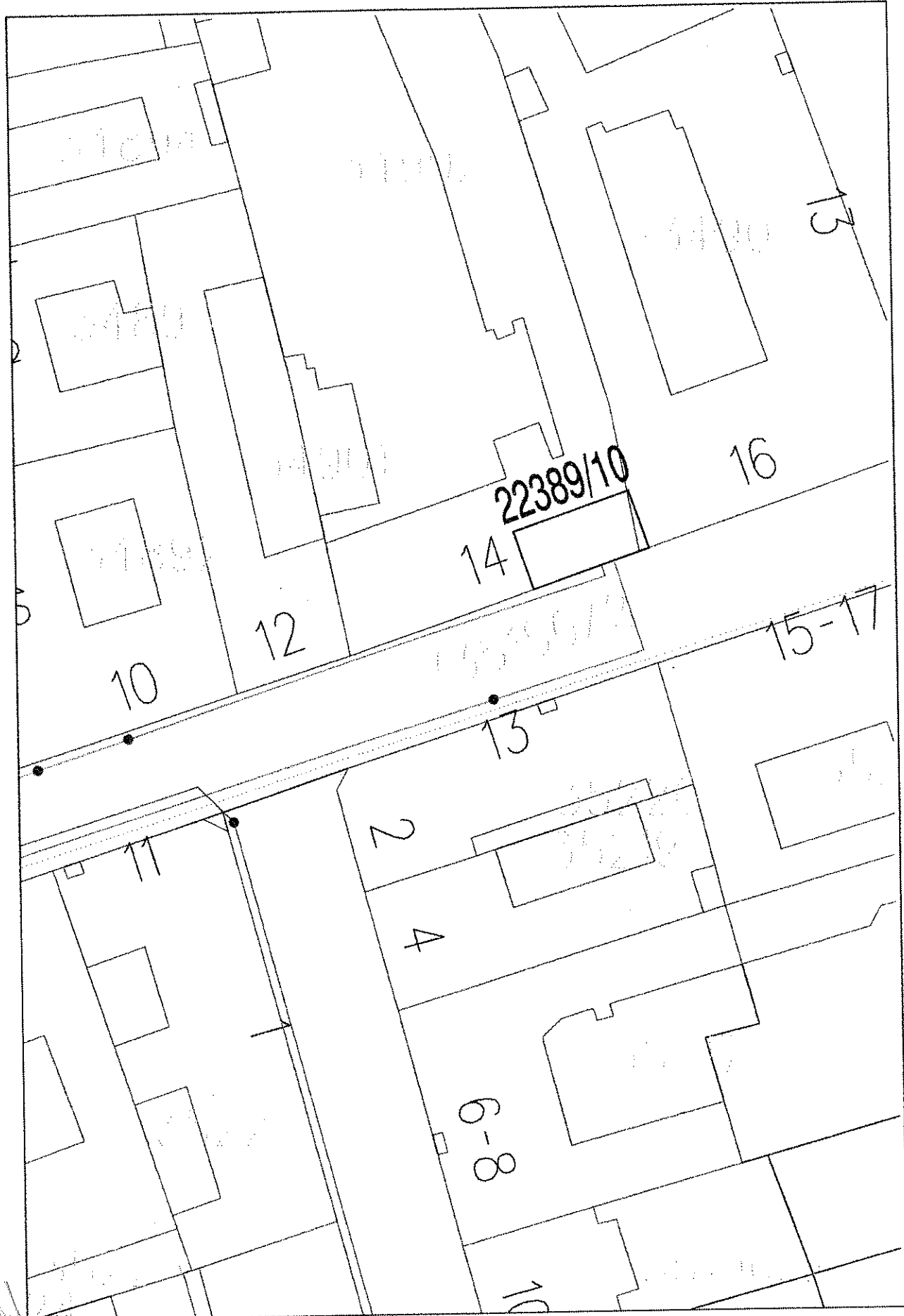
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



Handwritten signature and number 70



(651874,238495)

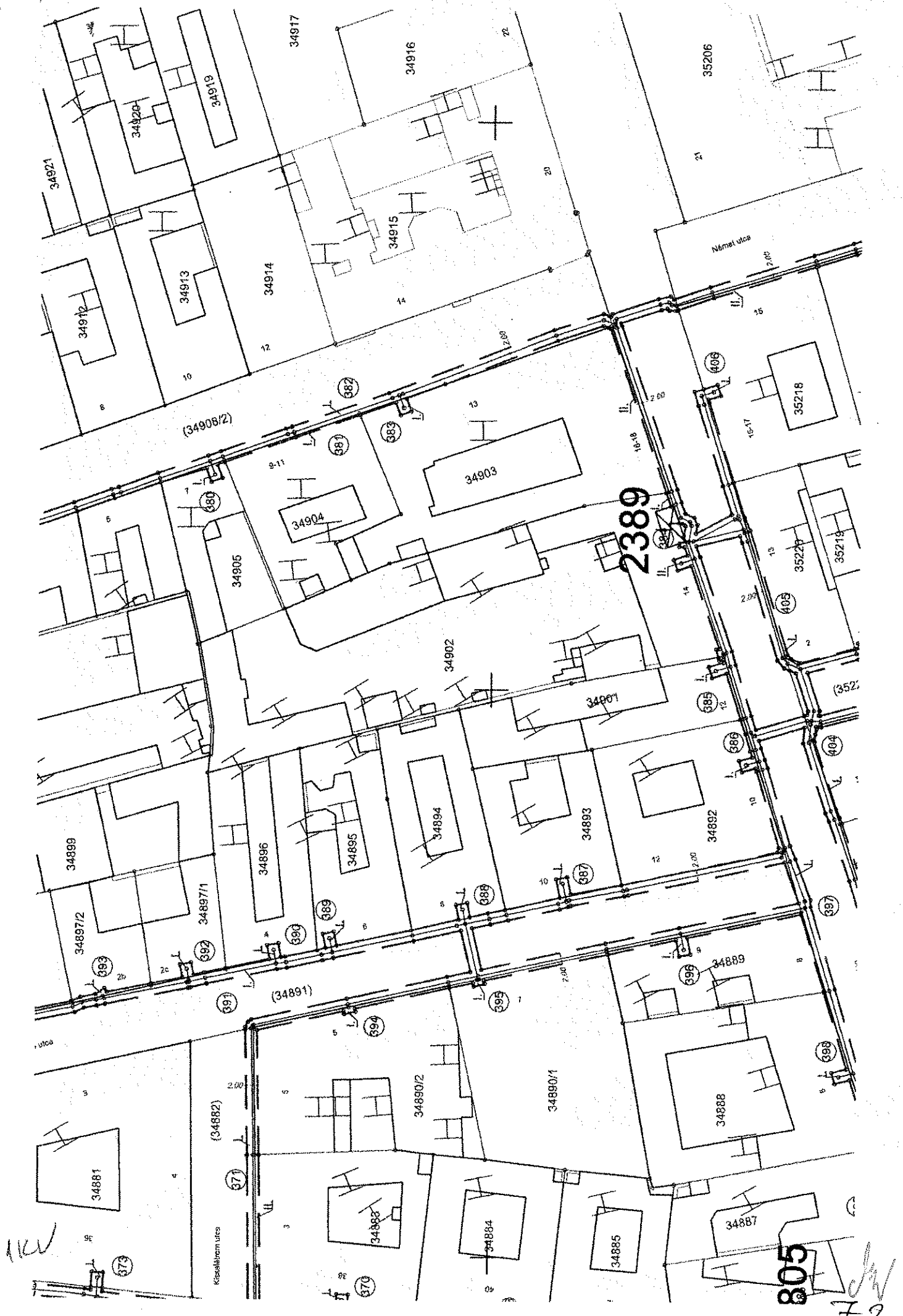
Lágné Porkoláb Katalin

1

1011V

ELMŰ - ÉMÁSZ

71



34921

34920

34919

34917

34916

35206

34912

34913

34914

34915

Német utca

(34908/2)

382

383

34904

34903

2389

34905

34902

34901

35218

35218

34899

34897/2

34897/1

34896

34895

34894

34893

34892

34889

(34891)

34890/2

34890/1

34889

utca

(34882)

34881

34888

34884

34885

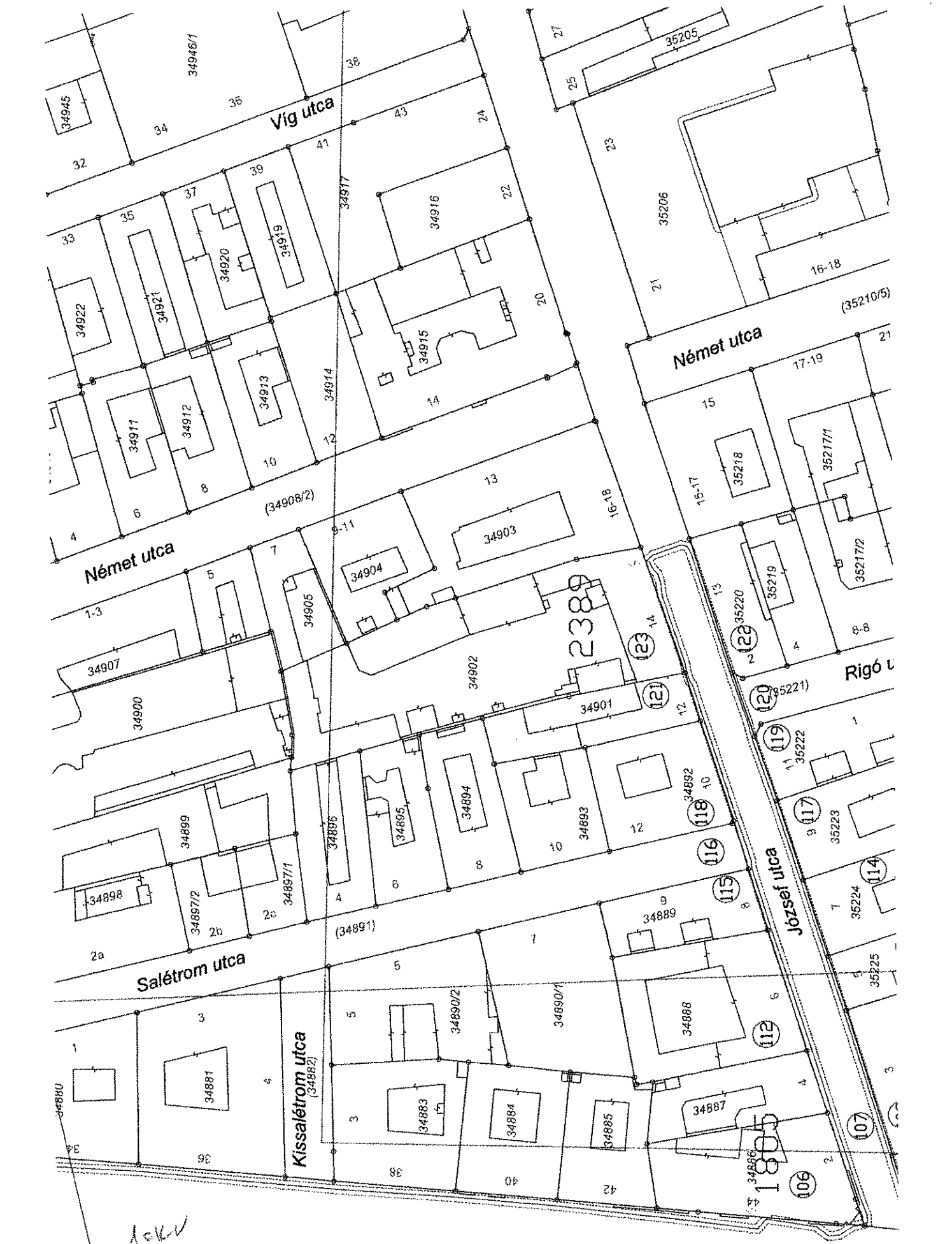
34887

34888

KCV

805

72



106
 10211 RD02 ht 3

73

Part of
0
innogy

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.	
Dátum dátum	2017. Máj. 09.
Rtatószám	LHE-383/1/2017
Ügyintéző:	
Méhszám:	lap

elmű hálózat

Gyimóthy Balázs

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt
Vagyongazdálkodási igazgatóság

Budapest VIII. ker.
Őr utca 8. sz.
1084

ELMŰ Hálózati Kft.

Hálózat csatlakozási osztály
1132 Budapest, Váci út 72-74.
Levelezési cím: 1393 Budapest 62. Pf. 511.
Hivatkozási szám:
Iktatószám: HCSO/1587-1/2017
Seppland azonosító: IF-2816
Kapcsolattartó: Tóth Noémi
Telefonszám: +36 1 238 1572
Fax: +36 1 238 2815
E-mail: noemi.toth@elmu.hu

Tárgy: Budapest, VIII. József utca 14. 34902 hrsz-ú alatti területen lévő 22389/10-es számú transzformátorállomás áthelyezése

Tisztelt Gyimóthy Balázs!

A társaságunkhoz beérkezett megkeresés szerint a József utca 14. 34902 hrsz. alatti 22389/10-es transzformátorállomás megszüntetésével, áthelyezhetőségével kapcsolatban szeretnének információt kapni.

A jelzett transzformátorállomásból 11 db. 0,4 kV-os kivezetés indul, jelentős számú közcélú fogyasztót látva el és a közelben nem található olyan transzformátorállomás ahova a jelenlegi fogyasztókat át lehetne terhelni, ezért a transzformátorállomás megszüntetése nem kivitelezhető.

Amennyiben egy esetleges építkezés során a transzformátorállomás az építkezés útjában áll, az állomást ideiglenesen a terület előtti közterületre ki kell helyezni, majd később, az építkezés befejeztével az új épületbe visszahelyezni. Az állomás ideiglenes kihelyezésére is vezetékjog szükséges.

Az áthelyezés a következő módon és feltételekkel lehetséges:

Műszaki tartalom:

- A terület elé egy ideiglenes transzformátorállomást kell telepíteni a területen folyó munkálatok idejére. A későbbiekben az épületben biztosított helyre a transzformátorállomást vissza kell helyezni. Az új elosztói tulajdonú berendezések elhelyezésére szolgáló helyiség az Igénylő által létesítendő épület 0. vagy -1. szintjén, az Igénylő által kerül kialakításra. Az építés során az Igénylő a Beruházási osztályunkkal és az ELMŰ megbízott építészevel köteles egyeztetni (pl. leeresztő és kábelaknák, szellőzés, kábelbebúvók kialakítása, stb.). Az állomás alapterülete kb. 4x5m-es és le-

NO

74

galább 2,8m belmagasságú kell hogy legyen, és a nap 24 órájában az akadálymentes, közterület felőli megközelíthetőségét biztosítani szükséges.

- Az állomás 10 kV-os (Erzsébetváros/Somogyi jelű kábel) és 0,4 kV-os kábeleinek átforgatása szükséges az ideiglenes állomásba, majd a kábeleket vissza kell forgatni a területen létesülő állomásba. A kihelyezés-visszatelepítés során a 10 kV-os és 0,4 kV-os kábeleket szükség szerint toldani kell (kb. 2x5 m hosszban). Az ideiglenes állapotra **üzemeltetési megállapodást** kell kötni, melyben rögzíteni kell, hogy az építési munkák befejeztével a trafóállomás a 34902 hrsz-ú területre visszatelepítésre kerül. Az alább megadott költségek nem tartalmazzák az ideiglenes állomás költségét (bérleti díját), csak a végállapotban ELMŰ részére átadandó berendezések költségeit.

Bontandó kábel nyomvonalhossz:

10 kV-os földkábel: kb. 2 x 5 m

0,4 kV-os földkábel: kb. 11 x 5 m

Létesítendő kábel nyomvonalhossz:

10 kV-os földkábel: kb. 2x5 m

0,4 kV-os földkábel: kb. 11 x 5 m

A műszaki tartalom részleteinek pontosítása céljából a megbízott villamos kiviteli tervezőnek az ELMŰ Hálózati Kft. helyileg illetékes területfelelősével szükséges felvenni a kapcsolatot (Kovács Károly, tel: 238 2566, e-mail: karoly.kovacs@elmu.hu).

A beruházás becsült költségei:

tervezés, és engedélyeztetés költsége:	1 500 000,- Ft + ÁFA
kivitelezés költsége:	12 000 000,- Ft + ÁFA

A fenti költségek nem tartalmazzák az ideiglenes állomás bérleti díját és a járulékos költségeit (pl. közterület-foglalási díj).

A közcélú hálózatot az igénylőnek saját költségén kell megvalósítani, amely magába foglalja az engedélyezéssel, kártalanítással, bejegyzéssel, és megvalósítással kapcsolatos összes költséget. A megvalósult beruházást további üzemeltetésre térítésmentesen az ELMŰ Hálózati Kft. tulajdonába kell adni.

A beruházás kezdetekor, a tárgyi munka tervezésének megindítása előtt az átadás részletszabályait tartalmazó megállapodásban kívánjuk rögzíteni az elkészülő hálózat tulajdonba adásával kapcsolatos kérdéseket, feltételeket. Ameddig ez a megállapodás az Önök részéről nem kerül aláírásra, addig az időközben esetlegesen elkészült terveket nem lehet engedélyeztetni.

A levelünk mellékleteként csatolt megvalósítási feltételekben foglalt elvárásoknak megfelelően lehet csak a kivitelezést lefolytatni.

A minősített tervezők és kivitelezők listáját megtalálják honlapunkon:
<http://elmuhalozat.hu/#!/partnereinknek/altalanos-szerzodesi-feltetelek>

JW

75

elmű hálózat

A fent leírt munkák megvalósításához elengedhetetlenül szükséges a Szabályozási Terv szerint kialakított közút, vagy a közforgalom számára megnyitott magánút és az Önkormányzat hozzájárulása.

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy tapasztalatunk szerint a fent leírt munkák várható átfutási ideje a tervezési-, engedélyezési-, és kivitelezési munkákkal együtt kb. 10 hónap.

Tájékoztatjuk Önöket, hogy kábelfektetési munkák 0 fok fölött végezhetők.


Jelen tájékoztató levelünk műszaki tartalma és a gazdasági feltételek 3 hónapig érvényesek.


Amennyiben jelen levelünkben foglaltakat elfogadják, akkor a levelünk mellé csatolt elfogadó nyilatkozatot kérjük kitöltve és cégszerűen aláírva az ELMŰ Hálózati Kft. Hálózat csatlakozási osztály levélcímére: 1393. Budapest, Pf. 511. visszaküldeni.

A tájékoztató alapján elkészítjük a szükséges megállapodást, melyet az Önök által megjelölt kapcsolat-tartó személy részére elektronikusan megküldünk.



Budapest, 2017. május 4.

Üdvözlettel,


Magyar Lajos
osztályvezető


Tóth Noémi
hálózati csatlakozási szakértő

ELMŰ Hálózati Kft.
1132 Budapest, Váci út 72-74.



76

Jan

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága/2018. (VII.11.) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, József utca 14. szám alatti, 34902 hrsz.-ú ingatlan 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 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, kétfordulós pályázat
A pályázat célja:	tulajdonjog átruházás (elidegenítés)
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	50.000,- Ft + ÁFA
Az ingatlan minimális vételára:	407.950.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	66.000.000,- 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
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2018.07.12. és 2018.07.27. között előzetes időpont egyeztetés alapján. Időpont egyeztetése a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján lehetséges (1084 Budapest, Őr u. 8., Tel.: 06-1-216-6961/106 mellék)

JW
1 77

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2018.07.29. 24 ⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2018.07.30. 10 ⁰⁰ óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2018.07.30. 10 ¹⁰ óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Őr u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2018.09.29.
A pályázati eljárás nyelve:	magyar
A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodáján Tel.: 06-1-216-6961

3. A pályázattal érintett ingatlan:

Címe:	Budapest VIII. kerület, József u. 14.
Helyrajzi száma:	34902
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Alapterülete:	2.446 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	4 + 16 m ² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba; az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; az ingatlan területén található egy transzformátorállomás; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

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.
- az ingatlanon található egy transzformátorállomás, melyre jelenleg az ELMŰ-ÉMÁSZ Energiaszolgáltató Zrt. bérleti szerződéssel rendelkezik. Az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozata alapján, az építkezés során egy ideiglenes transzformátorállomást kell telepíteni a területen folyó munkálatok idejére, az építkezés befejeztével az új épületbe kell visszahelyezni azzal, hogy az ideiglenes kihelyezésre is vezetékjog szükséges. Az ideiglenes állapotra üzemeltetési megállapodást kell kötni. A transzformátorállomás ideiglenes áthelyezésével kapcsolatos költségeket (tervezési, kivitelezési költségek, járulékos költségek) a leendő vevőnek kell vállalnia.

Az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozata értelmében, a transzformátorállomás ideiglenes kihelyezésével összefüggő tervezés, engedélyezés, kivitelezés becsült költsége 13.500.000,- Ft+ÁFA, mely nem tartalmazza az ideiglenes állomás bérleti díját és a járulékos költségeket.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő ingatlanok 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 112/2017. (V. 11.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

A versenyeztetési eljárás második fordulójában az 5 legmagasabb érvényes ajánlatot benyújtó pályázó vehet részt. Az eljárást a kiíró bonyolítja le, amely lebonyolításának módjáról, idejéről és egyes további feltételeiről a meghívóban tájékoztatja az érvényes pályázatot benyújtókat. A versenytárgyaláson a licitlépcső 1.000.000 Ft. A nyertes pályázó a pályázat elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 munkanapon belül köteles előszerződést kötni. Az előszerződésben felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy az eladó által az ingatlanon található lakásokra, helyiségre, telekrészre valamint gépkocsi-beállókra vonatkozó valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül ingatlan adásvételi szerződést kötnek.

Az előszerződés aláírását követően eladó haladéktalanul megkezdi az épület kiürítését, amelyre 24 hónapos határidőt vállal. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérbeadásából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

Kiíró lehetővé teszi, hogy a vevő a vételárát

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítse ki.

Vevő a vételár

a) egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül köteles az eladónak megfizetni,

b) a vételár banki hitelből történő kiegyenlítése esetén, az általa megajánlott vételár - ajánlati biztosíték összegével csökkentett - 50%-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül 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 vételár 10%-át kitevő része foglalónak minősül.

Az ingatlan birtokbaadásának időpontja: az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpont.

Az adásvételi szerződés megkötésével a vevőt terhelő kötelezettségek:

- a) az ingatlanon található épületeket elbontja, a birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 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 banki garanciaszerződés megkötésével, vagy közjegyzői letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) 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/ügylet földhivatali eljárási illeték

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.

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 lejártától legalább 5 nappal köteles hirdetményben megjelentetni;
- b) jogosult az ajánlattételi felhívását a versenyeztetési eljárás bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonni azzal, hogy erről köteles a kiírás közlésével megegyező módon 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 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 ajánlatához csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLIII. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.

JW
81

- 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.
- j) az ajánlatban nyilatkozni kell arról, hogy az adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslata.
- k) az ajánlatban nyilatkozni kell arról, hogy az elmúlt 2 évben legalább egy, minimum 100 albetétből álló társasházat épített, melynek használatbavételi engedélyét jogerősen megszerezte.
- l) az ajánlatnak tartalmaznia kell a 12. számú mellékletben felsorolt egyéb dokumentumokat is.

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

Az ajánlat benyújtásával egyidejűleg, ajánlattevő jogosult a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére annak tudomásul vételével, hogy ezeket a Kiíró nem köteles elfogadni. Ajánlattevő köteles nyilatkozatot tenni arra vonatkozóan, hogy a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezettel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartja ajánlatát.

Amennyiben az ajánlattevő észrevételei, módosításra irányuló javaslatai a versenykorlátozás tilalmába ütköznek, vagy egyébként jogsértőek, úgy azokat a Kiíró mérlegelés nélkül köteles elutasítani.

Hiánypótlási eljárás során a pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló javaslatok megtételére nem kerülhet sor.

A Bonyolító ajánlott, tértivevényes levélben, határidő kitűzésével felszólíthatja az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos formai vagy tartalmi hiányosságok pótlására, amennyiben a szükséges nyilatkozatokat, igazolásokat nem megfelelően, illetve nem teljes körűen csatolta. Amennyiben az ajánlattevő a felhívás kézhezvételét követően az abban megjelölt határidőre a hiányt nem, vagy nem teljes körűen pótolja, úgy ajánlata a hiánypótlási határidő elteltének napját követő naptól érvénytelennek minősül, és a pályázat további részében nem vehet részt.

A 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 megkötése után 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 (az üres oldalakat is) 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, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

A Bonyolító 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 2016. évi CXXX. törvény 325. §-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 igazolja, hogy az okirat aláírója a részben vagy egészben nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el; igazolásként az okiratot mindkét tanú aláírja, továbbá az okiraton a tanúk nevét és lakóhelyét - ennek hiányában tartózkodási helyét - olvashatóan is fel kell tüntetni,
- c) az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti,
- d) az okiratot a jogi személy képviselőjére jogosult személy a rá vonatkozó szabályok szerint megfelelően aláírja,
- e) ügyvéd vagy kamarai jogtanácsos az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy az okirat aláírója a más által írt okiratot előtte írta alá vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el,
- f) az elektronikus okiraton az aláíró a minősített vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírását vagy bélyegzőjét helyezte el, és - amennyiben jogszabály úgy rendelkezik - azon időbélyegzőt helyez el,
- g) az elektronikus okiratot az aláíró a Kormány rendeletében meghatározott azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szolgáltatással hitelesíti, vagy
- h) olyan, törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott szolgáltatás keretében jött létre, ahol a szolgáltató az okiratot a kiállító azonosításán keresztül a kiállító személyéhez rendeli és a személyhez rendelést a kiállító saját kezű aláírására egyértelműen visszavezethető adattal együtt vagy az alapján hitelesen igazolja; továbbá a szolgáltató az egyértelmű személyhez rendelésről kiállított igazolást elektronikus dokumentumba kapcsol, elválaszthatatlan záradékba foglalja és azt az okirattal együtt legalább fokozott biztonságú elektronikus bélyegzővel és legalább fokozott biztonságú időbélyegzővel látja el.

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

9. Az ajánlat módosítása

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

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

10. Ajánlati kötöttség

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

Az ajánlati kötöttség tartalmának meghatározására a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók, különös tekintettel a 6:64. §-ra.

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

Az ajánlati kötöttség azt jelenti, hogy ha a másik fél az adott időhatáron belül az ajánlatot elfogadja, a szerződés a törvény rendelkezése folytán létrejön. Az ajánlat megtételével tehát függő helyzet alakul ki, amely az ajánlati kötöttség leteltével ér véget.

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

A Kíró az ajánlati biztosítékot a pályázati felhívás visszavonása, az eljárás eredménytelenségének megállapítása esetén, illetve – az ajánlatok elbírását követően – a nem nyertes ajánlattevők részére köteles 15 munkanapon belül visszafizetni. A Kíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja.

11. A pályázatok bontása

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

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

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

12. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Bonyolító az ajánlatok bírálatkor megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, és ez alapján tesz javaslatot a Kiírónak az ajánlatok érvénytelenségének megállapítására. A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot a Versenyeztetési Szabályzat szerint, ha

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

Amennyiben a pályázó pályázata 7. k) pont szerinti nyilatkozatot nem tartalmazza és azt a hiánypótlás során sem csatolja, pályázata érvénytelennek minősül.

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.

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

Az elbírálás fő szempontja:

A pályázat nyertese az, aki a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése mellett a vételár összegére a legmagasabb ajánlatot tette

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 Bonyolítója az 5 legmagasabb ajánlatot tevőket behívja versenytárgyalásra és ajánlattevőknek lehetőségük, van a vételárra licit formájában újabb ajánlatot, ajánlatokat tenni. Az induló vételár a beérkezett legmagasabb vételár ajánlat, a licitlépcső 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint, negatív licit nem lehetséges. A versenytárgyalás nyertese az, az ajánlattevő, aki a legmagasabb összeget ajánlja.

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

A Bonyolító 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 (vétélár) 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. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- a) annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 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 megállapítására a Versenyeztetési Szabályzat rendelkezései szerint kerülhet sor.

16. Eredményhirdetés, szerződéskötés

A pályázat eredményéről a Kiíró legkésőbb **2018. szeptember 29-ig** dönt, amelyről Bonyolító 15 napon belül valamennyi ajánlattevőt írásban értesíti.

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

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

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

17. Egyéb rendelkezések

Az ingatlan megtekinthető a Kiírás 2. pontjában megjelölt időpontban, de a megtekintés előtt két nappal a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. Elidegenítési Irodájának munkatársával telefonos egyeztetés szükséges a következő telefonszámon: 06 1 216-6961/106 mellék.

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

A Bonyolító az ajánlatok tartalmát a pályázat lezárásáig titkosan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag elbírálásra használhatja fel, más célú felhasználás esetén az ajánlattevővel külön meg kell arról állapodnia.

A Kiíró a pályázati eljárás során készített jegyzőkönyveket, dokumentumokat köteles 5 évig megőrizni, továbbá ilyen jellegű ellenőrzés esetén az ellenőrzést végző szerv, személyek rendelkezésére bocsátani.

A jelen dokumentációban nem szabályozott kérdésekben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 112/2017. (V. 11.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

Budapest, 2018. július 12.

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csödeljárásról, felszámolásról
4. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
5. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról, kizáró körülményről
6. számú melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Nyilatkozat arról, hogy a pályázó az elmúlt 2 évben legalább 100 albetétes társasházat épít(tet)ett
11. számú melléklet: Adásvételi előszerződés tervezet
12. számú melléklet: Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat számú melléklet:
13. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
14. számú melléklet: Értékbecslés

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Jelentkezési lap

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámlaszáma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
Fax száma:	
E-mail címe:	

Budapest,

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

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítésére** kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Megajánlott vételár:Ft

A vételár megfizetésének módja:

- a) egy összegben
- b) banki hitel igénybevételével

(a megfelelő szöveg aláhúzandó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról**

Alulírott.....
(társaság neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről,
ajánlati kötöttségről**

Alulírott.....

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

Kijelentem, hogy Magyarországon ingatlanszerzésre jogosult vagyok.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 60 napos ajánlati kötöttséget vállalom. Nyilatkozom, hogy amennyiben a Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalom az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
adó és adók módjára behajtható köztartozásról és a Kiíróval szemben fennálló
tartozásról, kizáró körülményről

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője kijelentem, hogy az ajánlattevőnek,

- Adó és adók módjára behajtható köztartozása * van / nincs;
- Kiíróval szemben tartozása (helyi adó, bérleti díj stb.) * van / nincs;
- Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége * van / nincs.

amelyeket az alábbi okiratokkal igazolok:

1.
2.
3.
4.

Alulírott kijelentem, hogy cégünket érintően a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények

a.) nem állnak fenn

b.) fenn állnak

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
pénzügyi alkalmasságról**

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője, kijelentem, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vételárának megfizetésére
képes vagyok, a szükséges anyagi eszközök rendelkezésemre állnak.

A számlavezető banknál az elmúlt 1 évben sorban állás nem volt, amelyeket az alábbi
okiratokkal igazolok:

1.
2.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és bankszámlaszámról**

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

Címzett:.....

Cím:.....

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

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

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT

Alulírott kijelentem, hogy cégünk a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti

- a.) átlátható szervezetnek minősül.
- b.) nem minősül átlátható szervezetnek.

(a megfelelő szöveg aláhúzendó)

A jelen nyilatkozatomat a szervezet vezető tisztségviselőjeként büntetőjogi felelősségem teljes tudatában teszem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás



„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

**NYILATKOZAT
fejlesztésekről, épített társasházakról**

1. Az építető cég megnevezése:

.....

2. Az építési projekt címe:

.....

3. Az épített társasház lakásszáma:

.....

4. A lakásokra vonatkozó használatbavételi engedély(ek) megszerzésének időpontja, száma:

.....

.....

Kelt....., 20..... hó napján.

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

Egy egyoldalas ismertetőt szükséges csatolni a pályázati dokumentációhoz a fejlesztésekről és az épített társasház(ak)ról.

ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 15735715-2-42, KSH-száma: 15735715-8411-321-01, képviseli: polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Bozsik István Péter vagyongazdálkodási igazgató), mint **eladó** (továbbiakban: eladó)

másrészről

..... (székhelye:; cégjegyzékszám:; adószáma:; statisztikai számjele:; képviseli:), mint **vevő** (továbbiakban: vevő)

között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1.

Előzmények

- 1.1. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága .../2018. (.....)** számú határozata alapján kétfordulós, nyilvános pályázatot írt ki Budapest VIII. kerület, 34902 hrsz.-ú, természetben a József u. 14. cím alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére.
- 1.2 A pályázat nyertese a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat **Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága .../2018. (.....)** számú határozata szerint vevő lett. Vevő pályázatában az ingatlan területén található felépítmény elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.
- 1.3 A felek rögzítik, hogy a pályázati kiírás a jelen előszerződés elválaszthatatlan részét képezi. Eladó jelen megállapodás aláírásával kifejezett kötelezettséget vállal az előszerződés (illetve annak esetleges módosításai) alapján az adásvételi szerződés megkötésére a Ptk. 6:73. §-ában foglalt feltételek szerint azzal, hogy az adásvételi szerződés megkötését a Ptk. 6:73. § (3) bekezdésében meghatározott feltételek teljesülése esetén tagadhatja meg.

.....
Eladó

.....
vevő képviseletében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:	Budapest VIII. kerület, József utca 14.
Helyrajzi száma:	34902
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Térmértéke:	2446 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	4 + 16 m ² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékjog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba; az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; az ingatlan területén található egy transzformátorállomás; a Magyar Államnak és Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van; az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. Eladó tulajdonát képezi 1/1 arányban a Budapest, 34902 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatt található ingatlan.
- 3.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületekben 5 db lakás található, amelyből 4 db lakás bérlő által lakott és 1 db lakás üres, kettő, bérlő által bérelt helyiség és a telek 669 m²-es része bérbeadásra került határozatlan bérleti szerződés alapján. A helyiségek bérleti jogviszonyainak felmondási ideje 60 nap.
- 3.3. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan területén 4 db gépkocsi beállót adott bérbe az Önkormányzat. A gépkocsi beállókra kötött bérleti jogviszony felmondási ideje 30 nap.
- 3.4. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az ingatlan területén az ELMŰ Hálózati Kft. által üzemeltetett transzformátorállomás található. Az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozata alapján, az építkezés során egy ideiglenes transzformátorállomást kell telepíteni a területen folyó munkálatok idejére, az építkezés befejeztével az új épületbe kell visszahelyezni azzal, hogy az ideiglenes kihelyezésre is vezetékjog szükséges. Az ideiglenes állapotra üzemeltetési megállapodást kell kötni. A transzformátorállomás ideiglenes áthelyezésével kapcsolatos költségeket (tervezési, kivitelezési költségek, járulékos költségek) a vevő vállalja azzal, hogy eladó kifejezetten tájékoztatja a vevőt arról, hogy az ELMŰ Hálózati Kft. nyilatkozata értelmében, a transzformátorállomás ideiglenes

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

kihelyezésével összefüggő tervezés, engedélyezés, kivitelezés becsült költsége 13.500.000,- Ft+ÁFA, mely nem tartalmazza az ideiglenes állomás bérleti díját és a járulékos költségeket.

- 3.5. Eladó tájékoztatja a vevőt, 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.
- 3.6. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy 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.

4.

Jog- és kellékszavatosság

- 4.1. Eladó el kívánja adni vevőnek, vevő pedig meg kívánja venni eladótól teljes tulajdonjoggal, összes tartozékaival, szavatosság terhe mellett, vétel jogcímén az 1.) pontban írt ingatlant a jelen okiratban írt feltételekkel.
- 4.2. Az adásvételi szerződés megkötésének határideje a lakásokra, a helyiségre, a telekrészre valamint gépkocsi-beállókra vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.
- 4.3. Vevő az ingatlan területén található felépítmények elbontását, majd az ingatlan beépítését vállalta.
- 4.4. Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 24 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt határidőn belül az ingatlan kiürítése nem megy végbe, emiatt pedig a birtokbaadás nem történik meg, akkor az Önkormányzat, az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt, lakások bérleti díjából származó bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért fizet Vevőnek, azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az Önkormányzat érdekein kívül felmerülő ok miatt nem tartható az ingatlan átadására kijelölt határidő, kötbér kötelezettség az Önkormányzat terhére nem keletkezik.

5.

Az ingatlan vételára, a vételár megfizetése

- 5.1. A vételár Ft, azaz forint, mely a vevő által a pályázati eljárás során ajánlott vételár. A vételárat vevő az alábbiak szerint fizeti meg eladó részére:
A vevő pályázatának benyújtásakor megfizetett az eladó számlájára- Ft, azaz forint összeget ajánlati biztosíték címén. A szerződő felek úgy rendelkeznek, hogy a befizetett ajánlati biztosítékbólFt összeg jogcímét foglaló jogcímre változtatják, így a felek bruttó- Ft összeget foglalónak fogadják el („Foglaló”). Előbbiek alapján tehát vevő foglaló jogcímen megfizetett Ft összeget eladó részére.

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

A foglaló összegén felül a vételárból, Forintot, azaz forintot vételár előleg jogcímén vevő *jelen előszerződés aláírásáig megfizetett* eladónak. A foglaló és a vételár előleg összegének átvételét eladó jelen szerződés aláírásával elismeri és nyugtázza.

5.2. A vételárból fennmaradó Ft-ot, azaz forintot vevő a végleges adásvételi szerződés megkötését követően teljesíti a következők szerint.

a.) egy összegben történő fizetés esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon belül vevő köteles a vételárból fennmaradó Ft, azaz forint összeget megfizetni eladó részére. Eladó a vételár hátralék összegéről a bankszámláján történt jóváírás napjával, mint teljesítési nappal köteles előleghozzájárulást kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végösszeget kiállítani Vevő részére.

b.) banki hitel felhasználása esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 60 naptári napon Vevő megfizeti Eladó részére az ingatlan vételárának 50 %-át, Ft-ot, azaz forintot, amelybe az ajánlati biztosíték összege beszámításra kerül, a fennmaradó vételárat, Ft-ot, azaz forintot Vevő banki hitel felhasználásával fizeti meg eladó részére, az Eladó által vezetett számú bankszámlájára az elővásárlási jogról lemondó nyilatkozatok vagy az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó határidő eredménytelen elteltére vonatkozó eladói értesítés vevő részére történt sikeres kézbesítését követő 45 munkanapon belül.

6.

Beépítési kötelezettség

6.1. A vevő vállalja, hogy az ingatlanokat a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásainak megfelelően beépíti. Vevő beépítési kötelezettségnek az alábbiak szerint tesz eleget:

- a) az ingatlanon található épületet elbontja, az ingatlan birtokbaadásától számított 2 éven belül jogerős építési engedélyt szerez és
- b) az ingatlan birtokbaadásától számított 5 éven belül jogerős használatbavételi engedélyt szerez.

A közműfejlesztéssel kapcsolatos összes költség (pl. fejlesztési hozzájárulás, tervezés, stb.) a vevőt terheli.

A beépítés százaléka, építménymagasság, szintszám, szintterület, stb. tekintetében az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet, az 5/2015. (II. 16.) Főv. KGY. rendelet (BFRSZ), és Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII. 12.) önkormányzati rendelet (JÓKÉSZ) előírásai az irányadók.

7.

A szerződésben vállalt kötelezettségek nem teljesítésének, illetve késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

7.1. A beépítési kötelezettség nem teljesítése, illetve késedelmes teljesítése esetén alkalmazható jogkövetkezmények:

7.1.2. Késedelmi kötbér

Ha a vevő a 6.1. pontban meghatározott valamely kötelezettségével neki felróható okból késedelembe esik, késedelmi kötbért köteles fizetni az eladónak.

A késedelmi kötbér mértéke:

- 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.

Felek rögzítik, hogy amennyiben a jelen pontban meghatározott összegeken felül vevő késedelmes teljesítésére tekintettel eladónak kötbérigénye keletkezik, úgy annak mértéke 30.000,- Ft/nap.

Vevő kijelenti, hogy a jelen pontban meghatározott kötbér összegét nem tekinti eltűzöttnek.

7.2. Szerződő felek egybehangzóan rögzítik azt a tényt, hogy a késedelmi kötbér teljesítéséhez vevő banki garanciaszerződés megkötésével/ közjegyzői letétbe helyezéssel (a továbbiakban: garanciaszerződés) biztosítandó garanciaszerződés nyújtási kötelezettségének eleget tett, a Bank/közjegyző által kibocsátott számú garanciaszerződés jelen szerződés aláírásával egyidejűleg átadásra került az eladó részére.

A garanciaszerződés összege a jogerős építési engedély megszerzésére a 6.1. pont szerint rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 15.000.000,- Ft, a jogerős használatbavételi engedély megszerzésére a 6.1. pont szerinti rendelkezésre álló határidő elteltét követő, 60 napot meghaladó késedelem esetén 7.500.000,- Ft. A garanciaszerződés az eladó javára lehívásra/átutalásra kerül a jelen szerződésben meghatározott késedelem esetén. A garanciaszerződésben foglaltak 60 napnál kevesebb késedelem esetén időarányosan érvényesíthetők. Felek rögzítik, hogy csak olyan garancia fogadható el, amelyek alapján eladó egyoldalú tájékoztató nyilatkozatával a bank/közjegyző átutalja a jelen szerződésben meghatározott késedelmi kötbér összegét az eladónak, mindenféle egyéb feltétel nélkül.

8.

Az ingatlan birtokának átruházása

8.1. Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terheli.

9.

Egyéb rendelkezések

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

- 9.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.
- 9.2. Vevő képviselője kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, ügyletkötési és ingatlanszerzési képessége korlátozva nincs, kijelenti továbbá, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezet.
- 9.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 9.4. Eljáró ügyvéd tájékoztatja feleket, hogy a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény rendelkezései szerint azonosítási kötelezettség terheli felek adatai vonatkozásában. Felek kijelentik, hogy adataik a szerződésben helyesen kerültek rögzítésre az általuk bemutatott személyi azonosító okmányok alapján.

Felek jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy eljáró ügyvéd okirataikról fénymásolatot készítsen, és azokban rögzített adataikat a szerződéssel együtt kezelje.

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

Felek kijelentik, hogy jelen jogügylet nem ütközik a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvénybe.

A szerződő felek szerződést aláíró képviselői kijelentik, hogy az adásvételi előszerződés megkötésére és aláírására a szükséges felhatalmazásokkal rendelkeznek.

- 9.6. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 9.7. A felek között a szerződés előtt létrejött szóbeli vagy írásbeli megállapodás hatályát veszti. A szerződés módosítása kizárólag írásban történhet.

A szerződés egyes rendelkezéseinek esetleges érvénytelensége nem jelenti automatikusan a szerződés egészének érvénytelenségét. Ilyen esetben a felek kötelesek az érvénytelen rendelkezést ügyleti akaratuknak és a szerződéskötéskor fennálló céljuknak leginkább megfelelő rendelkezéssel helyettesíteni.

- 9.8. A szerződő felek jelen Szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint az illetékes földhivatal előtti képviselettel **ügyvédet** bízzák meg, és meghatalmazzák az illetékes földhivatal előtti eljárásra is. Ellenjegyző ügyvéd a meghatalmazást elfogadja.

Felek a jelen okiratot elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben egyezőt, helyben hagyólag aláírják.

.....
Eladó

.....
vevő képviseletében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

Budapest, 2018.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

képviseli: Bozsik István Péter
vagyongazdálkodási igazgató
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2018

.....
okiratkészítő ügyvéd

KASZ szám:

„Budapest VIII. kerület, József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője jelen pályázatban található adásvételi előszerződéshez /az alábbi módosítási
javaslatokat teszem / nem teszek módosítási javaslatot*

1.
2.

Alulírott (név)
mint a (társaság neve) vezető
tisztviselője nyilatkozom, hogy pályázati felhívás mellékletét képező adásvételi
előszerződés tervezetekkel kapcsolatos észrevételek, módosítási vagy kiegészítésre irányuló
javaslatok kiíró általi elutasítása esetén is fenntartom ajánlatomat.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó

Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról

Az ajánlatot a társaság képviselője minden oldalon kézjeggyével köteles ellátni.

Az ajánlatnak folyamatos sorszámozással kell rendelkeznie.

A borítékon nem szerepelhet a benyújtóra vonatkozó jelzés.

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

A borítékon a következő szöveget kell és lehet feltüntetni: **„Budapest VIII., József u. 14. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”**

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

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

Az ajánlati biztosíték befizetésénél a közlemény rovatba a következőt kell beírni: **ajánlati biztosíték József u. 14.**

Az ajánlat tartalmát a következő sorrendben kérjük összefűzni:

1. Jelentkezési lap
2. Ajánlati összesítő
3. Eredeti, 30 napnál nem régebbi cégkivonat
4. Eredeti aláírási címpéldány
5. A Pp. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot nem a cég képviselője írja alá
6. Pályázati dokumentáció megvásárlásáról szóló bevételi pénztárbizonylat másolata
7. Ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata
8. Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
9. Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
10. Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; Kiíróval szemben fennálló tartozásról
11. NAV igazolása
12. Helyi adóigazolás (beszerezhető: Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 1082 Budapest, Baross u. 63-67.)
13. Kiíróval, bonyolítóval szemben fennálló tartozás igazolása (beszerezhető: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. 1084 Budapest, Őr u. 8., és Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Pénzügyi Ügyosztály 1082 Budapest, Baross u. 63-67. II. em.)
14. Nyilatkozat pénzügyi alkalmasságról
15. Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
16. Nyilatkozat átlátható szervezetről
17. Az adásvételi előszerződéssel kapcsolatos észrevételek, módosítási javaslatok

Átlátható szervezet:

A 2011. évi CXCVI. tv. 3. § rendelkezései alapján átlátható szervezet:

1. átlátható szervezet:

- a) az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,
- b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
 - bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
 - bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
 - bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a *ba)*, *bb)* és *bc)* alpont szerinti feltételek fennállnak;
- a) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:
 - ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,
 - cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,
 - cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

9. meghatározó befolyás: az a kapcsolat, amelynek révén természetes személy, vagy jogi személy egy jogi személynek tagja vagy részvényese, és

- a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására és visszahívására, vagy
- b) a jogi személy más tagjaival vagy részvényeseivel kötött megállapodás alapján egyedül rendelkezik a szavazatok több mint ötven százalékával;

3. § (2) Az (1) bekezdés 1. pont *b)* és *c)* alpontjában foglalt feltételeknek való megfelelésről a szerződő félnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.