



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Polgármestere számára

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgatósági elnök sk.

Tárgy: Javaslát a Budapest VIII. kerület, Kőrís u. 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan 5160/10.000 tulajdoni hányadának nyilvános kétfordulós pályázat útján történő értékesítésével kapcsolatos döntések meghozatalára

Az SZMSZ szerint **ZÁRTAN** tárgyalandó:

IGEN/NEM

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JÓZSEFVÁROSI GAZDÁLKODÁSI KÖZPONT ZRT.

KÉSZÍTETTE: MEZEI IRÉN REFERENS SK.

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *[Signature]*

JOGI KONTROLL: *[Signature]*

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

[Signature]
CZUKKERNÉ DR. PINTÉR ERZSÉBET
JEGYZŐ

A döntésre az SZMSZ szerint hatáskörrel rendelkezik:

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság

Az SZMSZ szerint véleményezi: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Kőrís utca 15. szám alatti, 36069 helyrajzi számon nyilvántartott, 713 m² alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan 5160/10.000 részben a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat), 4840/10.000 részben a Metaplast Kft. tulajdona.

A Metaplast Kft. jelezte, hogy az ingatlan tulajdonjogát rendezni szeretné, mivel az általa végzett ipari tevékenységgel a lakás funkció nem összeegyeztethető, ezért megvásárolná az Önkormányzat tulajdonában álló részt.

Az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. (Bártfai László, ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő) 2019. október 17-én elkészítette az ingatlanra vonatkozó értékbecslést, mely 2021. február 25-én került aktualizálásra. Az értékbecslés alapján az önkormányzati tulajdoni hányad ingatlan forgalmi értéke 106.970.000,- Ft összegben került meghatározásra.

Az ingatlanrész első alkalommal kerül pályázaton meghirdetésre.

A lakóépületben 6 db lakás található, amelyből 1 db lakás bérleti szerződéssel bérlő által lakott, 1 db lakásban pedig jogcím nélküli használó van. A további 4 db lakás üres. A lakások

[Handwritten mark]

bérbeadásából összesen 22.909,-Ft bevétele keletkezik havonta az Önkormányzatnak. Az ingatlanban 2 db nem lakás célú helyiség található, amelyből 1 db került bérbeadás útján hasznosításra, 1 db üres. Az 1 db helyiség bérleti díja havonta összesen 20.515,-Ft + ÁFA, a felmondási idő 1 év, mivel a bérleti szerződés 1982-ben kelt. A helyiség bérleti szerződés felmondására és a lakásbérleti szerződések – Lakástörvény szerinti - közös megegyezéssel történő megszüntetésére az adásvételi előszerződés megkötését követően kerül sor.

Mivel az ingatlan jelenleg lakott, annak kiürítéséről gondoskodni szükséges. A kiürítés becsült költsége 23.150.000 Ft.

Az ingatlan kiürítésének előkészítése a pályázat kiírásával egyidejűleg megkezdhető, de a bérleti szerződések megszüntetése és az épület kiürítése az adásvételi előszerződés megkötését követően kezdhető meg, amelyre az Önkormányzat az adásvételi előszerződés megkötésének napjától számítottan 12 hónap időtartam alatt vállal kötelezettséget.

Az adásvételi szerződés megkötésének végső határideje a lakásokra és a helyiségekre 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, az Önkormányzat az épület kiürítése megkezdése napját megelőző hónapra előírt lakás bérleti díj bevétel 1/30-ad részének megfelelő összegű napi kötbért köteles Vevőnek fizetni. Abban az esetben, ha az Önkormányzat nem felróható, érdeken kívül felmerülő ok miatt nem tudja az ingatlant Vevőnek birtokbaadni, kötbér fizetési kötelezettség nem keletkezik.

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

A pályázat célja: a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú ingatlan elidegenítése.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

A minimális vételár összege: 106.970.000,- Ft.

A pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb vételár.

Az ajánlati biztosíték összege: 21.394.000,- Ft.

A vételár előleg összege: 23.150.000,- Ft.

A nyertes pályázóval a vételár előleg (amelybe bele számít az ajánlati biztosíték összege, a vételárelőleg 10 %-a foglalónak minősül) összegének megfizetését követően adásvételi előszerződést köt az Önkormányzat. Az adásvételi előszerződés megkötését követően megkezdődik a bérleti jogviszonyok megszüntetése.

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

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

Javasoljuk továbbá, hogy a hirdetmény a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) 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.vatera.hu és a [www.ingatlan.com](http://wwwingatlan.com) hirdetési portálon.

II. A betervezés indoka

Az ingatlan elidegenítésével kapcsolatos döntések meghozatalára a Képviselő-testület jogosult.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja az ingatlan hasznosítására vonatkozó döntés meghozatala. Az ingatlan kiürítéséhez szükséges – előzetesen bruttó 23.150.000 Ft összegre becsült – kiadás pénzügyi fedezetét a nyertes pályázó által vállalt és az előszerződés alapján megfizetett vételárelőleg biztosítja. Az ingatlan kiürítéséhez szükséges kiadási előirányzat a 2021. évi költségvetésről szóló 5/2021. (II.25.) ök. rendelet 11. melléklet III. Önkormányzati beruházások „Köris utca 15. épületrész kiürítési költségei” soron, a 21105 címen, bruttó 25.000.000 Ft összegben rendelkezésre áll.

Az Önkormányzat számára pozitív pénzügyi hatás az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés alapján a vételár összegének megfizetése esetén várható.

A döntés célja az ingatlan pályázat útján történő értékesítésére vonatkozó döntés meghozatala, amely pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 7. melléklet IV. pont 4.1.1. alpontja, valamint a Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdés a) alpontja alapján az 500 millió Ft-ot meg nem haladó értékű vagyon tulajdonjogának átruházásával kapcsolatos döntés a Képviselő-testület Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottsága hatáskörébe tartozik.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I.29.) számú kormányrendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány (a továbbiakban: koronavírus világjárvány) következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, így a döntés meghozatalára a polgármester jogosult.

A versenyeztetési eljárás lebonyolításának részletes szabályaira a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) 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 hirdetőtábláján,
- b) a Bonyolító ügyfélfogadásra szolgáló helyiségeiben,
- c) a Józsefváros című lapban,

- d) az Önkormányzat és a Bonyolító internetes honlapján,
- e) az Önkormányzat és a Bonyolító rendelkezésére álló egyéb internetes hirdetési 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 47. a) pontja alapján eredménytelen az eljárás, ha a pályázati eljárás során nem nyújtottak be érvényes pályázatot.

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 értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100%-a. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 90 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 75 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiektől eltérően a Kiíró magasabb összegről dönthet.

Fenti rendelkezések alapján javaslom az alábbi határozat elfogadását.

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: értékbecslés
- 2. sz. melléklet: értékbecslés aktualizálása
- 3. sz. melléklet: pályázati felhívás

Határozati javaslat

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Képviselő-testületének
..../2021. (IV.....) számú határozata**

**A Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15. szám alatti, 36069 hrsz-ú ingatlan 5160/10.000
tulajdoni hányadának pályázat útján történő értékesítése**

A Képviselő-testület

- 1.) **hozzájárul** a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15. szám alatti, 5160/10.000 tulajdoni hányadú, 36069 hrsz-ú ingatlan nyilvános, kétfordulós pályázat útján történő értékesítéséhez;
- 2.) **elfogadja** a határozat mellékletét képező, a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15. szám alatti, 36069 hrsz-ú ingatlan értékesítésére vonatkozó pályázati felhívást az alábbi feltételekkel:
 - a.) a minimális vételár: 106.970.000,- Ft,
 - b.) a pályázat bírálati szempontja: a legmagasabb megajánlott vételár,
 - c.) az ajánlati biztosíték összege 21.394.000,- Ft
a vételár előleg összege: 23.150.000,- Ft
 - d.) a nyertes pályázóval a vételár előleg (amelybe bele számít az ajánlati biztosíték összege, a vételárelőleg 10 %-a foglalónak minősül) összegének megfizetését követően adásvételi előszerződést köt az Önkormányzat, és amelyben az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant az adásvételi előszerződés aláírásának napjától számítottan 12 hónap alatt kiűrti, melyet követően felek megkötik a végleges adásvételi szerződést;

- 3.) a pályázati felhívást a Képviselő-testület 45/2019. (II.21.) 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;
- 4.) felkéri a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.-t a versenyeztetési eljárás lebonyolítására és arra, hogy a pályázat eredményére vonatkozó javaslatát terjessze a Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság elé.

Felelős: Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. vagyongazdálkodási igazgatója

Határidő: a 3.) pont esetében 2021. április 15., a 4.) pont esetében 2021. július 31.

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, 2021. március 29.

Kovács Ottó sk.
igazgatósági elnök



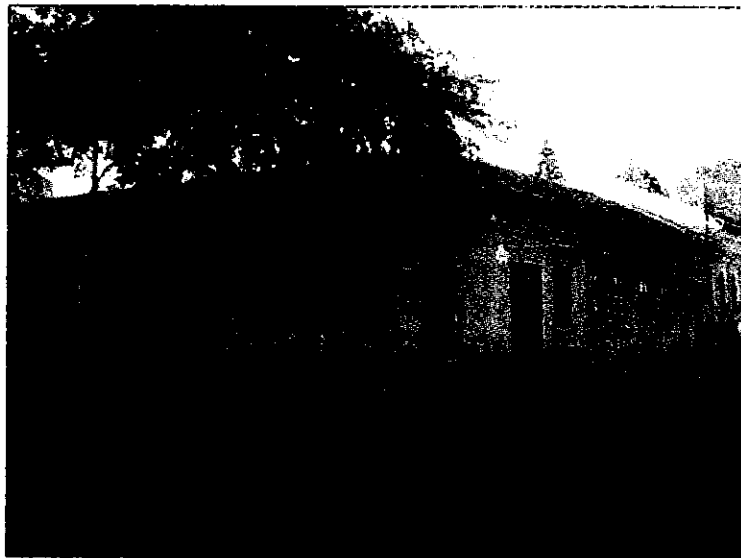
Avant Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft.
1031 Budapest, Városliget köz 5.

T: 06-30/908-1995
e-mail: avantimmo@gmail.com

INGATLANFORGALMI SZAKVÉLEMÉNY

a Budapest VIII. Körsík u. 15.

36069 hrsz alatti kivett lakóház udvar, gazdasági épületről



Budapest, 2019. október 17.

8

ÉRTÉKELÉSI BIZONYÍTVÁNY

A kívüljegyzett kivett lakóház udvar, gazdasági épület ingatlan 5160/10000 tulajdoni hányad forgalmi értékét a fordulónapon, az alábbiak szerint állapítottuk meg:

Övezeti besorolás: Orczy negyed	
Építési övezet	L1-VIII-1
Földterület mérete m ²	713
Földterület értéke Ft (beépítetlen állapotban)	156 860 000
A pincszint alapterülete m ²	339,28
A pincszint forgalmi értéke Ft	32 712 298
A lakások alapterülete m ²	202,59
A lakások forgalmi értéke Ft	91 520 101
A helyiségek alapterülete m ²	223,24
A helyiségek forgalmi értéke Ft	83 072 976
Ingatlan forgalmi értéke Ft	207 305 375
Önkormányzati tulajdoni hányad	5160/10000
Önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értéke Ft	106 969 573
Önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értéke kerekítve Ft	106 970 000

A forgalmi érték tartalmazza a földterület értékét is.



Bártfai László
Bártfai László
okl. ü. mérnök
ingatlanforgalmi igazságügyi szakértő

1. Előzmények

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. megbízási szerződése alapján az Avant.Immo Mérnöki és Igazságügyi Szakértői Kft. elkészítette a kivüljegyzett ingatlan forgalmi értékbecslését. Megbízásunk nem terjed ki a lakások és helyiségek egyenkénti felmérésére és 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 ingatlanrész 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	Sarok beépítés a Diószegi S. u. sarkán
Utca burkolata	Aszfalt
Járda	Aszfalt
Parkolás	Utcán
Közösségi közlekedési megálló	2 percen belül elérhető
Alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség	5 percen belül elérhető
Környezeti terhelés	Közepes

Földterület	
Telek területe	713 m ²
Felszíne	Sík, épülettel bekerített

Az épület jellemzői	
Szintszám	Pince + földszint + magastető
Építési év	1871.
Alapozás	Sávalapozás
Függőleges teherhordó szerkezet	Tégla
Födémek	Tégla boltozatos pince, fagerendás zárófödém
Tető kialakítása, héjalása	Magastető, cserép héjalás
Műszaki állapota, szemrevételezéssel	Gyenge 40 %
Homlokzati repedések, süllyedés	Hajszálrepedés, felületi repedés
Pince állapota, bejárat magassága	Vizes, bejárat 1,90 m
Padlás állapota	Gyenge
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás
Tulajdoni lap III. rész	Vezetékjog 6 m ² területre ELMŰ Hálózati Kft.
	Vezetékjog 28 m ² területre ELMŰ Hálózati Kft.

A lakások jellemzői	
Tulajdonos	Budapest VIII. Józsefvárosi Önkormányzat 5160/10000
	Metaplast Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. 4840/10000
Lakások száma	6 db
Iroda	2 db
Raktár	2 db
Műhely	1 db
Belmagassága	3,0 m
Tájolás	Utcai és udvari
Elektromos energia	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Vízellátás	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, vízóra van
Gázvezeték	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva, mérőóra van
Csatorna	Közüzemi hálózatra csatlakoztatva
Szemétszállítás	Közüzemi szolgáltatás
Felületképzések típusa	Gyenge
Felületképzések állapota	Gyenge

Értékmódosító tényezők

Értéknövelő tényezők	Nagy földterület kis lakásszám
	Sarok épület
Értékcsökkentő tényezők	Nem társasház, osztatlan közös tulajdon
	Gyenge műszaki állapot
	Homlokzatokon vakolat hiány 30 %
	Falnedvesség a lábazatokon

Nettó szintterületek digitális mérések alapján

Pincék	Alapterület m ²
P12	160,50
PIV.	178,78
	339,28

Lakások	Alapterület m ²
F1	51,57
F2	46,77
F3	30,92
F4	40,73
F5	18,89
F6	13,71
Összesen	202,59
Helyiségek	
F7 Iroda	62,89
F8 Műhely	19,50
F9 Iroda	20,60
F10 Raktár	101,36
F11 Raktár	18,89
Összesen	223,24
Közös területek	
FI.1 Közeledő	22,82
FII.1 Lépcsőház	0,78
FIII. Közeledő + WC	3,09
Összesen	26,69
Földszint összesen	452,52

	Nettó alapterület m ²
Földszint	452,52
Pincszint	339,28
Összesen	791,80

A lezárt, lefalazott ingatlanokba nem lehetett bejutni. A megbízó alapadat szolgáltatását és a digitális felmérés adatait valóságosnak fogadtuk el.

5. Műszaki leírás, diagnosztika

5.1. Az épület műszaki állapota

	Befoglaló épület szerkezeti és szakipari elemek megnevezése	Műszaki állapot (hivatkozás: szakvélemény vagy szemrevételezés)	
1	Szerkezeti elemek (alapok, főfalak)	Szemrevételezés	Gyenge, szigetelés hibás, csökkent teherbírású 30 %
2	Közös terület, pince	Szemrevételezés	Gyenge 30 %
3	Közös terület, padlás	Szemrevételezés	Gyenge 30 %
4	Közös terület, kapualj	Szemrevételezés	Gyenge, aládúcolt 20 %
5	Utcai homlokzat	Szemrevételezés	Gyenge 30 %
6	Udvari homlokzat, belső udvar	Szemrevételezés	Gyenge 30 %
7	Fedélszék	Szemrevételezés	Gyenge, 30 %
8	Tetőfedés	Szemrevételezés	Gyenge 40 %
9	Kémények	Szemrevételezés	Gyenge 30 %
10	Csapadékvíz elvezető ereszek	Szemrevételezés	Gyenge 10 %

Az épületet nem alakították társasházzá, a Bp. VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat 5160/10000 és a Metaplast Kft. 4840/10000 közös tulajdonában van. A használat természetbeni megosztásáról írásbeli megállapodás nem áll rendelkezésünkre. Szemle alapján a lakásokat az önkormányzat, a műhely és iroda részt a Metaplast Kft. használja. A lefalazott, ill. lezárt lakásokba nem jutottunk be. A szemlét a műhely és iroda helyiségekben tartottuk meg.

A lakóház 1871- ben épült a telek oldalhatárain, keretes beépítéssel. A telek alakja derékszögű trapéz, hossz tengelye ÉNy-DK-i. Az udvar betonozott, egy nagyobb méretű fa található benne. Övezeti besorolása: L1-VIII-1, legnagyobb építhető párkánymagassága 21,0 m.

A lakóház téglá sávalapozással, szigetetlen tömör agyagtégla felmenő falakkal, szilárd pince, fagerendás földszinti földemmel készült. A falak a szigetelés hibája miatt vizesek, a lábazat vakolathiányos. A tető az utcafrontokon nyereg az udvari szárnyakon félnyereg kialakítású, cserép héjalású, helyenként beázik. A nyeregtetős részekben a cserépfedés újabb állapotú. Az ereszcsonatorna gyenge, az ereszdeszkázat korhadt állapotban van. A kapualjat ácsolattal aládúcolták. A lakóházba minden közművet (elektromos áram, vezetékes víz, csatorna, gázvezeték) bevezettek.

Az épület nyílászárói régi, fakeretes, egyszeres üvegezésűek, gyenge állapotban. A lakóház műszaki állapota gyenge, felújítása gazdasági döntést igényel.

6. Értékképzés

6.1. Az ingatlan értékelésének módszere

Az Állóeszköz Értékelők Európai Csoportja (TEGOVA) ajánlása alapján az ingatlan jellegére való tekintettel, a piaci összehasonlító módszert alkalmaztuk. Figyelembe vettük a 25/1997. (VIII. 1.) sz. PM, az 54/1997. (VIII.1.) FM sz. rendelet, az European Valuation Standards (EVS) 2003 - 2016. évi értékelési szabvány, a Budapest, Józsefvárosi Önkormányzat 16/2005. (IV. 20.) és a módosító 55/2006 (XII. 15.) rendelet előírásait. A digitális felmérés alapadat szolgáltatást valóságosnak fogadtuk el. A lefalazott, lakatlan ingatlanokba és a lakásokba nem jutottunk be. Földmérésre, a lakások, helyiségek egyenkénti alapterület felmérésre és egyenkénti forgalmi érték meghatározásra nem szolt a megbízásunk, ezt a megrendelés nem tartalmazza. Az épület nem társasház, osztatlan közös tulajdon.

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

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

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.

6.2. Pinceszint forgalmi értékebecslése

	Értékelendő	1	2	3	4	5
Cím	VIII. Kőrös u. 15.	VIII. Homok u.	II. János Pál pápa tér	VIII. Bacsó B. u.	VIII. Csarnok negyed	VIII. Diószegi u.
Gazdasági tényezők						
Ár (Ft)		9 990 000	29 800 000	29 900 000	10 990 000	10 600 000
Információ forrás		Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com
Ingatlan alapterülete (m ²)	339,28	71,00	250,00	342,00	150,00	74,00
Fajlagos ár (Ft/m ²)	112 788	140 704	119 200	87 427	73 267	143 243
Ingatlan jellege	Pince	Pince	Pince	Pince	Pince	Pince
Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
Korrekciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Tulajdonjogi viszony	Közös tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
Korrekciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Eladás/ajánlat időpontja	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált ár		8 541 450	25 479 000	25 564 500	9 396 450	9 063 000
Korrigált egységár (Ft/m ²)	96 417	120 302	101 916	74 750	62 643	122 473
Helyszíni tényezők						
Elhelyezkedés a kerületen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Az épület lokalizációja, állapota		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Elhelyezkedés az épületen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m ²)	96 417	120 302	101 916	74 750	62 643	122 473
Eladhatósági tényezők						
Korszerűség, piacképesség		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Használhatóság, funkció, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Műszaki állag		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrekciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	96 417	120 302	101 916	74 750	62 643	122 473
Számított forgalmi érték Ft	32 712 298					

803

6.3. Lakások forgalmi értékbecslése piaci összehasonlító adatokkal

1		Értékelendő	1	2	3	4	5
2	Cím	VIII. Kőrös u. 15.	VIII. Kőrös u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Diószegi u.	VIII. Kőrös u.
3	Gazdasági tényezők						
4	Ár (Ft)		23 900 000	21 990 000	15 900 000	21 500 000	21 900 000
5	Információ forrás		Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com	Ingatlan Com
6	Ingatlan alapterülete (m ²)	202,59	42,00	31,00	30,00	34,00	42,00
7	Fajlagos ár (Ft/m ²)	592 437	569 048	709 355	530 000	632 353	521 429
8	Ingatlan jellege	Lakás	Th. örökletű	Th. örökletű	Th. örökletű	Th. örökletű	Th. örökletű
9	Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
10	Korrektíós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
11	Tulajdonjogi viszony	Közös tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
12	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
13	Eladás/ajánlat időpontja	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.
14	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
15	Korrigált ár (Ft)		20 434 500	18 801 450	13 594 500	18 382 500	18 724 500
16	Korrigált egységár (Ft/m ²)	506 533	486 536	606 488	453 150	540 662	445 821
17	Helyszíni tényezők						
18	Elhelyezkedés a területen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
19	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
20	Az épület kora, műszaki állapota		ua.	jobb	ua.	jobb	ua.
21	Korrektíós tényező		1,00	0,98	1,00	0,98	1,00
22	Épületen belüli felvétel (utcai, udvari, em.)		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
23	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
24	Korrigált egységár (Ft/m ²)	501 945	486 536	594 368	453 150	529 849	445 821
25	Eladhatósági tényezők						
26	Komfortfokozat, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
27	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
28	Használhatóság, alaprajzi kapcsolatok	Közös haszn.	jobb	jobb	jobb	jobb	jobb
29	Korrektíós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
30	Műszaki állapot		ua.	ua.	ua.	uu	ua.
31	Korrektíós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
32	Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	451 750	437 882	534 832	407 835	476 864	401 239
33	Számított forgalmi érték Ft	91 520 101					

11/8

6.4. Helyiségek forgalmi értékebecslése

	Értékelendő	1	2	3	4	5
Cím	VIII. Kőrös u. 15.	VIII. Baross u.	VIII. Tömő u.	VIII. Csarnok negyed	VIII. Práter u.	VIII. Diószegi u.
Gazdasági tényezők						
Ár (Ft)		31 500 000	630 000 000	32 900 000	69 000 000	35 000 000
Információ forrás		Ingatlan.Com	Ingatlan.Com	Ingatlan.Com	Ingatlan.Com	Ingatlan.Com
Ingatlan alapterülete (m ²)	223,24	81,00	1485,00	59,00	197,00	102,00
Fajlagos ár (Ft/m ²)	438 331	516 393	424 242	557 627	350 254	343 137
Ingatlan jellege	Helyiség	Helyiség	Helyiség	Helyiség	Helyiség	Helyiség
Az ár jellege		Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat	Ajánlat
Korrektciós tényező		0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
Tulajdonjogi viszony	Közös tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon	Tulajdon
Korrektciós tényező		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Eladás/ajánlat időpontja	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.	2019.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált ár (Ft)		26 932 500	538 650 000	28 129 500	58 995 000	29 925 000
Korrigált egységár (Ft/m ²)	374 773	441 516	362 727	476 771	299 467	293 382
Helyszíni tényezők						
Elhelyezkedés a területen belül		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Az épület kora, műszaki állapota		ua.	jobb	ua.	jobb	ua.
Korrektciós tényező		1,00	0,98	1,00	0,98	1,00
Épületen belül felvett terület, udvar, em.)		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Korrigált egységár (Ft/m ²)	372 124	441 516	355 473	476 771	293 478	293 382
Eladhatósági tényezők						
Komfortfokozat, közművek		ua.	ua.	ua.	ua.	ua.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Használhatóság, alaprajzi kapcsolatok		ua.	ua.	ua.	u	ua.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Műszaki állapot		ua.	ua.	ua.	uu	ua.
Korrektciós tényező		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Fajlagos forgalmi érték (Ft/m ²)	372 124	441 516	355 473	476 771	293 478	293 382
Számított forgalmi érték Ft	83 072 976					

a megállapított forgalmi érték tartalmazza a földterület és a közös használatú területek (26,69 m²) forgalmi értékét is.

9. Összesítés, földterület és felépítmények műszaki értéke Ft

Pinceszint forgalmi értéke Ft	32 712 298
Lakások forgalmi értéke Ft	91 520 101
Helyiségek forgalmi értéke Ft	83 072 976
Összesen Ft	207 305 375
Önkormányzati tulajdoni hányad	5160/10000
Önkormányzati tulajdoni hányad értéke Ft	106 969 573

10. Földterület forgalmi értéke beépítetlen állapotban

Földterület m ²	713
Fajlagos forgalmi érték Ft/m ²	220 000
Forgalmi érték Ft	156 860 000



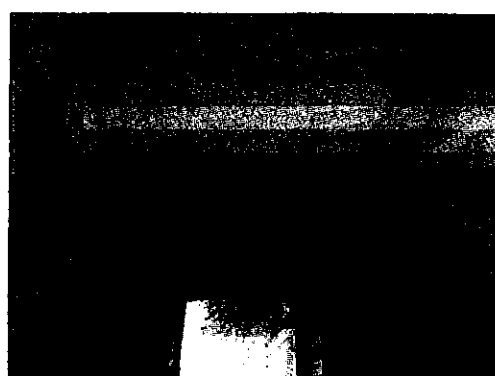
Körös u-i homlokzat



Diószegi u-i homlokzat



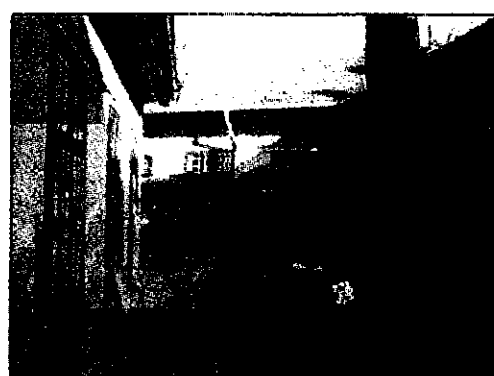
Kapualj



Kapualj, dúcolás



Udvari homlokzatok



12 



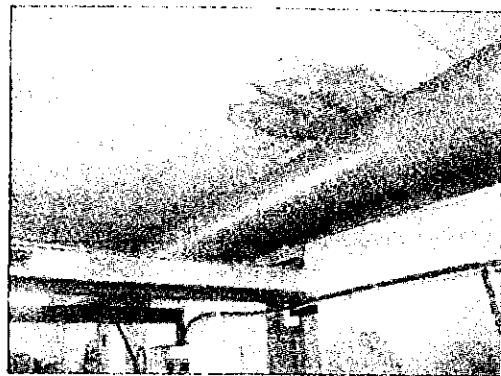
Lefalazott lakás



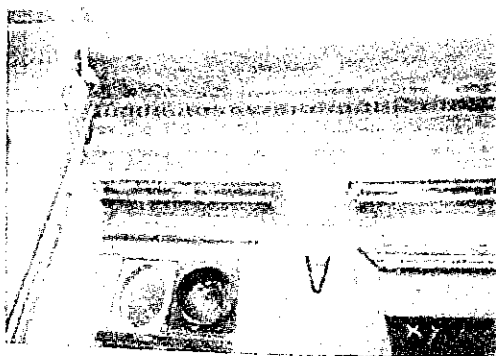
Utcai homlokzat Diószegi u.



Műhely



Légcsatorna, fodém beázás



Ereszdeszkázat

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

1. sz. táblázat

1. Sz. táblázat

Az építési övezet jele	a telkek megengedett							az épület megengedett	
L1	beépítési mód	legkisebb kialakítható		legnagyobb			legkisebb	legkisebb	legnagyobb
		terület	szélessége	beépítési mértéke	szintterületi mutatója	terepszint alatti beépítési mértéke	zöldfelületi mértéke	építménymagassága	
		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 ^a	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 saroktelek esetén
⁽¹⁾ mélygarázs létesítése esetén

Budapesti Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
 Budapesti ut 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/493878/2018

2018.10.11

III. KER.

Szektor : 5

36069 helyrajzi szám

BUDAPEST VIII. KER. Kőrös utca 15.

I. RÉSZ

Adatok:

Adatok

Adatok/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

Adatok

Adatok

Adatok

Adatok

kőház, udvar, gazdasági épület

0

713

0,000

II. RÉSZ

hányad: 5160/10000

határozat, érkezési idő: 246817/1993.12.06.

1991. évi KKKIII. tv.

tulajdonos

II. KER. ÖNKORMÁNYZAT

2 BUDAPEST VIII. KER. Baross utca 65-67.

hányad: 4840/10000 törölő határozat: 31172/2/1999/96.06.13

határozat, érkezési idő: 102082/1995.05.19.

törölő határozat: 31172/2/1999/96.06.13

1991. évi KKKIII. tv. 2. § (2) bek.

tulajdonos

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA

51 BUDAPEST V. KER. Városház utca 9-11.

hányad: 4840/10000 törölő határozat: 318080/1/2003/98.02.04

határozat, érkezési idő: 31172/2/1999/96.06.13

törölő határozat: 318080/1/2003/98.02.04

átalakulás (jogutódlás)

tulajdonos

ARMAFONTANA GYÓGYSZERÉSZETI

51 BUDAPEST V. KER. Zrínyi utca

hányad: 4840/10000

határozat, érkezési idő: 318080/1/2003/98.02.04

adásvétel

tulajdonos

MAPLAST KERESKEDELMI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

55 BUDAPEST XIV. KER. Szugló utca 52.

III. RÉSZ

határozat, érkezési idő: 55744/2/2011/11.02.21

jog

Elan 6 m. nagyságú területére. (VMB-175/2010).

2.

ELMÓ HÁZTARTÁSI KFT

113 BUDAPEST XIII. KER. Váci út 72-74

Folytatás a következő lapon

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

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám: 8000004/196407/2018

2018.04.25

EST VIII.KER.

Szektor : 6

terület 36069 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

megyző határozat, érkezési idő: 57387/1/2013/12.10.05

törzsi határozat: 85552/2/2013/13.04.25

terület jog

m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMS-189/2012.

poszt:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

megyző határozat, érkezési idő: 78262/1/2013/13.04.10

törzsi határozat: 85552/2/2013/13.04.25

lebbzés

57387/1/2013. számú I. fokú ingatlan-nyilvántartási határozat ellen.

poszt:

név: EXPERT KEREPESTI INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

cím : 1027 BUDAPEST II.KER. Ganz utca 16.

megyző határozat, érkezési idő: 85552/2/2013/12.10.05

terület jog

m2 nagyságú területre vonatkozóan, VMS-189/2012.

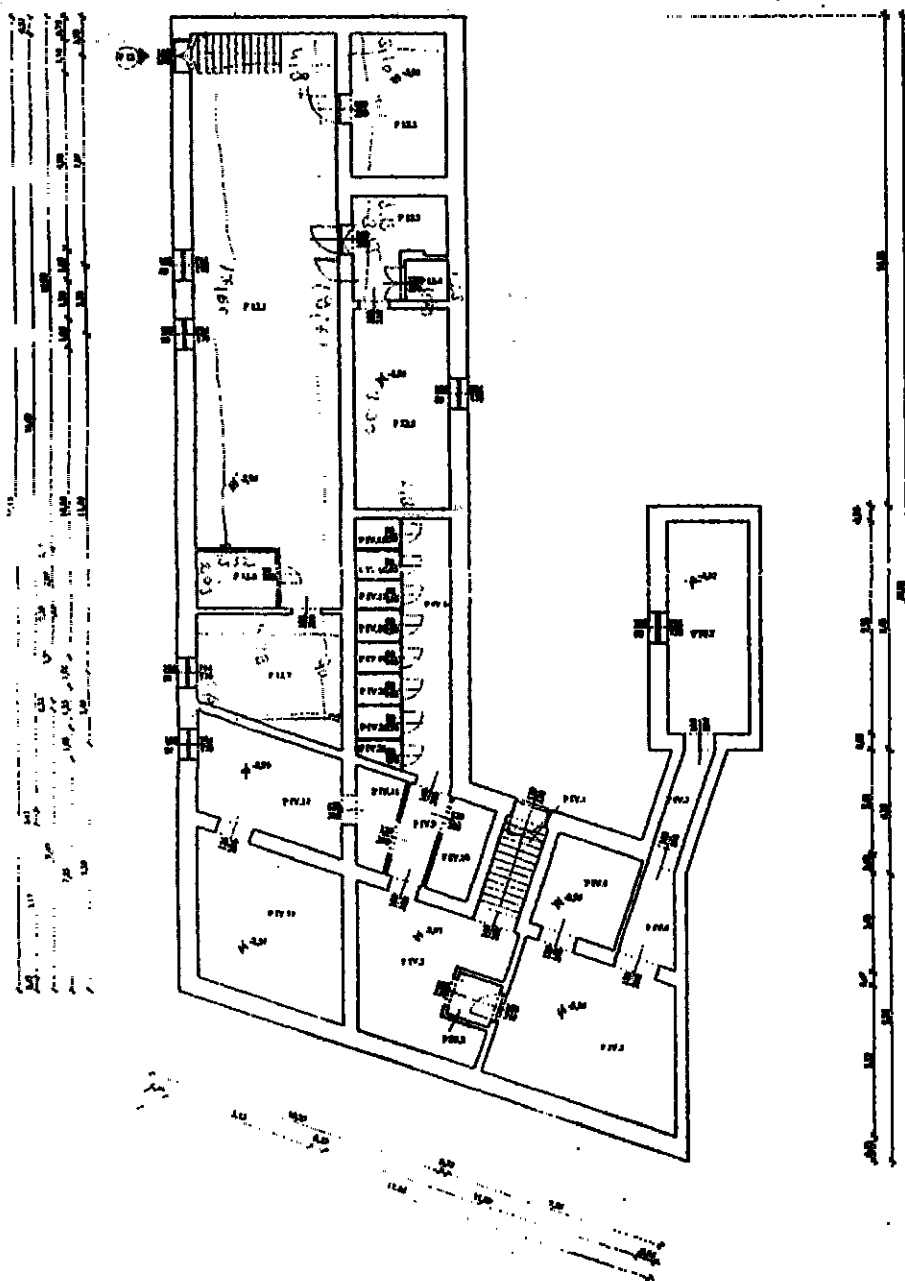
poszt:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

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

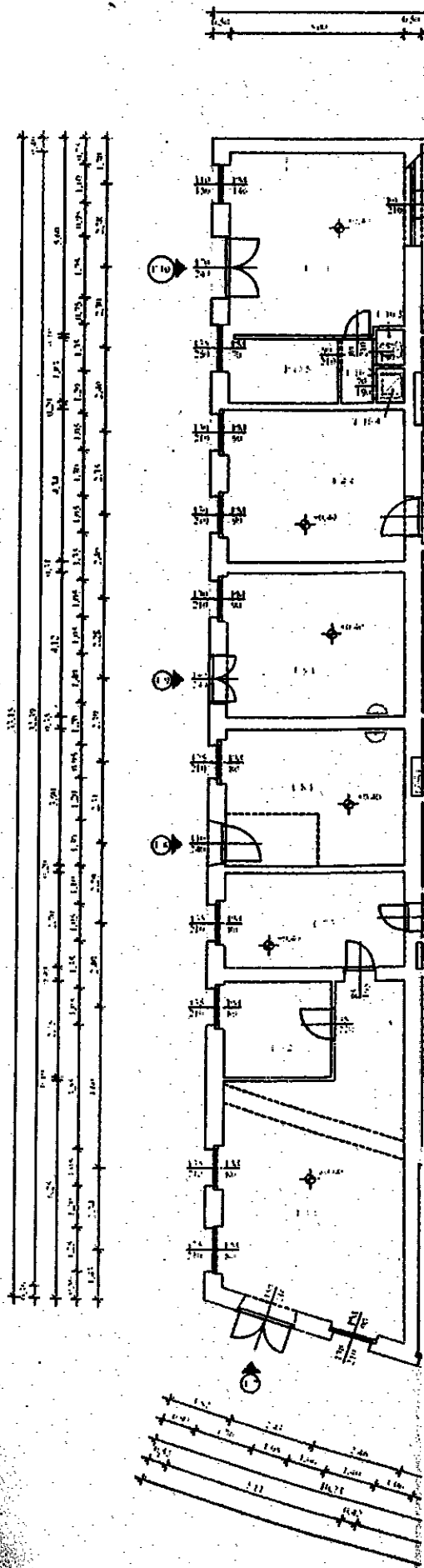
TULAJDONI LAP VÉGE

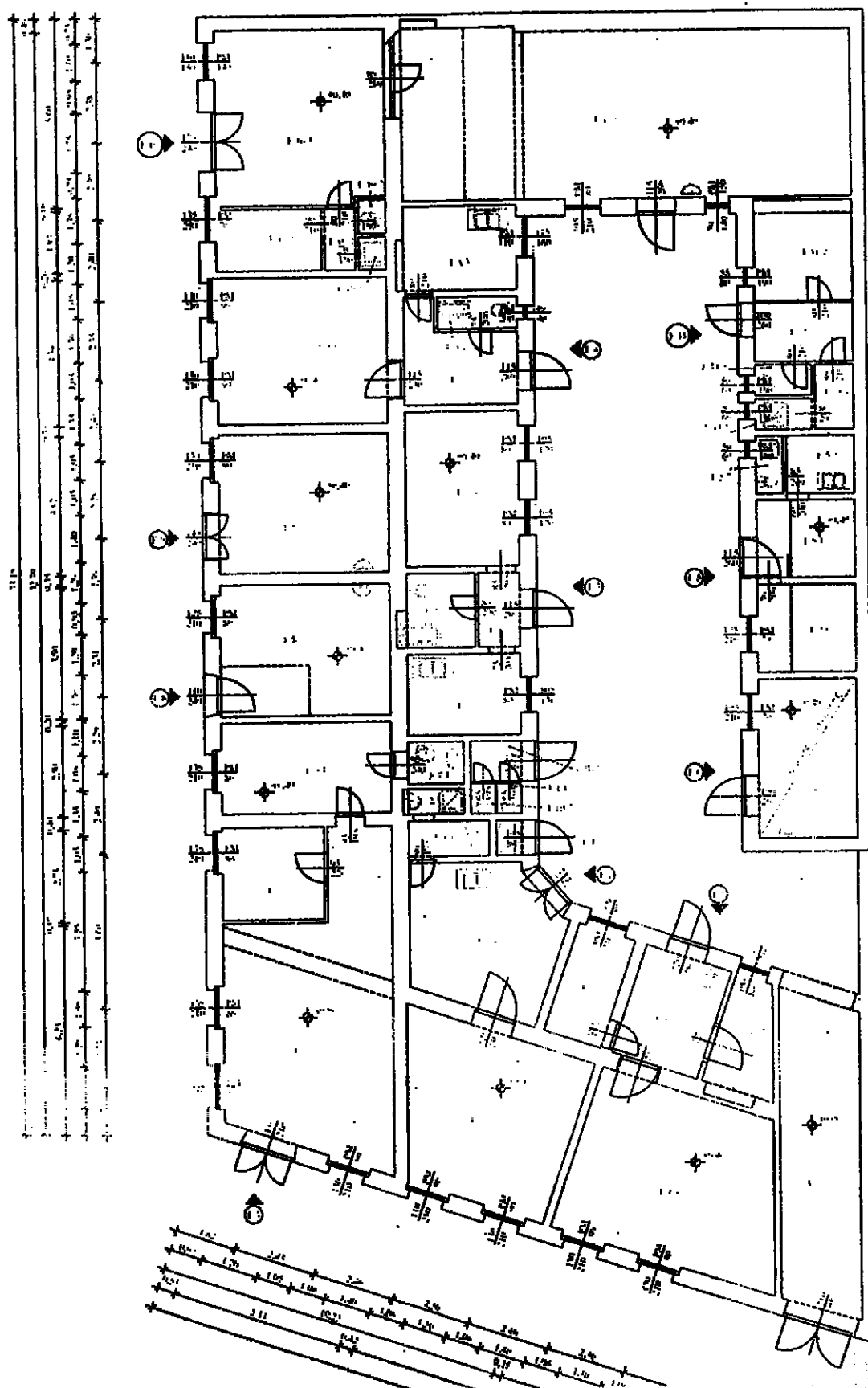
Age Group	Percentage
18-24	10%
25-34	15%
35-44	20%
45-54	25%
55-64	30%
65-74	35%
75-84	40%
85+	45%



F131	AS222	Pos	10/10	00
F133	AS216	Completable	13/10	00
F135	AS218	Completable	10/10	00
F136	AS219	Completable	13/10	00
F137	AS220	Completable	10/10	00
F138	AS221	Completable	10/10	00
F139	AS222	Completable	10/10	00
F140	AS223	Completable	10/10	00
F141	AS224	Completable	10/10	00
F142	AS225	Completable	10/10	00
F143	AS226	Completable	10/10	00
F144	AS227	Completable	10/10	00
F145	AS228	Completable	10/10	00
F146	AS229	Completable	10/10	00
F147	AS230	Completable	10/10	00
F148	AS231	Completable	10/10	00
F149	AS232	Completable	10/10	00
F150	AS233	Completable	10/10	00
F151	AS234	Completable	10/10	00
F152	AS235	Completable	10/10	00
F153	AS236	Completable	10/10	00
F154	AS237	Completable	10/10	00
F155	AS238	Completable	10/10	00
F156	AS239	Completable	10/10	00
F157	AS240	Completable	10/10	00
F158	AS241	Completable	10/10	00
F159	AS242	Completable	10/10	00
F160	AS243	Completable	10/10	00
F161	AS244	Completable	10/10	00
F162	AS245	Completable	10/10	00
F163	AS246	Completable	10/10	00
F164	AS247	Completable	10/10	00
F165	AS248	Completable	10/10	00
F166	AS249	Completable	10/10	00
F167	AS250	Completable	10/10	00
F168	AS251	Completable	10/10	00
F169	AS252	Completable	10/10	00
F170	AS253	Completable	10/10	00
F171	AS254	Completable	10/10	00
F172	AS255	Completable	10/10	00
F173	AS256	Completable	10/10	00
F174	AS257	Completable	10/10	00
F175	AS258	Completable	10/10	00
F176	AS259	Completable	10/10	00
F177	AS260	Completable	10/10	00
F178	AS261	Completable	10/10	00
F179	AS262	Completable	10/10	00
F180	AS263	Completable	10/10	00
F181	AS264	Completable	10/10	00
F182	AS265	Completable	10/10	00
F183	AS266	Completable	10/10	00
F184	AS267	Completable	10/10	00
F185	AS268	Completable	10/10	00
F186	AS269	Completable	10/10	00
F187	AS270	Completable	10/10	00
F188	AS271	Completable	10/10	00
F189	AS272	Completable	10/10	00
F190	AS273	Completable	10/10	00
F191	AS274	Completable	10/10	00
F192	AS275	Completable	10/10	00
F193	AS276	Completable	10/10	00
F194	AS277	Completable	10/10	00
F195	AS278	Completable	10/10	00
F196	AS279	Completable	10/10	00
F197	AS280	Completable	10/10	00
F198	AS281	Completable	10/10	00
F199	AS282	Completable	10/10	00
F200	AS283	Completable	10/10	00
F201	AS284	Completable	10/10	00
F202	AS285	Completable	10/10	00
F203	AS286	Completable	10/10	00
F204	AS287	Completable	10/10	00
F205	AS288	Completable	10/10	00
F206	AS289	Completable	10/10	00
F207	AS290	Completable	10/10	00
F208	AS291	Completable	10/10	00
F209	AS292	Completable	10/10	00
F210	AS293	Completable	10/10	00
F211	AS294	Completable	10/10	00
F212	AS295	Completable	10/10	00
F213	AS296	Completable	10/10	00
F214	AS297	Completable	10/10	00
F215	AS298	Completable	10/10	00
F216	AS299	Completable	10/10	00
F217	AS300	Completable	10/10	00
F218	AS301	Completable	10/10	00
F219	AS302	Completable	10/10	00
F220	AS303	Completable	10/10	00
F221	AS304	Completable	10/10	00
F222	AS305	Completable	10/10	00
F223	AS306	Completable	10/10	00
F224	AS307	Completable	10/10	00
F225	AS308	Completable	10/10	00
F226	AS309	Completable	10/10	00
F227	AS310	Completable	10/10	00
F228	AS311	Completable	10/10	00
F229	AS312	Completable	10/10	00
F230	AS313	Completable	10/10	00
F231	AS314	Completable	10/10	00
F232	AS315	Completable	10/10	00
F233	AS316	Completable	10/10	00
F234	AS317	Completable	10/10	00
F235	AS318	Completable	10/10	00
F236	AS319	Completable	10/10	00
F237	AS320	Completable	10/10	00
F238	AS321	Completable	10/10	00
F239	AS322	Completable	10/10	00
F240	AS323	Completable	10/10	00
F241	AS324	Completable	10/10	00
F242	AS325	Completable	10/10	00
F243	AS326	Completable	10/10	00
F244	AS327	Completable	10/10	00
F245	AS328	Completable	10/10	00
F246	AS329	Completable	10/10	00
F247	AS330	Completable	10/10	00
F248	AS331	Completable	10/10	00
F249	AS332	Completable	10/10	00
F250	AS333	Completable	10/10	00
F251	AS334	Completable	10/10	00
F252	AS335	Completable	10/10	00
F253	AS336	Completable	10/10	00
F254	AS337	Completable	10/10	00
F255	AS338	Completable	10/10	00
F256	AS339	Completable	10/10	00
F257	AS340	Completable	10/10	00
F258	AS341	Completable	10/10	00
F259	AS342	Completable	10/10	00
F260	AS343	Completable	10/10	00
F261	AS344	Completable	10/10	00
F262	AS345	Completable	10/10	00
F263	AS346	Completable	10/10	00
F264	AS347	Completable	10/10	00
F265	AS348	Completable	10/10	00
F266	AS349	Completable	10/10	00
F267	AS350	Completable	10/10	00
F268	AS351	Completable	10/10	00
F269	AS352	Completable	10/10	00
F270	AS353	Completable	10/10	00
F271	AS354	Completable	10/10	00
F272	AS355	Completable	10/10	00
F273	AS356	Completable	10/10	00
F274	AS357	Completable	10/10	00
F275	AS358	Completable	10/10	00
F276	AS359	Completable	10/10	00
F277	AS360	Completable	10/10	00
F278	AS361	Completable	10/10	00
F279	AS362	Completable	10/10	00
F280	AS363	Completable	10/10	00
F281	AS364	Completable	10/10	00
F282	AS365	Completable	10/10	00
F283	AS366	Completable	10/10	00
F284	AS367	Completable	10/10	00
F285	AS368	Completable	10/10	00
F286	AS369	Completable	10/10	00
F287	AS370	Completable	10/10	00
F288	AS371	Completable	10/10	00
F289	AS372	Completable	10/10	00
F290	AS373	Completable	10/10	00
F291	AS374	Completable	10/10	00
F292	AS375	Completable	10/10	00
F293	AS376	Completable	10/10	00
F294	AS377	Completable	10/10	00
F295	AS378	Completable	10/10	00
F296	AS379	Completable	10/10	00
F297	AS380	Completable	10/10	00
F298	AS381	Completable	10/10	00
F299	AS382	Completable	10/10	00
F300	AS383	Completable	10/10	00
F301	AS384	Completable	10/10	00
F302	AS385	Completable	10/10	00
F303	AS386	Completable	10/10	00
F304	AS387	Completable	10/10	00
F305	AS388	Completable	10/10	00
F306	AS389	Completable	10/10	00
F307	AS390	Completable	10/10	00
F308	AS391	Completable	10/10	00
F309	AS392	Completable	10/10	00
F310	AS393	Completable	10/10	00
F311	AS394	Completable	10/10	00
F312	AS395	Completable	10/10	00
F313	AS396	Completable	10/10	00
F314	AS397	Completable	10/10	00
F315	AS398	Completable	10/10	00
F316	AS399	Completable	10/10	00
F317	AS400	Completable	10/10	00
F318	AS401	Completable	10/10	00
F319	AS402	Completable	10/10	00
F320	AS403	Completable	10/10	00
F321	AS404	Completable	10/10	00
F322	AS405	Completable	10/10	00
F323	AS406	Completable	10/10	00
F324	AS407	Completable	10/10	00
F325	AS408	Completable	10/10	00
F326	AS409	Completable	10/10	00
F327	AS410	Completable	10/10	00
F328	AS411	Completable	10/10	00
F329	AS412	Completable	10/10	00
F330	AS413	Completable	10/10	00
F331	AS414	Completable	10/10	00
F332	AS415	Completable	10/10	00
F333	AS416	Completable	10/10	00
F334	AS417	Completable	10/10	00
F335	AS418	Completable	10/10	00
F336	AS419	Completable	10/10	00
F337	AS420	Completable	10/10	00
F338	AS421	Completable	10/10	00
F339	AS422	Completable	10/10	00
F340	AS423	Completable	10/10	00
F341	AS424	Completable	10/10	00
F342	AS425	Completable	10/10	00
F343	AS426	Completable	10/10	00
F344	AS427	Completable	10/10	00
F345	AS428	Completable	10/10	00
F346	AS429	Completable	10/10	00
F347	AS430	Completable	10/10	00
F348	AS431	Completable	10/10	00
F349	AS432	Completable	10/10	00
F350	AS433	Completable	10/10	00
F351	AS434	Completable	10/10	00
F352	AS435	Completable	10/10	00
F353	AS436	Completable	10/10	00
F354	AS437	Completable	10/10	00
F355	AS438	Completable	10/10	00
F356	AS439	Completable	10/10	00
F357	AS440	Completable	10/10	00
F358	AS441	Completable	10/10	00
F359	AS442	Completable	10/10	00
F360	AS443	Completable	10/10	00
F361	AS444	Completable	10/10	00
F362	AS445	Completable	10/10	00
F363	AS446	Completable	10/10	00
F364	AS447	Completable	10/10	00
F365	AS448	Completable	10/10	00
F366	AS449	Completable	10/10	00
F367	AS450	Completable	10/10	00
F368	AS451	Completable	10/10	00
F369	AS452	Completable	10/10	00
F370	AS453	Completable	10/10	00
F371	AS454	Completable	10/10	00
F372	AS455	Completable	10/10	00
F373	AS456	Completable	10/10	00
F374	AS457	Completable	10/10	00
F375	AS458	Completable	10/10	00
F376	AS459	Completable	10/10	00
F377	AS460	Completable	10/10	00
F378	AS461	Completable	10/10	00
F379	AS462	Completable	10/10	00
F380	AS463	Completable	10/10	00
F381	AS464	Completable	10/10	00
F382	AS465	Completable	10/10	00
F383	AS466	Completable	10/10	00
F384	AS467	Completable	10/10	00
F385	AS468	Completable	10/10	00
F386	AS469	Completable	10/10	00
F387	AS470	Completable	10/10	00
F388	AS471	Completable	10/10	00
F389	AS472	Completable	10/10	00
F390	AS473	Completable	10/10	00
F391	AS474	Completable	10/10	00
F392	AS475	Completable	10/10	00
F393	AS476	Completable	10/10	00
F394	AS477	Completable	10/10	00
F395	AS478	Completable	10/10	00
F396	AS479	Completable	10/10	00
F397	AS480	Completable	10/10	00
F398	AS481	Completable	10/10	00
F399	AS482	Completable	10/10	00
F400	AS483	Completable	10/10	00
F401	AS484	Completable	10/10	00
F402	AS485	Completable	10/10	00
F403	AS486	Completable	10/10	00
F404	AS487	Completable	10/10	00
F405	AS488	Completable	10/10	00
F406	AS489	Completable	10/10	00
F407	AS490	Completable	10/10	00
F408</				

KÖRIS UTC FÖLDSZINT





Aktualizálási adatlap

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. – Elidegenítési Iroda

Értékelt ingatlan megnevezése:	lakóház, udvar, gazdasági épület 5160/10000 tulajdoni hányada
--------------------------------	---

Az ingatlan címe, azonosítási adatai:

Település:	Budapest, VIII.
Utca, házszám, emelet, ajtó:	Körös utca 15.
HRSZ:	36069 713 m ²

Az eredeti értékbecslés adatai:

Készítette:	Avant.Immo Kft
Értékbecslő:	Bártfai László
Az ingatlan forgalmi értéke:	207.305.375,- Ft
Dátuma:	2019.10.17.
Jóváhagyás (felülvizsg) dátuma:	2019.10.17.

Tulajdonviszonyok és bérlő adatai:

Tulajdonos:	Józsefvárosi Önkormányzat
Bérlő:	bérlős/üres

Értékelési forma:	Tulajdonjog forgalmi érték/
-------------------	-----------------------------

Aktualizálás érvényessége:	6 hónap
----------------------------	---------

*Aktualizálás:

*Aktualizált értékek:

Az ingatlan forgalmi értéke:	207.305.375,- Ft
Önkormányzati tulajdoni hányad forgalmi értéke	106.970.000,- Ft
Önkormányzati tulajdoni hányad likvid forgalmi értéke:	85.576.000,- Ft

Az aktualizálás az eredeti értékbecslésben rögzített területi adatok, és az abban rögzített műszaki állapot alapján készült, az aktualizálás az eredeti értékbecsléssel együtt érvényes.
Budapest 2021. február

Bártfai László

Igazságügyi Ingatlanforgalmi Szakértő
JGK Zrt.

2021 FEBR 25.

Pályázati felhívás

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere/2021. (.....) számú határozata alapján nyilvános pályázatot hirdet a Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15. szám alatti, 36069 hrsz.-ú, 5160/10.000 tulajdoni hányadú 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. (1084 Budapest, Őr u. 8.)
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:	106.970.000,- Ft
Az ajánlati biztosíték összege:	21.394.000,- Ft. Az ajánlati biztosíték befizetése csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.
A vételár előleg összege:	23.150.000,- Ft
A pályázati dokumentáció és az ajánlati biztosíték befizetésének módja, számlaszám:	átutalás, a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-22229762 számú számlájára
A pályázattal érintett ingatlan megtekinthető:	2021 és 2021..... 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)

Az ajánlati biztosíték beérkezésének határideje:	2021..... 24 ⁰⁰ óra. Az ajánlati biztosítéknak a megjelölt határidőig a bankszámlára meg kell érkeznie.
A pályázatok leadásának határideje:	2021..... 10 ⁰⁰ óra.
A pályázatok leadásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ör u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda.
A pályázatok bontásának időpontja:	2021..... 10 ¹⁰ óra.
A pályázatok bontásának helye:	Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt., 1084 Budapest, Ör u. 8. I. em. Elidegenítési Iroda. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelenhetnek.
A pályázat eredményét megállapító szervezet:	Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testülete vagy a Képviselő-testület tulajdonosi jogokat gyakorló bizottsága, a 66/2012. (XII.13) önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint.
A pályázat elbírálásának határideje és a várható eredményhirdetés:	2021.....
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, Kőrös u. 15.
Helyrajzi száma:	36069
Tulajdoni hányad:	5160/10.000
Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Alapterülete:	713 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	6 + 28 m ² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékJog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba; az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; 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.
- a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése alapján a tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg.

4. A pályázat célja, tartalma

Az elidegenítésre kerülő ingatlanrész 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 45/2019. (II. 21.) számú határozata (Versenyeztetési Szabályzat) vonatkozik.

A pályázat jellege: nyilvános kétfordulós pályázat

I. forduló: pályázat benyújtás

II. forduló: versenytárgyalás

Amennyiben egy érvényes pályázat kerül benyújtásra, a II. forduló megtartására nem kerül sor.

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 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 12 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 vételárat

- egy összegben, vagy
- banki hitel felhasználásával

egyenlítsse 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 hiteltől 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 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 kapcsolatban felmerülő költségek:

- 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 lejártá előtt 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 ajánlathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki átutalást vagy a bankszámla kivonatát.
- c) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy vállalja a Pályázati dokumentációban, illetve mellékleteiben leírt szerződéskötési és egyéb feltételeket,
- d) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy rá vonatkozóan a 2015. évi CXLI. törvény 62. § és 63. §-ban foglalt kizáró körülmények nem állnak fenn.
- e) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy adó és adók módjára behajtható köztartozása nincs. E nyilatkozat mellé kell csatolnia a NAV igazolását arról, hogy nem áll fenn köztartozása.
- f) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy Kiíróval szemben bérleti díj tartozása nincs, továbbá a Kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettsége nincs.
- g) az ajánlatához csatolni kell a társaság 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és a társaság képviseletére jogosultak aláírási címpéldányának eredeti példányát vagy hiteles másolatát.
- h) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy nem áll végelszámolás alatt, ellene csőd-, illetve felszámolási eljárás nincs folyamatban.
- i) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- j) az ajánlatban nyilatkoznia kell arról, hogy az adásvételi előszerződéssel kapcsolatosan van-e bármilyen módosítási javaslata.
- k) 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 képviseletére jogosult személy/személyek a társaság kézzel, vagy géppel írt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve alá nevét/nevüket önállóan/együttesen írja/írják alá a hiteles cégáírási 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 javaslatok 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 vételárát.

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, Kőrös u. 15. 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 Kiíró az ajánlatok eredményének megállapítására vonatkozó határidőt elhalasztotta, úgy vállalja az ajánlati kötöttség meghosszabbítását a pályázat eredményének megállapítására vonatkozó határidő elhalasztásának napjai számával megegyezően.

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

11. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a 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 lévőк 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 bírálatakor 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 kööttség 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 (vételár) meghatározásának szempontjait (ideértve a vételárat befolyásoló kötelezettségvállalásokat),
- e) a kikötött biztosítékok megfelelőségének szempontjait,
- f) a döntések indokát,
- g) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt pályázó megjelölését, ha erre mód van,
- h) a bírálatban közreműködők által fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

14. 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 **2021.....-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 tényt, 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 45/2019. (II. 21.) számú határozata, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

Budapest, 2021.

Józsefvárosi Önkormányzat
nevében eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
Nováczki Eleonóra
vagyongazdálkodási igazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap
2. számú melléklet: Ajánlati összesítő
3. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, 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 bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Nyilatkozat átlátható szervezetről
9. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről
10. számú melléklet: Adásvételi előszerződés tervezet
11. számú melléklet: Adásvételi előszerződést érintő módosítási javaslatok és nyilatkozat számú melléklet:
12. számú melléklet: Összefoglaló a benyújtandó ajánlat formai és tartalmi követelményeiről, tájékoztatás az átlátható szervezet fogalmáról
13. számú melléklet: Értékbecslés

„Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. 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

8

„Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

Alulírott.....(név/társaság neve) a **Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. 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

40

„Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. 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, Kőrös u. 15. 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, Körös u. 15. 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

tisztségviselője 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, Kőrös u. 15. 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, Kőris u. 15. 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, Kőrös u. 15. 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 aláhúzandó)

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

Budapest,

.....

pályázó aláírása/cégszerű aláírás

„Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. szám alatti ingatlan elidegenítése - pályázat”

NYILATKOZAT
a pályázaton meghirdetett ingatlan megtekintéséről, állapotának megismeréséről

Alulírott a pályázaton meghirdetett **Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. szám alatti ingatlant** előzetesen egyeztetett időpontban megnéztem, az állapotát és arra vonatkozó műszaki tájékoztatást megismertem.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

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: Pikó András polgármester), mint **eladó** meghatalmazásából és megbízásából eljáró Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. (székhely: 1084 Budapest, Őr u. 8., adószáma: 25292499-2-42, cégjegyzék száma: 01-10-048457; KSH száma: 25292499-6832-114-01, képviseli: Nováczki Eleonóra 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. Eladó képviselő-testületének feladat- és hatáskörét gyakorolva a **polgármester .../2021. (.....)** számú döntése alapján kétfordulós, nyilvános pályázat került kiírásra a Budapest VIII. kerület, 36069 hrsz.-ú, természetben a Kőrös u. 15. szám alatt található, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan értékesítésére.
- 1.2 A pályázat eredményét eladó képviselő-testületének tulajdonosi jogait gyakorló bizottsága a számú határozatában állapította meg, a pályázat nyertese a **.../2021. (.....)** számú határozat szerint vevő lett.
- 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.

2.

A szerződés tárgyát képező ingatlan adatai

Címe:

Budapest VIII. kerület, Kőrös utca 15.

Helyrajzi száma:

36069

Megnevezése:	kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Térmértéke:	713 m ²
Közmű ellátottsága:	összközműves
Terhei:	6 + 28 m ² nagyságú területre az ELMŰ Hálózati Kft javára vezetékJog került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba; az ingatlan jelenleg több bérleti joggal terhelt; a Magyar Államnak elővásárlási joga van; az ingatlan egyebekben per-, teher- és igénymentes.

3.

Jognyilatkozat

- 3.1. Eladó tulajdonát képezi arányban a Budapest, 36069 hrsz.-ú, természetben a Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. szám alatt található ingatlan.
- 3.2. Eladó tájékoztatja Vevőt, hogy az épületben 6 db lakás található, amelyből 1 db lakás bérlő által lakott és 1 db lakás jogcím nélküli lakáshasználó által lakott, 4 db lakás üres, 2 db helyiség található, amelyből 1 db bérbeadásra került határozatlan idejű bérleti szerződés alapján. A helyiség bérleti jogviszonyának felmondási ideje 60 nap.
- 3.3. 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. A tulajdonostársat elővásárlási jog illeti meg, az elővásárlási jog gyakorlásáról a tulajdonostárs 15 napon belül nyilatkozik.

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 és a helyiségre vonatkozóan kötött valamennyi bérleti szerződés megszüntetését követően, az utolsó bérleti szerződés megszüntetéséről szóló eladói értesítés kézhezvételétől számított 30 munkanap.
- 4.3. Eladó vállalja, hogy az ingatlan kiürítését jelen adásvételi előszerződés aláírásától számított 12 naptári hónapon belül, azaz legkésőbb napjáig végrehajtja. Amennyiben a vállalt

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

19/8

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.

A foglaló összegén felül a vételárból, Forintot, azaz forintot vételár előleg jogcímen 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 előlegszámlát kiállítani Vevő részére. Továbbá eladó a birtokátruházás napjával, mint teljesítési nappal köteles végszámlát 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.

Az ingatlan birtokának átruházása

6.1. Eladó az ingatlan kiürítését követően, az adásvételi szerződésben meghatározott időpontban adja birtokba az ingatlant, összes ingóságaitól kiürítve, a kulcsok átadásával. Eddig az időpontig az

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

ingatlannal kapcsolatban felmerülő valamennyi költség az eladót, ettől az időponttól kezdődően pedig vevőt terheli.

7.

Egyéb rendelkezések

- 7.1. Az eladó Magyarország törvényei szerint működő helyi önkormányzat.
- 7.2. 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.
- 7.3. Felek a Polgári Törvénykönyv 6:98. § (2) bekezdés alapján kizárják mind eladó, mind vevő feltűnő értékaránytalanságon alapuló esetleges megtámadási jogát.
- 7.4. 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.

- 7.5. 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.

- 7.6. Jelen szerződés a Ptk. és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései megfelelően irányadóak.
- 7.7. 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.

.....
Eladó

.....
vevő képviselőjében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

- 7.8. 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.

Budapest, 2021.

.....
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi
Önkormányzat eladó megbízásából eljáró
Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.
képviseli: Kovács Ottó igazgatósági elnök
Eladó

.....
Vevő

Jelen okiratot ... (.....) budapesti ügyvéd készítettem és ellenjegyzem, Budapest, 2021

....
okiratkészítő ügyvéd

KASZ szám:

.....
Eladó

.....
vevő képviseletében eljáró

.....
ügyvéd

KASZ szám:

„Budapest VIII. kerület, Kőrös u. 15. 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., Kőrös u. 15. 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 Kőrös u. 15.**

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 szerkezet, a pénzműködés 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.