KIEGÉSZÍTÉS

4/1

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 40/2017. (II.02) számú határozata az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól	**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2017. (V...) számú határozata az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanvagyon hasznosítására, tulajdonjogának átruházására vonatkozó versenyeztetés szabályairól**
6. Az ajánlat, ajánlati kötöttség	6. Az ajánlat, ajánlati kötöttség *k) Értékelő Bizottság: a pályázatban megadott paraméterek alapján a beérkezett ajánlatokat értékelő, rangsoroló, 3 tagból álló bizottság, mely szükség esetén hiánypótlás ír elő és javaslatot tesz az eredmény megállapítására.*
25. A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, 1 példányban köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.	25. A pályázó pályázatát zárt, jelzés nélküli borítékban, a *pályázati felhívásban meghatározott példányszámban* köteles az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőben és helyen, az adott pályázatra utaló jelzéssel, a pályázati felhívásban meghatározott módon benyújtani.
39. A pályázatokat a legalább 3 tagú Bontó Bizottság a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli. 40. A pályázat elbírálásában és a Bontó Bizottságban nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak a) közeli hozzátartozója [Ptk.8:1, § (1) bekezdés 1. pont], b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja, d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.	39. A pályázatokat a legalább 3 tagú *Értékelő Bizottság* a bontást követő 15 napon belül formai és tartalmi szempontból értékeli. 40. A pályázat bonyolításában, elbírálásában és az *Értékelő Bizottságban* nem vehet részt az a személy, aki pályázó, vagy annak a) közeli hozzátartozója [Ptk.8:1, § (1) bekezdés 1. pont], b) munkaviszony, illetve köztisztviselői jogviszony alapján felettese vagy alkalmazottja, c) más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja, d) tulajdonosa (résztulajdonosa) vagy tagja, amennyiben a pályázó jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet.
45. A Bontó Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen a) a pályázat tárgyát, b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát, c) a beérkezett pályázatok összefoglalását, d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, e) a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok szerinti legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait, f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és a második helyre javasolt	45. Az *Értékelő Bizottság* munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell különösen a) a pályázat tárgyát, b) a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett pályázatok számát, c) a beérkezett pályázatok összefoglalását, d) a pályázatok értékelésének főbb szempontjait, e) a pályázati kiírásban szereplő bírálati szempontok szerinti legkedvezőbb pályázat javaslatának indokait, f) a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első és a második helyre javasolt

pályázó megjelölését.	pályázó megjelölését.
52. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján, az adott ingatlanra vonatkozó bérleti díj 100 %-ában kell meghatározni.	52. *A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadására kiírt pályázatban a minimális bérleti díjat a Képviselő-testület nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérleti díjáról szóló határozata alapján kell megállapítani.*
53. Ha a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, ugyanarra az ingatlanra egy éven belül ismételten kiírt pályázatban az 52. pontban meghatározott bérleti díj 80 %-át, az ezt követően ismételten – harmadik alkalommal – kiírt pályázatban a bérleti díj 65 %-át, az ezt következő pályázatokban pedig a bérleti díj 50 %-át lehet minimális bérleti díjként meghatározni.	~~53. Ha a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, ugyanarra az ingatlanra egy éven belül ismételten kiírt pályázatban az 52. pontban meghatározott bérleti díj 80 %-át, az ezt követően ismételten – harmadik alkalommal – kiírt pályázatban a bérleti díj 65 %-át, az ezt következő pályázatokban pedig a bérleti díj 50 %-át lehet minimális bérleti díjként meghatározni.~~
54. Amennyiben egy év alatt az 53. pontban meghatározott pályázati eljárások mind eredménytelenül fejeződtek be, az egy év elteltét követően kiírt pályázati eljárásban a minimális bérleti díjat ismételten az 52. pontban írtak alapján kell meghatározni.	~~54. Amennyiben egy év alatt az 53. pontban meghatározott pályázati eljárások mind eredménytelenül fejeződtek be, az egy év elteltét követően kiírt pályázati eljárásban a minimális bérleti díjat ismételten az 52. pontban írtak alapján kell meghatározni.~~
3. Lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése	3. Önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok elidegenítése
63. Ha a Kiíró másként nem dönt a minimális vételár	61. A minimális vételár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt és a Szabályzat más rendelkezést nem tartalmaz
66. A nyertes ajánlattevő köteles a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül adásvételi szerződést kötni és a) a vételár egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötéséig eladónak megfizetni,	64. A nyertes ajánlattevő köteles a pályázat eredményéről szóló értesítés kézhezvételét követő *30 munkanapon belül* adásvételi szerződést kötni és a) *a vételár egy összegben történő megfizetése esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 60 napon belül eladónak megfizetni,*
c) részletfizetés esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételár 50 %-át a szerződés megkötéséig megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot vevő legfeljebb 10 év alatt, a jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamattal növelten, havonta egyenlő	c) részletfizetés esetén – az ajánlati biztosíték összegével csökkentett – vételár 50 %-át a szerződés megkötését követő 60 napon belül megfizetni. A fennmaradó vételárhátralékot vevő a kiíró döntése alapján *legfeljebb 5 év alatt*, a

2

részletekben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni. Részletfizetés esetén az Önkormányzat a fennálló vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be első helyen az ingatlan tulajdoni lapjára. Eladó az esedékes részletekről a számlát a teljesítést követően állítja ki és küldi meg vevő részére.	jegybanki alapkamatnak megfelelő mértékű kamattal növelten, havonta egyenlő részletekben, minden hónap 15. napjáig köteles megfizetni. Részletfizetés esetén az Önkormányzat a fennálló vételárhátralék és járulékai erejéig jelzálogjogot, ennek biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztet be első helyen az ingatlan tulajdoni lapjára.
72. A kikiáltási ár	70. *A minimális kikiáltási ár, ha a Kiíró magasabb összegről nem dönt*
c.) amennyiben az új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést, a kikiáltási ár az eredménytelen árverés felhívásában megjelölt ár.	c.) amennyiben az új árverés kiírására azért kerül sor, mert az eljárás eredménytelen volt, vagy sem az első, sem a második helyre sorolt ajánlattevő nem kötötte meg az adásvételi szerződést, a *kikiáltási ár az utolsó eredménytelen árverés felhívásában megjelölt ár.*
84. A nyertes ajánlattevő az árverést követő	82. A nyertes ajánlattevő az árverést követő
d.) a vételár megfizetésére nyitva álló határidő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében szabályozott elővásárlási jog fennállása esetén, az elővásárlási jog gyakorlására fennálló idő lejártának a nyertes pályázóval történő közlésének napjával kezdődik.	d.) a vételár megfizetésére nyitva álló határidő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében szabályozott elővásárlási jog fennállása esetén, az elővásárlási jog gyakorlására fennálló idő lejártának a nyertes *ajánlattevővel* történő közlésének napjával kezdődik.
99. Az ingatlan tulajdonjogának eladására meghirdetett pályázat esetében a minimális vételár első esetben az értékbecslésben meghatározott likvid forgalmi érték 100 %-a. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen, a következő pályázati kiírásban, az előzőek szerinti forgalmi érték 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiektől eltérően a Kiíró másként dönthet.	97. 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 75 %-át, a következő pályázatok során pedig a forgalmi érték 50 %-át kell minimális vételárként szerepeltetni. Ha a versenyeztetési eljárás eredménytelen volt, akkor a fentiektől eltérően a Kiíró másként dönthet.