

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat tulajdonában lévő egyes helyiségek és telekingatlanok értékesítésére

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Gazdasági Bizottsága (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró, a Gazdasági Bizottság/2019. (.....) GB. sz. határozata, az önkormányzat tulajdonában álló lakások elidegenítésének feltételeiről szóló 21/2012. (V.22.) önkormányzati rendeletének vonatkozó paragrafusai, továbbá az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V.22.) önkormányzati rendelet 1. számú mellékletének, a Versenyeztetési Szabályzat vonatkozó 2.3 és 2.5 pontjai alapján

nyílt, egyfordulós pályázati eljárás keretében

értékesíteni kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

cím	helyrajzi szám	ingatlan jellege	minimum értékesítési összeg	ajánlati biztosíték
Bp. XX. Ady E. u. 168. fsz. 8	177260/0/B/2	lakás		
Bp. XX. Ábrahám G. u. 41. fsz. 5.	179559 120/1000-ed tulajdoni részilletőség	lakás		
Bp. XX. János u. 82. fsz. 5.	171613/0/A/5	lakás		
Bp. XX. Kolozsvár u. 11. fsz. 1.	180782/0/A/1	lakás		
Bp. XX. Kolozsvár u. 11. fsz. 2.	180782/0/A/2	lakás		
Bp. XX. Pozsony u. 37. fsz. 3.	181559/0/A/3	lakás		
Bp. XX. Rákóczi u. 1. fsz. 3.	171949/0/A/3	lakás		
Bp. XX. Toldy Ferenc u. 4. fsz. 3.	172913/0/A/3	lakás		
Bp. XX. Tompa u. 5. fsz. 6.	176080/0/A/6	lakás		

A lakásingatlanok vételára az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86.§ (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az adó (ÁFA) alól.

I. Az ingatlanok részletes adatai:**1. Bp. XX. Ady E. u. 168. fsz. 8.**

- alapterülete: 26 m²
- becsült építési éve: 1920
- jellege: lakás (használaton kívüli szükséglakás)
- állapota: romos
- közműellátottság: vízóra nincs, villany - gáz nincs bekötve
- fűtés: nem megoldott
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

2. Bp. XX. Ábrahám G. u. 41. fsz. 5. (osztatlan közös tulajdonú ingatlan)

- alapterülete: 23 m²
- becsült építés éve: 1920-as évek
- jellege: szükséglakás
- állapota: felújítandó
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany (óra leszerelve), víz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

3. Bp. XX. János u. 82. fsz. 5.

- alapterülete: 21 m²
- becsült építés éve: 1950-es évek
- jellege: komfortos
- állapota: felújítandó
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany, víz, gáz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

4. Bp. XX. Kolozsvár u. 11. fsz. 1.

- alapterülete: 24 m²
- építés éve: 1950-es évek
- jellege: szükséglakás
- állapota: felújítandó
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany, víz, gáz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható
- külső nyílászárók be vannak falazva!

5. Bp. XX. Kolozsvár u. 11. fsz. 2.

- alapterülete: 31 m²
- becsült építés éve: 1950-es évek
- jellege: lakás (használaton kívüli szükséglakás)
- állapota: gyenge
- fűtési rendszere: nincs
- melegvíz ellátása: nincs
- egyéb közműellátottság: villany, víz, gáz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható
- külső nyílászárók be vannak falazva!

6. Bp. XX. Pozsony u. 37. fsz. 3.

- alapterülete: 27 m²
- becsült építés éve: 1950-es évek
- jellege: lakás
- állapota: romos
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

7. Bp. XX. Rákóczi u. 1. fsz. 3.

- alapterülete: 25 m²
- becsült építés éve: 1950-es évek
- jellege: lakás
- állapota: felújítandó
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany (szétszerelve), víz, gáz, (lekötve), csatorna
- lakás céljára csak teljes felújítás, korszerűsítés és közművesítés után használható!

8. Bp. XX. Toldy Ferenc u. 4. fsz. 3.

- alapterülete: 28 m²
- becsült építés éve: 1950-es évek
- jellege: lakás
- állapota: felújítandó
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany, víz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

9. Bp. XX. Tompa u. 5. fsz. 6.

- alapterülete: 21 m²
- becsült építés éve: 1910-es évek
- jellege: lakás
- állapota: romos
- fűtés: nincs
- egyéb közműellátottság: villany, víz
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

Az ingatlanok megtekintése: az INTEGRIT-XX Kft-vel történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség. Időpontot egyeztetni a 06 1 284-7064-es számon lehet.

II. A pályázat célja:

Az ingatlan tulajdonjogának értékesítése.

FIGYELEM: Az ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint – amennyiben az ingatlan vételára az 5 M Ft összeget meghaladja – a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az Önkormányzat, mint eladó az adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel a jogosultat. Az osztatlan közös tulajdonban lévő (Ábrahám G. u. 41. fsz. 5.) ingatlan esetében a tulajdonostársaknak az ingatlanra elővásárlási joga van.

III. Pályázó lehet:

Pályázatot csak olyan természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § 1. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősülő jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság nyújthat be, akinek *ingatlanszerzési képessége* korlátozva nincs. Amennyiben az ingatlanszerzéshez engedély szükséges, annak egy eredeti vagy a kibocsátó vagy közjegyző által hitelesített másolatát a pályázónak a pályázatával együtt kell benyújtania.

IV. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, email),
- a pályázó vételárra vonatkozó ajánlatát (a megajánlott vételár a kiírásban rögzített vételárnál alacsonyabb nem lehet).
- a pályázó rövid bemutatását;
- a megvásárolni kívánt ingatlan hasznosításának módját, jellegét,
- a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására irányuló nyilatkozatot,
- a pályázati kiírásban előírt ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást,
- a vételár egyösszegű megfizetésére és annak határidejére (a szerződés hatályba lépését követő 8 munkanapon belül) vonatkozó nyilatkozatot,
- annak a számlavezető banknak és számlaszámnak a megjelölését, ahová az ajánlati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben pályázata sikertelen.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. Nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az ajánlatát az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig fenntartja (ajánlati kötöttség)
2. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt adatok a valóságnak megfelelnek és a pályázó a saját nevében nyilatkozik.
3. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
4. Amennyiben a pályázó jogi személy, úgy nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdésének 1. pontja szerinti átlátható szervezet (a szükséges minta a pályázati felhívás melléklete)

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:
 - A személyi azonosító adatokat (születési év, hónap, nap, születési hely, anyja neve, személyi szám). Személyazonosító igazolvány, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
 - A pályázó adóigazolványának másolata.
3. Gazdasági társaság pályázó esetén:
 - Képviselőjének személyazonosító igazolványa, személyi azonosítót igazoló hatósági igazolvány és lakcímet igazoló hatósági igazolvány másolata.
 - Belföldi székhelyű gazdasági társaság esetében 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat vagy annak hiteles másolatát, külföldi székhelyű gazdasági társaság esetén a nyilvántartásba vételt igazoló hiteles okirat hiteles magyar fordításban.
 - Aláírási címpéldány, vagy aláírásminta illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.
 - Átláthatósági nyilatkozat (felhívás melléklete szerint)
4. Nem gazdasági társaság pályázó esetén
 - Ha pályázó nem gazdasági társaság, létrejöttét igazoló bírósági, vagy más egyéb nyilvántartásba vételéről szóló okiratot, valamint a képviselet jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.

- Alírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.

5. Minden pályázó számára kötelezően:

- A pályázó fizetési számlaszámát, illetve számlaszámait.

6. Minden külföldi pályázó esetén:

- a pályázóra irányadó dokumentumok hiteles, magyar nyelvű fordítását,
- belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízott nevét és elérhetőségét.

A kiíró a fenti kötelező tartalmi elemekkel kapcsolatban hiánypótlásra - egy alkalommal - lehetőséget biztosít. A pályázó a Kiíró felhívásától, az abban szereplő, megfelelő határidőn belül pótolhatja a hiányokat. A hiánypótlás nem eredményezheti a pályázati ajánlat tartalmának módosulását.

A pályázó nem igényelhet térítést a Kiírótól pályázata kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek - az ajánlat és a pályázati eljárás érvényességétől, illetve eredményességétől függetlenül - a pályázót terhelik.

V. A pályázat benyújtásának helye és ideje:

Az ajánlatokat a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályához (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1. félemelet 40-es iroda) kell benyújtani **2019. napján óráig**, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint jeligének a feltüntetésével.

FIGYELEM: Amennyiben a pályázó több ingatlanra pályázik, ingatlanonként külön-külön pályázatot kell benyújtania!

VI. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban 1 db eredeti és 2 db, a pályázó által hitelesített másolati példányban kell megküldeni, vagy személyesen benyújtani a Polgármesteri Hivatal címére. Kiíró csak lezárt és sértetlen, a benyújtási határidő lejártáig a Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályához (1201 Bp. Kossuth Lajos tér 1. félemelet 40-es iroda) megérkezett borítékot vesz át.

FIGYELEM: Amennyiben a pályázat postai úton kerül benyújtásra, úgy a posta késedelmes teljesítéséért a felelősséget a pályázónak kell vállalnia.

A pályázatokat fűzve, a pályázat oldalait folyamatos sorszámozással és cégszerű (meghatalmazás csatolása esetén meghatalmazotti) aláírással ellátva kérjük benyújtani. [a társaság (szervezet) előírt, előnyomott, vagy nyomtatott cégneve elé a társaság képviselője aláírási címpéldányának megfelelően írja a nevét].

VII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2019.-án órai kezdettel**, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Kistermében (Bp. XX. Kossuth tér 1. I/61.) kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet! A bontásról jegyzőkönyv készül. A pályázatok nyilvános bontásakor a jelenlevőkkel ismertetni

kell a pályázatot benyújtók nevét, székhelyét (lakóhelyét), azonban az ajánlatokkal kapcsolatos további részletek nem hozhatók nyilvánosságra.

A bontási eljárás során készült jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell az egyes ajánlatokban megjelölt az értékelés során szempontként figyelembe vett tényeket, adatokat.

FIGYELEM! Ha a pályázó több ingatlanra pályázik, pályázatait külön-külön, ingatlanonként kell benyújtania!

VIII. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó végső döntést a Kiíró a bontást követő 45 napon belül hozza meg, mely döntésről a döntést követően a pályázókat 5 munkanapon belül írásban értesíti.

A Kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja a határidőt, amelyről az érintetteket írásban tájékoztatja.

Az ajánlatokat az erre kijelölt Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempont alapján értékeli.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont alapján fennálló ajánlati kötöttségtől, egyúttal visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét.

A pályázat nyertese az, aki a legjobb ajánlatot tette, és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- Megajánlott vételár.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti. A pályázati ajánlatok elbírálása során a Kiíró írásban felvilágosítást kérhet a pályázótól az ajánlatban foglaltak pontosítása érdekében. A Kiíró a felvilágosítás kéréséről és annak tartalmáról haladéktalanul írásban értesíti a többi pályázót. A Kiíró fenntartja magának továbbá a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, mely esetben az erről szóló értesítéssel egyidejűleg intézkedik az ajánlati biztosíték összegének visszautalása felől minden pályázó részére.

IX. A pályázati eljárás eredményének kihirdetése, közzététele és a szerződés megkötése

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntéséről írásban, a döntéstől számított 5 munkanapon belül tájékoztatja a pályázókat. Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a második legjobb pályázóval közli a második legjobb ajánlat tételének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes, vagy második legjobb ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, egyúttal visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét.

A Kiíró a nyertes pályázóval a döntés meghozatalát követő 30 napon belül megkötí az adásvételi szerződést.

Az ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételének feltétele, az adásvételi szerződés hatályba lépésétől (az elővásárlási jog jogosultjai lemondó nyilatkozata Kiíróhoz történő megérkezésének napjától) számított 8 munkanapon belül a vételár teljes összegének megfizetése.

Amennyiben a vételár megfizetése a szerződéskötéstől számított 10 munkanapon belül nem történik meg, az eladó jogosult a szerződéskötéstől elállni és a pályázat soron következő nyertesével a szerződést megkötni.

Eladó mindaddig megtagadhatja az ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételét, míg a vételár összegét vevő nem egyenlítette ki eladó részére.

X. Az ajánlati biztosíték

Az ajánlat érvényességének feltétele, hogy a pályázó az ingatlan minimum értékesítési összege 10%-ának megfelelő összegű ajánlati biztosítékot legkésőbb a pályázat benyújtása határidejének lejártáig átutaljon a Kiíró RAIFFEISEN Banknál vezetett 12001008-01510331-01200003 számú fizetési számlájára.

A pályázó az átutalás közlemény rovatában a megpályázott ingatlan címét, mint közleményt köteles feltüntetni. Amennyiben a pályázó több pályázatot nyújt be, az ajánlati biztosítékokat ingatlanonként külön utalással köteles megfizetni. Az ajánlati biztosíték után a Kiíró kamatot nem fizet.

Az ajánlati biztosítékot a kiírás visszavonása, a pályázat érvénytelenségének, vagy eredménytelenségének megállapítása, a pályázatnak a benyújtási határidőt megelőző visszavonása esetén, továbbá az ajánlati kötöttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kötöttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felrőható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg.

A nyertes pályázó által befizetett ajánlati biztosítéknak megfelelő összeg elidegenítés esetén a vételárba foglalóként számít be, azonban, ha a szerződés teljesítése neki felrőható, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg a foglalót elveszti, és az elveszett foglaló eladót illeti meg.

XI. Ajánlati kötöttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártától kezdődik. A pályázó ajánlatához az ajánlattételi határidő elteltétől számított 90 napig kötve van, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert pályázóval szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti. Abban az esetben, ha a Kiíró döntésében második helyezettet is megjelöl, úgy az ilyen pályázó ajánlati kötöttsége a 90 napon belül akkor szűnik meg, ha a kiíró a nyertes pályázóval szerződést köt, és erről írásban értesíti a második helyezettet.

XII. Érvénytelen a pályázat, ha:

- a pályázatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be;

- az ajánlati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére;
- a megvásárolni kívánt vagyon (vagyonrész) mértékét és az ajánlati árat (díjat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, illetve feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár a minimum árat nem éri el;
- a pályázó nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, és nem vállalt ajánlati kötöttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljárásán.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyújtottak be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyújtott pályázatok egyike sem felel meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen és ezáltal, eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának az önkormányzat tulajdonában álló vagyonnal való rendelkezés szabályairól szóló 22/2012. (V. 22.) önkormányzati rendelet 1. számú melléklet 9.5 pontjában foglalt összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve, ha valamelyik pályázó az eljárás tisztaságát vagy a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

XIV. A Kiíró fenntartja jogát arra, hogy:

- ha a pályázat nyertesével a szerződéskötés meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes a szerződést nem teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy a felek megszüntetik vagy felbontják a szerződést, úgy – korábbi döntése alapján – jogosult a soron következő pályázóval szerződést kötni, vagy döntése szerint az ajánlati kötöttség lejártá után új pályázatot kiírni,
- a pályázatok elbírálása során, írásban felvilágosítást kérjen a pályázótól a kizáró okokkal, illetőleg a pályázati felhívásban előírt egyéb követelményekkel kapcsolatos, nem egyértelmű kijelentések, nyilatkozatok, igazolások tartalmának tisztázása érdekében, ez azonban nem eredményezheti az ajánlat módosulását,
- a jelen pályázati felhívást az ajánlattételi határidőn belül visszavonja, de erről köteles a jelen pályázati felhívás közlésével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejártá előtt hirdetményt megjelentetni.

XV. Titokvédelmi szabályok:

A pályázó a szerződéskötésig köteles **titokban tartani** ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítja.

XVI. A szerződéskötés feltételei

A szerződéskötésre a döntéstől számított 30 napon belül kerül sor.

XVII. További információ:

További információ kérhető az INTEGRIT-XX Kft-től (telefon: 06 1 284-7064 vagy 06 1 285-3081).

Budapest, 2019. április

Szabados Ákos
polgármester

Melléklet: átláthatósági nyilatkozat minta