

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/2022. (.....) 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 (Ft)	ajánlati biztosíték (Ft)
Bp. XX. Gólya u. 12. fsz. 1.	171569/0/A/1	lakás	13.100.000,-	1.310.000,-
Bp. XX. Sárrét u. 24. fsz. 6.	172120/0/A/8	lakás	5.200.000,-	520.000,-

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. Gólya u. 12. fsz. 1.**

- alapterülete: 29 m²
- becsült építési éve: 1940 körül
- jellege: lakás (használaton kívüli komfortos)
- állapota: felújítandó
- közműkiállások (víz, villany, csatorna, gáz) a lakásban megtalálhatók
- fűtés: gázkonvektor
- energetikai besorolás: HH
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után használható!

2. Bp. XX. Sárrét u. 24. fsz. 6.

- alapterülete: 14 m²
- becsült építés éve: 1940 körül
- jellege: szükséglakás
- állapota: romos
- fűtés: nincs
- közműellátottság: nincs
- energetikai besorolás: JJ
- lakás céljára csak teljes felújítás és korszerűsítés után, esetleg szomszédos ingatlanhoz csatolva 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.

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. Amennyiben a pályázó konzorciumban, vagy több ajánlattevő közösen tesz ajánlatot, a fenti feltételeknek a konzorciumban vagy a közös ajánlattételben résztvevő valamennyi pályázónak meg kell felelnie.

IV. A pályázatra beküldött ajánlatnak tartalmaznia kell:

- külön adatlapot (felolvasólap), mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét) e-mailcímét, telefonszámát, természetes személy pályázó esetén személyes adatait (név, lakcím), elérhetőségeit (telefonszám, email),
- a megpályázott ingatlan címét, helyrajzi számát, valamint 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,
- 30 napnál nem régebbi NAV igazolást arról, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.

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,
3. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak nincsen a Kiíróval szemben fennálló, lejárt fizetési kötelezettsége.
4. 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.
5. 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)

6. Nyilatkozatot arról, hogy a megajánlott vételárat egyösszegben, a szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül megfizeti,
7. Annak a számlavezető banknak és számlaszámnak a megjelölését, ahová az ajánlati biztosíték visszautalását kéri, amennyiben pályázata sikertelen.
8. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó a megpályázott ingatlant megtekintette, az ingatlanra és környezetére vonatkozó építési szabályozást megismerte, a közhiteles nyilvántartásban elérhető információkat beszerezte,
9. Nyilatkozatot arról, hogy ajánlattevő a kiírás feltételeit elfogadja, nyertessége esetén az adásvételi szerződést a pályázati felhívásban meghatározott tartalommal, az eljárás eredményéről szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 30 napon belül megkötöti,
10. Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a pályázó az adásvételi szerződésalábbi feltételeit elfogadja:
 - a pályázati eljárásban megfizetett ajánlati biztosíték az adásvételi szerződés aláírásakor foglalóvá alakul át, melynek összege a szerződés teljesülése esetén a vételár teljes összegébe beleszámít. Ajánlattevő tudomásul veszi a foglalónak a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:185 §-ában szabályozott jogkövetkezményeit, melynek megfelelően tudomásul veszi, hogy amennyiben a Magyar Állam vagy Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogával él, úgy az az eladó számára nem felróható, így ezen esetben a foglaló egyszeres összegben jár vissza a vevő(ajánlattevő) részére,
 - amennyiben a vételár megfizetésével a vevő 7 munkanap késedelembe esik, az eladót megilleti az adásvételi szerződéstől való elállás joga, az eredeti állapot helyreállítása mellett azzal, hogy ebben az esetben – a vevő szerződésszegő magatartására tekintettel – a foglaló összege a vevőnek nem jár vissza.
 - a vételár teljes összegének késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére a 10%-os kamatlábbal számított mértékű késedelmi kamatot fizet,
 - az ingatlan tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat megtételének feltétele az adásvételi szerződés szerinti vételár és esetleges kamatai teljes összegének megfizetése eladó részére.

Benyújtandó dokumentumok:

1. Magánszemély pályázó esetén:
 - Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (a minta a pályázati felhívás melléklete)
3. Gazdasági társaság pályázó esetén:
 - Képviselője által Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (a minta a pályázati felhívás melléklete)
 - 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 képviselő jogára vonatkozó tovább az aláírás hitelességét igazoló okiratot.
 - Aláírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.
 - Képviselője által Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (a minta a pályázati felhívás melléklete)

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 **2022. 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 füzve, 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 **2022.-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.

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 során következő nyertesével a szerződést megkötöni.

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 kööttség lejártá után 3 munkanapon belül vissza kell fizetni. Nem jár vissza a biztosíték, ha a pályázó az ajánlati kööttség időtartama alatt pályázatát visszavonta, illetőleg a szerződés megkötése neki felrőható vagy az ő érdekkörében felmerőlt 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 felmerőlt más okból hiúsul meg a foglalót elveszti, és az elveszett foglaló eladót illeti meg.

XI. Ajánlati kööttség:

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja pályázati ajánlatát.

Az ajánlati kööttség 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 kööttsége a 90 napon belül akkor szőnik 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 nyőjtötták 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 kööttséget;
- a pályázat az előző esetekben felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak;
- olyan pályázó nyőjtötte be, aki nem jogosult részt venni a pályázati eljáráson.

XIII. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- nem nyőjtöttek be érvényes pályázati ajánlatot,
- benyőjtött 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 megghiúsul, 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 lejárta 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 közzétételével megegyező helyen az ajánlattételi határidő lejárta 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, illetve az ingatlanok megtekintésére időpont egyeztethető az INTEGRIT-XX Kft-vel (telefon: 06 1 284-7064 vagy 06 1 285-3081), vagy a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen.

Budapest, 2022.

Szabados Ákos
polgármester

Melléklet: átláthatósági nyilatkozat minta