



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE
1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: 283-0646
www.pesterszeb.hu

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 feladatkörében eljárva a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi XCCVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján az Önkormányzat Polgármestere 217/2020. (XII.03.) BPXXPM. 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

zártkörű, egyfordulós pályázati eljárás keretében

értékesíteni kívánja az Önkormányzat tulajdonában lévő alábbi ingatlanokat:

cím	helyrajzi szám	ingatlan jellege	minimum értékesítési összeg	ajánlati biztosíték
Bp. XX. Révay u. 39. fsz. 3.	174538/0/A/3	lakás	4.170.000,- Ft	417.000,- Ft
Bp. XX. Révay u. 39. fsz. 6.	174538/0/A/6	lakás	3.520.000,- Ft	352.000,- Ft

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

FIGYELEM:

Az ingatlanokra kizárólag együttesen tehető ajánlat, azonban az ajánlatban az ingatlanokra vonatkozóan külön-külön kell ajánlatot tenni.

I. Az ingatlanok részletes adatai:

Felhívjuk az ajánlattevők figyelmét arra, hogy a versenyeztetés tárgyát képező társasházi albetétek gazdaságos felújítása nem lehetséges! A két lakásingatlant befogadó Társasházban 2020. szeptember 5. napján tüzeset történt, mely során a Társasház padlasterének egésze kitért. A Társasház közös képviselőjét ellátó szerv által készített statikai szakértői szakvéleményben foglaltak szerint az ingatlan veszélyes állapotú, azaz rendeltetésszerű és biztonságos használatra nem alkalmas.

- 1. Bp. XX. Révay u. 39. fsz. 3.**
- alapterülete: 43 m²

- jellege: lakás
- közműellátottság: telken belüli kiállások: gáz, víz, csatorna, villany

2. Bp. XX. Révay u. 39. fsz. 6.

- alapterülete: 39 m²
- jellege: lakás
- közműellátottság: telken belüli kiállások: gáz, víz, csatorna, villany

Az ingatlanok megtekintése: az INTEGRIT-XX Kft-vel történt előzetes egyeztetést követően van lehetőség. Időpontot egyeztetni a 06 1 284-7064-es számon lehet, de az épületbe – tekintettel a balesetveszély fennállására – bemenni nem 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 a vételár albetétenként 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, és aki tulajdonnal rendelkezik a Bp. XX. Révay u. 39. szám alatti társasházban.

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
- annak igazolását (tulajdoni lap vagy adásvételi szerződés másolata), hogy a pályázó rendelkezik tulajdonnal a Bp. XX. Révay u. 39. szám alatti társasházban.

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 vagyronról 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 meg 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.

- Alírási 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.
 - Alírási címpéldány, vagy ennek közjegyző által hitelesített másolata.
 - Képviselője által kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezelésében (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 helve 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 **2021. január 07. napján 12.00 óráig**, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint jeliségének a feltüntetésével.

FIGYELEM:

Csak valamennyi értékesítésre meghirdetett ingatlanra együttesen van lehetőség pályázatot benyújtani! A pályázatban a két ingatlanra megajánlott vételárat külön-külön kell a pályázónak meghatároznia. A megajánlott vételár nem lehet kevesebb a pályázati felhívásban megjelölt minimális vételárnál!

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 helve és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2020. január 08. napján 10.00 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 ingatlanok címét, mint közleményt köteles feltüntetni. Az ajánlati biztosítékot albetétenként külön-külön kell átutalás útján 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 felróható 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 felróható, 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;
- a pályázatot olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem rendelkezik tulajdonnal a Bp. XX. Révay u. 39. szám alatti társasházban,
- 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 közzétételével 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 tényt, 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, 2020. december 08.

Szabados Ákos
polgármester sk.

Melléklet: átláthatósági nyilatkozat minta