



BUDAPEST FŐVÁROS XX. KERÜLET
PESTERZSÉBET ÖNKORMÁNYZATÁNAK
POLGÁRMESTERE

1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.
Tel.: (1) 283-0549, Fax: (1) 283-0061
www.pestertzsebet.hu

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésére

Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzata Képviselő-testületének Gazdasági, Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közrendvédelmi Bizottsága (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) mint Kiíró, a 290/2025. (IX.23.) GVKKB sz. határozata, valamint 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:

helyrajzi szám	cím	megnevezés	alapterület	minimum eladási ár	ajánlati biztosíték összege
179774/0/A/3	1201 Budapest, Frangepán utca 115. fsz. 3.	lakás	48 m ²	13.900.000,- Ft	695.000,- Ft
173273/1 hrsz. alatti ingatlanban fennálló 54/244-ed tulajdoni részilletőség	1205 Budapest, Jókai Mór utca 3. fsz. 4.	osztatlan közös tulajdonban lévő lakás	27 m ²	9.600.000,- Ft	480.000,- Ft
171946/0/A/1 és 171946/0/A/2	Budapest XX. kerület, Rákóczi u. 7. fsz. 1-2.	lakás	55 m ²	15.015.000,- Ft	750.750,- Ft

I. Az ingatlanok részletes adatai:

1. Bp. XX. Frangepán u. 115. fsz. 3. (48 m², félkomfortos)

Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: II

Az ingatlan kerületen belüli elhelyezkedése: Pacsirtatelep

Megnevezése: társasházi lakás

Szobák száma: 1+ 1 félszoba

Lakás területe: 48 m²

Társasház telek területe: 597 m²

A társasházi közös tulajdonból a lakáshoz tartozó eszmei hányad: 3652/10000

Komfortfokozat: félkomfortos

Belső műszaki állapot: felújítandó

Megközelíthetősége: udvari földszint

Az ingatlan Budapest főváros XX. kerület Pacsirtatelep kerületrészben fekszik, a Frangepán utcában. Szűk környezetében jellemzően önálló családi házak állnak, melyek műszaki állapota vegyes.

Tömegközlekedési ellátást számos BKV busz és villamosjárat, valamint éjszakai járatok biztosítanak, a megállók 150-300 méterre találhatók.

Az ingatlant megközelíteni mindvégig szabályozott, kiépített, szilárd burkolattal ellátott úton lehet. Alap-, és szakszolgáltatást biztosító intézmények 500 méteren belül elérhetőek.

Az épület építési ideje nem ismert, a stílusjegyekből és az épület állapotából ítélve az építés ideje az 1920-40-es évekre becsülhető. Az épület feltehetően téglá sávalappal készült, hagyományos téglá szerkezetű, nyeregtetős, cserépfedéses, műszaki állapota gyenge, a házfal oldala meg van támasztva. Homlokzata vakolt, színezett, a vakolat romos, néhol hiányos.

Az ingatlan egy földszintes kialakítású 4 lakásos társasház földszinti részén helyezkedik el, megközelíteni a belső udvarról lehetséges. Bejárati ajtaja műanyag szerkezetes ajtó, amely ráccsal nincs védve. A belső tér romos, gyenge műszaki állapotú. A lakás előtér, wc, konyha, kamra és 2 félszoba kialakítású.

Fűtése fatüzelésű kazán, melegvíz-ellátás nincs. Vízóra nincs, villanyóra a bejárat melletti falon elhelyezett. Belmagasság 2,60 m. A lakás a jelenlegi állapota szerint nem alkalmas a lakhatásra.

Az ingatlan összességében felújítandó műszaki állapotú.

2. Bp. XX. Jókai Mór u. 3. fsz. 4. (27 m², komfort nélküli)

Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: II

Az ingatlan kerületen belüli elhelyezkedése: Erzsébetfalva

Megnevezése: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Jelenlegi hasznosítása: osztatlan közös tulajdonban lévő lakás

Szobák száma: 1 szoba

Lakás területe: 27 m²

Osztatlan közös tulajdonban lévő telek területe: 808 m²

Értékesítésre kerülő osztatlan közös tulajdoni hányad: 54/244

Komfortfokozat: félkomfortos

Belső műszaki állapot: felújítandó

Megközelíthetősége: udvari földszint

Az ingatlan Budapest főváros XX. kerület Erzsébetfalva kerületrészen fekszik, a Jókai Mór utcában. Szűk környezetében jellemzően önálló családi házak állnak, melyek műszaki állapota vegyes.

Tömegközlekedési ellátást számos BKV busz és villamosjárat, valamint éjszakai járatok biztosítanak, a megállók 10-300 méterre találhatók.

Az ingatlant megközelíteni mindvégig szabályozott, kiépített, szilárd burkolattal ellátott úton lehet. Alap-, és szakszolgáltatást biztosító intézmények 500 méteren belül elérhetőek.

Az épület építési ideje nem ismert, a stílusjegyekből és az épület állapotából ítélve az építés ideje az 1920-40-es évekre becsülhető. Az épület feltehetően téglasávalappal készült, hagyományos téglaszerkezetű, nyeregtetős, cserépfedéses, műszaki állapota gyenge.

A lakás az épület hátsó részén helyezkedik el, melyet a belső udvaron keresztül lehet megközelíteni. Bejárati ajtaja hagyományos faszerkezet, rács nem védi. Elosztása előtér/konyha-wc és szoba, fürdőszoba nincs. A melegvizet felső elhelyezésű, szabadkifolyású vízmelegítő adja, a fűtés kályháról megoldott. Az ablakok gerébtokos szerkezetek, a festés teljes mértékben lepergett és felületvédelemmel ellátva nincs, hőszigetelési, légzárási paraméterekkel nem rendelkezik. Vízára, villanyóra, gázóra nincs, belmagasság 2,76 m.

Összességében felújítandó, korszerűsítendő műszaki állapotú, félkomfortos ingatlan.

Az ingatlan osztatlan közös tulajdon, használatát a tulajdonostársak között használati megosztási szerződéssel rendezni szükséges.

3. Budapest XX. kerület, Rákóczi u. 7. fsz. 1-2. (55 m², komfortos)

Energetikai tanúsítvány szerinti besorolása: II

Az ingatlan kerületen belüli elhelyezkedése: Erzsébetfalva

Megnevezése: társasházi csatolt lakás

Szobák száma: 1+1 szoba

Lakás területe: 27 m² + 28 m²

Társasház telek területe: 563 m²

A társasházi közös tulajdonból a lakáshoz tartozó eszmei hányad: 3148/10000

Komfortfokozat: komfortos

Belső műszaki állapot: felújítandó

Megközelíthetősége: udvari földszint

Az ingatlan Budapest Főváros XX. kerület északi részén, Erzsébetfalva kerület részében található, régi építésű házak környezetében.

Az épület építési ideje nem ismert, a stílusjegyekből és az épület állapotából ítélve az építés ideje 1930-as évekre becsülhető. Az épület feltehetően téglasávalappal készült, szigetelés nélkül, hagyományos téglaszerkezetű.

Fűtési rendszer: gázkonvektor. Meglévő közmű kiállások: villany-gáz-víz-csatorna. A közmű mérőórák leszerelésre kerültek. Belmagasság 3,20 m.

Összességében felújítandó, korszerűsítendő műszaki állapotú, jelenlegi állapotában lakhatásra alkalmatlan ingatlan.

A vételár – tekintettel arra, hogy az ingatlanok az ingatlan-nyilvántartás szerint lakófunkciójúak – általános forgalmi adó nem terheli.

Az ingatlanok megtekintése: előzetes egyeztetést követően. Érdeklődni a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen, a (06 1) 284-7064, valamint a (06 1) 283-0646-os telefonszámon lehet.

II. A pályázat célja:

Az ingatlanok tulajdonjogának értékesítése.

FIGYELEM: Az ingatlanokra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a Magyar Államot, valamint az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdésében foglaltak szerint Budapest Főváros Önkormányzatát elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlására az Önkormányzat, mint eladó az adásvételi szerződés megkötését követően, az adásvételi szerződés megküldésével hívja fel a jogosultakat.

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:

- a pályázat **tartalomjegyzékét**
- külön adatlapot, mely tartalmazza a pályázó nevét, székhelyét (lakóhelyét), természetes személy pályázó esetén személyes adatait, elérhetőségeit (telefonszám, telefaxszám), a megpályázott ingatlan címét, helyrajzi számát,
- a pályázó rövid bemutatását;
- a pályázó által vállalt további kötelezettsége, az **ingatlan jövőbeni hasznosítására vonatkozó elképzeléseket**,
- a pályázati kiírásban előírt **ajánlati biztosíték megfizetéséről szóló igazolást**.
- 30 napnál nem régebbi **NAV igazolást**, hogy a pályázó nem rendelkezik 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással.
- pályázó által az ingatlan megajánlott **vételár összegét**, mely vételár a Kiíró által meghatározott, a megpályázott ingatlanra vonatkozó minimális vételár összegénél alacsonyabb nem lehet.

Benyújtandó nyilatkozatok:

1. Ajánlattevő nyilatkozatát arról, hogy a **kiírás feltételeit elfogadja**,
2. Nyilatkozatot arra, hogy a pályázó az **ajánlatát** az ajánlattételi határidő elteltétől számított **90 napig fenntartja** (ajánlati kötöttség),
3. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó által közölt **adatok a valóságnak megfelelnek és az ajánlattevő a saját nevében nyilatkozik**,

4. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázónak **nincsen a Kiíróval szemben fennálló lejárt fizetési kötelezettsége.**
5. Nyilatkozatot arról, hogy a pályázó magyar állampolgárságú természetes/magyarországi székhelyű jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet és nem természetes személy pályázó esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdése szerinti **átlátható szervezet** (a nyilatkozat megtételéhez szükséges minta a felhívás mellékletét képezi).
6. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz csatolni kell a közöttük létrejött **konzorciumi megállapodás** eredeti vagy hitelesített másolatát, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük, továbbá a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét.
7. Nyilatkozatot arról, hogy nyertessége esetén a pályázó az adásvételi szerződést a pályázat nyertessé nyilvánításától számított **30 napon belül megkötí,**
8. Nyilatkozatot annak a **számlavezető banknak** és számlaszámnak a megjelöléséről, ahová az **ajánlati biztosíték visszautalását kéri,** amennyiben a pályázó nem nyer.
9. Nyilatkozatot arról, hogy az adásvétel tárgyát képező **Ingatlant bejárta** és megtekintette, az Ingatlanra és környezetükre vonatkozó építési szabályozást megismerte, a közhiteles nyilvántartásokban elérhető információkat beszerezte.
10. Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy a pályázati eljárásban megfizetett ajánlati biztosíték az adásvételi szerződés aláírásakor **foglalóvá alakul át,** melynek összege a szerződés teljesülése esetén a vételár teljes összegébe beszámít. A vevő 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 részére.
11. Nyilatkozatot arról, hogy az adásvételi szerződés szerinti **teljes vételár hátralékos összegét a szerződés hatálybalépésétől** – tehát a Magyar Állam képviseletében eljáró MNV Zrt. és Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogról lemondó nyilatkozata kézhezvételétől, illetve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozattételre szabott határidő eredménytelen elteltétől – **számított 8 munkanapon belül átutalással teljesíti.**
12. Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy amennyiben a vételár teljes összegének megfizetésével 7 munkanap **késedelembe esik** – tehát az adásvételi szerződés hatálybalépésétől számított 15 munkanapon belül nem fizeti meg a teljes vételárat – 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. Az ezen felül esetlegesen megfizetett vételárrész összegét az eladó az elállásról szóló egyoldalú jognyilatkozat vevő általi igazolt átvételét követő 15 napon belül átutalással fizeti vissza vevő részére.
13. Nyilatkozat arról, hogy a vételár teljes összegének késedelmes megfizetése esetén a késedelem idejére **a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:48. § szerinti késedelmi kamatot fizet.**
14. Nyilatkozat annak tudomásulvételéről, hogy az ingatlan **tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat megtételének feltétele** az adásvételi szerződés szerinti vételár és esetleges kamatai teljes összegének megfizetése az eladó részére.

Benyújtandó dokumentumok:

1. **Magánszemély** pályázó esetén:

- Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (minta a pályázati felhívás melléklete).

2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:

- Nyilvántartásba vételről szóló igazolás másolata.
- Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (minta a pályázati felhívás melléklete).

3. Gazdasági társaság pályázó esetén:

- 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 aláírás minta, illetve ezek közjegyző által hitelesített másolata.
- Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (minta a pályázati felhívás melléklete).

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.
- Kitöltött és aláírt adatkérő lap a hozzájáruláson alapuló személyes adatok kezeléséhez (minta a pályázati felhívás melléklete).

5. 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 határideje:

Az ajánlatokat a Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztályához (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1. főemelet 39-40. ajtó) kell benyújtani **2025. november 10. napján 16 óráig**, cégjelzés nélküli, zárt borítékban, magyar nyelven, a megpályázott ingatlan címének, mint jeliségének a feltüntetésével.

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

A Rákóczi u. 7. fsz. 1-2. szám alatti csatolt lakásokra csak együttesen, egy ajánlat nyújtható be. A megjelölt vételárat meg kell bontani és a két lakásra vonatkozó külön-külön tett ajánlatot, valamint az összesített ajánlati árat is meg kell jelölni az ajánlatban.

A Rákóczi u. 7. fsz. 1-2. szám alatti csatolt lakásokra vonatkozó ajánlatok elbírálásakor az összesített ajánlati ár kerül elbírálásra.

VI. A pályázat benyújtásának módja:

A pályázatokat zárt, sértetlen borítékban **1 db eredeti és 2 db másolati példányban** kell megküldeni, vagy személyesen átadni Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébeti Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Osztálya (1201 Budapest, Kossuth Lajos tér 1.) címére. Kiíró csak lezárt és sértetlen borítékot vesz át. A pályázatoknak a benyújtási határidőn belül be kell érkeznie a Városgazdálkodási Osztályhoz. Az esetlegesen postán feladott pályázatok késedelmes megérkezéséből eredő károkat a pályázó köteles viselni. A borítékon fel kell tüntetni a „**PÁLYÁZAT – LAKÁSÉRTÉKESÍTÉS, lakás**” szöveget.

A szükséges dokumentumokat tartalomjegyzékkel kell csatolni, az ajánlati anyag minden lapját (a mellékleteket is) folyamatos számozással kell ellátni, a pályázat oldalait és a mellékleteket össze kell tűzni vagy fűzni. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy formai hiányosságok pótlására nincs lehetőség! Amennyiben a pályázat nem tartalmazza a folyamatos sorszámozást, illetve a pályázat lapjai nincsenek összefűzve vagy tűzve, úgy azt a bontási eljárás során a Kiíró képviselője pótolja.

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

VII. A pályázatok bontásának helye és időpontja:

A pályázati ajánlatok bontására **2025. november 11. napján 9 órai kezdettel**, Budapest Főváros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzatának Nagytermében (Bp. XX. Kossuth Lajos tér 1.) kerül sor, amelyen személyesen vagy képviselője útján a pályázó részt vehet! A bontásról jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, illetve a Kiíró képviselő-testületének tagjai.

A pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyvet a Kiíró a bontást követő 5 napon belül a Pályázók részére megküldi.

VIII. A pályázat bírálata:

A pályázati ajánlatok elbírálására vonatkozó döntést a Kiíró hozza meg az ajánlattételi határidő lejártát követő 45 napon belül, mely egy ízben, 15 nappal meghosszabbítható. A pályázat nyertese az, aki a Kiíró számára az összességében legelőnyösebb ajánlatot tette és akit a Kiíró nyertesnek nyilvánított.

Bírálati szempont:

- megajánlott vételár összege
- a tervezett hasznosítás módja, jellege.

A Kiíró jogosult megvizsgálni a pályázók alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét is ellenőrizheti és további nyilatkozatokat, dokumentumokat kérhet be. A pályázatok 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 a jogot, hogy a pályázati eljárást indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa, mely esetben az erről szóló értesítéssel egyidejűleg intézkedik az ajánlati biztosíték összegének visszautalása felől minden pályázó részére.

Az értesítésben a Kiíró közli a nyertes pályázóval a pályázat nyertességének tényét, a többi pályázóval pedig közli, hogy a pályázatuk nem minősül nyertes ajánlatnak, egyben mentesíti őket a XI. pont értelmében fennálló ajánlati kötöttségtől, és visszautalja részükre az ajánlati biztosíték összegét. A kiíró jogosult második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázót másodikként kihirdetni. Ebben az esetben a második legkedvezőbb ajánlatot benyújtó pályázó részére az ajánlati biztosíték összege a nyertes pályázóval a szerződés megkötését vagy az ajánlati kötöttség megszűnését követően kerül visszautalásra.

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 8 munkanapon belül nem történik meg, az eladó jogosult a szerződéskötéstől elállni és a pályázat soron 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 a megpályázott ingatlan minimum értékesítési összege 5%-ának megfelelő összegű **ajánlati biztosítékot legkésőbb a pályázat benyújtási határidejének lejártáig **átutaljon** a Kiíró RAIFFEISEN Banknál vezetett **12001008-01510331-02000002** 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 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 bíráló bizottság javaslatában 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 megajánlott vételár nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához, illetve feltételhez kötötte, továbbá, ha a megajánlott vételár összege a minimum vételár 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 eljárásan.

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

sorton 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 információk kérése

További információ kérhető, illetve az ingatlanok megtekintésére időpont egyeztethető az INTEGRIT-XX Kft-vel (telefon: 06(1)284-7064, 06(1)285-3081, vagy a vagyongazdalkodas@pesterzsebet.hu e-mail címen).

Budapest, 2025. október 7.

Szabados Ákos
polgármester

Melléklet:

- 1.sz: átláthatósági nyilatkozat minta
- 2.sz: hozzájárulás a személyes adatok kezeléséhez