



PÁLYÁZATI KIÍRÁS

a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló 7db üresen álló ingatlan tulajdonjogának az értékesítésére.

A pályázat kiírója: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (1067 Budapest, Eötvös u. 3.) A továbbiakban: Kiíró.

A pályázat kiírására az Önkormányzat Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületének Tulajdonosi Bizottsága 108/2022. (VIII.31.) számú határozata alapján az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének feltételeiről szóló 25/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet 4. § (3) pontja alapján a Versenyeztetési Szabályzat figyelembe vételével kerül sor.

A pályázat bonyolítója: Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal, 1067 Budapest, Eötvös u. 3.

A pályázat célja: a táblázatban felsorolt kedvezőtlen műszaki állapotú alagsori és pinceszinti ingatlanok tulajdonjogának értékesítése.

A pályázat típusa: nyilvános, kétfordulós, zárt borítékos ajánlattétel. A pályázati eljárásra a magyar jog az irányadó, az eljárás nyelve magyar.

Ajánlattevő lehet: bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

A pályázható ingatlanok adatai:

cím Budapest VI. kerület	hrsz.	funkció/terület	nettó érték (+ 27 % Áfa)	pályázati biztosíték
Bajcsy-Zsilinszky út 25.*	29167/0/A/1	raktár, 80 m ²	5.500.000,- Ft	550.000,- Ft
Eötvös utca 22. (műemlék)*	28864/0/A/1	tároló, 26 m ²	1.700.000,- Ft	170.000,- Ft
Király utca 70.	29441/0/A/49	raktár, 24 m ²	1.900.000,- Ft	190.000,- Ft
Lovag utca 10.	28963/0/A/1	műhely, 36 m ²	2.300.000,- Ft	230.000,- Ft
Podmaniczky utca 7.	28934/0/A/19	raktár, 27 m ²	1.800.000,- Ft	180.000,- Ft
Vörösmarty utca 58B.	28734/0/A/1	raktár, 59 m ²	3.500.000,- Ft	350.000,- Ft
Vörösmarty utca 60.*	28727/0/A/25	műhely, 66 m ²	5.200.000,- Ft	520.000,- Ft

Valamennyi ingatlan esetében a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, míg a *-gal jelölt ingatlanok esetében emellett a magyar államot is elővásárlási jog illeti.

Pályázati feltételek:

- minimális ajánlati ár: az adott ingatlannál jelölt érték (+ 27 % áfa)
- pályázati biztosíték: az adott ingatlannál jelölt érték
- a pályázat kiírásának időpontja: 2022. szeptember 8.
- a pályázatkirás helye, módja: a Kiíró hirdetőtábláján és honlapján
- az ingatlanok megtekintése: 2022. szeptember 8. és 2022. október 4. 12⁰⁰ óra között a Terézvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. (Budapest, Rózsa u. 81-83.), munkatársa, Alberti Krisztián 06-20-511-1892 vagy Háló József 06-20-514-3848) biztosítja

telefonon előre egyeztetett időpontban

- a pályázati dokumentáció átvehető: 2022. szeptember 8. és 2022. október 4. 12⁰⁰ óra között, a Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest. VI. Eötvös u. 4.), vagy letölthető a www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati_felhivasok oldalról
- a pályázat benyújtási határideje: 2022. október 4. 12⁰⁰ óra
A határidő után, vagy nem zárt borítékban érkezett pályázatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.
- a pályázat benyújtásának helye: Budapest, Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatala Ügyfélszolgálat (Bp., VI. Eötvös u. 4.)
- a pályázati döntéshozatal: a Kiíró döntéshozatala a hatályos önkormányzati rendelet szerint, a benyújtási határidőt követő legfeljebb 30 napon belül, amelyet a Kiíró egyoldalú nyilatkozattal, egy alkalommal, legfeljebb 30 nappal meghosszabbíthat, de erről köteles tájékoztatni a pályázókat.
- az eredményhirdetés: a Kiíró döntését követő 8 napon belül, minden érvényesen pályázó levélben kap értesítést.
- a szerződés aláírása: a Kiíró döntését követő 45 napon belül.

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a Kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

Egy pályázó több ingatlanra is pályázhat, de a pályázatokat ingatlanonként kell benyújtani.

Az elbírálás során a pályázatok rangsorolása:

Az adott ingatlanra a legmagasabb vételárat kínáló ajánlat benyújtója a nyertes.

Ajánlattevő lehet:

Bármely természetes személy, jogi személyiséggel nem rendelkező, illetve jogi személy, vagy ezek konzorciuma, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően, a beadási határidőn belül teszi meg ajánlatát.

Pályázati biztosíték:

Az adott ingatlannál megjelölt pályázati biztosíték összege, amit a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009–15506007–06530000 számú számlájára lehet utalni a benyújtási határidőig, 2022. október 4. 12⁰⁰ óráig.

Az ajánlat kellékei:

Az ajánlattevőnek az ajánlatát a Kiíró nevére címzett, ismertetőjelet nem tartalmazó, de „PÁLYÁZAT Budapest VI.(út/utca)(házsám)” feliratú pályázatra utaló jelzéssel, zárt borítékban, 1 példányban kell leadni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatalának Ügyfélszolgálatán (Budapest. VI. Eötvös u. 4.). A Kiíró semmilyen felelősséget nem vállal az ajánlatok benyújtásával, benyújtási helyével és idejével kapcsolatban, de a kiírásnak megfelelően benyújtott ajánlatokról érkezői igazolást ad ki.

A zárt boríték tartalma:

a) megfelelően aláírt és kitöltött ajánlati levél (**1. számú melléklet**) a Kiírónak címezve, amelyben pályázó – számmal és betűvel írva (eltérés esetén a betűvel írott összeg az irányadó) – megteszi ajánlatát (amely nem lehet kevesebb, mint az adott ingatlannál feltüntetett nettó érték összege), és az ajánlati levél mellékleteként a megfelelő összegű **pályázati biztosíték** átutalását igazoló visszavonhatatlan banki bizonylat eredeti példánya,

- **természetes személy** esetén személyi adatok (teljes név, leánykori név, anyja neve, születési hely és idő, állandó lakcím, személyi igazolvány-szám, adószám, személyi szám);

- **cég** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonat (külföldi cégek esetében kereskedelmi regisztráció kivonata, nagykövetségi igazolással ellátva, magyar fordítás), eredeti aláírási címpéldány, vagy ezen irat közjegyző által hitelesített másolata;

- **alapítványok, egyesületek** esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi kivonat a civil szervezetek nyilvántartási adatairól;

- **egyház** esetében nyilvántartásba vételéről szóló bírósági igazolás vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolata, az ajánlattevő értesítési címének, fax-számának és a kapcsolattartó nevének megjelölése;

- **egyéni vállalkozó** esetén a fentiekén kívül a NAV hatósági bizonyítványa;

- **konzorciumban pályázóknál** a fentiekén kívül a közöttük létrejött megállapodás, megjelölve a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét és konzorciumi tagokra vonatkozó, előzőekben nevesített dokumentumokat

- a pályázó nyilatkozata a pályázat feltételeinek elfogadásáról, hogy az ajánlati árát és pályázatát legkésőbb a Kiíró döntését követő 120 napig (ajánlati kötöttség) érvényben tartja

b) a pályázó jognyilatkozata a köztartozás-mentességről (**2. számú melléklet**)

c) pályázó által kitöltött pályázati adatlap (**3/a. vagy 3/b. számú melléklet**)

d) pályázó nyilatkozata adóalanyiságról (**4. számú melléklet**)

e) nem magánszemély pályázó esetén a pályázó nyilatkozata „A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint arról, hogy a pályázó átlátható szervezet (**5. számú melléklet**)

Hiánypótlás:

A Kiíró az ajánlat kellékeinél nem biztosítja a hiánypótlás lehetőségét az ajánlattevőknek.

A pályázati dokumentáció térítésmentes.

A pályázati feltételeket tartalmazó tájékoztatót és mellékleteit 2022. szeptember 8. és 2022. október 4. 12⁰⁰ óra között lehet átvenni Budapest Főváros VI. kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (1067 Budapest, Eötvös u. 4.):

hétfő: 8.00 – 18.00 óra

kedd: 8.00 – 16.00 óra

szerda: 8.00 – 16.30 óra

csütörtök: 8.00 – 16.00 óra

péntek: 8.00 – 13.30 óra

vagy le lehet tölteni a www.terezvaros.hu/palyazatok/palyazati felhívások oldalról.

A pályázati biztosíték kezelése:

A pályázati biztosíték visszautalása az első fordulóra érvénytelen pályázatot benyújtó ajánlattevők részére a pályázat első fordulójára benyújtott ajánlatok bontásának napjától számított 8 banki munkanapon belül történik. A második fordulóban való részvételre felkért ajánlattevők közül az első és a második helyezett kivételével minden, második fordulón való részvételre felkért pályázónak az eredményhirdetést követő 8 banki munkanapon belül történik a visszautalás. Az eredményhirdetés alapján második helyezett ajánlattevőnek az első helyezettrel létrejött adásvételi szerződés megkötésének napjától számított 3 munkanapon belül történik a visszautalás, mely időpontig köteles fenntartani ajánlatát, ellenkező esetben elveszíti a pályázati biztosítékot. Az a pályázó, aki a pályázat során az adásvételi szerződés aláírására jogosulttá válik, köteles a szerződést a pályázati kiírásban megadott határidőig aláírni és a vételárat megfizetni, mert amennyiben ezt önhibájából nem teszi meg, úgy elveszíti a pályázati biztosítékot és arra vonatkozó jogát, hogy az adásvételi szerződést a Kiíró megkösse vele. A pályázók előre lemondanak azon jogukról, hogy ilyen esetben bármely alapon visszaköveteljék a pályázati biztosítékot, valamint azon jogukról, hogy a Kiíró e lépésével szemben bármilyen kártérítést vagy ellenszolgáltatást követeljenek. Ha a pályázati kiírás alapján a

szerződéskötésre jogosult pályázó a Kiíróval megkötötte az adásvételi szerződést, az általa befizetett pályázati biztosíték foglalóként a vételár részévé válik. A második fordulóra érvénytelen pályázatok benyújtóinak a második forduló benyújtási határidejének napját követő 8 munkanapon belül történik a pályázati biztosíték visszautalása.

Ajánlati ár:

A Kiíró kizárólag az adott ingatlan nettó értékével megegyező, vagy attól magasabb összegű ajánlatot fogad el. A nem lakás céljára szolgáló ingatlanok nettó vételárát a mindenkor hatályos, jelenleg 27%-os általános forgalmi adó terheli.

Az ajánlati ár érvényessége:

A pályázók ajánlati áraikat és pályázatukat a kiíró döntését követő 120 napig kötelesek érvényben tartani, és erről nyilatkozatot tenni.

Ajánlati kötöttség:

A Kiíró a pályázatot automatikusan érvénytelennek minősíti, ha az arra jogosult pályázóval nem történik meg a szerződéskötés az ajánlati kötöttség lejáratáig, vagyis a kiíró döntésétől számított 120 napig. Az ajánlati kötöttség akkor is megszűnik, ha időközben az adásvételi szerződést a jogosult pályázóval megkötötték, vagy a Kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a pályázati biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az ajánlati árát nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott ár az ajánlati limit alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalta az ajánlati kötöttséget,
- ha az ajánlattevő nem tett nyilatkozatot a köztartozás-mentességről,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot „a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény” rendelkezései szerint,
- az ajánlat egyéb szempontból nem felel meg a pályázati kiírásnak (pl. nem zárt borítékban nyújtották be, a borítékon azonosító jelölés van, stb.).

Eredménytelen a pályázat, ha:

- a megadott határidőre nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a Kiíró eredménytelennek nyilvánítja vagy visszavonja.

A pályázat menete:

Első forduló:

- a Kiíró döntése alapján a pályázat kiírása és közzététele a Kiíró honlapján és ügyfélszolgálatán,
- az ingatlanok megtekintése előzetesen egyeztetett időpontban,
- a pályázati dokumentáció kiadása a pályázóknak,
- a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,
- a pályázat első fordulójának lezárása,
- az első fordulóra benyújtott pályázatok bontása. Az első fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat kellékeit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, kiemelten és sorrendbe szedve az ajánlati összegeket, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása, akik a pályázati eljárás második fordulóján való részvételre meghívást kapnak.

- az érvénytelen ajánlatot benyújtó pályázóknak az általuk befizetett pályázati biztosíték visszafizetése.

Amennyiben az első fordulóra kizárólag egy érvényes pályázatot nyújtanak be egy adott ingatlanra, akkor annál az ingatlannál második fordulóra nem kerül sor.

Második forduló:

A második fordulóra meghívást kapott pályázók a Pályázati ajánlat-minta (a pályázati kiírás 6. számú melléklete) kitöltésével kizárólag az ajánlati árra vonatkozóan módosíthatják az első fordulóra benyújtott ajánlatukat, annak figyelembevételével, hogy az ajánlati limit összege a pályázat ezen szakaszában változatlan, és a limit alatti árajánlatokat a Kiíró továbbra is érvénytelennek tekinti.

- az első fordulóra érvényes pályázatot benyújtó ajánlattevők írásban történő meghívása a második fordulóban történő részvételre a benyújtási és a bontási határidő, valamint egyéb tudnivalók ismertetésével,

- a beérkező pályázati borítékok befogadása, dokumentálása,

- a pályázat második fordulójának lezárása,

- a második fordulóra benyújtott pályázatok bontása. A második fordulóra benyújtott pályázatok vizsgálata aszerint, hogy a felbontott boríték tartalmazza-e az ajánlat mellékleteit, és érvényes-e vagy sem, majd a vizsgálat eredményének dokumentálása, az érvényes ajánlatot benyújtók meghatározása,

- az érvényes pályázatok sorrendbe állítása a „A pályázat értékelési szempontja” megnevezésű kitétel szerint úgy, hogy az első helyezett a legnagyobb összeget megnevező, a legutolsó helyezett a legalább a minimális pályázati limitértéket megnevező, legkisebb összegű pályázó,

- a pályázati dokumentációk 8 napon belül történő megküldése a Kiírónak a döntéshozatal céljából,

- a döntéshozatalt követően a pályázat eredményéről minden, második fordulóban résztvevő pályázó 8 napon belül írásban kap értesítést, és a legjobb ajánlattevő pályázó írásban kap felkérést az adásvételi szerződés megkötésére,

- ha a legjobb ajánlattevő a megadott határidőig önhibájából nem köti meg az adásvételi szerződést, a Kiíró az öt követő legnagyobb összegre ajánlatot tevőt kéri fel 8 napon belül a szerződéskötésre.

Pályázati specifikáció:

A pályázat a Kiíró döntésével zárul, ez alapján történik az írásos eredményhirdetés. A Kiíró fenntartja a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is visszavonja vagy eredménytelenné nyilvánítsa a pályázatot.

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre, az ezzel összefüggő esetlegesen felmerülő igényekért az önkormányzat nem vállal felelősséget.

A pályázatok elbírálása során a pályázatok rangsorolásakor alkalmazandó értékelési szempont ingatlanonként:

Ha a pályázat eredményesen zárul, és azt a Kiíró is eredményesnek minősíti, akkor a nyertes kiválasztása az alábbi sorrendben történik:

- a legmagasabb összegű ajánlat az adott ingatlan tulajdonjogának megvásárlására,

- a második legmagasabb összegű ajánlat az adott ingatlan tulajdonjogának a megvásárlására.

Elővásárlási jogok:

- az Nvtv. 14. § (2) bekezdése szerint a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – hivatkozott jogszabály (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg,

- az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a fővárost a kerület tulajdonában lévő ingatlan tekintetében.

Szerződéskötés, vételár megfizetése, birtokba adás:

A pályázati kiírásban foglaltak szerinti adásvételi szerződést ír alá a nyertes és a pályázat Kiírója a nyertes által megajánlott vételárral. A szerződés nem tartalmazhat a pályázati kiírással ellentétes vagy a Kiíró számára a kiírásban közölteknél előnytelenebb feltételeket és/vagy ezektől eltérő pénzügyi feltételeket.

A pályázati kiírás alapján szerződéskötésre jogosult pályázó által befizetett pályázati biztosíték foglalként a vételár részévé válik, míg a vételár fennmaradó részét az adásvételi szerződés

megkötésének időpontjáig kell teljesítenie. A pályázat nyertesének az adásvételi szerződést a Kiíró döntésétől számított 45 napon belül kell megkötni.

Az adásvételi szerződést a Kiíró függőben tartással köti meg. Ahhoz, hogy a tulajdonjog-változást az ingatlan-nyilvántartásban át lehessen vezetni, szükség van a Kiíró által kiadott Bejegyzési engedélyre. Ez akkor kerül a benyújtásra az ingatlan-nyilvántartás részére, ha a Kiíró által megkeresett elővásárlásra jogosultak nyilatkoznak arról, hogy nem kívánnak élni az elővásárlási jogukkal, vagy akkor, ha a megkeresésben megjelölt határidőig nem érkeznek tőlük nyilatkozat. A Bejegyzési engedély kiadására az elővásárlási jogosultak számára megállapított határidő elteltéről szóló írásbeli értesítést követő 5. munkanapon kerülhet sor. A vételár megfizetését beszámítással nem lehet teljesíteni. A tulajdonjog-változással kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárásokkal összefüggő teendőket Vevő jogi képviselője révén bonyolítja.

Budapest, 2022. szeptember 2.



- Mellékletek: 1) Pályázati ajánlat,
2) Nyilatkozat köztartozás mentességéről,
3/a Pályázati adatlap (nem magánszemély pályázó),
3/b Pályázati adatlap (magánszemély pályázó),
4) Nyilatkozat adóalanyiságról,
5) Nyilatkozat átlátható szervezetről,
6) Tájékoztatás célú nyomtatvány.