



BUDAPEST FŐVÁROS XI. KERÜLET ÚJBUDA ÖNKORMÁNYZATA

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

ÜRES LAKÁS ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

2022.

Budapest, 2022. január

dr. László Imre
polgármester

1. Kiíró:

Budapest Főváros XI. Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.)

2. Pályázat célja, jellege formája:

2.1. Pályázat célja: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő:

Budapest XI. Október huszonharmadika utca 5. I. 1. alatt található, hrsz. 4298/3/A/7, lakás tulajdonjogának értékesítése.

A lakás megtekintésének időpontja: 2022. január 25. 11-11³⁰

Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy a lakások megtekintése során kötelező a maszk viselése és a lakásba történő belépés előtti kézfertőtlenítés. A koronavírus miatt kialakult helyzetre tekintettel a lakásban egy időben, az Önkormányzat képviseletében eljáró személyen felül, 2 fő tartózkodhat. A lakást megtekinteni kívánó személyek maximum 5-6 percet tölthetnek az ingatlanban.

2.2. Pályázat jellege: nyilvános

2.3. Pályázók köre:

A pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz – beleértve azt az esetet is, amikor a pályázónak minősülő személyek együttes pályázati ajánlattétel céljából konzorciumot hoznak létre.

2.4. A pályázat nyelve: magyar

2.5. A pályázat benyújtási határideje: 2022. február 15.(kedd) 13.⁰⁰ óra

2.6. A pályázatra az jelentkezhet, aki a pályázati kiírásban foglaltakat elfogadja, és határidőben megfizeti az 5 000 000 Ft, azaz Ötmillió forint összegű pályázati biztosítékot úgy, hogy annak összege 2022. február 14-én 24:00 óra határidőig jóváírásra kell, hogy kerüljön Kiíró bankszámláján.

2.7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról alkotott 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai alapján az ingatlanra a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, továbbá az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés alapján a Fővárosi Önkormányzat is elővásárlási joggal rendelkezik.

A megkötendő adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele az elővásárlásra jogosultaknak az elővásárlási jogról történő lemondása.

2.8. Pályázati biztosíték összege: **5 000 000 Ft**

2.9. A pályázaton az a pályázó vehet részt, aki pályázati biztosítékot óvadék jogcímén, a pályázat benyújtása előtt, de legkésőbb 2022. február 14. napjáig befizette és az átutalási bizonylat másolatát a pályázatához csatolta.

2.10. A pályázók, akiknek pályázata a befizetést igazoló átutalási bizonylat másolatát nem tartalmazza, a pályázatok elbírálásakor érdemi vizsgálat nélkül kizárásra kerülnek.

2.11. A pályázati biztosíték összegét átutalással kell teljesíteni a

11784009-15511001-10060005 számú számlaszámra,

„Pályázat a 4298/3/A/7 helyrajzi számú lakás megvásárlására” megnevezéssel.

3. A pályázat tárgyát képező ingatlan alapvető adatai, körülményei:

Az Ingatlan megnevezése: lakás

Alapterülete: 104 m²

Helyiségek: 3 szoba, 1 félszoba, előszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, wc, 2 db erkély

Komfortfokozata: komfortos

Műszaki állapota: teljes felújításra szorul

Közműellátás: gáz, víz, csatorna, villany

Az ajánlat minimális értéke: 80 400 000 Ft

A társasház tulajdonosait elővásárlási jog nem illeti meg.

4. A pályázat kötelező elemei:

Az Ajánlattevőnek a pályázat során teljes körű ajánlatot kell tennie, mely kiter az alábbiakra:

4.1. A pályázatnak tartalmaznia kell az Ajánlattevő nevét, székhelyét, telefonszámát, e-mail címét, adószámát, pénzforgalmi jelzőszámát, a kapcsolattartó nevét, telefonszámát.

4.2. Ajánlati biztosíték (bánatpénz) előzetes megfizetése igazolását a pályázathoz mellékelni kell.

A bánatpénz átutalása és az Önkormányzat számláján történő jóváírása a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejáratí idejéig esedékes. A befizetés postai úton nem teljesíthető!

4.3. A pályázatnak tartalmaznia kell – a jelen pályázati kiírás mellékletét képező – az Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatait a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására és az általa vállalt kötelezettségekre vonatkozóan, az alábbiakra kiterjedően:

4.3.1. Ajánlati árra:

Az ingatlanra vonatkozó megajánlott vételár, amely nem lehet alacsonyabb a minimális értéknél.

Ajánlattevőnek ajánlatot kell adnia arra vonatkozóan, hogy milyen vételáron kívánja megvásárolni a pályázat tárgyát képező ingatlant. Ajánlatkérő az ingatlan lehetséges vételára tekintetében minimum vételárat határoz meg.

Ajánlattevő köteles magyar forintban meghatározni a vételárat, melyet az ingatlan 1/1 tulajdoni illetőségéért ajánl.

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

4.3.2. A pályázatnak tartalmaznia kell a megajánlott vételár rendelkezésre állásával kapcsolatos banki igazolást.

4.3.3. Annak vállalására, hogy nyertes pályázat esetén az adásvételi szerződést az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd által elkészített, szerkesztett és ellenjegyzett szerződés szerint köti meg, továbbá, hogy az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd által szerkesztett szerződés szerződéskötési díjának rá eső részét (1,5 % + Áfa) megfizeti.

4.3.4. Ha az Ajánlattevő gazdasági társaság, igazolnia – nyilatkoznia - kell, hogy nem áll csőd - vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt.

4.3.5. Ha az Ajánlattevő gazdasági társaság, a pályázathoz csatolni kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a cég képviselőjére jogosult aláírási címpéldányát.

4.3.6. Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait tartalmazó személyi okmányainak másolatát (Személyi igazolvány, lakcímkártya, adóazonosító kártya).

4.3.7. A pályázathoz mellékelni kell a NAV köztartozás mentességet igazoló dokumentumát.

4.3.8. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz a fentiekén túl, csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét. Konzorcium

tagjainak külön-külön is meg kell felelnie az Ajánlattevővel kapcsolatban támasztott követelményeknek.

4.3.9. Külföldi Ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a szükséges dokumentumait. Külföldi Ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

4.3.10. Ha az Ajánlattevő meghatalmazott útján kíván eljárni, a meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva kell benyújtani.

5. Az ajánlati biztosíték (báratpénz):

5.1. Kíró a pályázaton való részvételt **ajánlati biztosíték (báratpénz)** megfizetéséhez köti, melynek összege: **5 000 000 Ft, azaz Ötmillió forint.**

5.2. Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot (báratpénzt) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, OTP Bank NyRt. 11784009-15511001-10060005 számú számlájára történő átutalással teljesítheti a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig, a közlemény rovatban be kell írni **„ajánlati biztosíték az 4298/3/A/7 helyrajzi számú, lakás megvásárlása a pályázatához”**. Az átutalás teljesítését igazoló bankkivonatot a pályázathoz csatolni kell.

5.3. Amennyiben az Ajánlattevő ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha a Szerződés megkötése a nyertes Ajánlattevőnek felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, az ajánlati biztosítékot (báratpénzt) elveszti.

5.4. Az ajánlati biztosíték (báratpénz) után Kíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték (báratpénz) visszafizetésére nyitva álló 15 munkanapos határidőt elmulasztja.

5.5. Eredményes pályázat esetén Kíró az ajánlati biztosítékot (báratpénzt) a nem nyertes Ajánlattevő részére az ajánlatok elbírálásának napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.

Az ajánlati biztosíték (báratpénz) a nyertes Ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül, és a megkötésre kerülő Ingatlan adásvételi szerződésben foglalónak minősül.

5.6. Az ajánlati biztosítékot (báratpénzt) a Kíró a Pályázati felhívás visszavonásának, illetve az eljárás eredménytelenségének megállapítása napjától számított 15 munkanapon belül visszafizeti az Ajánlattevő részére.

5.7. Kíró ugyancsak visszafizeti az ajánlati biztosítékot (báratpénzt), ha az elbírálási határidőt meghosszabbítja, amelynek következtében az ajánlati kötöttség időtartama is meghosszabbodik és az Ajánlattevő a határidő meghosszabbításáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 naptári napon belül nyilatkozik, hogy ajánlati kötöttségét nem kívánja meghosszabbítani.

5.8. Végezetül Kiíró nyertes Ajánlattevő részére is visszafizeti az ajánlati biztosítékot (bánatpénzt) abban az esetben, ha a pályázat nyertesével megkötött Ingatlan adásvételi szerződés alapján a pályázati felhívás 2.7. pontja szerinti elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja, ideje:

6.1. Az ajánlat – papíralapú – példányát úgy kell elkészíteni, hogy össze kell a lapokat fűzni, sorszámozni. Minden oldalt a képviselőre jogosult szignójával kell ellátni, illetve a pályázatot az arra jogosultnak alá kell írnia. Az ajánlat csak magyar nyelven nyújtható be!

6.2. Az ajánlatot egy eredeti és egy másolati példányban kell benyújtani. Az Ajánlattevő köteles az eredeti példányt megjelölni „Eredeti” felírással, amennyiben a pályázatok között eltérés adódik, az így megjelölt pályázatban foglaltak az irányadóak. A másolati példány borítóján az alábbi egyezési záradékot kötelező feltüntetni: „az eredetivel mindenben megegyezőnek minősül”.

A pályázati példányokat külön lezárt borítékokba kell tenni, melyeken az előzőekben leírtakon túl fel kell tüntetni a „**Pályázat az 4298/3/A/7 helyrajzi számú, lakás megvásárlása**” szöveget is.

6.3. Az ajánlatokat Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Lakásgazdálkodási Osztályán (1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. III. emeleti előtérben az ügyfélfogadási asztaloknál) kell benyújtani személyesen, illetve meghatalmazott útján úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül megérkezzen.

A pályázat benyújtásának határideje:

2022. február 15. (kedd) 13⁰⁰ óra

7. Az ajánlatok bontása:

7.1. Az ajánlatok bontására 2022. február 24. napján 9.⁰⁰ órakor a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalban (1113 Budapest XI. kerület, Zsombolyai u. 5. Polgármesteri Hivatal földszinti nagyterem) kerül sor.

7.2. A pályázatbontáson minden Ajánlattevő, vagy az általuk írásban erre meghatalmazott személy részt vehet.

7.3. A Kiíró a pályázatok felbontásakor megállapítja a beérkezett pályázatok érvényességét. A Kiíró az Ajánlattevőt a benyújtott pályázat érvényességéről a pályázatok bontását követően haladéktalanul a megadott értesítési címen rövid úton, vagy a jelenlévő Ajánlattevőt személyesen tájékoztatja.

8. Az ajánlatok értékelése és elbírálása:

8.1. A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követő 30 naptári napon belül történik, mely időtartamot a Kiíró legfeljebb további 30 naptári nappal meghosszabbíthat, amelynek következtében az ajánlati kötöttség időtartama is meghosszabbodik.

8.2. A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja az Ajánlattevő által az ingatlanra megajánlott vételár.

8.3. Amennyiben az elért legjobb ajánlathoz képest számítottan 5 %-ot nem meghaladó eltérésen belül érkezik be más érvényes ajánlat is, akkor a jelen pont szerinti eltérésen belüli Ajánlattevők írásban versenytárgyalásra kerülnek meghívásra. A versenytárgyaláson a licitlépcső a legmagasabb ajánlatot tevő pályázó által megajánlott nettó vételár 1 %-ának millióra felfelé kerekített összege.

A legjobb ajánlatot tevő pályázóval Kiíró jogosult a megajánlott vételár növelése érdekében további tárgyalásokat folytatni.

8.4. A pályázatok eredményességéről a Képviselő-testület dönt.

A benyújtott és érvényes ajánlatok közül meghatározza a nyertes Ajánlattevőt és esetlegesen második helyezettet jelöl meg.

Az érvényes pályázatot benyújtó Ajánlattevők közül az kerül nyertesként kiválasztásra, amelyiknél a megajánlott vételár a legmagasabb.

A pályázati eljárást indokolás nélkül is jogosult eredménytelennek nyilvánítani.

9. Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

9.1. nem érkezett pályázati ajánlat;

9.2. kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett;

9.3. a Kiíró azt eredménytelennek nyilvánította (melyet nem kell megindokolnia).

10. Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

10.1. az nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban vagy a tájékoztatóban meghatározott feltételeknek;

10.2. azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be;

10.3. az Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot (bánatpénzt) nem, vagy nem az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;

10.4. az Ajánlattevő nem nyújtotta be a megajánlott vételár rendelkezésre állására vonatkozó banki igazolást;

10.5. az Ajánlattevő alternatív ajánlatot tett;

10.6. az Ajánlattevő a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás);

10.7. olyan Ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton, vagy a résztvevő Konzorcium valamelyik tagja nem jogosult részt venni a pályázaton;

10.8. az ajánlati árat nem egyértelműen határozták meg, vagy azt más ajánlathoz kötötték;

10.9. Ajánlattevő nem csatolja – a jelen pályázati kiírás mellékletét képező – nyilatkozatot annak vállalásáról, hogy nyertes pályázat esetén az Ajánlattevő az adásvételi szerződést az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd által készített, szerkesztett és ellenjegyzett szerződés szerint köti meg, továbbá, hogy az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd által szerkesztett szerződés szerződéskötési díjának rá eső részét megfizeti.

11. Eredményhirdetés:

11.1. Kiíró Képviselő-testület ülésén állapítja meg a pályázat eredményességét, illetve a pályázat nyertesét.

Ezt követően a Képviselő-testület döntéséről a kihirdetést követő 5 munkanapon az Ajánlattevők írásban értesítést kapnak.

11.2. A pályázat nyertese az elbírálást követő 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötni. Amennyiben a pályázat nyertese a rendelkezésre álló 30 napos határidőn belül nem köti meg az adásvételi szerződést, úgy Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a beérkezett ajánlatok közül a második legmagasabb ajánlatot tevő pályázóval kösse meg a szerződést.

12. Egyéb feltételek:

12.1. A kötelezően vállalt ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napját követő 60 naptári nap.

12.2. Kiíró a pályázat nyertesével az erről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 30 naptári napon belül az Ingatlan adásvételi szerződést megköti. A nyertes Ajánlattevő a vételáron felül, a vételár megfizetésével egyidejűleg, az Ingatlan adásvételi szerződés készítésében közreműködő az ellenjegyző ügyvéd részére, számla ellenében köteles a bruttó vételár rá eső 1,5 % + Áfa, azaz a vételár másfél százalék + Áfa ügyvédi díjat megfizetni.

12.3. A pályázat nyertesével kötött Ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésének és a nyertes Ajánlattevőt terhelő fizetési kötelezettség keletkezésének feltétele a Magyar Állam, és a Fővárosi Önkormányzat azon nyilatkozatainak kézhezvétele, amely szerint nevezettek az őket illető elővásárlási joggal élni nem kívánnak. Az elővásárlási nyilatkozat megtételére meghatározott határidő eredménytelen elteltét követő napon az Ingatlan adásvételi szerződés hatályba lép.

12.4. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy

12.5.1. a pályázati eljárást indokolás nélkül - érvényes ajánlat esetén is - eredménytelennek nyilvánítsa és egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést,

12.5.2. a nyertes Ajánlattevő visszalépése esetén, a pályázat második helyezettjével, - amennyiben ilyet a Képviselő-testület megjelölt - kössön szerződést,

12.5.3. szükség esetén az Ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérjen.

12.5.4. pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonja, amelyről a pályázati felhívás visszavonásának közlésével az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé. Ebben az esetben a már megfizetett ajánlati biztosíték (bánatpénz) a felhívás visszavonásának megjelentetését követő 10 munkanapon belül, visszafizetésre kerül.

13. További információk:

13.1. A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás írásban, e-mail útján lehet kérni mozsar.beatrix@ujbuda.hu vagy bederna.szilvia@ujbuda.hu e-mail címen pályázat leadási határidejét megelőző 5. munkanap 12⁰⁰ óráig. A kérdésfeltevésnél meg kell jelölni tárgyként a megpályázott ingatlan helyrajzi számát.

Érdeklődni a pályázat benyújtásával kapcsolatban a 36-70-684-7428-as és a 36-70-684-7322-es telefonszámon van lehetőség.

13.2. Ajánlatkérő egy alkalommal biztosít hiánypótlásra lehetőséget a Pályázati kiírás 4. pontjában felsoroltak tekintetében, kivéve melyek hiánya a 10. pontban felsorolt érvénytelenséget vonja maga után.

13.3. A pályázati eljárással kapcsolatban a Kiíró rendelkezésére bocsátott, az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény hatálya alá tartozó személyes adatok kezeléséről és felhasználásáról közzétett adatvédelmi tájékoztatásról a www.ujbuda.hu weboldalon tájékozódhat.

A Pályázati kiírás mellékletei: