

RÉSZLETES PÁLYÁZATI KIÍRÁS

1. A pályázat kiírója:

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

2. A pályázat célja, jellege, formája:

2.1. A pályázat célja: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata tulajdonában lévő *Budapest XI. kerület, Spanyolréti út 1343/2 helyrajzi számon nyilvántartott „kivett üdülőépület, udvar” megnevezésű ingatlan 800/2508-ad (amely 611 m² területnek felel meg)* tulajdonjogának értékesítése.

2.2. A pályázat jellege: nyilvános

2.3. A pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdálkodó szervezet, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bek. 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) 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 benyújtásának határideje: **2023. október 19. (csütörtök) 10.⁰⁰ óra**

2.6. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdés 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. tv. 39. § (2) bekezdés alapján a Fővárosi Önkormányzat is elővásárlási joggal rendelkezik. Továbbá elővásárlási joggal rendelkeznek az ingatlanban tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonosok is.

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

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

Az Ingatlan megnevezése: kivett üdülőépület, udvar

*Az Ingatlan címe: **Budapest XI. kerület***

*Az Ingatlan helyrajzi száma: **1343/2***

*Az Ingatlan összterülete: **1.914 m²***

*Tulajdoni hányad: **800/2508** (amely 611 m² területnek felel meg)*

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van. A tulajdonosok között használati megállapodás nem született.

Az ingatlanon 2023. szeptember 30. napjáig tartó határozott időre kötött földhasználati jog áll fenn.

Közmű ellátottság: A megpályázott terület rész közműbekötésekkel nem rendelkezik.

Beépíthetőségi jellemzői:

- KÉSZ száma: 43/2018. (XII.4.)XI.ÖK. számú rendelet
- Övezet: Lke-3-XI-02., azaz „Kertvárosias, sziluettérzékeny hegyvidéki lakóterület”
Az ingatlan szabályozását a megjelölt számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Építési Szabályzat tartalmazza.

4. A pályázat kötelező elemei:

Az Ajánlattevőnek a pályázat során teljeskörű ajánlatot kell tennie, melynek tartalmaznia kell:

- 4.1. A pályázati lapon az Ajánlattevő nevét, székhelyét/címét, cégjegyzékszámát, adószámát/adóazonosító számát, telefonszámát, e-mail címét, pénzforgalmi jelzőszámát, a kapcsolattartó nevét, telefonszámát, valamint az ajánlati árat. Az ingatlanra vonatkozó megajánlott vételár (nettó vételár + ÁFA bontásban). Ajánlattevő köteles magyar forintban meghatározni azon nettó és bruttó vételárat, amelyet az ingatlan 800/2508-ad tulajdoni hányadáért ajánl. Ajánlatkérő az ingatlan lehetséges vételára tekintetében minimum vételárat a pályázati kiírásban nem határoz meg.
- 4.2. Ajánlati biztosíték előzetes megfizetésének igazolását.
- 4.3. Az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó megajánlott vételár rendelkezésre állásával kapcsolatos megfelelő igazolást (különösen bankgarancia; letéti igazolás vagy más megfelelő fedezetigazolás).
- 4.4. Az Ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát a pályázati felhívásban foglalt feltételek elfogadására és az általa vállalt kötelezettségekre vonatkozóan.
- 4.5. Annak vállalását, hogy nyertes pályázat esetén az adásvételi szerződést az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd részéről elkészített, szerkesztett és ellenjegyzett szerződés szerint köti meg, továbbá, hogy az Önkormányzat által kijelölt ügyvéd részéről szerkesztett szerződés szerződéskötési díjának rá eső részét (1,5% + ÁFA) megfizeti.
- 4.6. Nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt.
- 4.7. Ha az Ajánlattevő gazdasági társaság, a pályázathoz mellékelnie kell 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a cég képviseletére jogosult aláírási címpéldányát vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta másolatát.
- 4.8. Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait tartalmazó személyi okmányainak másolatát (személyi igazolvány, lakcím kártya, adó azonosító kártya).
- 4.9. A NAV köztartozás mentességét igazoló dokumentumát.

- 4.10. A konzorciumban pályázóknak ajánlatukhoz a fentiekén túl, csatolni kell a közöttük létrejött megállapodást, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelősége egyetemleges, meg kell jelölniük továbbá meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét. Konzorcium tagjainak külön-külön is meg kell felelnie az Ajánlattevővel kapcsolatban támasztott követelményeknek.
- 4.11. Ha az Ajánlattevő meghatalmazott útján kíván eljárni, a meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva kell benyújtani.
- 4.12. Külföldi Ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a szükséges dokumentumait. Külföldi Ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

5. Az ajánlati biztosíték:

- 5.1. Kiíró a pályázaton való részvételt ajánlati biztosíték megfizetéséhez köti, melynek összege: **5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint.**
- 5.2. Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, *OTP Bank NyRt. 11784009-15511001* számú számlájára történő átutalással teljesítheti, a közlemény rovatba be kell írni „**ajánlati biztosíték a 1343/2 hrsz-ú ingatlan 800/2508-ad tulajdoni hányad pályázatához**”.
Az ajánlati biztosíték átutalása és az Önkormányzat számláján történő jóváírása a pályázat benyújtására nyitva álló határidő lejáratáig esedékes.
A befizetés postai úton nem teljesíthető!
- 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 elveszti.
- 5.4. Az ajánlati biztosíték után Kiíró költséget nem számít fel, kamatot nem fizet, kivéve, ha az ajánlati biztosíték visszafizetésére nyitva álló 15 munkanapos határidőt elmulasztja.
- 5.5. Eredményes pályázat esetén Kiíró az ajánlati biztosítékot a nem nyertes Ajánlattevő részére az ajánlatok elbírálásának napjától számított 15 munkanapon belül fizeti vissza.
Az ajánlati biztosíték a nyertes Ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül, és a megkötésre kerülő Ingatlan adásvételi szerződésben foglalónak minősül.
- 5.6. Az ajánlati biztosítékot a Kiíró a Pályázati felhívás visszavonásának, illetve az eljárás eredménytelenségének megállapítása napjától számított 15 munkanapon belül visszafizeti az Ajánlattevő részére.
- 5.7. Kiíró ugyancsak visszafizeti az ajánlati biztosítékot, 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. Kiíró a nyertes Ajánlattevő részére visszafizeti az ajánlati biztosítékot abban az esetben, ha a pályázat nyertesével megkötött Ingatlan adásvételi szerződés alapján a pályázati felhívás 2.6. pontja szerinti elővásárlási jogosultak bármelyike él elővásárlási jogával.

6. Az ajánlatok benyújtásának helye, módja és ideje:

- 6.1. Az ajánlat – papíralapú – példányát úgy kell elkészíteni, hogy össze kell a lapokat fűzni, sorszámozni. Minden oldalt a képviseletre jogosult szignójával kell ellátni, illetve a pályázatot az arra jogosultnak alá kell írnia. Az ajánlat csak magyar nyelven nyújtható be!
- 6.2. Az ajánlatot *lezárt, feladót, címet és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó borítékban* kell benyújtani, melyen fel kell tüntetni a „*Pályázat a 1343/2 hrsz.-ú ingatlan 800/2508-ad tulajdoni hányad megvásárlására*” szöveget.
- 6.3. Az ajánlatokat Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályán (1113 Budapest, Zsombolyai utca 5. II. emelet 203. irodában) kell benyújtani *személyesen* úgy, hogy az ajánlat a 2.5. pontban megjelölt ajánlattételi határidőn belül megérkezzen.

7. Az ajánlatok bontása:

- 7.1. Az ajánlatok bontására **2023. év október 19. napján 11:00 órakor** kerül sor a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal (1113 Budapest, Zsombolyai utca 5.) alagsor 1.számú tárgyalójában.
- 7.2. A pályázatbontáson minden Ajánlattevő, vagy az általuk írásban erre meghatalmazott személy részt vehet.
- 7.3. A Kiíró a pályázatok felbontásakor ismerteti a beérkezett ajánlatok felolvasásával az alábbi adatokat: pályázó neve, megajánlott nettó/bruttó vételár, ajánlati biztosíték megfizetésének ténye.
A Kiíró az Ajánlattevőt a benyújtott pályázat érvényességéről a pályázatok bontását követően 5 munkanapon belül a megadott értesítési címen, rövid úton tájékoztatja.

8. Az ajánlatok értékelése és elbírálása:

- 8.1. A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követő 60 naptári napon belül történik.
- 8.2. A beérkezett pályázatok értékelésének szempontja az Ajánlattevő által megajánlott vételár.

- 8.3. Amennyiben az elért legjobb ajánlathoz képest számítottan 20%-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 további tárgyalásokat folytatni, az ingatlanforgalmi értékbecslés értékét elérő vagy meghaladó ajánlat elérése, illetve a megajánlott vételár növelése érdekében.
- 8.4. A pályázatok eredményességéről a Gazdasági Bizottság dönt.
A benyújtott és érvényes ajánlatok közül meghatározza a nyertes Ajánlattevőt és esetlegesen második helyezettet jelöl meg.
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 ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be;
- 10.3. az Ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre;
- 10.4. az ajánlattevő nem nyújtotta be a megajánlott bruttó vételár rendelkezésre állására vonatkozó 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. az Ajánlattevő nem nyújtotta be a Pályázati kiírás 4. pontjában felsorolt, a pályázat kötelező részét képező elemeit.

11. Eredményhirdetés:

- 11.1. Kiíró Gazdasági Bizottság ülésén állapítja meg a pályázat eredményességét, illetve a pályázat nyertesét.
Ezt követően a Gazdasági Bizottság döntéséről az ülést követő 5 munkanapon belül az Ajánlattevők írásban értesítést kapnak.
- 11.2. A pályázat nyertese a döntésről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 30 napon belül köteles az adásvételi szerződést megkötöni. 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 az esetlegesen megjelölt második helyezett 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. A pályázat nyertesével kötött Ingatlan adásvételi szerződés hatályba lépésének és a nyertes Ajánlattevőt terhelő fizetési kötelezettség keletkezésének feltétele a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat és az ingatlan tulajdonosársai azon nyilatkozatainak kézhezvétele, amely szerint nevezettek az őket illető elővásárlási joggal nem kívánnak élni. Az elővásárlási nyilatkozat megtételére meghatározott határidő eredménytelen elteltét követő napon az Ingatlan adásvételi szerződés hatályba lép.
- 12.3. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy
- 12.3.1. a pályázati eljárást indokolás nélkül – érvényes ajánlat esetén is – eredménytelennek nyilvánítsa és egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést,
- 12.3.2. a nyertes Ajánlattevő visszalépése esetén, a pályázat második helyezettjével, - amennyiben ilyet a Gazdasági Bizottság megjelölt - kössön szerződést,
- 12.3.3. szükség esetén az Ajánlattevőtől az ajánlat lényegét nem érintő technikai-formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérjen,
- 12.3.4. 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 a felhívás visszavonásának megjelentetését követő 10 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

13. További információk:

- 13.1. A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítást írásban, e-mail útján lehet kérni a palyazatok.vagyon@ujbuda.hu e-mail címen a pályázat leadási határidejét megelőző 5. munkanap 12.⁰⁰ óráig.
Az e-mail tárgyában az ingatlan helyrajzi számát fel kell tüntetni.
- 13.2. **Ajánlatkérő egy alkalommal biztosít hiánypótlásra lehetőséget** a Pályázati kiírás 4. pontjában felsoroltak tekintetében; azonban a 4.1. pontban előírt pályázati lap (illetve annak esetlegesen hiányos tartalma), továbbá az 5. pontban előírt ajánlati biztosíték határidőben történő megfizetésének teljesítése és a 4.2. pontban előírt igazolás benyújtása utólag nem pótolható! A hiánypótlási határidő elmulasztása, nem teljesítése vagy az ismételt hiányos benyújtás a 10. pontban meghatározott 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.

Budapest, 2023. szeptember 20.

Budapest Főváros XI. Kerület
Újbuda Önkormányzata