

PÁLYÁZATI AJÁNLATI DOKUMENTÁCIÓ

INGATLANÉRTÉKESÍTÉSI PÁLYÁZAT

„FERENCVÁROS – VÁGÓHÍD U. 10.”

Jeligére

Bp. IX. ker. Vágóhíd u. 10. (HRSZ: 38012)

Tartalom:

- az ingatlan leírása
- pályázati feltételek
- pályázatok bontásának és elbírálásának feltételei
- tulajdoni lap másolata
- helyszínrajz
- Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) rendeletének kivonata
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának kivonata
- 1. számú melléklet: Pályázati jelentkezési lap
- 2. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról (belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet által kitöltendő)
- 3. számú melléklet: Nyilatkozat átláthatóságról (civil szervezet illetve vízitársulat által kitöltendő)
- 4. számú melléklet: Ingatlan adásvételi szerződés-tervezet

Pályázati Ajánlati Dokumentáció

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere
- a Képviselő-testület számú határozata alapján -
egyfordulós, nyilvános pályázatot hirdet
az Önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező

**Budapest IX. ker., Vágóhíd u. 10. szám alatti, 38012 hrsz-ú, 1079 m² alapterületű,
kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan értékesítésére.**

A pályázat célja, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata az ingatlan értékesítésével hozzájáruljon az épített környezet minőségének javításához.

A pályázattal kapcsolatban érdeklődni lehet a Vagyonkezelési Irodán (Budapest IX., Ráday u. 26.), Makó Adrienn csoportvezetőnél (telefon: 215-1077/529 mellék).

A területre a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) rendelete érvényes (megtekinthető a www.ferencvaros.hu honlapon).

A hatályos rendeletről a Főépítész és Városrendezési Csoport (Budapest IX., Bakáts tér 14., telefon: 215-1077/268) ad tájékoztatást.

I. AZ INGATLAN LEÍRÁSA

Ingotlan-nyilvántartási adatok:

az ingatlan fekvése	1097 Budapest IX. kerület, Vágóhíd u. 10.
helyrajzi száma	38012
alapterülete	1079 m ²
megnevezése	kivett lakóház, udvar
tulajdonosa	Ferencvárosi Önkormányzat, 1/1 tulajdoni hányadban
széljegy	nincs
egyéb bejegyzés	nincs

Az ingatlan környezete és jellemzői:

Az ingatlan a főváros IX. kerületének Középső-Ferencváros városrészében, a Vágóhid utca – Soroksári út – Tóth Kálmán utca – Vaskapu utca által határolt, szabályozott, beépített belterületen fekszik. Környezetében új és régebbi építésű ipari-, kereskedelmi rendeltetésű épületek, irodaházak, közepes és nagy lakásszámú lakóépületek találhatók.

A terület gyalogosan és gépjárművel aszfaltozott úton közelíthető meg, a tömegközlekedés (autóbusz és villamos megállók) az ingatlan közvetlen közelében érhető el.

Az alapellátást biztosító egységek (élelmiszer és iparcikk üzletek, szolgáltatók, hivatalok, orvosi rendelő, gyógyszertár stb.) az ingatlan közelében, ill. néhány villamos megállónyi távolságban hiánytalanul megtalálhatók.

A nyilvánosan elérhető közműterkép alapján az ingatlan előtti közterületen megtalálható a víz, csatorna, villany és gáz hálózati közmű, amelyek mindegyike az ingatlanba bevezetésre is került.

A földterület négyszög alakú, utcára nyitott, közbenső elhelyezkedésű, sík felszínű.

A XIX-XX. század fordulóján, U alakban épült, pince + földszint + 2 emelet + beépítetlen padlástér szintkialakítású lakóépület egy lépcsőházas, melyhez a baloldalon egy alapincézetlen, földszintes udvari szárny csatlakozik. A földszinti lakások az udvarról, az emeleti lakások a függőfolyosókról nyílnak.

Az épület műszaki jellemzői:

- kő és/vagy tégl a sávalap
- hagyományos építési mód, tömör tégl a hosszfalas szerkezet
- szilárd közbenső födéme (porosz süveg boltozat, borított gerendás zárófödém)
- magashajlású, az utcai fronton nyereg-, az udvari szárnyakon félnyeregű, hagyományos fából készült ácsszerkezettel, cserépfedéssel
- faszerkezetű, többségében eredeti külső- és belső nyílászárók
- párkányokkal, boltíves ablakokkal tagolt, dísztégl a burkolatú külső homlokzat.

Az egyes épületszerkezetek a mai kor követelményeinek nem felelnek meg; a jelenleg érvényes hőtechnikai előírásoknak sem a teherhordó-, sem a szakipari szerkezetek nem felelnek meg. Összefoglalva, mind a lakóépület, mind a benne lévő lakások rendkívül elhanyagolt, korszerűtlen állapotúak.

Az ingatlan összesítő adatai:

cím	hrsz.	tulajdoni lap szerinti megnevezés	alapterület	szintek száma	lakások száma / ebből üres	helyiségek száma
Vágóhid u. 10.	38012	kivett lakóház, udvar	1079 m ²	pince + földszint + 2 emelet + beépítetlen padlástér	26 26	0

Az ingatlan a Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Irodájával (tel.: 06/70/458-1523) egyeztetett időpontban megtekinthető.

A Szabályozási Terv előírásai:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a „Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról” szóló 34/2017. (XII.22.) rendelete az értékelt ingatlan területét a **Vt-V/IX-V/71-3 jelű, városközponti terület** megnevezésű övezetbe sorolja.

Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény
- b) igazgatás
- c) iroda
- d) szálláshely-szolgáltatás
- e) lakás
- f) kollégium, diákotthon, diákszálló
- g) idősek otthona
- h) szolgáltatás
- i) vendéglátás
- j) egyéb közösségi szórakoztatás
- k) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
- l) sportlétesítmény
- m) kiskereskedelem
- n) egyéb rendeltetést szolgáló épület, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A melléképítmények közül

- a) a közmű-becsatlakozási műtárgy, a csatlakozó közterületek felől térszín alatt
- b) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél magasabbra nem emelkedő, lefedés nélküli terasz)
- c) kerti vízmedence,
- d) napkollektor
- e) kerti lugas, lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel
- f) kerti szabadlépcső (terep lépcső) és lejtő
helyezhetők el.

Az építési övezetben nem lehet

- a) üzemanyag-töltő állomást létesíteni,
- b) meglévő épület, épületrész rendeltetését fenti rendeltetésre megváltoztatni.

A beépítés engedélyezett paramétereit:

Legkisebb kialakítható telekterület	1500 m ²
Beépítés módja:	SZ, HZ, Z
Beépítés engedélyezett mértéke:	50 %
Beépítés engedélyezett mértéke terepszint alatt:	75 %
Max. szintterületi mutató:	3,5 m ² /m ²
Max. szintterületi mutató terepszint alatt:	1,5 m ² /m ²

Max. építménymagasság:	24,0 m
Min. zöldfelületi mutató	25 %

A hatályos rendeleti előírásokat teljes körűen kell figyelembe venni a beépítésnél.

A parkolási igényt a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület – Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Kálmán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII.22.) rendelete alapján kell meghatározni.

További részletes tájékoztatás a Szabályozási Tervről és az abban foglaltakról a kerületi Főépítészről (név: Hurták Gabriella, elérhetőség: 215-1077/268) kérhető.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

A pályázaton való részvétel feltétele

- **a pályázat ajánlati dokumentációjának megvásárlása 30.000 Ft + ÁFA áron** a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodáján (Budapest IX., Ráday u. 26.),
- **nettó 20.000.000 forint ajánlati biztosíték** – legkésőbb az ajánlattételi határidőig történő befizetése – Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár természetes személy;
- külföldi állampolgár természetes személy {ha pályázati nyertesség esetén a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzéséről szóló 251/2014. (X. 02.) Korm. rendeletben előírt hozzájárulást az értesítéstől számított 45 napon belül megszerzi};
- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetek

A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- Pályázati jelentkezési lap, mely tartalmazza a vételárat és a szerződés hatálybalépéséhez igazított fizetési feltételeket (1. számú melléklet);
- Cégbíróságnál bejegyzett cég esetében: az ajánlattevő neve, székhelye, cégjegyzék száma, 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat;
- Cégvezető(k) neve (mellékelni kell a közjegyző által hitelesített aláírási címpéldányt), telefonszáma;

- Egyéb pályázók esetében: neve, azonosító adatai és címe, a képviselőjére jogosult személy neve, telefonszáma;
- A pályázó bemutatása;
- Az ajánlattevő bankszámlaszáma, amire az ajánlati biztosíték a feltételek fennállása esetén visszautalható;
- Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás másolata;
- A jelen pályázati ajánlati dokumentáció megvásárlásáról szóló – a pályázó saját nevére és címére kitöltött – készpénzátutalási megbízás másolata;
- Amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy az 2. számú melléklet szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat,
- Amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vízitársulat, úgy a 3. számú melléklet szerinti cégszerűen aláírt nyilatkozat,
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy sem a Kiíróval szembeni, sem más lejárt köztartozása nincs;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát fenntartja;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban foglalt feltételeket elfogadja;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy – ajánlatának benyújtásával – vállalja, hogy az adásvételi szerződést a döntésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötí, majd a vételár fizetési és egyéb kötelezettségét szerződés szerinti módon és határidőkkel teljesíti;
- Pályázói nyilatkozat arról, hogy tudomásul veszi és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban Kiíró által meghatározott feltételektől, valamint ajánlattevő pályázati ajánlatában tett – és Kiíró által elfogadott – vállalásaitól a szerződés megkötésekor nem térhet el, illetve nem tér el;
- nyilatkozat az ingatlanban kialakítandó funkcióra vonatkozóan.

Tájékoztatjuk a Tisztelt Pályázókat, hogy a Vágóhid u. 10. sz. alatti felépítményes ingatlan értékesítése ÁFA mentes az alábbiakra tekintettel:

1. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény

„86. § (1) Mentés az adó alól:

j) a beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, kivéve annak a beépített ingatlannak (ingatlanrésznek) és az ehhez tartozó földrészletnek az értékesítését, amelynek

ja) első rendeltetésszerű használatbavétele még nem történt meg; vagy

jb) első rendeltetésszerű használatbavétele megtörtént, de az arra jogosító hatósági engedély véglegessé válása, vagy használatbavétel-tudomásulvételi eljárás esetén a használatbavétel hallgatással történő tudomásulvétele és az értékesítés között még nem telt el 2 év, vagy beépítése az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti egyszerű bejelentés alapján valósult meg, és a beépítés tényét igazoló hatósági bizonyítvány kiállítása és az értékesítés között még nem telt el 2 év.”

„88. § (1) A 86. § (1) bekezdésétől eltérően a belföldön nyilvántartásba vett adóalany az állami adóhatóságnak tett előzetes bejelentése alapján dönthet úgy is, hogy

a) a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését, illetőleg

b) a 86. § (1) bekezdésének l) pontjában említett szolgáltatásnyújtását adókötelessé teszi.”

2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata nem választotta az általános forgalmi adóról szóló törvény 88.§-a szerinti adókötelezettséget, ennek okán a Budapest. IX., Vágóhid u. 10. sz. alatti felépítményes ingatlan értékesítése adómentes.

A pályázatot a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási Irodáján (1092 Budapest, Ráday utca 26.) kell benyújtani 2021..... napján óráig, magyar nyelven, két (egy eredeti és egy másolati) példányban, zárt, cégjelzés nélküli borítékban. A borítékon fel kell tüntetni az alábbi szöveget:

„Ferencváros – Vágóhid u. 10.”

Érvénytelen a pályázati ajánlat:

- ha azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő letelte után nyújtották be,
- ha az nem felel meg az ajánlati dokumentációban meghatározott feltételeknek,
- ha az ajánlattevő a hiánypótlásnak nem vagy nem teljes körűen tesz eleget,
- ha az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

Ajánlati kötöttség

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

A pályázó ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik, a pályázati kiírásban meghatározott időpontig, de legalább a benyújtási határidő lejártától számított 60 napig tart, kivéve, ha a kiíró e határidőn belül a nyertes ajánlattevővel szerződést köt vagy a pályázatot érvénytelennek illetve eredménytelennek nyilvánítja.

A Kiíró az ajánlattételi határidőt indokolt esetben egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja, de ezt a tényt – az indok megjelölésével – a pályázati ajánlati dokumentáció közzétételével megegyező helyen, az eredeti benyújtási határidő lejártá előtt legalább 10 nappal köteles hirdetményben megjelentetni.

Az ajánlati biztosíték

- **Az ajánlati biztosítéknak az ajánlattételi határidőre be kell érkeznie a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 10401196-00029001-00000006 számú számlájára. Az ajánlati biztosíték határidőre történő beérkezésének hiányában az ajánlat érvénytelen.**
- Az ajánlati biztosítékot a Kiíró az alábbiakban meghatározott időpontot követő 10 napon belül visszautalja, az ajánlattevő által megadott bankszámlára:
 - ha Kiíró a pályázati felhívást visszavonja, a visszavonás napja,
 - ha az eljárást eredménytelennek, érvénytelennek nyilvánítja, az eredménytelennek, érvénytelennek nyilvánítás napja,

- ha az elbírálási határidő meghosszabbítása miatt az ajánlattevő az ajánlati kötöttségét nem tartja fenn, az ajánlattevő ilyen irányú nyilatkozata megtétele napja,
 - eredményes eljárásban a nem nyertes ajánlattevők részére a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötés napja,
 - illetve az elővásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes ajánlattevő részére az elővásárlásra jogosulttal történő szerződés megkötésének a napja.
- Nem jár vissza az ajánlati biztosíték annak a pályázónak, akivel adásvételi szerződést köt a Kiíró, mert esetében az ajánlati biztosíték kamatmentes összege a vételárba beszámításra kerül.
- Nem jár vissza az ajánlati biztosíték – mely ezen esetekben a Kiírótól illeti meg - annak a pályázónak:
- aki az ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonta az ajánlatát,
 - akivel a szerződés megkötése neki felróható vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg,
 - aki a szerződés aláírása után a vételár fizetési kötelezettségének a szerződés szerinti határidőig nem tesz eleget.
- Kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kivéve, ha a visszafizetési határidőt elmulasztja. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) 6:48. § (1) bekezdésben foglaltak az irányadóak.

III. A PÁLYÁZAT FELBONTÁSÁNAK ÉS ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó **zárt borítékok felbontására 2021. napján órakor** kerül sor a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatalának Vagyongazdálkodási Irodájában (Budapest IX., Ráday utca 26.). A pályázatok bontásánál jelen lehetnek az ajánlattevők, vagy az általuk írásban meghatalmazott személyek.

Azokat az ajánlatokat, melyeket a pályázati ajánlati dokumentációban megjelölt időpontot követően nyújtottak be, a kiíró felbontás nélkül megőrzi.

A pályázati ajánlatok felbontásakor ismertetni kell az ajánlattevő nevét, székhelyét (lakóhelyét). Az ajánlatok további részletei nem hozhatók nyilvánosságra. Ajánlattevő a fenti adatok ismertetését nem tilthatja meg.

Kiíró a pályázati ajánlatok felbontásáról és ismertetéséről szóló bontási jegyzőkönyvet közjegyzői okiratba foglalhatja.

A Kiíró a pályázati anyagok felbontását követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvényesek, illetve érvénytelenek.

Hiánypótlás:

A pályázati ajánlatok felbontásakor a Kiíró, határidő kitézése mellett, írásban felszólíthatja az ajánlattevőt, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban megjelölt dokumentumokat pótlólag csatolja, illetve egészítse ki, ha azokat az ajánlat nem vagy nem teljes körűen tartalmazza. A hiánypótlás során az ajánlatok érdemben nem módosíthatók.

A Kiíró a pályázati ajánlatok elbírálása során írásban és a többi ajánlattevő egyidejű írásbeli értesítése mellett felvilágosítást kérhet az ajánlattal kapcsolatos nem egyértelmű kijelentések tartalmának tisztázása érdekében.

A Kiíró jogosult megvizsgálni az ajánlattevő alkalmasságát a szerződés teljesítésére, és ennek során a csatolt dokumentumok eredetiségét ellenőrizheti.

A pályázati ajánlatokat a tulajdonosi jogkört gyakorló Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a pályázati ajánlati dokumentációban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el, és rangsorolja a pályázati ajánlatokat. A pályázat nyertese az, aki a pályázati ajánlati dokumentációban meghatározott feltételek teljesítése mellett a Kiíró értékelési szempontok szerint történő minősítése alapján összességében a legkedvezőbb ajánlatot tette.

A pályázat elbírálása során alkalmazott értékelési szempontok:

1. Vételár
2. Késedelmi kötbér összege (havi)
3. Vételárból a foglaló összege

Kiíró a pályázati ajánlatokat a lehető legrövidebb időn belül, de **legkésőbb a pályázatok benyújtási határidejének lejártaét követő 30 napon belül elbírálja.**

Kiíró az elbírálási határidőt indokolt esetben legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az elbírálási határidő meghosszabbításáról, az új elbírálási határidőről a Kiíró köteles – az elbírálási határidő letelte előtt – valamennyi ajánlattevőt írásban, egyidejűleg tájékoztatni.

A Kiíró a pályázat elbírálásának **eredményéről az elbírálási határidő lejártaét követő 15 napon belül írásban értesíti** az ajánlattevőket.

Szerződéskötési és fizetési kötelezettségek

- Az ingatlant felépítménnyel együtt, annak fejlesztési kötelezettségével értékesíti a tulajdonos.
- Ajánlattevő a fejlesztés során köteles a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendeletnek (az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról), valamint a 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletnek (az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról) megfelelő épületet/épületeket építeni.
- A vételárat egyösszegben, az ajánlattevő által megajánlott és a tulajdonos által elfogadott határidőben kell kifizetni.
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata javára az Ingatlan tulajdonjogának Vevőre történő átszállásától számított 5 évre visszavásárlási jog kerül bejegyzésre. A jogerős használatbavételi engedély előbbi időtartamon belül történő megszerzése esetén a visszavásárlási jog a jogerős használatbavételi engedély bemutatását követően törlésre kerül.
- Az ingatlant a birtokba adástól számított 2 éven belül építési engedély, a birtokba adástól számított 5 éven belül pedig használatba vételi engedély bemutatásához kötötten értékesíti Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata.
- A nyertes ajánlattevő részére – vállalt kötelezettsége késedelmes teljesítésre vonatkozóan – az ajánlattevő által megajánlott összegű és bírálati szempontot képező

késedelmi kötbér kerül kikötésre. A késedelmi kötbér maximum 6 hónapon keresztül fizetendő, és megajánlott összege minden megkezdett késedelmes hónap után megilleti Eladót.

- Ajánlattevő mentesül a késedelmi kötbérfizetési kötelezettség alól, amennyiben a vállalt kötelezettségei teljesítése érdekében az általában elvárható módon mindent megtett, és azok kizárólag az érdekkörén és intézkedési körén kívül álló hatóságok/szervezetek/szolgáltatók határidő mulasztásból, vagy eljárásuk elhúzódsából, valamint közigazgatási határozat felülvizsgálatára irányuló bírósági eljárásból fakadnak.
- A vételárból az ajánlattevő által megajánlott összeg foglalónak minősül.
- Továbbértékesítés esetén – amennyiben a vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőzően történik – az ingatlan csak a vállalt kötelezettségekkel együtt értékesíthető.
- A vállalt fejlesztési kötelezettségek teljesítését megelőző továbbértékesítés esetén a Vevő által igazoltan elvégzett ráfordítások összegével csökkentett nyereség 50 %-a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatát illeti meg.
- Nem minősül továbbértékesítésnek, amennyiben a Vevő a kialakítandó lakások/helyiségek értékesítésre vonatkozóan előszerződést vagy adásvételi szerződést köt a jövőbeni vevőkkel.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a pályázat tárgyát képező ingatlanra a Magyar Államot, az államot követően az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg, így az adásvételi szerződés hatálybalépése függ az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát a Kiíró szerzi be a szerződő felek által kétoldalúan aláírt szerződés alapján.

Az Önkormányzat az **adásvételi szerződést a pályázat nyertesével a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül köti meg.**

Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy jelen pályázati ajánlati dokumentáció mellékletét képezi az ingatlan adásvételi szerződés-tervezet, mely jelen tartalommal kerül megkötésre a nyertes ajánlattevővel. A szerződés ellenjegyzéséről Eladó gondoskodik.

A nyertes ajánlattevő visszalépése vagy a megkötött adásvételi szerződésnek az ajánlattevő elállása miatti megszűnése esetén a Kiíró a szerződést a pályázat során a következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel is megkötetheti.

Ajánlattevő – ajánlatának pályázói nyilatkozatával – vállalja, hogy az adásvételi szerződést a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül megkötí, majd a vételár fizetési és egyéb kötelezettségét a szerződés szerinti módon és határidővel teljesíti.

Ajánlattevő – ajánlatának külön nyilatkozata alapján – tudomásul veszi, és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati ajánlati dokumentációban Kiíró által meghatározott feltételektől a szerződéskötéskor nem térhet el, illetve nem tér el.

Tájékoztatjuk a Pályázókat, hogy Vevőnek az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18-19.§-a alapján illetékfizetési, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) rendelete értelmében helyi adó fizetési kötelezettsége keletkezik.

Egyéb kikötések

A Kiíró jogosult a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő előtt indokolás nélkül visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken hirdetményt kell megjelentetnie.

A pályázati felhívás visszavonása esetén Kiíró a megvásárolt dokumentáció ellenértékét, amennyiben a pályázó a dokumentációt hiánytalanul visszaadja, a visszaadás napjától számított 10 napon belül visszafizeti.

A Kiíró az ajánlatok tartalmát titkosan kezeli, azokról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázaton résztvevőknek nem adhat az elbírálásig. Ezen kikötés a pályázat előkészítésében, és elbírálásban résztvevő személyekre értelemszerűen nem vonatkozik.

Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, arról tájékoztatást harmadik személynek nem adhat. Nem vonatkozik a tilalom a finanszírozó bankkal való kapcsolattartásra.

Érvénytelen a pályázati eljárás

- a) ha megállapítható, hogy valamelyik ajánlatot a megjelölt határidő előtt felbontották és annak tartalmáról más ajánlattevő tudomást szerzett vagy szerezhette volna,
- b) ha az ajánlattevő vagy az érdekkörében álló más személy a pályázat titkosságát megsértette.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) nem érkezett ajánlat;
- b) kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett;
- c) ha a kiíró a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja

A Kiíró fenntartja a jogot, hogy a pályázatot indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa. Eredménytelen pályázati eljárás esetén a Kiíró dönt a további versenyeztetési eljárást illetően.

A Kiíró az ajánlatokat kizárólag a pályázat elbírálására használhatja fel. Más célú felhasználásról az ajánlattevővel külön meg kell állapodni.

A pályázat lebonyolítására, a pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendeletében foglaltak az irányadóak.

Budapest, 2021.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata
Baranyi Krisztina polgármester

Mellékletek

- Tulajdoni lap másolata
- Helyszínrajz
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjának kivonata
- 1. számú: Pályázati jelentkezési lap
- 2. számú: Nyilatkozat átláthatóságról (belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet által kitöltendő)
- 3. számú: Nyilatkozat átláthatóságról (civil szervezet illetve vízitársulat által kitöltendő)
- 4. számú: Ingatlan adásvételi szerződés-tervezet