

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere
– Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
Képviselő-testületének .../2023. (IX.14.) sz. határozata alapján –

nyilvános pályázatot hirdet

az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező
– **jelen pályázati felhívás mellékletében megjelölt –**
nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérleti-, vagy tulajdonjogának megszerzésére

A meghirdetett nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozó kötelezettségek, illetve feltételek

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata (a továbbiakban még: Önkormányzat, Kiíró, Bérbeadó, Eladó) a nem lakás céljára szolgáló helyiségeket jelenlegi, a pályázók (későbbiekben nyertesség esetén: Bérelő/Tulajdonos) által megismert műszaki állapotukban adja bérbe vagy tulajdonba.
A nem lakás céljára szolgáló helyiségek helyreállítását – beleértve a szabványos mérőhelyek kialakítását és mérőórák felszerelését – Bérelő/Tulajdonos köteles saját költségén elvégezni, az ezzel járó költségeket Bérbeadó/Eladó nem téríti meg.
Bérbeadás esetén a helyiségben történő bármely műszaki engedélyeztetéshez kötött változtatást, átalakítást Bérelő a Bérbeadó jóváhagyásával – saját költségén – végezhet.
Az ingatlan Bérbeadó által engedélyezett felújítása, átalakítása esetén az adott társasház hozzájárulását, illetve a szükséges engedélyeket Bérelő köteles beszerezni, erre vonatkozóan az Önkormányzat felelősséget nem vállal, Bérelő kártérítési igényel nem léphet fel.
2. Az Önkormányzat, mint Bérbeadó/Eladó tájékoztatja a pályázót, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlanok – hasonlóan a korábban épült ferencvárosi ingatlanok többségéhez – átlagéletkora 100-110 év. A tulajdonos Önkormányzat lehetőséget biztosít a pályázóknak arra, hogy a helyiségek, illetve a társasházak műszaki állapotát megismerjék. A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok, illetve a társasház műszaki állapotának megismerése, felmérése a pályázó feladata, ezért a későbbiekben a tulajdonos Önkormányzattal szemben szavatossági igénnyel nem élhetnek.
3. A külön szolgáltatást biztosító mérőórákra (villanyóra, gázóra, vízóra) a közüzemi szolgáltatókkal külön szerződést kell kötnie a nyertes pályázónak, az ezzel járó átírási költségeket az Önkormányzat nem téríti meg.
4. A havi bérleti díj a víz-, csatorna-, valamint a szemétszállítási díjat nem tartalmazza. A nyertes pályázó köteles a víz-, csatorna használatra, valamint a szemétszállításra a szolgáltatóval közvetlenül – a bérleti szerződés megkötését követő 30 napon belül – szerződést kötni. A szerződés megkötésének időpontjáig

a bérbe adott helyiségek esetében a Bérló a Bérbeadónak Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendeletének 7. sz. melléklete szerinti átalánydíjat köteles fizetni.

I. ÁLTALÁNOS TÁJÉKOZTATÁS

1. A nem lakás céljára szolgáló helyiség TULAJDONJOGÁNAK megszerzése esetén

Pályázatot nyújthat be:

- magyar állampolgár,
- külföldi állampolgár (ha pályázati nyertesség esetén a 251/2014. (X. 02.) sz. 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 szervezet

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- A pályázati eljárásan tulajdonjogot szerzett vevő az adás-vételi szerződés alapján az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 18-19. §-a szerinti illetékfizetésre, valamint a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építmény- és telekadóról szóló 40/2011. (XII.12.) sz. rendeletében meghatározott helyi adó (építmény) fizetésére kötelezett.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatának, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (különösen a 17-19. §-ai) rendelkezései az irányadók.
- Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. §-a és a 88. § (1) bekezdése alapján az ÁFA fizetési kötelezettség tekintetében az általános szabályok szerint jár el, vagyis a két évnél régebbi ingatlanok (nem lakás céljára szolgáló helyiségek) értékesítésénél nem választotta az adófizetési kötelezettséget, azaz ÁFA mentes.
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján a pályázat tárgyát képező helyiségre az 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 hatálya függ az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatától. Az elővásárlásra jogosult nyilatkozatát a Kiíró szerzi be a szerződő felek által kétoldalúan aláírt szerződés alapján. Amennyiben bármelyik fél él az elővásárlási jogával, úgy a nyertes pályázónak a pályázati letét, illetve a befizetett vételár visszajár.

2. A nem lakás céljára szolgáló helyiség BÉRLETI JOGÁNAK megszerzése esetén

Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozói nyilvántartásban nem szereplő magánszemély: kizárólag tárolási tevékenység esetén
- egyéni vállalkozói nyilvántartásban szereplő természetes személy,

- a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet

aki/amely a határozatlan időre szóló bérleti szerződésben vállalja, hogy

- a törvényben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti.
- a helyiséget a bérleti szerződés előírásainak és a Bérbeadó rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.
- a Bérbeadó által engedélyezett albérlet, üzemeltetési szerződés esetén a helyiséget kizárólag természetes személynek, vagy átlátható szervezetnek adja albérletbe vagy üzemeltetésbe.
- a bérleti díj minden év május 1-jén 4%-kal emelkedik.
- **100%-ban önkormányzati tulajdonú épületben lévő helyiségek esetében (16., 17., 27., 30. és 31. sorszám alatt) az épület felújítása, bontása vagy eladása esetén a Bérbeadó 90 napos határidővel, kártalanítás vagy cserehelyiség biztosítása nélkül felmondhat.**

A bérleti szerződést határozatlan időre kell megkötni.

A pályázat érvénytelen, amennyiben a helyiségben végezni kívánt tevékenység a pályázathoz benyújtott cégkivonatban, illetve egyéni vállalkozásról kiállított igazolásban a pályázó által végezhető tevékenységek között nincs feltüntetve.

A pályázat érvénytelen, amennyiben a pályázó a helyiség „szexuális áruk üzlete”, „játékterem”, „szálláshely és egyéb lakáshasználatnak minősülő lakás, hostel stb.” céljára történő felhasználására irányuló ajánlatot nyújt be.

Bérlő

- a) a helyiségre bérlőtársi jogviszonyt nem létesíthet, a helyiség albérletbe, üzemeltetésbe adásához Bérbeadó hozzájárulását kell kérnie,
- b) a bérleti jogviszonyt indokolás nélkül, a hónap 15. napjáig a következő hónap végére szólóan felmondhatja, és a helyiség Bérbeadó részére történő átadását követően az általa befizetett megszerzési díj – fennálló tartozással csökkentett – összegét részére Bérbeadó visszafizeti.

Az alábbi feltételek megsértése esetén bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja:

- a) Bérlő a bérleti szerződést megkötését követő 30 napon belül megköti a szerződést közvetlenül a közüzemi szolgáltatóval (különösen a víz-, csatorna és szemétszállításra), és azt bemutatja a Bérbeadónak, továbbá a bérleti szerződésben meghatározott átalánydíjat megfizeti,
- b) Bérlő a helyiségben folytatott tevékenységét engedély nélkül nem változtatja meg,
- c) Bérlő a helyiségét engedély nélkül albérletbe, üzemeltetésbe nem adja,
- d) Bérlő a helyiség településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó átalakítását csak a Bérbeadó hozzájárulásával végzi el,
- e) Bérlő tevékenysége következtében a szomszédos lakásokban a zajterhelés, por, bűz és káros anyag kibocsátás a jogszabályokban előírt értéket nem lépi túl,
- f) Bérlő, az albérlet vagy üzemeltető a bérleti szerződést követően beállott körülmény folytán továbbra is átlátható szervezetnek minősül,
- g) Bérlő a bérleti és közműdíjakat az azok megfizetésére megállapított időpontig megfizeti,
- h) Bérlő a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb kötelezettségét teljesíti,
- i) Bérlő vagy a helyiségben tartózkodó személyek a lakókkal szemben Budapest Főváros IX kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló rendeletével ellentétes magatartást nem tanúsítanak,

- j) Bérló vagy a helyiségben tartózkodó személyek a bérleményt, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet nem rongálják, a rendeltetésükkel ellentétesen nem használják.

A bérleti jogviszony megszűnése esetén, ha Bérló a helyiséget tisztán, rendeltetésszerű állapotban Bérbeadónak visszaadja, az általa befizetett megszerzési díj – fennálló tartozással csökkentett – összegét részére Bérbeadó visszafizeti.

Tájékoztatjuk a jelentkezőket, hogy

- a) a pályázati hirdetményen feltüntetett helyiségek megszerzési díját és bérleti díját ÁFA fizetési kötelezettség terheli,
- b) a nem lakás céljára szolgáló helyiségek használatának, hasznosítási módjának megváltoztatása kapcsán a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (különösen a 17-19.§-ai) rendelkezései az irányadók.

II. PÁLYÁZATI FELTÉTELEK, TARTALMI ELEMEK

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. **a pályázati jelentkezési lapot** (a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál a Budapest, IX. Bakáts tér 14. sz. alatt szerezhető be vagy a www.ferencvaros.hu honlapról, az aktuális pályázati kiírásból letölthető);
2. **a pályázati letét befizetését igazoló bizonylatot**, mely igazolja, hogy a pályázó a letét összegét Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-00029001-00000006 számú számlájára befizette, és az a pályázati határidő lejártáig (azaz 2023. október 16-án 17.30 óráig) az önkormányzat számlájára beérkezett.
3. **egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozók nyilvántartásában kezelt adatok igazolására szolgáló hiteles hatósági bizonyítványt**,
4. **cégbíróságnál bejegyzett gazdasági társaságnál 30 napnál nem régebbi, hiteles cégkivonatot, hiteles aláírási címpéldányt**;
5. **közhasznú szervezet esetében hiteles alapító okiratot, társasági szerződést, 30 napnál nem régebbi hiteles igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint hiteles aláírási címpéldányt**;
6. **pályázói nyilatkozatot, hogy Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával szemben nincs jogvitája, lejárt díj- és adótartozása**;
7. **pályázói nyilatkozatot, hogy nem indult ellene felszámolási eljárás, nem áll végelszámolás vagy csődeljárás hatálya alatt**;
8. **az alábbi nyilatkozatokat:**
 - amennyiben a pályázó belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, úgy az 1. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva
 - amennyiben a pályázó civil szervezet vagy vizitársulat, úgy a 2. számú melléklet szerinti nyilatkozatot cégszerűen aláírva.

Amennyiben ugyanazon pályázó több helyiség bérleti- illetve tulajdonjogára nyújt be pályázatot, úgy – a jelentkezési lap és a pályázati letét befizetését igazoló bizonylat

kivételével – a 3-8. pontokban előírt iratokat elegendő egy jelentkezési laphoz csatolni és a többi jelentkezési lapon megjelölni, hogy azokat mely helyiség jelentkezési lapjához csatolta.

A pályázati ajánlatokat zárt borítékban

**2023. október 16-án 17.30 óráig kell személyesen benyújtani
a Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Csoportjánál
(Budapest, IX. Bakáts tér 14.)**

A ZÁRT BORÍTÉKRA A
„HELYISÉGPÁLYÁZAT”
JELIGÉT RÁ KELL ÍRNI

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok bontására

**2023. október 17-én 9 órakor kerül sor
a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának
Budapest, IX. Ráday u. 26. szám alatti hivatalos helyiségében**

Az ajánlatok felbontásánál a Kiíró, illetve az azt képviselő személyeken kívül jelen lehetnek a pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, és a ferencvárosi önkormányzati képviselők.

III. VERSENYTÁRGYALÁS

A pályázati versenytárgyalásra

**2023. október 17-én 11 órától kerül sor a helyiségek meghirdetésének
sorrendjében a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának
Budapest, IX. Ráday u. 26. sz. alatti hivatalos helyiségében**

A versenyeztetési eljárás résztvevője lehet, aki

- a) a pályázati feltételeket a megpályázott helyiségre vonatkozó versenytárgyalás megkezdéséig maradéktalanul teljesítette,
- b) a pályázati jelentkezését az előírt határidőben és módon benyújtotta, és az érvényes,
- c) a pályázati versenytárgyaláson az általa pályázott helyiség tárgyalásának megkezdéséig megjelenik.

A pályázót meghatalmazottja (jogi képviselője) is képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban előírt alakban kell benyújtani. A meghatalmazást legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig be kell nyújtani.

A pályázati versenytárgyalás során

- a) a helyiség tulajdonjoga vagy bérleti joga ajánlattétel, vagy több pályázó esetén licitálás keretei között szerezhető meg, a kikiáltási ár a pályázat mellékletében helyiségenként meghatározott megszerzési díj/vételár. Az ajánlattétel, vagy licitálás során a pályázók a megszerzési díjra vagy vételárra tesznek ajánlatot. A minimum licitmérték megszerzési díj esetében 50.000,- Ft, vételár esetében 100.000,- Ft.

- b) amennyiben a pályázaton vételi ajánlat és bérbevételi ajánlat is érkezik, a pályázati nyertes a vételi ajánlatot benyújtó(k) közül az, aki a versenytárgyaláson ajánlattétel útján legalább az induló vételár megfizetésére, vagy több pályázó esetén licitálás során a legmagasabb vételárra tesz ajánlatot,
- c) bérbeadás esetén a pályázati nyertes az, aki a versenytárgyaláson ajánlattétel útján legalább az induló nettó megszerzési díj megfizetésére, vagy több pályázó esetén licitálás keretei között a legmagasabb megszerzési díj megfizetésére tesz ajánlatot.

A pályázat nyertese a döntésről szóló értesítés kézhezvételét követő 30 napon belül köteles az általa ajánlott vagy a licitálás keretei között vállalt vételárat vagy megszerzési díjat egyösszegben megfizetni, és ezt követően a bérleti vagy adásvételi szerződést megkötöni.

Amennyiben a pályázati nyertes a megadott határidőben a vételárat vagy megszerzési díjat nem fizeti meg, és a szerződést nem köti meg, úgy a versenytárgyaláson második legmagasabb vételárra/megszerzési díjra ajánlatot tett pályázó (amennyiben ajánlata a nyertesétől legfeljebb 10%-kal marad el) köthet adásvételi/bérleti szerződést.

A pályázati letétként befizetett összeget az eredménytelenül pályázóknak a pályázati versenytárgyalást követő 30 napon belül a Kiíró visszautalja, a nyertesnek a vételárba/megszerzési díjba beszámolja.

Amennyiben a pályázati nyertes a megadott határidőben a szerződést nem köti meg, úgy részére a pályázati letét nem kerül visszafizetésre.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot részben vagy egészben indoklás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

A HELYISÉGEK MEGTEKINTÉSE, TÁJÉKOZTATÁS

A pályázati hirdetményben feltüntetett helyiségek a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának Helyiséggazdálkodási Csoportjával (Budapest, IX. Ráday u. 26., telefon: 215-1077/ 526-os vagy 529-es mellék) egyeztetett időpontban megtekinthetők.

A pályázattal kapcsolatban tájékoztatást nyújt a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájának Helyiséggazdálkodási Csoportja (Budapest, IX. Ráday u. 26., telefon: 215-1077/ 526-os vagy 529-es mellék).

Budapest, 2023. szeptember 21.

Baranyi Krisztina
polgármester megbízásából

Janitz Gergő
irodavezető