



## BUDAKESZI VÁROS POLGÁRMESTERE

Előterjesztés száma: 306.

Hrustinszki Gábor	Leadás		Előterjesztés			
	Dátum	Aláírás	Nyílt	Zárt	Egyszerű	Minősített
Ügyintéző	VII. 20.	<i>HP</i>	X			X
Pénzügyi osztályvezető	VII. 20.	<i>SI</i>	Bizottsági tárgyalás időpontja			
Osztályvezető	VII. 20.	<i>HP</i>				
Aljegyző			PFB		OKEB	
Jegyző	VII. 20.	<i>HP</i>	VII. 22.			

Meghívott személy:

- Brückner István és Brücknerné Bánhidi Csilla pályázók

Mellékletek:

1. Brückner István és Brücknerné Bánhidi Csilla vételi ajánlata
2. pályázati kiírás I. (a III. határozati javaslat melléklete is)
3. pályázati kiírás II. (a III. határozati javaslat melléklete is)

### ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2015. július 28-i rendkívüli ülésére

**Tárgy: Döntés az Etheles park területén található építési telek elidegenítésére vonatkozó pályázat lezárásáról**

#### I. Határozati javaslat:

**Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (VII. 28.) Kt. határozata az Etheles park területén található építési telek elidegenítésére kiírt pályázat lezárásáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Budakeszi 2306/131 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi, Etheles park területén található ingatlan megvételére kiírt nyílt pályázati eljárást eredményesnek nyilvánítja.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1. pontban szereplő pályázat nyertesének Brückner Istvánt (cím: 2092 Budakeszi, Fűzfa u. 11/a) és Brücknerné Bánhidi Csillát (cím: 2092 Budakeszi, Fűzfa u. 11/a) nevezi meg, és velük adásvételi szerződést köt az 1. pont szerinti ingatlanra vonatkozóan a kiírásban elfogadott szerződéstervezet szerint az alábbi kiegészítésekkel:
  - ...
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy értesítse a pályázókat a pályázati eljárás eredményéről.

4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kérjen be nyilatkozatot a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt.-től arra vonatkozóan, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával.
5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a pályázat nyertesével, vagy az elővásárlási jog jogosultjával a 2. pont szerinti adásvételi szerződést aláírja az önkormányzat ügyvédjének ellenjegyzését követően.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: 1-2. pont: azonnal

3. és 4. pont: a döntést követő 15 napon belül

5. pont: a döntést követő 30 napon belül

## **II. Határozati javaslat:**

### **Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (VII. 28.) Kt. határozata az Etheles park területén található építési telek elidegenítésére vonatkozó pályázat lezárásáról**

Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete eredménytelennek nyilvánítja a Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133, 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok elidegenítésére kiírt nyílt pályázati eljárást.

Felelős: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

Határidő: azonnal

## **III. Határozati javaslat:**

### **Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2015. (VII. 28.) Kt. határozata az Etheles park területén található építési telek elidegenítésére vonatkozóan pályázat kiírásáról**

1. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot ír ki a Budakeszi a Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok csomagban történő elidegenítésére az 1. számú melléklet szerinti tartalommal.
2. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot ír ki a Budakeszi a Budakeszi a 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok csomagban történő elidegenítésére a 2. számú melléklet szerinti tartalommal.
3. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a kiírások megjelentetéséről a varoshaza.budakeszi.hu, a jofogas.hu, valamint az ingatlan.com weboldalakon.

4. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az ingatlan.com-on történő hirdetések megjelentetésére 50.000.- Ft + Áfa összeget biztosít az önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 3/2014. (III. 04.) rendelet 11. számú mellékletének általános tartalék sora terhére.
5. Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy a 4. pont értelmében készítse elő az önkormányzat 3/2015. (III. 04.) költségvetési rendeletének módosítását.

Felelős: 1-4. pont: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester  
5. pont: dr. Remete Sándor jegyző  
Határidő: 1- 2. és 4. pont: azonnal  
3. pont: a döntést követő 15 napon belül  
5. pont: negyedévet követő 30 napon belül

### **Indokolás**

#### **Tisztelt Képviselő-testület!**

A Budakeszi Etheles park területén található 9 építési telek elidegenítésére vonatkozóan pályázat került kiírásra 2014 decemberében.

A 2306/131 hrsz.-ú ingatlanra egy pályázat érkezett, a pályázók Brückner István és Brücknerné Bánhidi Csilla (cím: 2092 Budakeszi, Fűzfa u. 11/a). A pályázók minden szükséges dokumentumot csatoltak pályázatukhoz, valamint a 10%-os előleget is átutalták. Az ingatlan minimálára 26.130.000.- volt, a pályázatban megajánlott vételár 30.300.000.- Ft.

A másik 8 ingatlanra eddig nem érkezett jelentkező, ezért szükséges a pályázati feltételek módosításával annak újbóli kiírása.

Az új kiírások 2x4 telekegyüttes értékesítésével kerülnek megjelentetésre.

A Honvéd utcai 4 telek esetében az építési paraméterek a HESz 2015. december 31-i módosításával megváltoznak, a jelenlegi 8 lakás helyett 16 létesíthető.

A pályázati kiírások az előterjesztés mellékletét képezik.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a fenti határozati javaslatok elfogadását.

Budakeszi, 2015. július 28.

**dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.**  
**polgármester**

## PÁLYÁZAT

A. P. MEÜÉRTET

A Budakeszi, Etheles park területén található  
2306/131 hrsz.-ú ingatlan megvételére

### A pályázatot kiíró adatai:

Név: Budakeszi Város Önkormányzata  
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Telefon: 06-23/535-710  
E-mail: [pm.titkar@budakeszi.hu](mailto:pm.titkar@budakeszi.hu)  
Honlap: [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu)

### Pályázók adatai:

① Pályázó neve: Brückner István  
Születési hely, idő: Budapest, 1970. 01. 02.  
Anyja neve: Egyed Emma  
Lakcíme: Budakeszi, Fűzfa utca 11/A  
Adóazonosító jele: 8376213717  
Elérhetőségek:  
Mobil: +36-20/9466-214  
Otthoni telefonszám: +36-23/452-163  
E-mail cím: [bruckii@freemail.hu](mailto:bruckii@freemail.hu)

② Pályázó neve: Brücknerné Bánhidi Csilla  
Születési hely, idő: Budapest, 1970. 10. 23.  
Anyja neve: dr. Csató Zsuzsanna  
Lakcíme: Budakeszi, Fűzfa utca 11/A  
Adóazonosító jele: 8379153669  
Elérhetőségek:  
Mobil: +36-30/374-0987  
Otthoni telefonszám: +36-23/452-163  
E-mail cím: [bruckii@freemail.hu](mailto:bruckii@freemail.hu)

Megpályázott  
ingatlan: 2306/131 hrsz. telek  
ingatlan ajánlati ára: 30 300 000 Ft

Pályázók 50-50 %-ban szeretnének a telek tulajdonosai lenni.

### A pályázat mellékletei:

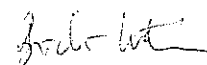
Igazolások arról, hogy a pályázóknak nincs köztartozása:

- |                      |  |
|----------------------|--|
| 1. számú melléklet:  | ① pályázó - Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása |
| 2. számú csatolmány: | ① pályázó - Budakeszi adóhatóság igazolása       |
| 3. számú melléklet:  | ② pályázó - Nemzeti Adó- és Vámhivatal igazolása |
| 4. számú csatolmány: | ② pályázó - Budakeszi adóhatóság igazolása       |

Nyilatkozunk arról, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket elfogadjuk.

Budakeszi, 2015. 07. 15.

  
Brücknerné Bánhidi Csilla

  
Brückner István

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Budakeszi  
2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú,  
természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok  
csomagban történő elidegenítésére**

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok csomagban történő elidegenítésére.

### A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata  
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Telefon: 06-23/535-710  
E-mail: [pm.titkar@budakeszi.hu](mailto:pm.titkar@budakeszi.hu)  
Honlap: [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu)

### A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	alapterület (m <sup>2</sup> )	minimálár (HUF)
2306 / 129	1005	100 500 300
2306 / 130	1002	
2306 / 132	1032	
2306 / 133	1030	

Megnevezés: kivett beépítetlen terület  
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata - 1/1 tulajdoni hányaddal  
Közművek: közművesítetlen telkek

Építési övezet: Lke 9  
beépítési mód: szabadon álló  
beépítettség: legfeljebb 25 %  
legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m<sup>2</sup>  
kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 m  
építménymagasság: 2,5-6,5 m  
legkisebb zöldfelületi arány: 60 %  
az építési övezetben telkenként egy épület építhető

### A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja és költsége

A pályázati kiírás a közzététel napjától ([varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) honlapon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 11 óráig a Polgármesteri Hivatalban, vagy letölthető a [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) weboldalról.

### Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a [hgabor@budakeszi.hu](mailto:hgabor@budakeszi.hu) címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen Hrustinszki Gábor ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 38. számú irodájában ügyfélszolgálati időben.

## **A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje**

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok benyújtási határideje: **2015. augusztus 28.**

## **A pályázati felhívás visszavonása**

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

## **A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama**

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

## **A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők**

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó a minimálárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor 10 % versenytárgyalási biztosítékot köteles befizetni – az adott telek vonatkozásában – az Önkormányzat 11742348-15390022 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban a megvásárolni kívánt telek helyrajzi számát kell feltüntetni. A biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a vételárba, amennyiben nem nyer az ajánlattevő, az Önkormányzat a 10%-os biztosítéki díjat 5 napon belül visszafizeti.
- Amennyiben több azonos értékű ajánlat érkezik, a kiíró egy újabb fordulóban pályázati feltételeknek teljesen megfelelő ajánlatot benyújtók között nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 3.000.000.- Ft-os licitlépcsővel.
- Az ingatlanok minimálárát az 1. oldalon szereplő táblázat tartalmazza.
- A vételár fennmaradó 90 %-ának megfizetése a szerződéskötést követő 8 napon belül.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) nem tesz ajánlatot elfogadó jognyilatkozatot, abban az esetben jöhet létre az adásvételi szerződés.

Szerződéskötés tulajdonjog fenntartással (a vevő tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével még nem jegyezhető be, csakis a vételár megfizetése után).

Szerződéskötés várható időpontja: az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést követő 30 napon belül.

Pályázati biztosíték: nincs

### **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi vállalkozói igazolvány másolatát
- átlátható szervezet\* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolatát, 30 napnál nem régebbi közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

\*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

*E törvény alkalmazásában*

*1. átlátható szervezet:*

*a) a*

*aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,*

*ab) köztestület,*

*ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,*

*ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,*

*ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,*

*af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint*

*ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,*

*ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacra bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;*

*b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:*

*ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,*

*bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,*

*bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,*

*bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;*

*c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:*



- ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,  
cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,  
cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

A megajánlott vételárat.

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi 2306/129, 2306/130, 2306/132, 2306/133 hrsz.-ú ingatlan megvételére”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

#### **A pályázatok beérkezése és bontása**

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal  
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – házasságkötő terem  
A pályázatok felbontásának időpontja: **2015. augusztus 31. 10:00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

## **A pályázatok értékelése**

A pályázatokat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzügyi vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

Az értékelő a pályázatokat az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatokat soron következő ülésén elbírálja.

## **A pályázati eljárás eredménye**

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület dönt a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság előterjesztése alapján.

A pályázatok közül a legkedvezőbb árral rendelkező érvényes pályázat mellett kell dönteni.

A Képviselő-testület köteles dönteni arról, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

**Az eredményhirdetés helye, határideje, módja**

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **(a beadási határidőt követő, soron következő testületi ülés)**

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

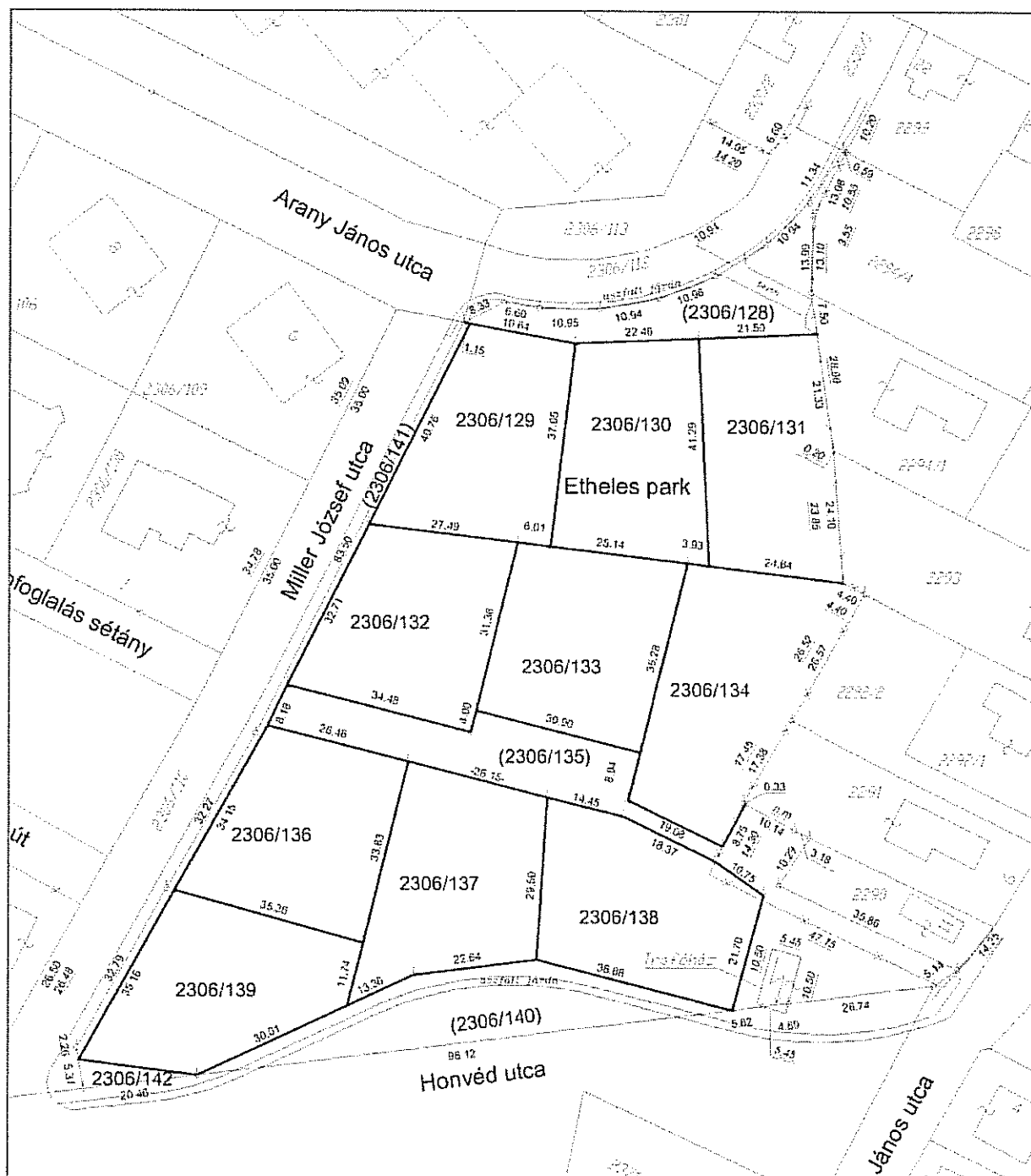
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.  
polgármester

*Mellékletek:*

*1. számú melléklet: helyszínrajz*

*2. számú melléklet: szerződéstervezet*

## Helyszínrajz



## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (2092 Budakeszi, Fő u. 179. statisztikai számjele: 15730095 8411 32113, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester, a továbbiakban „Önkormányzat”), mint **Eladó**

másrészről:

(születési név:	anyja neve:	születési hely, idő:
személyi azonosító jele:	adóazonosító jele:	
szig.sz.:	lakcíme:	)
mint <b>Vevő</b>		

a továbbiakban együttesen a „**Felek**”, között alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

### ELŐZMÉNYEK

Jelen szerződés megkötésére, illetve jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok értékesítésére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 47/2011. (X. 28.) sz. rendelete, illetve ezen rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott versenyeztetési szabályok alapján kerül sor.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... (.....) KT határozatával döntött az 1. pontban körülírt ingatlanok elidegenítéséről és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

1.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan–nyilvántartásban

- 2306/129 helyrajzi szám alatt felvett, 1005 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/130 helyrajzi szám alatt felvett, 1002 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/131 helyrajzi szám alatt felvett, 1032 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/132 helyrajzi szám alatt felvett, 1030 m<sup>2</sup> alapterületű,

kivett beépítetlen terület megnevezésű, a 2092 Budakeszi, Etheles park területén található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) Eladó kizárólagos tulajdonát képezik.

2.

Az ingatlanok tulajdoni lapja hitelt érdemlően igazolja az Eladónak az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy az ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lapjukon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3.

Az Eladó eladja Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlanokat összesen .....,-Ft, + ÁFA azaz forint + ÁFA vételárért. Vevő a vételár 10 %-ának megfelelő biztosítékot ajánlattételkor megfizetett az Eladó részére. A vételár fennmaradó 90 %-ának megfizetése egy összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül esedékes. Vevő vételár részleteit átutalással köteles megfizetni Eladó 11742348-15390022 számú, OTP Nyrt.-nél vezetett számlájára. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok tulajdoni hányadának valós forgalmi értékét tükrözik, azt értékarányosnak fogadják el.

4.

Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogával a Magyar Állam nem kívánt élni, vonatkozó nyilatkozata a szerződés 1. számú mellékletét képezi.

5.

Felek rögzítik, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlanokat birtokba adni, Vevő ekkortól jogosult az ingatlanok birtokába lépni és azt használni.

6.

Az Eladó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher-, igény- és jelzálogmentességéért valamint kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok nem képezik végrehajtás tárgyát, nem állnak bírói zár alatt. Az Eladó kifejezetten kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanokat nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy a fenti nyilatkozata a birtokba adás napján is helytálló és a valóságnak megfelelő lesz.

7.

Az Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, az ingatlanok feletti rendelkezési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ingatlanszerzési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll.

8.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra Vevő javára az illetékes földhivatal adásvétel jogcímen tulajdonjogot jegyezzen be 1/1 arányban azzal, hogy az eljárást a vételár teljes megfizetésére vonatkozó bejegyzési engedély (mely a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges végleges eladói nyilatkozatokat tartalmazza) benyújtásáig, de legfeljebb 2015..... -ig tartsa függőben, az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b. pontja alapján.

Felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély 4 eredeti aláírt példányát eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd az iratot akkor jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha a vételár jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, és ezt a tényt a Vevő az átutalási bizonylat bemutatásával megerősítette.

9.

A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, egyebekben a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költség Vevőt terheli.

10.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítések írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben vagy személyes kézbesítő útján kell eljuttatni a másik félhez. A fent meghatározott képviselőkhöz címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. A jelen szerződésben meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel szerződésmódosítást – a Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

A értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,

11.

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvéd hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt eljárjon.

12.

Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

13.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi

jogszabályi rendelkezésről, a jelen szerződést akaratuknak megfelelően készítette el, azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítésére vonatkozó hatályos személyi jövedelem adóról szóló törvény, míg a Vevőt az illetékekről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseiről. A fentiekén túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a hatóság az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, de megerősítik, hogy ezen érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

14.

A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

15.

A Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akaratallal a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabály változás miatt vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a Felek közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a részleges érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azok változatlanul érvényben és hatályban maradnak, kivéve, ha az érvénytelenséggel a jelen szerződés célja hiúsul meg.

16.

Az Eladó az Inyvtv. 32 §. (2) bekezdésének f) pontja alapján meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen Szerződés lapjait helyette a kézjegyével lássa el.

Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2015

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata Eladó  
kép.:dr. Csutoráné dr. Györi Ottilia polgármester

.....  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Budakeszi, 2015.....



## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

**Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Budakeszi  
2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú,  
természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok  
csomagban történő elidegenítésére**

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

### Budakeszi Város Önkormányzatának Képviselő-testülete nyílt pályázatot hirdet

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú, természetben a 2092 Budakeszi Etheles park területén található ingatlanok csomagban történő elidegenítésére.

### A kiíró neve, címe, telefonszáma, e-mail elérhetősége, honlapja

Név: Budakeszi Város Önkormányzata  
Cím: 2092 Budakeszi, Fő utca 179.  
Telefon: 06-23/535-710  
E-mail: [pm.titkar@budakeszi.hu](mailto:pm.titkar@budakeszi.hu)  
Honlap: [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu)

### A pályázati eljárás tárgya

hrs.	alapterület (m <sup>2</sup> )	minimálár (HUF)
2306 / 136	1034	103 295 400
2306 / 137	1051	
2306 / 138	1061	
2306 / 139	1036	

Megnevezés: kivett beépítetlen terület  
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata - 1/1 tulajdoni hányaddal  
Közművek: közművesítetlen telkek

Építési övezet: Lke 9  
beépítési mód: szabadon álló  
beépítettség: legfeljebb 25 %  
legkisebb kialakítható telekterület: 1000 m<sup>2</sup>  
kialakítható legkisebb telekszélesség: 16 m  
építménymagasság: 2,5-6,5 m  
legkisebb zöldfelületi arány: 60 %  
az építési övezetben telkenként egy épület építhető

2015. december 31. napjával hatályba lép a Helyi Építési Szabályzat módosítása a fenti 4 ingatlanra vonatkozóan, mely szerint a 4 telekre 16 lakás létesíthető a jelenlegi 8 helyett.

### A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja és költsége

A pályázati kiírás a közzététel napjától ([varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) honlapon való megjelenés) a pályázati határidő lejártáig áll rendelkezésre. A pályázati kiírás személyesen átvehető munkanapokon 9 órától 15 óráig, pénteki napon 9 órától 11 óráig a Polgármesteri Hivatalban, vagy letölthető a [varoshaza.budakeszi.hu](http://varoshaza.budakeszi.hu) weboldalról.

## **Felvilágosítás a pályázati eljárásról**

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a [hgabor@budakeszi.hu](mailto:hgabor@budakeszi.hu) címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen Hrustinszki Gábor ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 38. számú irodájában ügyfélszolgálati időben.

## **A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje**

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre)

A pályázatok benyújtási határideje: **2015. augusztus 28.**

## **A pályázati felhívás visszavonása**

A kiíró a pályázati felhívást a pályázatok benyújtására megjelölt időpontig visszavonhatja.

## **A pályázó ajánlati kötöttségének időtartama**

A pályázó ajánlati kötöttsége a benyújtási határidőtől számított 60 napig tart.

A pályázó ajánlatához a pályázati kiírásban meghatározott időpontig kötve van. A pályázó az ajánlati kötöttség ideje alatt ajánlatát csak akkor módosíthatja, ha a kiíró az ajánlatok összehasonlíthatósága érdekében – határidő kitűzésével – a pályázótól felvilágosítást kér vagy a pályázót hiánypótlásra, pontosításra hívja fel. A pályázat egyéb módosítása érvénytelen.

## **A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők**

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó a minimálárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor 10 % versenytárgyalási biztosítékot köteles befizetni – az adott telek vonatkozásában – az Önkormányzat 11742348-15390022 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban a megvásárolni kívánt telek helyrajzi számát kell feltüntetni. A biztosíték a nyertesség esetén beleszámít a vételárba, amennyiben nem nyer az ajánlattevő, az Önkormányzat a 10%-os biztosítéki díjat 5 napon belül visszafizeti.
- Amennyiben több azonos értékű ajánlat érkezik, a kiíró egy újabb fordulóban pályázati feltételeknek teljesen megfelelő ajánlatot benyújtók között nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 3.000.000- Ft-os licitlépcsővel.
- Az ingatlanok minimálárát az 1. oldalon szereplő táblázat tartalmazza.
- A vételár 40 %-ának megfizetése egy összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül esedékes. A fennmaradó 50 % vételár hátralékot a vevő Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budakeszi Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 29/2005. (VII. 1.) rendeletének folyamatban lévő módosításának hatályba lépését követő 8 napon belül, de legkésőbb 2015. 12. 31-ig megfizeti Eladó részére.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Amennyiben a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (továbbiakban: MNV Zrt.) nem tesz ajánlatot elfogadó jognyilatkozatot, abban az esetben jöhet létre az adásvételi szerződés.

Szerződéskötés tulajdonjog fenntartással (a vevő tulajdonjoga az adásvételi szerződés megkötésével még nem jegyezhető be, csakis a vételár megfizetése után).

Szerződéskötés várható időpontja: az MNV Zrt. nyilatkozatának kézhezvételétől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést követő 30 napon belül.

Pályázati biztosíték: nincs

### **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi vállalkozói igazolvány másolatát
- átlátható szervezet\* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), cégbíróság által kiadott 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonat, vagy közjegyző által hitelesített 30 napnál nem régebbi cégkivonat másolatát, 30 napnál nem régebbi közjegyző által ellenjegyzett aláírási címpéldányt
- Átlátható szervezet esetén csatolni szükséges cégszerűen aláírt okiratba foglalt nyilatkozatot a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 3. § (1) 1. pont b) és c) alpontjában foglaltakról.

\*Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény I. fejezet 3. § (1) bekezdés:

*E törvény alkalmazásában*

*1. átlátható szervezet:*

*a) a*

*aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,*

*ab) köztestület,*

*ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,*

*ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,*

*ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,*

*af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint*

*ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik,*

*ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság;*

*b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:*

*ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,*

*bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,*

*bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,*

*bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;*

*c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:*

*ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,*

*cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,*

*cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;*

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

A megajánlott vételárat.

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivaltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól).

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát a pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadásáról.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi 2306/136, 2306/137, 2306/138, 2306/139 hrsz.-ú ingatlan megvételére”.

A pályázatokat három példányban, egy eredeti dokumentumokkal ellátott és cégszerűen aláírt pályázatot, és 2 db másolati példányt kell benyújtani. Ha a három példány pályázat között eltérés van, úgy az eredeti példány az irányadó.

A pályázat a benyújtásra nyitva álló határidő lejártáig bármikor visszavonható vagy módosítható.

A pályázati kiírásban foglalt feltételek megszegése vagy maradéktalan teljesítésének hiánya, továbbá az adatszolgáltatási, illetve az eljárási rend alapján a résztvevőt terhelő egyéb kötelezettségek súlyos megszegése a pályázati eljárásból történő kizárást vonja maga után.

#### **A pályázatok beérkezése és bontása**

A pályázatok felbontásának helye: Budakeszi Polgármesteri Hivatal  
2092 Budakeszi, Fő utca 179. – házasságkötő terem

A pályázatok felbontásának időpontja: **2015. augusztus 31. 10:00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviselőjében eljáró átvevő rávezeti az átvétel pontos időpontját a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, és igazolja az átvétel tényét.
- A pályázatok bontásán a kiíró képviselője, a pályázati eljárásban résztvevők, illetve meghatalmazottjaik, valamint a verseny tisztaságát biztosító személy lehetnek jelen.
- A pályázati eljárásban résztvevő meghatalmazottja köteles közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselői jogosultságát, illetve annak mértékét.
- A pályázatok bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell a pályázók nevét és székhelyét (lakóhelyét).
- A pályázatok felbontásakor, illetve ismertetésekor jegyzőkönyvet kell felvenni.

### **A pályázatok értékelése**

A pályázatokat Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Fejlesztési Bizottsága értékeli.

Az értékelő a pályázatot tartalmazó borítékok felbontását követően köteles megállapítani azt, hogy melyek azok a pályázatok, amelyek érvénytelenek, és az értékelésben, illetve a pályázati eljárás további szakaszában (szakaszaiban) nem vehetnek részt.

Érvénytelen a pályázat, ha

- olyan résztvevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
- a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított határidő után nyújtották be,
- nem felel meg a pályázati kiírásban, a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendben foglaltaknak,
- olyan résztvevő nyújtotta be, akinek az önkormányzattal szemben lejárt tartozása van, továbbá aki az önkormányzattal vagy intézményével szemben szerződéses kötelezettségeit nem teljesítette.

Érvényes az a pályázat, amely mindenben megfelel – azaz mind formai, mind pedig tartalmi követelményeit tekintve – a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Az értékelő felvilágosítást kérhet a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, illetve összehasonlítása jobban elvégezhető legyen. A kérdéseket, illetve az érintett pályázók által adott válaszokat írásban kell rögzíteni. A válaszokban foglalt adatok csak az ajánlat értelmezését szolgálhatják, nem eredményezhetik a pályázatban megfogalmazott ajánlat, pénzbeli vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

Ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

Az értékelő a pályázatok az értékelés összefoglalójával együtt 30 napon belül a Képviselő-testület elé terjeszti, amely a pályázatok soron következő ülésén elbírálja.

### **A pályázati eljárás eredménye**

A pályázati eljárás eredményéről a Képviselő-testület dönt a Pénzügyi és Fejlesztési Bizottság előterjesztése alapján.

A pályázatok közül a legkedvezőbb árral rendelkező érvényes pályázat mellett kell dönteni. A Képviselő-testület köteles dönteni arról, hogy a pályázati eljárás eredményes volt-e vagy sem.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a kitűzött időpontig egyetlen érvényes pályázat sem érkezett,
- a beérkezett pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírás követelményeinek vagy a kiíró egyéb, a pályázatra vagy a pályázati eljárásra vonatkozó előírásának, illetve elvárásának,
- a kiíró valamely résztvevőnek a pályázati eljárás tisztaságához fűződő, vagy a többi résztvevő érdekeit egyébként súlyosan sértő cselekménye miatt a pályázati eljárás érvénytelenítése mellett döntött.
- a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy fentiekén kívül egyéb okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a kiíró dönt a pályázatok végső sorrendjéről.

### **Az eredményhirdetés helye, határideje, módja**

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **(a beadási határidőt követő, soron következő testületi ülés)**

Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

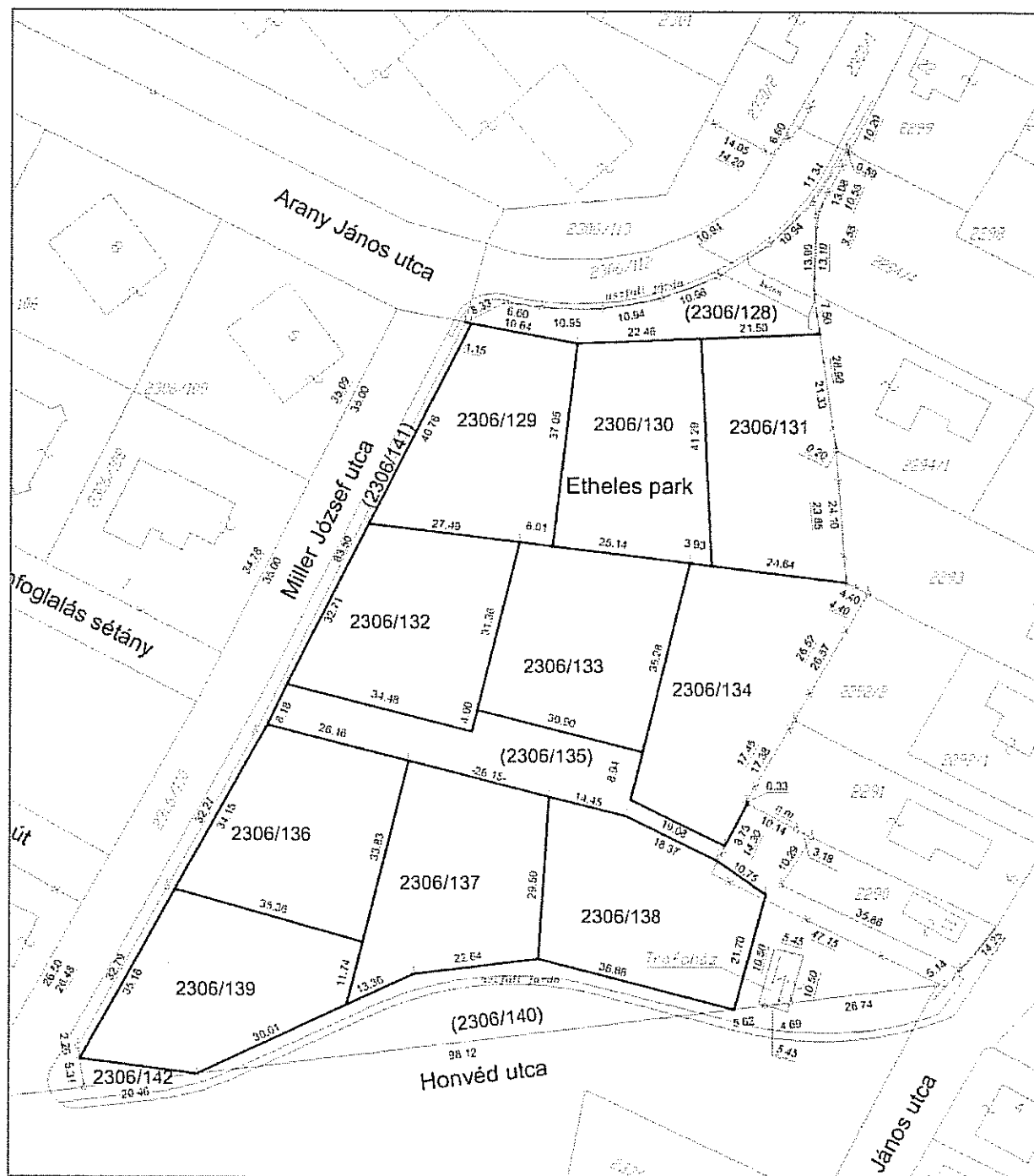
dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia s. k.  
polgármester

*Mellékletek:*

*1. számú melléklet: helyszínrajz*

*2. számú melléklet: szerződéstervezet*

# Helyszínrajz





## INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről:

**BUDAKESZI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA** (2092 Budakeszi, Fő u. 179. statisztikai számjele: 15730095 8411 32113, adószám: 15730095-2-13, képviseli: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester, a továbbiakban „Önkormányzat”), mint **Eladó**

másrészről:

(születési név:	anyja neve:	születési hely, idő:
személyi azonosító jele:	adóazonosító jele:	
szig.sz.:	lakcíme:	)
mint <b>Vevő</b>		

a továbbiakban együttesen a „**Felek**”, között alulírott helyen és időben, az itt részletezésre kerülő feltételek mellett.

### ELŐZMÉNYEK

Jelen szerződés megkötésére, illetve jelen szerződés 1. pontjában körülírt ingatlanok értékesítésére Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló módosított 47/2011. (X. 28.) sz. rendelete, illetve ezen rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott versenyeztetési szabályok alapján kerül sor.

Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testülete ..... (.....) KT határozatával döntött az 1. pontban körülírt ingatlanok elidegenítéséről és felhatalmazta a polgármestert a szerződés aláírására.

1.

A Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya által vezetett ingatlan-nyilvántartásban

- 2306/129 helyrajzi szám alatt felvett, 1005 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/130 helyrajzi szám alatt felvett, 1002 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/131 helyrajzi szám alatt felvett, 1032 m<sup>2</sup> alapterületű,
- 2306/132 helyrajzi szám alatt felvett, 1030 m<sup>2</sup> alapterületű,
- kivett beépítetlen terület megnevezésű, a 2092 Budakeszi, Etheles park területén található ingatlanok (a továbbiakban: Ingatlanok) Eladó kizárólagos tulajdonát képezik.

2.

Az ingatlanok tulajdoni lapja hitelt érdemlően igazolja az Eladónak az ingatlanokon fennálló tulajdonjogát, valamint azt a tényt, hogy az ingatlanok tehermentesek, a tulajdoni lapjukon elintézetlen széljegy nem szerepel.

3.

Az Eladó eladja Vevő megtekintett állapotban megvásárolja az ingatlanokat összesen .....-Ft, + ÁFA azaz forint + ÁFA vételárért. Vevő a vételár 10 %-ának megfelelő biztosítékot ajánlattételkor megfizetett az Eladó részére. A vételár fennmaradó 90 %-ának megfizetése egy összegben a szerződés aláírását követő 8 napon belül esedékes. Vevő vételár részleteit átutalással köteles megfizetni Eladó 11742348-15390022 számú, OTP Nyrt.-nél vezetett számlájára. Felek rögzítik, hogy a vételár az ingatlanok tulajdoni hányadának valós forgalmi értékét tükrözik, azt értékarányosnak fogadják el.

4.

Felek megállapítják, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogával a Magyar Állam nem kívánt élni, vonatkozó nyilatkozata a szerződés 1. számú mellékletét képezi.

5.

Felek rögzítik, hogy az Eladó a szerződés aláírását követően a vételár hiánytalan megfizetésével egyidejűleg köteles az ingatlanokat birtokba adni, Vevő ekkortól jogosult az ingatlanok birtokába lépni és azt használni.

6.

Az Eladó teljes körű és feltétlen szavatosságot vállal az ingatlanok per-, teher-, igény- és jelzálogmentességéért valamint kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanok nem képezik végrehajtás tárgyát, nem állnak bírói zár alatt. Az Eladó kifejezetten kijelenti és szavatolja, hogy az ingatlanokat nem terheli olyan teher sem, amely az ingatlan-nyilvántartásban nincs feltüntetve. Az Eladó szavatolja továbbá, hogy a fenti nyilatkozata a birtokba adás napján is helytálló és a valóságnak megfelelő lesz.

7.

Az Eladó kijelenti, hogy helyi önkormányzat, az ingatlanok feletti rendelkezési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll. A Vevő kijelenti, hogy cselekvőképes magyar állampolgár és ingatlanszerzési joga, ügyleti képessége korlátozás alatt nem áll.

8.

Az Eladó jelen szerződés aláírásával hozzájárul ahhoz, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlanokra Vevő javára az illetékes földhivatal adásvétel jogcímen tulajdonjogot jegyezzen be 1/1 arányban azzal, hogy az eljárást a vételár teljes megfizetésére vonatkozó bejegyzési engedély (mely a vevő tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges végleges eladói nyilatkozatokat tartalmazza) benyújtásáig, de legfeljebb 2015..... -ig tartsa függőben, az Inyvtv. 47/A § (1) bekezdés b. pontja alapján.

Felek rögzítik, hogy Eladó a Vevő tulajdonjogának bejegyzéséhez szükséges bejegyzési engedély 4 eredeti aláírt példányát eljáró ügyvédnél letétbe helyezi azzal, hogy az eljáró ügyvéd az iratot akkor jogosult és köteles a földhivatalba benyújtani, ha a vételár jelen szerződés 3. pontjában foglaltak szerint maradéktalanul megfizetésre került, és ezt a tényt a Vevő az átutalási bizonylat bemutatásával megerősítette.

9.

A jelen szerződés elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Eladó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra, egyebekben a jelen szerződéssel kapcsolatosan felmerülő ingatlan-nyilvántartási költség Vevőt terheli.

10.

A jelen szerződéssel kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítések írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben vagy személyes kézbesítő útján kell eljuttatni a másik félhez. A fent meghatározott képviselőkhöz címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. A jelen szerződésben meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel szerződésmódosítást – a Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

A értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén akkor, amikor a küldeményt az átvevő átveszi vagy megtagadja az átvételt,
- postázás esetén akkor, amikor a tértivevényt az átvevő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,

11.

A Felek ezennel meghatalmazzák a jelen Szerződést készítő és ellenjegyző ..... ügyvéd hogy a tulajdonosváltás ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban a Budakeszi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya előtt eljárjon.

12.

Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy a jelen szerződés az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza. A Felek tudomásul veszik, hogy amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

13.

A Felek rögzítik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a Feleket szakszerűen, pontosan, a megfelelő részletességgel és a jogkövetkezményekre is kiterjedően tájékoztatta a jelen szerződésben foglalt jogügyletre vonatkozó, vagy esetlegesen alkalmazható valamennyi

jogszabályi rendelkezésről, a jelen szerződést akaratuknak megfelelően készítette el, azt egyben ügyvédi tényvázlatnak is tekintik. A jelen szerződést szerkesztő ügyvéd az Eladót kioktatta az ingatlan értékesítésére vonatkozó hatályos személyi jövedelem adóról szóló törvény, míg a Vevőt az illetékekről szóló törvény vonatkozó rendelkezéseiről. A fentieken túlmenően a Felek tudomásul veszik, hogy a hatóság az illeték alapjául a vételártól eltérő értéket állapíthat meg, de megerősítik, hogy ezen érték nem ad alapot a vételár felemelésére, vagy leszállítására.

14.

A Felek engedélyezik, hogy a jelen szerződést szerkesztő ügyvéd a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2007. évi CXXXVI. törvény rendelkezései alapján személyi azonosító okmányaikról másolatot készítsen, és azokat a jogszabályban meghatározottak szerint nyilvántartsa.

15.

A Felek a jelen szerződés alapján fennálló kapcsolatukban egyező akaratú a kötelező írásbeliséget kötik ki, a jelen szerződés minden értelmezése, módosítása vagy kiegészítése csak írásban, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalva érvényes. Amennyiben a jelen szerződés bármely rendelkezése jogszabály változás miatt vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a Felek közösen megfelelően módosítják a jelen szerződést, egyebekben a részleges érvénytelenség a szerződés egyéb rendelkezéseit nem érinti, azok változatlanul érvényben és hatályban maradnak, kivéve, ha az érvénytelenséggel a jelen szerződés célja hiúsul meg.

16.

Az Eladó az Inyvtv. 32 §. (2) bekezdésének f) pontja alapján meghatalmazza az ellenjegyző ügyvédet, hogy jelen Szerződés lapjait helyette a kézi jegyével lássa el.

Felek a jelen szerződést elolvasás és tartalmának közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, saját kezűleg és jóváhagyólag írták alá.

Budakeszi, 2015

.....  
Budakeszi Város Önkormányzata Eladó  
képv.: dr. Csutoráné dr. Győri Ottilia polgármester

.....  
Vevő

Ellenjegyzem:  
Budakeszi, 2015.....