

# **PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**a Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában lévő  
Budakeszi belterület, 959 hrsz.-ú, természetben 2092 Budakeszi, Erdő u. 70.  
sz. alatt található ingatlan  
értékesítésére**

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

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

Az 1/1 tulajdoni részben Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában álló, Budakeszi belterület, 959 hrsz.-ú, természetben 2092 Budakeszi, Erdő u. 70. sz. alatt található ingatlan 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.	teljes alapterület m <sup>2</sup>	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	értékesítésre kerülő telek területe m <sup>2</sup>	minimálár (HUF)
959	1035	1/1	1035	nettó 45.100.000,-Ft +ÁFA

Címe: 2092 Budakeszi, Erdő u. 70.  
Megnevezés: kivett lakóház, udvar  
Tulajdonos: Budakeszi Város Önkormányzata – 1/1 tulajdoni hányaddal  
Közművek: összközműves

Budakeszi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (továbbiakban HÉSZ) alapján a

jelenlegi építési övezet: Vt5

beépítési mód: zárt sorú

maximális beépíthetőség: 50 %,

legnagyobb épületmagasság: 7.5 m

az építési övezetben telkenként létesíthető lakások száma: L= T/250.

A pályázó, illetve leendő tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja a HÉSZ 13. §-a Településközpont terület beépítésének szabályait, miszerint a szabályozási terveken Vt jellel jelölt településközpont vegyes terület fő rendeltetesként lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Meghatározza, hogy milyen lehet a településközpont területen elhelyezhető épület rendeltetése, valamint milyen épület nem helyezhető el a településközpont területen.

A 959 hrsz. alatti ingatlan övezeti besorolásának jellemzői:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1.	új építési övezet jele	beépítési módja	legkisebb telekméret	legkisebb telek-szélesség	legnagyobb beépítettség mértéke	legkisebb zöldfelület mértéke	legnagyobb épület-magasság	főépület lakásszám	egyéb
			m <sup>2</sup>	m	%	%	m		
2.	Vt-5	zárt sorú	720		30% saroktelek 50%	10%	7,5	L=T/250 (max 4)	ek:0 m

Tájékoztatjuk továbbá a pályázót, illetve leendő tulajdonost, hogy a hatályos HÉSZ szerint a 959 hrsz. alatti ingatlan szabályozási vonal változásával érintett, melyet az építés megkezdése előtt telekalakítási eljárás során meg kell valósítani, valamint be nem mért épület található rajta, melyet a pályázónak illetve leendő tulajdonosnak kell rendeznie, 959 hrsz. alatti ingatlan minimálára (kikiáltási ár) erre tekintettel került megállapításra. Az ingatlan esetleges rekultivációja a pályázó, illetve leendő tulajdonos feladata és költsége. Pályázó, illetve leendő tulajdonos a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja. A pályázó, illetve leendő tulajdonos tudomásul veszi, hogy a kialakult állapot vonatkozásában Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

#### **A pályázati kiírás átvételének helye, időpontja**

A pályázati kiírás a közzététel napjától (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 weboldalról.

#### **Felvilágosítás a pályázati eljárásról**

A pályázó, illetve leendő tulajdonos tudomásul veszi és elfogadja a pályázati kiírást, feltételeit és Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

A kiíró a résztvevők számára lehetőséget biztosít a pályázati eljárásra vonatkozó kérdések felvetésére és esetleges további információszerzésre. A kérdéseket a [gyimothy.roland@budakeszi.hu](mailto:gyimothy.roland@budakeszi.hu) címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen dr. Gyimóthy Roland ügyintézőt a Polgármesteri Hivatal 10. számú irodájában ügyfélfogadási 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 beérkezési határideje: **2020. március 03-án 10:00 óra**

#### **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. Abban az esetben, ha a pályázó a 959 hrsz. alatti ingatlan vásárlásához hitelt kíván felvenni, az önkormányzat a hitel igényléséhez, illetve az előzetes hitelbírálathoz szükséges nyilatkozatokat biztosítja.

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

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó legalább a minimálárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor a minimálár 10 %-át pályázati biztosítékként köteles befizetni az Önkormányzat 11742348-15390022 számú bankszámlájára. A közlemény rovatban az „Pályázat a Budakeszi belterület, 959 hrsz. alatti ingatlan megvételére” szöveget 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.
- A pályázat során a pályázati feltételeknek teljesen megfelelő benyújtók között a kiíró nyílt licit alkalmazásával dönt az értékesítésről 100.000 Ft-os licitlépcsővel.
- A 959 hrsz. alatti ingatlan minimálárát az 1. oldalon szereplő táblázat tartalmazza.
- A nyertes pályázó a fennmaradó vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül köteles megfizetni az 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 eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést és a vételár hiánytalan megfizetését, valamint figyelembe véve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárásokat is, azt követően azonnal.

## **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), egyéni vállalkozónál nyilvántartása száma,

- átlátható szervezet\* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), eredeti aláírási címpéldány vagy aláírás minta,
- 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 Együtműködési 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 Együtműködési 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.

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



Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivataltól, valamint az ingatlan fekvése szerinti helyi adóhatóságtól). Pályázó nyilatkozata arról, hogy nincs tartozása sem jelenlegi sem pedig korábbi Budakeszi Város Önkormányzatának tulajdonában volt / lévő gazdasági társaság felé illetve intézménye felé.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy nincs folyamatban ellene a végrehajtási eljárás, illetve bűnügyi zárlat.

A pályázatot zárt borítékban kell benyújtani, a borítékon fel kell tüntetni: „Pályázat a Budakeszi belterület, 959 hrsz. alatti 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.

A pályázatok felbontásának időpontja: **2020. március 03-án 11:00 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 Költségvetési 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.

A licit időpontja: **2020. március 03-án 11:30 óra**

- a licitre külön meghívót a kiíró nem küld
- a liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázati ajánlati ár (minimálár) tekintendő
- a licit a pályázatban megajánlott és érvényes legmagasabb ajánlati árról indul 100.000,- Ft licitlépcsővel
- a licitről hangfelvétel és jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír.

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**

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 20 napon belül. A Képviselő-testületi döntés várható időpontja: **2020 márciusi munkaterv szerinti Képviselő-testületi ülés.**



Szerződés a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy az eredményhirdetéstől számított 45 napon belül nem köt szerződést, elveszíti a befizetett pályázati biztosíték 50%-át. Amennyiben a pályázó az adásvételi szerződés aláírását követő 15 napon belül nem fizeti meg a teljes vételárat az eladó részére, úgy az is a szerződéstől való elállásnak minősül.

Elállás esetén a Képviselő-testület által felállított értékelési sorrend szerint a soron következő pályázóval is köthető szerződés.

A kiírónak jogában áll a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani.

Budakeszi, 2019. DECEMBER 17.

*dr. Gy. Otilia*  
**dr. Györi Otilia**  
polgármester



*[Handwritten signature]*