

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
Honlap: varoshaza.budakeszi.hu

A pályázati eljárás tárgya

hrsz.	cím	ingatlan nyilvántartás szerinti teljes alapterület m ²	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	megnevezés	értékesítésre kerülő telek területe (telekalakítási eljárást követően kialakuló állapot szerint) m ²	minimálár (HUF)
959	2092 Budakeszi, Erdő utca 70.	1035	1/1	<u>kivett</u> <u>lakóház,</u> <u>udvar</u>	1007	92.350.000,- Ft

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 rendeltetésként 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 ²	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, a telekalakítási eljárás folyamatban van, a telekalakítási eljárást követően a kialakuló telekméret 1007 m², ez kerül értékesítésre. Az ingatlanon be nem mért épület található, melyet a pályázónak, illetve leendő tulajdonosnak kell rendeznie. 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 email címre kérjük megküldeni, vagy keressék személyesen a Polgármesteri Hivatal 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: **2021.-án 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 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 vételárát.

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

Igazolást arról, hogy a pályázónak nincs köztartozása (Nemzeti Adó- és Vámhivattaltól, 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 bünygyi zárlat.

A Pályázó, illetve leendő tulajdonos a pályázat megtekintésével és benyújtásával a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja az egységes szerkezetben a módosított rendeletekkel a Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 47/2011. (X. 28.) számú rendeletének szabályait és mellékleteit, valamint az egységes szerkezetben a módosított rendeletekkel a Budakeszi Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzati tulajdonban lévő lakások és helyiségek elidegenítéséről szóló 54/2008. (XII. 17.), 6/2006. (III. 31.) számú rendelettel módosított 36/2004. (VII. 7.) számú rendeletének szabályait, mellékleteit is.

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: **2021.án 11:00 óra**

- A pályázatok beérkezése során a kiíró képviseletében eljáró átvéző 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 képviseleti 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, pénzügyi vagy értékbeli vállalások, lényeges állítások megváltoztatását.

A licit időpontja: **2021. 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:

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, 2021.

dr. Győri Ottilia
polgármester