

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 telek területe (telekalakítási eljárást követően kialakuló állapot szerint) m ²	megnevezés	értékesítésre kerülő tulajdoni hányad	minimum vételár (HUF)
959	2092 Budakeszi, Erdő utca 70.	1035	1007	<u>kivett lakóház,</u> <u>udvar</u>	1/1	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 Önkormányzata Képviselő-testületének 41/2015.(XII.30.) önkormányzati rendelete Budakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről (továbbiakban: HÉSZ) alapján a Budakeszi 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
			m2	m	%	%	m		
2.	Vt-5	zárt sorú	720		30% saroktelek 50%	10%	7,5	L=T/250 (max 4)	ek:0 m

A pályázó 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.

Tájékoztatjuk továbbá a pályázót, hogy a hatályos HÉSZ szerint a Budakeszi 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. A Budakeszi 959 hrsz.-ú ingatlanon be nem mért épület(ek) is található(k), melyet a pályázónak kell rendeznie. Az ingatlan esetleges rekultivációja a pályázó feladata és költsége. Pályázó a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja. A pályázó 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 letölthető a varoshaza.budakeszi.hu weboldalról.

Felvilágosítás a pályázati eljárásról

A pályázó 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 információszerezésre. A kérdéseket a gyimothy.roland@budakeszi.hu, grosz.timea@budakeszi.hu email cím(ek)re kérjük megküldeni. Személyes információkérés a járványhelyzet miatt nem lehetséges.

A pályázatok benyújtásának módja, helye és határideje

A pályázatok benyújthatók

- személyesen a Budakeszi Polgármesteri Hivatal (2092 Budakeszi, Fő u. 179.) ügyfélszolgálatán és a személyesen történő benyújtás esetén a pályázónak a pályázat átvételére vonatkozó igazolással kell rendelkeznie,
- vagy postai úton (2092 Budakeszi, Fő u. 179. címre).

A pályázatok beérkezési határideje: 2021. június 16-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.

A használatba adás feltételei, elbírálásnál figyelembe veendő feltételek, határidők

Hasznosítás célja:

- értékesítés

Hasznosítás ellenértéke:

- A pályázó legalább a minimum vételárnak megfelelő összegre fizetési kötelezettséget vállal.
- A pályázó az ajánlat leadásakor a minimum vételár 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 8 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 Budakeszi 959 hrsz. alatti ingatlan (telekméret 1007 m²) minimum vételára: 92.350.000,- Ft, azaz kilencvenkettőmillió-háromszázötvenezer forint.

A pályázó tudomásul veszi, hogy 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.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

A pályázó adatai:

- természetes személy esetén: név, születési idő, anyja neve, lakcíme, adóazonosító jele, elérhetőség (telefon, e-mail), valamint egyéni vállalkozónál 8 napnál nem régebbi közjegyző által hitelesített vállalkozói igazolvány másolatát is;
- átlátható szervezet* esetén: a cég neve, címe, KSH törzsszáma, cégjegyzék száma, meghatalmazott képviselő neve, elérhetőség (telefon, e-mail), 8 napnál nem régebbi eredeti közjegyző által készített vagy hitelesített aláírási címpéldány,
- 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 megismerhetőek,

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.

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, illetve intézménye felé.

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

A pályázó a pályázat megtekintésével és benyújtásával a tájékoztatást tudomásul veszi és elfogadja Budakeszi Város Önkormányzata jogszabályi rendelkezéseit.

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 bontása

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

A pályázatok felbontásának időpontja: **2021. június 16-án 10:30 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 Jegyzőjéből, Budakeszi Polgármesteri Hivatal Megbízott Pénzügyi Osztályvezetőjéből és Budakeszi Polgármesteri Hivatal jogi képviselőjéből alakított 3 fős bizottság értékeli, ennek személyi összetétele változhat.

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: 2021. június 16-án 11:30 óra

Amennyiben azonos ajánlati vételárak érkeznek be, akkor licitre kerül sor oly módon, hogy a liciten kizárólag az azonos legmagasabb ajánlati vételárat adó pályázók vehetnek részt.

- a licitre külön meghívót a kiíró nem küld;
- a liciten meg nem jelenő pályázó ajánlataként érvényesen a pályázatában szereplő ajánlati vételár tekintendő;
- a licit a pályázatban megajánlott és érvényes legmagasabb ajánlati vételárról indul 100.000,-Ft licitlépcsővel;
- a licitről hangfelvétel és jegyzőkönyv készül, melyet minden jelenlévő aláír.

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 bármely okból a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa.

Érvényes pályázatok esetén az ajánlatok elbírálásának szempontja: legmagasabb megajánlott vételár.

Ha a pályázati eljárás eredményes, akkor Budakeszi Város Polgármestere a pályázatokat az értékelés összefoglalójával Képviselő-testület elé terjeszti, amely azt a következő ülésén – 2021 júniusban - elbírálja és dönt a pályázatok végső sorrendjéről és az értékesítésről.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Az eredményhirdetés helye, határideje, módja

Eredményhirdetés módja:

A pályázókat postai úton értesítjük a döntést követő 15 napon belül.

Szerződés a döntést követően a nyertes pályázóval köthető meg. Amennyiben a nyertes pályázó eláll a szerződéskötéstől, vagy a pályázó az eredményhirdetéstől számított 15 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 érvényesen pályázóval is köthető szerződés.

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. § értelmében a Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

Az adásvételi szerződéskötés várható időpontja: az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül.

Birtokbaadás időpontja: a szerződéskötést és a vételár hiánytalan megfizetését, valamint az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó eljárásokat követően legkésőbb 90 napon belül.

A kiírónak jogában áll a szerződéskötés időpontjáig a pályázati eljárást eredménytelenné nyilvánítani. A pályázó tudomásul veszi, hogy a pályázati eljárás eredménytelenné nyilvánítása miatt Budakeszi Város Önkormányzatával szemben semmilyen igényt nem támaszt.

Budakeszi, 2021. június 02.



d. Győri Ottilia
dr. Győri Ottilia
polgármester