

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: „Önkormányzat”) megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (továbbiakban „Kiíró”)

nyilvános pályázatot hirdet

a Budapest belterület 33873/0/A/6 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a **1077 Budapest, Dob u. 87. fszt. Ü-6.** szám alatt található, 63 m² alapterületű, tulajdoni lap szerint raktár megjelölésű ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyban.

Az ingatlan kikiáltási ára: 12.600.000 Ft, azaz tizenkettőmillió-hatszáz ezer forint.
A pályázati biztosíték összege: 1.260.000 Ft, azaz egymillió-kettőszázhatvan ezer forint.

Az ingatlan jellemzői:

Az ingatlan természetben a társasházi épület második belső udvaráról közelíthető meg. Földszinti önálló épület, amely önálló bejárattal rendelkezik, elkülönülve a főépülettől. Földszint magastetős kialakítású és egy helyiségből áll. Több éve üresen áll, természetben életveszélyes állapotú, használatra teljesen alkalmatlan. Födémek leszakadtak, a falak erősen megrepedtek, feltehetőleg az alapozása is gyenge, a tetőszerkezet is meggyengült. Az ingatlan teljes felújítást igényel: a földmunkákat is lebontva - esetleg a függőleges tartófalakat megtartva - újraépítéssel, vagy teljes lebontás utáni újraépítéssel és egy új funkció kialakításával lehetne megoldani a problémát.

Megtekintési időpont: előzetes időpontegyeztetést követően, a 06 30 857 40 88-as telefonszámon. Tekintettel az ingatlan életveszélyes állapotára, annak megtekintése kizárólag a megtekintést kérő saját felelősségére történik! Az ingatlan megtekintése nem feltétele a pályázati eljárásban való részvételnek.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény értelmében az ingatlan értékesítése adómentes. Az Önkormányzat nem jelentkezett be az ÁFA tv. 88 §. alá, így kizárólag ÁFA mentes számla kiállítására jogosult.

A pályázat kiírására a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 1034/2023 (XI.14.) számú határozata alapján kerül sor, figyelemmel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás lebonyolításával az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-t (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) bízta meg.

A pályázati eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a pályázati anyagához csatolta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki.

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános eljárásban részt vesz;
- a pályázatok beadására megállapított határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti;
- a jelen pályázati felhívás közzétételét megelőző 3 évben az Önkormányzat által közzétett versenyeztetési vagy pályázati eljárások során nem sértette meg a versenyeztetési eljárás tisztaságát;
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

A pályázati eljárásban pályázóként nem vehet részt Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tisztségviselője és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. alkalmazottja.

A pályázati eljárás nyelve: magyar.

A pályázati eljárásra történő jelentkezés **határideje és helye:**

2023. november 16. 8:00 órától - 2023. december 14. 12:00 óráig

munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint)

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok határidőben történő benyújtása szükséges:



EVIN

ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) - **nem hiánypótolható;**
- **PÁLYÁZATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS**

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges:

- **NYILATKOZAT**
- **NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről**
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat és 1 éven belüli eredeti, hatályos adatokat tartalmazó aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselét igazoló 20 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat),
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet pályázó esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon **nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;**
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is;
- cégek esetén **tényleges tulajdonosi nyilatkozat;**
- **nyilatkozat bontási kötelezettség vállalásáról:** a pályázónak pályázatában nyilatkoznia kell arról, hogy az ingatlan elbontását az ingatlan adásvétele tárgyában aláírt adásvételi szerződés megkötésétől számított 12 hónapon belül megvalósítja.

Kiíró a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Kiíró a pályázatok bontásától számított 1 munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2023. december 18. 16:00 óra.

A pályázatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a megpályázott ingatlan címe tüntethető fel.

A pályázatokat sértetlen állapotban, lezárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani. A pályázatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. A pályázatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, a pályázatok beadására megállapított határidőn túl benyújtott pályázatot érvénytelennek nyilvánít.

A pályázatok beadására megállapított határidőt az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. A pályázatra kiírt ingatlan egy jelentkezés keretében több személy által adott együttes pályázat közös pályázatnak minősül. Közös pályázat esetén valamennyi pályázónak meg kell felelnie a részvételre vonatkozó feltételeknek. A közös pályázat érvényességére az önálló pályázat érvényességére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

A kikiáltási ár az ingatlan forgalmi értéke. A pályázó által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet.

A **pályázati biztosíték** a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékének, a kikiáltási árnak a 10%-a, melyet a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata **K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033034-00000007** számú letéti számlájára kell megfizetni, illetve átutalni a pályázat beadásának időpontjáig. (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) Az utalási közlemény rovatba a pályázó nevét és a megpályázott ingatlan nevét kell feltüntetni. Amennyiben az összeg a számlára ezen időpontig nem érkezik meg, úgy a benyújtott ajánlat érvénytelen.

Kiíró a pályázatok tartalmát bizalmasan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem a pályázati eljárásban résztvevőknek nem adhat.

Az ajánlati kötettség a pályázatok beadására megállapított határidő lejártát követő 60 nap.

A pályázó a pályázatát a pályázat beadására megállapított határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A pályázatok beadására megállapított határidőt követően a benyújtott pályázatok nem módosíthatók.

A pályázatok bontására 2023. december 14. napján 13:00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) hivatalos helyiségében. A pályázatok felbontásakor bontási jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a pályázó nevét, a megvásárolni kívánt ingatlan címét, és a pályázó vételi ajánlatát.

Kiíró a pályázatok felbontását követően megvizsgálja a pályázatok érvényességét.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- olyan pályázó nyújtotta be, aki (amely) nem jogosult részt venni a pályázati eljárásban,
- a pályázatot a pályázati felhívásban meghatározott a pályázatok beadására megállapított határidőt követően nyújtották be,



EVIN

ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

- a pályázó a pályázati biztosítékot nem, vagy nem a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően teljesítette, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt pályázati biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- a pályázó az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- a pályázó a pályázatában nem ajánlati árat tüntetett fel az ingatlan ellenértékéért, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- a pályázat nem felel meg a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- a pályázó a pályázatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- a pályázó nem jelenik meg az azonos összegű vételi ajánlatok esetén meghirdetett liciten.

Érvénytelen az eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve akkor is, ha valamelyik pályázó, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi pályázó érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy a pályázati eljárás titkosságát megsértette.

A pályázati eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is pályázó, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszonya alapján felettese, vagy alkalmazottja,
- annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen pályázatot adott be.

A pályázati eljárás nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázatok bontását követő 3 munkanapon belül értesíti, közöttük a pályázati eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az értesítő levélben kerül meghatározásra.

A pályázati eljárás eredményéről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság a pályázatok beadására megállapított határidőt követő 60 napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8 munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően a **pályázati eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Adóügyi Irodájában lehet beszerezni.

Az adásvételi szerződést a pályázati eljárás nyertesének **- a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül kell megkötnie. A pályázati eljárás nyertese a vételárat az adásvételi szerződés megkötésére nyitva álló 30 napos határidő lejártát megelőző hét utolsó munkanapjáig köteles megfizetni.** A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles a Kiíró rendelkezésére bocsátani. A vételárat egy összegben kell megfizetni a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033056-00000009 számú számlájára.**

A nyertes esetében a befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Ha a pályázati eljárás nyertese a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a pályázati biztosíték összegét.

A pályázat eredménytelen a következő esetekben is:

- a pályázatok beadására megállapított határidőn belül érvényes pályázat nem érkezett,
- a határidőn belüli valamennyi pályázat érvénytelen,
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Kiíró a nem nyertes pályázók által befizetett pályázati biztosíték visszafizetéséről a nyertes kihirdetését követő 30 napon belül intézkedik, a pályázók nyilatkozatában meghatározott módon.

A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy a pályázati eljárást érvényes pályázatok esetén is külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Törvényi elővásárlási jog: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés alapján Budapest Főváros Önkormányzatát is elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint

a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Kiíró vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosultak részére megküldi, vagy igazolható módon személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni.

Amennyiben az MNV Zrt. vagy Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam vagy Budapest Főváros Önkormányzata között jön létre.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik.

Amennyiben az MNV Zrt. vagy Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a nyertes pályázó által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-től a +36 30 857-40-88-as telefonon, vagy a dr.ratko.jozsef@evin.hu e-mail címen.

Budapest, 2023. november 16.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata megbízásából
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.