

## I.

### Nyilvános ajánlati felhívás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata nyilvános pályázat keretében értékesítésre meghirdeti az alábbi, beépített, közműves - a kiírás időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban kivett zeneiskolaként megjelölt - ingatlant:

Az ingatlan címe	Hrsz	Terület (m <sup>2</sup> )	Limit ár (Ft)
Budapest IV. kerület Szent István tér 21.	70009	1.093	169.000.000

A pályázaton való részvétel feltételeit, valamint az ingatlan adatait tartalmazó dokumentáció megvásárolható

**2012. augusztus 23-tól 2012. szeptember 14-ig**

munkanapokon 9:00 és 13:00 óra között 10.000,- Ft+ÁFA vissza nem térítendő összeg ellenében az alábbi címen:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Vagyongazdálkodási Osztály

1041 Budapest, István út 14.

Tel: 231-32-99

Fax: 231-32-99

email: [vargaz@ujpest.hu](mailto:vargaz@ujpest.hu)

A pályázatokat **2012. szeptember 17. 10:00 és 14:00 óra** között kell benyújtani Újpest Önkormányzata címén a Vagyongazdálkodási Osztályra.

**A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa vagy visszavonja.**

## II. PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata pályázatot ír ki a saját 1/1 arányú tulajdonát képező, üzleti vagyron körébe sorolt Budapest IV. ker. belterület, 70009 hrsz-n felvett - a kiírás időpontjában az ingatlan-nyilvántartásban kivett zeneiskola megjelölésű, 1.093 m<sup>2</sup> területű - ingatlan értékesítésére.

A pályázat nyilvános, amelyen a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvt.) 13. § (2) bekezdése alapján részt vehet bármely természetes személy és átlátható szervezet, aki/amely a pályázati anyagot megvásárolja és a kiírásban foglalt feltételeknek eleget tesz.

### A PÁLYÁZAT FELTÉTELEI

#### **1. A pályázat tárgya**

Budapest IV. ker. belterület, 70009 helyrajzi számon nyilvántartott 1.093 m<sup>2</sup> területű, kivett zeneiskola megnevezésű ingatlan értékesítése figyelemmel arra, hogy

- az ingatlan vonatkozásában az Nvt. 14. § (2) bekezdése alapján elsődlegesen az Államot, továbbá
- az 1991. évi XXXIII. tv. 39. § (2) bekezdése alapján a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti.
- Az ingatlan természetben Budapest IV. ker. Szent István tér 21. sz. alatt található.

Az ingatlan tulajdoni lapon nyilvántartott adatai a III. fejezetben részletesen szerepelnek.

#### **2. Az Ingatlan megtekintése**

Az ingatlan természetbeni megtekintését Újpest Önkormányzata a dokumentációt igazoltan megvásárolók vagy képviselőjük/meghatalmazottjaik részére 2012. szeptember 10. és 2012. szeptember 13. között munkanapokon előzetesen egyeztetett időpontban biztosítja. Az ingatlan őrzött területen helyezkedik el, ezért kizárólag Újpest Önkormányzata munkatársával együttesen, előzetesen egyeztetett időpontban tekinthető meg.

A dokumentációt megvásárló jelentkezők az ingatlannal kapcsolatban felmerülő esetleges kérdéseiket Újpest Önkormányzata 3. pontban feltüntetett címére küldhetik.

### 3. **Jelentkezés**

Személyesen, vagy meghatalmazott képviselő útján a pályázati hirdetményben és a pályázati anyagban közölt határidőben az alábbi címen történik.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Vagyongazdálkodási Osztály

1041 Budapest, István út 14.

Tel: 231-32-99

Fax: 231-32-99

email: vargaz@ujpest.hu

A hirdetményben foglaltak megtekinthetők Újpest Önkormányzata [www.ujpest.hu](http://www.ujpest.hu) alatti honlapján.

### 4. **Az Ingatlanra vonatkozó dokumentációs anyag megvásárlása, a pályázaton történő részvétel feltétele**

Az Ingatlan adatait tartalmazó dokumentáció tartalmát egyetlen jelentkező sem hozhatja nyilvánosságra, illetve nem teheti hozzáférhetővé kívülállók számára. Erre vonatkozóan a pályázati dokumentáció megvásárlásakor minden pályázó titoktartási nyilatkozatot ír alá.

A dokumentációs anyag Újpest Önkormányzata 3. pontban meghatározott székhelyén vásárolható meg, 10.000,- Ft+ÁFA megfizetése ellenében. A dokumentáció másra át nem ruházható.

### 5. **A pályázat hivatalos nyelve**

Joghatás kiváltására kizárólag a magyar nyelvű dokumentum alkalmas. Idegen nyelvű pályázat beadása esetén a hiteles magyar fordítás az irányadó, amelynek egyidejű csatolása kötelező.

### 6. **A pályázatok benyújtási határideje**

A pályázatokat magyar nyelvű, vagy hiteles fordítású, 1 eredeti és 1 másolati példányban, az eredeti példányon aláírásokkal ellátva (nem természetes személy esetén a képviseletre vonatkozó szabályok szerinti cégszerű aláírással), név és cégjelzés nélkül, zárt borítékban „Bp. IV., belterület 70009 hrsz-ú ingatlan” feliratozással

**2012. szeptember 17. 10:00 és 14:00 óra között**

kell benyújtani személyesen vagy meghatalmazott/megbízott útján Újpest Önkormányzata 3. pontban közölt címén.

Az ajánlat egy példányát az aláírásokon túlmenően – minden számozott oldalon az ajánlattevő/képviseletére jogosult által szignálva – „Eredeti” megjelöléssel kell ellátni. Az előírás vonatkozik a magyar nyelvű hiteles fordítás eredeti példányára is. Az üres oldalakat szükségtelen oldalszámozással ellátni és szignálni. A lezárt borítékon a címzésen és a fenti feliraton kívül más nem szerepelhet.

A pályázatok átvételéről Újpest Önkormányzata átvételi igazolást állít ki és ad át a pályázatot benyújtó részére.

Ha a pályázat példányai között eltérés adódik, az eredeti példányban foglaltak az irányadók.

## **7. A pályázatnak tartalmaznia kell:**

### **7.1. A pályázó adatait:**

- **Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet esetén:**

nevét, székhelyét, telephelyét, fióktelepét, főtevékenységét, a közvetlen és közvetett tulajdonos(ok) megnevezését, cégjegyzékszámát, nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai azonosítóját, a képviselőre jogosultak adatait és 48 órán belüli elérhetősége/ük megjelölését (telefon, telefax, és/vagy kézbesítési cím valamint e-mail cím).

Magyarországon cégjegyzékbe bejegyzett pályázó adatait Újpest Önkormányzata ellenőrzi. Magyarországon nem cégjegyzékbe, hanem más hivatalos nyilvántartásba bejegyzett pályázónak a fenti adatokat eredeti okirattal (vagy annak magyar nyelvű hiteles fordításával) igazolnia kell. Az elérhetőség vonatkozásában elegendő a pályázó nyilatkozata. (Legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor azonban az eredeti cégkivonatot vagy azzal egyenértékű magyar nyelvű okiratot és a vonatkozó jogszabályok szerinti további okiratokat – például aláírási címpéldány - a pályázónak rendelkezésre kell bocsátania.)

- **Természetes személy esetén:**

nevét, születési nevét, természetes azonosító adatait (születési hely és időpont, anyja születési neve, lakcíme, személyazonosító száma), személyi igazolványának és lakcímkártyájának számát, vagy útleveleszámát, adóazonosító számát, értesítési címét.

- **Együttesen („konzorciumban”) pályázók esetén:**

Az előbbi két pontban felsorolt adatokon és dokumentumokon túlmenően csatolni kell a közöttük létrejött megállapodás ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által közokiratba foglalt eredeti példányát. Együttes pályázat esetén a vételár megfizetésére egyetemleges kötelezettséget kell vállalni, meg kell jelölni továbbá a kapcsolattartásra meghatalmazott képviselőt.

- ### **7.2. A megajánlott nettó vételárat (HUF), az általános forgalmi adó összegét és a teljes vételárat. Az ajánlatot a VII. sz. ajánlati adatlap kitöltésével kell megerősíteni.**

A pályázó arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződés megkötésekor érvényes mértékű általános forgalmi adót (ÁFA) az aláírás idejében hatályos jogszabályok szerint fizeti meg.

Az ingatlan adásvételére vonatkozó szerződés megkötése esetén a pályázó egy összegben fizetendő vételárat jelölhet meg. A kiíró halasztott vagy részletfizetésre vonatkozó ajánlatot nem fogad el.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2012. (VI.28.) határozata szerint az Önkormányzat az ingatlanért – az esetleges értékkülönbözlet megtérítése mellett – a Budapest, IV. ker. Szent István tér kiemelt akcióterületén lévő, vagy a Szent István térrel egyébként közvetlenül határos, városfejlesztési szempontból jól hasznosítható csereingatlanokat is elfogadhat.

A teljes vételár összegét Vevő a szerződés megkötését követő 8 banki munkanapon belül a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12010422-00208592-00100005 számú számlájára köteles átutalni.

- 7.3. A pályázó nevére és címére kiállított számla másolatát a pályázati kiírás és a csatolt dokumentációs anyag megvásárlásáról, mivel ez a pályázat érvényes beadásának egyik feltétele. Együttes pályázók esetén elegendő, ha az ajánlatot benyújtók egyike vásárolja meg a pályázati dokumentációt.
- 7.4. A 16.900.000 Ft, azaz tizenhat millió kilencszázezer forint bánatpénz (pályázati biztosíték) befizetéséről szóló pénzügyi igazolást, amely a pályázaton történő részvétel feltétele. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2012. (VI.28.) határozatában szereplő csereingatlan-felajánlás esetén bánatpénz befizetése nem feltétele a pályázati részvételnek.
- 7.5. Bankszámlaszámot, amelyre a bánatpénz – kamatmentesen – visszautalható.
- 7.6. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket teljes körűen elfogadja, ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt fenntartja.
- 7.7. A pályázó nyilatkozatát, hogy az ingatlanhoz kapcsolódó valamennyi jogi tény, ingatlan-nyilvántartási adat és előírás vonatkozásában tájékozódott. Egyrészt ismeri az elővásárlási jogból fakadó jogkövetkezményeket és a helyi védettséggel kapcsolatos kötelezettségeket, a beépítési/építési/átalakítási/bővítési előírásokat és tudomásul veszi, hogy az engedélyezési eljárások, így különösen az építési engedélyezési eljárás folyamatában a hatóságok kikötésekkel élhetnek.
- 7.8. A pályázónak a pályázati anyaghoz csatolnia kell a 30 napnál nem régebbi hatósági igazolásokat arról, hogy semmilyen köztartozás (pl.: adó, vám, társadalombiztosítási járulék, stb.) nem terheli. A szerződés megkötését megelőző 8 munkanappal az igazolást ismételtelen csatolni kell.

- 7.9. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy nem áll csőd-, felszámolási- vagy végelszámolási eljárás alatt.
- 7.10. A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Újpesti Önkormányzattal szemben nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása. A nyilatkozatot a végleges adásvételi szerződés megkötését megelőző 8 munkanappal meg kell tenni és írásban csatolni kell.
- 7.11. A VI., VII., IX. és X. fejezetekben szereplő adatlapokat, ill. nyilatkozatot (cégszerűen) aláírva.
- 7.12. A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 201/2012. (VI.28.) határozatában szereplő csereingatlan-felajánlás esetén a felajánlott ingatlan(ok) helyrajzi számát és a beszámításra ajánlott ellenértékét.

## **8. A pályázat egyéb feltételei**

- 8.1. A pályázó az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. Nem tilthatja meg a közérdekű és közérdekből nyilvános adatok nyilvánosságra hozatalát.

### **8.2. Korlátozó nyilatkozat**

Kiíró kijelenti, hogy az értékesítési eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilváníthatja, visszavonhatja, az értékesítési szándékától jogkövetkezmény nélkül elállhat.

Amennyiben az elővásárlásra jogosultak bármelyike - elsődlegesen a Magyar Állam, másodlagosan a Fővárosi Önkormányzat - elővásárlási jogával élni kíván, az elővásárlási jogot gyakorlóval jön létre a szerződés, a nyertes ajánlattevőnek pedig visszajár a bánatpénz.

## **9. A bánatpénz (biztosíték)**

- 9.1. A pályázó a bánatpénz átutalásával a pályázati kiírásban és a dokumentációs anyagban foglalt feltételek elfogadására kötelezi magát.
- 9.2. A bánatpénz 16.900.000 Ft, azaz tizenhat millió kilencszázezer forint összegét a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata 12010422-00208592-00100005 számú számlájára kell átutalni.
- 9.3. A bánatpénznek a pályázatbontást megelőző munkanapon, azaz 2012. szeptember 14. (péntek) 15:00 óráig be kell érkeznie Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12010422-00208592-00100005 sz. számlájára.
- 9.4. A bánatpénz időbeni beérkezésének (jóváírásának) hiányában az ajánlat érvénytelen, kivéve csereingatlan felajánlás esetén.

9.5. A bánatpénz kamatmentes összegét a kiíró a pályázati felhívás visszavonása, eredménytelenség esetén, illetve a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – visszautalja a pályázatban megadott számlaszámra.

#### 9.6. **Nem jár vissza a bánatpénz annak a pályázónak, aki**

- a pályázat nyertese, és akivel a pályázat feltételei szerint szerződés megkötésére sor került, továbbá a teljes vételárat a szerződésben meghatározott időben teljes egészében megfizette,
- az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta,
- az ajánlatát elfogadhatatlan módon módosította, azaz az eredményhirdetést követően bármiféle, a pályázatban általa megadottól eltérő értelmezést vagy új lényeges adatot, kiegészítést kíván szerepeltetni a szerződésben,
- a szerződés megkötését meghiúsítja, vagy az ő érdekkörében felmerült más ok miatt a rögzített határidőben a szerződéskötés nem történt meg,
- az adásvételi szerződés aláírása után a foglaló, majd a vételár-fizetési kötelezettségének és a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek a szerződés szerinti határidőn belül nem tesz eleget.

Ha az elővásárlásra jogszabály alapján jogosult él az elővásárlási jogával, a bánatpénz a nyertes pályázónak kamatmentesen visszajár.

#### 10. **Az ajánlati kötöttség**

Az ajánlati kötöttség az elővásárlási jogokra figyelemmel határozott ideig, 2012. november 30. napjáig tart. Az eredményhirdetés legfeljebb 30 nappal történő meghosszabbítása esetén az ajánlati kötöttség ezzel megegyező időtartammal automatikusan meghosszabbodik.

A pályázók az ajánlati kötöttséget a pályázat benyújtásával vállalják.

#### 11. **A pályázatok bontása**

11.1. A pályázatok bontására 2012. szeptember 17-én, 15 órakor Újpest Önkormányzata 3. pontban megadott címén nyilvánosan kerül sor.

A nyilvános bontáson a kiíró képviselője (képviselői), a kiíró által meghívott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik vehetnek részt.

11.2. Az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét/lakóhelyét, továbbá az egyes ajánlattevők árajánlatát.

## **12. A pályázatok értékelése**

- 12.1.** A pályázatra benyújtott ajánlatokat a kiíró által meghatalmazott személyek (értékelési bizottság) véleményezik és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, eredményessége kérdéseiben.
- 12.2.** Az elbírálásra vonatkozó javaslatot indokolással együtt kötelesek haladéktalanul a kiíró elé terjeszteni tulajdonosi döntéshozatal céljából.
- 12.3.** Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.
- 12.4.** A bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:
- a pályázat tárgyául szolgáló ingatlan adatait,
  - a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
  - az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
  - az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
  - a legkedvezőbbnek minősülő ajánlat indokait,
  - a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
  - az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

## **13. Érvényesség, eredményesség**

### **13.1. Érvénytelennek tekintendő az ajánlat, ha**

- a jelen kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a kiíró rendelkezésére,
- az ajánlattevő az árat nem egyértelműen határozta meg, illetve a megajánlott vételár a kikiáltási ár alatt van,
- ha az ajánlattevő nem tett kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban, vagy nem vállalta az előírt időtartamú ajánlati kötöttséget,
- az ajánlat egyéb (formai és/vagy tartalmi) okból nem felel meg.

Az érvénytelennek minősített ajánlatok a pályázatok további elbírálásában nem vesznek részt.

### **13.2. Eredménytelen a pályázat, ha**

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a kiíró eredménytelennek nyilvánítja.



#### **14. Az érvényes pályázatok elbírálása**

14.1. A pályázat eredményéről a döntést Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete hozza meg, a benyújtási határidőt követő 30 napon belül. Ez a határidő a Kiíró egyoldalú nyilatkozatával, egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható. Erről az érintetteket Újpest Önkormányzata írásban tájékoztatja.

14.2. A pályázat nyertese az, aki a pályázati kiírásban szereplő azonos szerződési feltételek elfogadásával, összességében a legkedvezőbb ajánlatot teszi. A döntésben meg kell jelölni a nyertes ajánlattevőn kívüli helyezetteket is, rangsorolva a még elfogadható ajánlatokat, arra az esetre, ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése meghiúsulna.

#### **15. A szerződéskötés előkészítése, aláírása**

A szerződés megkötésének lehetőségéről Újpest Önkormányzata 3 munkanapon belül (postai úton, telefonon és e-mailben) értesíti a pályázót (képviselőjét), aki a postai úton kézbesített értesítés kézhezvételét követő 15 munkanapon belül - telefonon és e-mailben egyeztetett időpontban - köteles Újpest Önkormányzata székhelyén hiánytalanul rendelkezésre bocsátani a szükséges mellékleteket és aláírni a szerződést. Amennyiben a nyertes ajánlattevő/cégjegyzésre jogosult képviselője a szerződés megkötésére kijelölt időpontban nem jelenik meg, azt a Kiíró az ajánlat egyoldalú visszavonásának (elállásnak) tekinti és az ajánlattevő a biztosítékot (bánatpénz) elveszti.

#### **16. A pályázat során a magyar jog szabályai érvényesek**

Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján kell megoldani.

#### **17. A pályázó tudomással bír arról, hogy**

- Jelen pályázatban közölt adatok tájékoztató jellegűek, nem pótolják az illetékes építési hatósággal történő egyeztetést.
- Az ingatlan nettó értékéhez a mindenkor hatályos adójogszabályok szerinti ÁFA fizetési kötelezettség kapcsolódik.
- A Vevő adásvétel esetén az ingatlan tulajdonjogát akkor szerezheti meg, ha az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal nem éltek, továbbá a Vevő a vételárat Eladó részére határidőben hiánytalanul megfizeti, a Vevő az átlátható szervezetre vonatkozó kritériumoknak megfelel, valamint Eladó a tulajdonjognak Vevő részére történő bejegyzéséhez hozzájárul.

#### **18. A pályázatra kiírt ingatlan birtokba adása**

Az ingatlan birtokbaadására a szerződésben leírtak szerint kerül sor.

19. Az Eladó és a pályázó közötti jogviszonyra vonatkozóan a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekre a hatályos magyar jogszabályi rendelkezéseket, kiemelten a Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény, valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2006.(XI.15.) számú rendeletét kell alkalmazni.

Budapest, 2012. augusztus 22.

