PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat és a Péterfy S. u. 41. sz. Társasház tulajdonában lévő, természetben a 1076 Budapest, Péterfy S. u. 41. sz. alatt található IV. emeleti ingatlanegyüttes tulajdonjogának átruházása tárgyában

Meghirdetés: **2021. szeptember 1. (szerda) – szeptember 30. (csütörtök)**
Ajánlattételi határidő: **2021. szeptember 30. 12:00 óra**
Az ajánlatok bontása: **2021. szeptember 30. 13:00 óra**

A határidőn túl érkezett pályázat érdemi vizsgálat nélkül, automatikusan érvénytelennek tekintendő!

A pályázat kiírója: Az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1071 Budapest, Damjanich u 12., továbbiakban: „**EVIN Nonprofit Zrt.**”).

A pályázat célja: a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (továbbiakban: „Önkormányzat”)** és a **Péterfy S. u. 41. sz. Társasház (továbbiakban: „Társasház”)** tulajdonában lévő és alább megjelölt ingatlanok tulajdonjogának **adásvételi szerződés útján történő átruházása.**

Közzététel: jelen pályázat az Önkormányzat (www.erzsebetvaros.hu), valamint az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (www.evin.hu) honlapján. kerül közzétételre.

A pályázat tárgyát képező ingatlanok:

Cím		Tulajdon	HRSZ	Alapterület	Megnevezés	Érték
1076 Budapest, Péterfy Sándor u. 41. IV. emelet	41.	Önkormányzati tulajdon	33081/0/A/44	47 m^2	lakás	47 200 000 Ft
	42.		33081/0/A/45	17 m^2	lakás	
	LI	Társasházi osztatlan közös tulajdon		16,41 m^2	közlekedő	
	LII			1,5 m^2	WC	
	LIII			42,8 m^2	tároló	
	LIV			14,12 m^2	tároló	
	LV			7,18 m^2	tároló	
Összesen:				**146 m^2**		

Megtekintési időpontok: 2021. szeptember 16. 10:00-10:30 óra
2021. szeptember 23. 10:00-10:30 óra

A megtekintés nincs előzetes regisztrációhoz kötve, a fent megjelölt időpontokban az EVIN Nonprofit Zrt. kollégái biztosítják az ingatlanokba történő bejutást. Az ingatlanok megtekintése nem feltétele a pályázati eljárásban való részvételnek.

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet.

Fentiekre figyelemmel jelen jogügylet versenyeztetés keretén belül folytatható le, mivel az érték meghaladja a jogszabályban rögzített összeget.

Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Fentiek értelmében a pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely

ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében a társasági részesedés nem korlátozottan forgalomképes vagyon, tekintve, hogy közszolgáltatási feladat biztosítását nem szolgálja, és tekintve azt, hogy a forgalomképtelen vagyoni körbe sem törvény, sem rendelet, nem sorolja, így átruházható.

Pályázaton kizárólag olyan természetes, illetve jogi személy vehet részt, aki vagy amely megfelel az alábbi minimális feltételeknek:

Magánszemély pályázó esetében:

- nagykorú,
- ingatlan megvásárlása tekintetében bíróság a cselekvőképességét nem korlátozta vagy nem zárta ki,
- nem áll olyan jogerős bírói ítélet hatálya alatt, amely miatt nem lehet a társaság cégjegyzékben bejegyzett tevékenységeit folytató gazdasági társaság tulajdonosa.

Jogi személy pályázó esetében:

- átlátható szervezetnek minősül;
- megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatokra vonatkozó jogszabályi követelményeknek;
- nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás hatálya alatt és vele szemben végrehajtási vagy kényszertörlési eljárás nincs folyamatban;
- nem áll jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt.

Minden pályázó esetében:

- nem áll közbeszerzési és/vagy pályázati eljárásból való kizárás hatálya alatt;
- nincs jogerős, lejárt köztartozása (sem helyi, önkormányzati, sem állami).

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében az ingatlan nem korlátozottan forgalomképes vagyon, tekintve, hogy közszolgáltatási feladat biztosítását nem szolgálja, és tekintve azt, hogy a forgalomképtelen vagyoni körbe sem törvény, sem rendelet, nem sorolja, így átruházható.

A pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós.

A pályázat nyelve: magyar; a pályázat idegen nyelven is benyújtható, azonban annak hiteles magyar nyelvű fordítását a pályázathoz csatolni kell.

A pályázati eljárás: A pályázó a pályázati határidő lejártáig teljes és mindenre kiterjedő ajánlatot tesz, melynek részletes tartalmát és kötelező mellékleteit a jelen pályázati felhívás tartalmazza.

A pályázati eljárásban történő részvételhez az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **JELENTKEZÉSI LAP**;
- **a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás**;
- **AJÁNLATI LAP;**
- a mellékletben szereplő **NYILATKOZAT** elfogadása;
- igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes" nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó" adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozat;
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló eredeti dokumentum, egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított hatósági bizonyítvány (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat) másolata;
- amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás;
- igazolás, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása, melyet a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni;
- cégek esetében a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezetpályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől 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 nyilatkozatot;

Az Ingatlan minimálára 47.200.000 -Ft, azaz negyvenhétmillió-kétszázezer forint.

A pályázati biztosíték az ingatlan minimálárának 10 %-a, (4.720.000,- Ft, azaz négymillió-hétszázhúszezer forint), melyet a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat K&H** Bank Zrt.-nél vezetett **10403239-00033034-00000007** számú letéti számlájára történő átutalással kell teljesíteni, az átutalás közlemény rovatában **„Péterfy S. u. 41. Pályázat."** szöveg megjelölésével, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig, és az erről szóló igazolást a pályázat mellékleteként csatolni szükséges. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül.

A pályázati biztosíték után az EVIN Nonprofit Zrt. költséget nem számít fel, kamatot nem fizet.

A pályázati biztosítékot az EVIN Nonprofit Zrt. a Pályázati felhívás visszavonásának, az eljárás eredménytelenségének megállapítása napjától számított 30 munkanapon belül átutalással visszafizeti a pályázó részére.

Amennyiben a pályázó ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, a pályázati biztosítékot elveszti, ezzel egyidejűleg azonban pályázó az ajánlati kötöttsége alól mentesül.

A pályázónak az ajánlatában meg kell adnia a számlaszámot, melyre adott esetben a pályázati biztosíték visszafizetésre kerül.

A pályázati eljárásban azon pályázó vehet részt, aki a nyitva álló határidőn belül jelen pályázati felhívásnak megfelelő ajánlatot nyújtott be. A pályázó köteles pályázatában a jelen pályázati felhívásban meghatározott időre szóló ajánlati kötöttséget is tartalmazó vételi ajánlatot tenni. A pályázat benyújtási határidejének lejártát követően történik az ajánlatok alaki-formai, majd érdemi- tartalmi elbírálása.

Az ajánlatokat munkanapokon, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodáján (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint.) kell benyújtani, zárt, cégjelzés nélküli, az alábbiakban meghatározott megjelöléssel ellátott borítékban, egy eredeti példányban papír alapon, magyar nyelven vagy idegen nyelven hiteles magyar nyelvű, az előírt pályázati példányszámnak megfelelő példányszámú fordítást csatolva, személyesen, illetve meghatalmazott útján úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül megérkezzék. Pályázó a borítékon kizárólag az alábbi megjelölést tüntetheti fel:

„Péterfy S. u. 41. Pályázat"

Amennyiben a pályázó a fent részletezett alaki követelmények megsértésével nyújtja be pályázatát, akkor a pályázat érdemi vizsgálat nélkül automatikusan elutasításra kerül!

A pályázónak az ajánlatát jelen felhívásban részletesen meghatározott formai követelményeknek megfelelő, bonthatatlan kötésben kell benyújtani, hogy a fedőlapjai és az oldalai roncsolásmentesen ne legyenek bonthatóak. Az oldalakat folyamatos sorszámozással kell ellátnia és minden információval bíró oldalon cégszerűen kell aláírnia.

Amennyiben az EVIN Nonprofit Zrt. az érdemi vizsgálat során megállapítja, hogy pályázó a minimálárat el nem érő vételár összeg feltüntetésével tett vételi ajánlatot, akkor a pályázatot az EVIN Nonprofit Zrt. további érdemi vizsgálat nélkül, automatikusan elutasítja.

Az ajánlattételi határidő: 2021. szeptember hó 30. napján (csütörtök) 12:00 óra.

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát. Az ajánlattételi határidő lejártát követően a benyújtott ajánlat nem módosítható.

Az EVIN Nonprofit Zrt. fenntartja jogát arra, hogy a pályázati eljárás során, indokolt esetben legkésőbb a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártát megelőző 3. munkanapig a Pályázati felhívásban szereplő feltételeket egy alkalommal egyoldalúan módosítsa.

A pályázatok (ajánlatok) bontására 2021. szeptember hó 30. napján 13:00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u 12.) - pályázati bontás napján pontosan meghatározott - hivatalos helyiségében.

Az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázatokat (ajánlatokat) tartalmazó borítékok felbontása után haladéktalanul megvizsgálja az ajánlatok érvényességét.

Az ajánlatok felbontását követően az EVIN Nonprofit Zrt. jogosult bármely pályázótól az ajánlatával kapcsolatban írásban további magyarázatot kérni. A pályázó magyarázata az ajánlat meghatározott rendelkezéseinek értelmezésére szolgál azzal, hogy a magyarázat nem szolgálhatja az ajánlat lényeges tartalmának megváltoztatását.

Az ajánlatok értékelése és elbírálása:

Az EVIN Nonprofit Zrt. a legmagasabb vételi ajánlatot benyújtó pályázót terjeszti elő Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága elé nyertes ajánlattevőként.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság jelen ügyben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú rendelet 5. § (1) bekezdés alapján jogosult dönteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követő 30. napig történik.

Az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázat bármely szakaszában kizárhatja a további részvételből azt a pályázót, aki megszegi a pályázatra irányadó szabályok valamely lényeges rendelkezését.

A verseny tisztasága érdekében az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázókat – különös tekintettel a kapcsolattartásra a tájékoztatásra és az ajánlatok elbírálására – egyenlő elbánásban részesíti, a pályázók a pályázaton egyenlő feltételekkel vesznek részt.

Eredményhirdetés:

Az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázati ajánlatok elbírálását követően az elbírálástól számított 30 naptári napon belül kihirdetésen tájékoztatja a pályázókat a pályázati eljárás eredményéről. Az EVIN Nonprofit Zrt. a döntésről a kihirdetéssel egyidejűleg írásban, tértivevényes levélben is értesíti valamennyi ajánlattevőt, továbbá az eredményt közzéteszi.

Az Önkormányzat a nyertes pályázó visszalépése vagy kiesése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kötni, ez esetben az eredeti második helyezett lép a nyertes helyére.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

1. az nem felel meg - esetleges hiánypótlási felhívás ellenére sem - a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott alaki és/vagy tartalmi feltételeknek,
2. azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve a szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő lejárta után nyújtották be,
3. a pályázó az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az előírásoknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre,
4. a pályázó a pályázatot nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
5. olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
6. az ajánlati árat és a teljesítési határidőt nem egyértelműen határozták meg, vagy azt más ajánlathoz vagy feltételhez kötötték.

Érvénytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetetlenségi

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

Összeférhetetlenségi szabályok: A pályázati eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha a pályázatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

1. nem érkezett pályázati ajánlat,
2. kizárólag érvénytelen ajánlat érkezett,
3. az Önkormányzat eredménytelennek nyilvánította.

Adásvételi szerződés:

Az Önkormányzat és a Társasház a pályázat nyertesével a nyertességről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 120 naptári napon belül köti meg az ingatlanok tulajdonjogának átruházására vonatkozó adásvételi szerződéseket. A nyertes pályázó és a Társasház közötti adásvételi szerződés megkötésének feltétele, hogy a Társasház tulajdonosközössége - a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény előírásai szerint - közgyűlési határozatban járuljon hozzá a közös tulajdon értékesítéséhez és a társasházi alapító okirat módosításához.

A pályázat nyertese a vételárat megosztva, az Önkormányzattal és a Társasházzal kötött adásvételi szerződésekben („**Szerződések**") – meghatározott módon és részletekben, a Szerződések mindkét fél általi aláírását követő, az ajánlattevő által vállalt teljesítési határidőn belül magyar forintban (HUF) fizeti meg.

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól (továbbiakban: „**Vagyonrendelet**") 6. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén nemzeti vagyontörvény 14. § (2) bekezdése alapján a **Magyar Államot**, az ott meghatározottak szerint **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 jogosult 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. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam 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. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a nyertes ajánlattevő által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

Egyéb kérdések:

Az EVIN Nonprofit Zrt., illetve az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy

1. a pályázati eljárást indokolás nélkül, érvényes ajánlat esetén is eredménytelennek nyilvánítsa és

egyik pályázóval se kössön szerződést

2. szükség esetén a pályázótól az ajánlat lényegét nem érintő technikai- formai kérdésekben, írásban felvilágosítást kérjen annak rögzítésével, hogy a pályázó ezzel kapcsolatos írásbeli válasza semmilyen formában nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott feltételek olyan megváltozását, amely az értékelés során a beérkezett ajánlatok sorrendjét módosítaná,
3. pályázati felhívását az ajánlattételi határidő előtt visszavonja, amelyről a pályázati felhívás közlésével megegyező helyeken az ajánlattételi határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé.
4. Az EVIN Nonprofit Zrt. – a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. rendelkezéseinek megfelelően – kapcsolt vállalkozásnak tekinti az anyavállalatot, a közös vezetésű vállalkozást, és a társult vállalkozást.

További információk:

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető az EVIN Nonprofit Zrt.-től ügyfélfogadási időben (Hétfő 12:30-17:00; Szerda 8:00-16:00) a + 36 30 857 40 88-as telefonon, vagy a dr.ratko.jozsef@evin.hu e-mail címen.

Az írásbeli kérdés és az arra adott írásbeli válasz, valamint annak kézhezvétele igazolása kötelezően az ajánlathoz csatolandó, nem hiánypótolható dokumentum.

Az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázó kérésére az ajánlattételhez szükséges dokumentumokat (ajánlati lap, jelentkezési lap, stb.) elektronikus formában is a pályázó rendelkezésére bocsátja.

Budapest, 2021. szeptember 1.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.