

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonát képező földhivatali ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület, belterület 11445/5/A/2 helyrajzi szám alatt felvett, természetben 1021 Budapest, Zsemlye utca 3. földszint 2. szám alatt található, 29 m² alapterületű, üresen álló lakás megnevezésű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére

nyilvános pályázatot hirdet

a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete, valamint a Pályázati Felhívás kiírásáról döntő Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság 160/2020.(IX.21.) határozata alapján.

A lakás adatai:

Cím: Budapest, II. kerület Zsemlye utca 3. földszint 2.
Helyrajzi szám: 11445/5/A/2
Alapterület: 29 m²
Szobaszám: egyszobás
Komfortfokozat: szükséglakás
A közös tulajdonból az ingatlanhoz tartozó eszmei hányad: 1.801/10.000-ed

A lakás induló ára: 29.300.000,- Ft
Pályázati alapdíj: 2.930.000,- Ft

Az ingatlanra a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a (2) bekezdésében foglalt rendelkezéseket kell alkalmazni, amelyek értelmében a Magyar Államot a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.

Pályázati feltételek:

1. Jelen Pályázati Felhívásban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
2. A kiíró jelen Pályázati Felhíváshoz 1. mellékletként nem hiteles tulajdoni lapot, 2. mellékletként alaprajzot, 2. mellékletként Regisztrációs lapot csatol.
3. **A pályázó a Regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a kiíró a pályázó személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.**
4. **A versenytárgyalásra a Pályázati Felhíváshoz csatolt Regisztrációs lapon lehet jelentkezni. A kitöltött Regisztrációs lap határidőben történő leadása a Pályázati Felhívásban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek.** A Regisztrációs lapnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, gazdasági társaság esetén az ajánlattevő képviselőjére jogosult nevét, az ajánlattevő lakcímét/székhelyét, lehetőség szerint telefon és/vagy fax számát,

valamint – tekintettel arra, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ának (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet - a képviseletre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

5. **A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2020. november 20. (péntek) 12.00**

A Regisztrációs lapot a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 303. szoba) lehet leadni.

A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta és a pályázati alapdíjat határidőben befizette.

6. A pályázók kötelesek **pályázati alapdíj címén az induló ár 10%-át** Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett **12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni úgy, hogy a pályázati alapdíj legkésőbb 2020. november 26-ig az alszámlán jóváírásra kerüljön.** A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt lakás címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A versenytárgyaláson nem vehet részt az a pályázó, aki/amely a pályázati alapdíjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat a pályázót terheli, erre vonatkozóan a pályázat kiírója mindenfajta igényt kifejezetten kizár, mely igény kizárását a Regisztrációs adatlap aláírásával a pályázó kifejezetten tudomásul vesz. A pályázati alapdíj összege nyertes pályázat esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapdíj az ajánlattevők javára nem kamatozik.
7. A pályázati alapdíj a versenytárgyalás napját követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették abban az esetben, ha a kiíró a pályázatot visszavonja, vagy eredménytelennek nyilvánítja, az ajánlat érvénytelen, vagy az ajánlat nem nyert. A kiíró a visszatérített pályázati alapdíj után kamatot nem fizet. A pályázati alapdíj a nyertes pályázó részére nem jár vissza, ha az ajánlatát az ajánlati kötöttség tartama alatt visszavonja, a vételárat nem fizeti meg határidőben, vagy a szerződést nem köti meg határidőben.
8. **Magánszemély pályázó esetén** csak a Regisztrációs lapon feltüntetett személy, illetve személyek, valamint a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy vehet részt a versenytárgyaláson, aki személyazonosságát személyazonosító okmányokkal köteles igazolni.
9. **Amennyiben gazdasági társaság a pályázó,** köteles a versenytárgyaláson 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot és a képviseletére jogosult eredeti aláírási címpéldányt bemutatni. Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy az 2016. évi CXXX. törvény előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.
10. **Az ingatlan megtekintésének időpontjai: 2020. november 12. 10.45 - 11.15**
2020. november 18. 14.45 - 15.15

A Kiíró tájékoztatja az érdeklődőket, hogy vagyonvédelmi és biztonsági okokból a lakás(ok) megtekintésekor "Ingatlan megtekintési nyilatkozat" kerül kitöltésre és aláírásra, mely tartalmazza az érdeklődő nevét, valamint elérhetőségét (e-mail cím, telefonszám)

11. **A versenytárgyalás ideje és helye:** 2020. november 30. 10.00
Budapest, II. kerület Mechwart liget 1.
Házasságkötő terem (földszint)
12. A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.
13. A lakásingatlan tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja. A lakás tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes, vagy jogi személy(ek), és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság(ok) szerezheti(k) meg. A vételi jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.
Amennyiben több pályázó vállalja azonos összegű - legmagasabb vételi ár - megfizetését, úgy a nyertes pályázó személyét illetően sorsolás dönt.
14. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 100.000,- Ft, azaz Egyszázezer forint.
15. **A pályázó anyagi és jogi következmények nélkül a versenytárgyalás megkezdése előtt léphet vissza. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó a szerződéskötéstől - bármilyen okból, bármilyen formában - eláll, vagy a vételárhátralékot előírt határidőn belül nem fizeti meg, a kiíró a befizetett pályázati alapidjat bánatpénzként visszatartja és a pályázat eredménytelennek minősül.**
16. Amennyiben a vételi jogosultságot külföldi jogi vagy természetes személy nyeri meg, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének a feltétele, hogy a nyertes Ajánlattevő beszerzi a külföldiek mező- és erdőgazdasági hasznosítású földnek nem minősülő ingatlanokat érintő tulajdonszerzésről szóló 251/2014.(X.2.) Korm. rendelet szerinti engedélyt. Az engedély megszerzésének kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása az ajánlattevőt terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.
17. **A nyertes pályázó köteles a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidjával) 2020. december 30. napjáig a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú Bérlet értékesítési számlájára átutalni.** A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követő 30. munkanapig az eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó aláírják az adásvételi szerződést.

Abban az esetben, ha a nyertes pályázó a vételár fennmaradó részét hitel igénybe vételével kívánja kiegyenlíteni, úgy a vételárat két részletben fizetheti meg az alábbiak szerint:

Az eladó és a nyertes ajánlatot tevő pályázó a versenytárgyalást követő 15 munkanapon belül aláírják az adásvételi szerződést, mely adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlatot tevő köteles az általa megajánlott összeg legalább 20%-át a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú Bérlet értékesítési számlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapidj összege beleszámít. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a lakás címét, vagy helyrajzi számát feltüntetni. A fennmaradó vételárrész (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeg csökkentve

annak 20%-a adásvételi szerződés megkötéséig történő befizetésével) megfizetésének határideje a szerződéskötés napjától számított kilencven naptári nap.

Az adásvételi szerződést tulajdonjog fenntartással történő eladás tényének kikötésével vagy az eladó által a tulajdonjog bejegyzési engedély megadására és a tulajdonjog bejegyzésére a vételárhátralék megfizetési határidőre tekintettel meghatározott, legfeljebb a szerződés aláírásától számított százhusz naptári napig történő függőben tartásával jön létre azzal a feltétellel, hogy a hitelfolyósító a vételárhátralékot közvetlenül Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú Bérletértékesítési számlájára utalja át.

A teljes összeg hatánapig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő pályázó ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapdíj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A nyertes pályázó által a pályázati alapdíjon felül megfizetett vételárrészletet a kiíró által a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A kiíró a visszatérített pályázati alapdíj felüli vételárrészlet után kamatot nem fizet.

A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

A Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy hitel igénybe vétele mellett történő ingatlan vásárlás esetén, tekintettel arra, hogy a bejegyzési engedélyt ügyvédi letétbe kell helyezni, a nyertes pályázónak saját költségén kell biztosítania a kötelező jogi képviseletet.

18. Az Ingatlanra vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése szerint a **Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg**, mely elővásárlási jogot a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az adásvételi szerződés aláírását követően az Önkormányzat gondoskodik a Magyar Állam elővásárlási jogának felhívására vonatkozó tájékoztató levél kiküldése érdekében a szerződés 1 pld-ának és a takarnetes tulajdoni lapok 1-1 pld-ának megküldésével.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. §-a (5) bekezdése szerint az elővásárlási jog gyakorolására külön törvényben meghatározott szerv – amennyiben törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – az átruházás valamennyi lényeges elemét tartalmazó ajánlat vagy az elővásárlási jog jogosultjával szemben még hatályba nem lépett a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldésétől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni az elővásárlási joggal az állam nevében. A határidő elmulasztása jogvesztő.

Mіндеzekre tekintettel, amennyiben az állam az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás megküldésétől számított 35 napon belül úgy nyilatkozik, hogy élni kíván az elővásárlási jogával és a vételárat átutalja, az eladó a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül a nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 banki napon belül visszautalja.

Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes ajánlattevő és a Kiíró az adásvételi szerződéshez és az ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes ajánlattevő ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

19. Jelen Pályázati Felhívás közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a kiíró számára szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Felhívásban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Felhívást - a Regisztrációs lap leadási határidejének lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapdíjat a kiíró 8 banki napon belül a pályázó részére visszautalja.
20. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Felhívásban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
21. A pályázati eljárás és a megkötendő szerződés nyelve a magyar nyelv, joga a magyar jog. A pályázati eljárással, és a megkötendő szerződéssel kapcsolatos bármely jogvita elbírálása a magyarországi bíróságok joghatóságába tartozik.
22. **Az ingatlant a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat az alábbiak szerint adja birtokba:**
- **egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén** az adásvételi szerződés aláírása után, a Magyar Állam elővásárlási joga gyakorlásáról lemondó nyilatkozata beérkezését, de legkésőbb az aláírt adásvételi szerződés részére történő megküldésétől számított 35 nap elteltét követő 15 napon belül,
 - **hitel igénybevételel történő vételár kiegyenlítés esetén** a vételár teljes összegének számláján történő jóváírását és a Magyar Állam elővásárlási joga gyakorlásáról lemondó nyilatkozata beérkezését, vagy az aláírt adásvételi szerződés részére történő megküldésétől számított 35 nap elteltét követő 15 napon belül.
23. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. §-a (1) bekezdése, 37. §-a (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján az Önkormányzatnak a nyertes pályázóval megkötendő adás-vételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét az Önkormányzat hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.
24. **A pályázattal és az ingatlannal kapcsolatos kérdésekre** a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Gazdasági Igazgatóság Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának munkatársa munkaidőben (8.30-15.30 között) válaszol telefonon a **06-1-346-54-84 telefonszámon**.
25. Minden ajánlattevőnek a pályázaton való részvétele során saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve a tulajdoni lapon szereplő adatokat is -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására az ajánlattevők nem hivatkozhatnak. Az ajánlattevők egyúttal kifejezetten elfogadják, hogy a meghirdetett lakás állapotáról, valamint az ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevők a meghirdetett lakásra vonatkozó ajánlatukat a lakás ajánlattevők által ellenőrzött műszaki állapotának, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőinek ismeretében teszik meg. Így a lakás műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közölttől esetlegesen eltérnek – beleértve a lakás tulajdoni lapon feltüntetett térmértékét, valamint ingatlan-nyilvántartási megnevezését -, az ajánlattevők sem most, sem a jövőben a Kiíróval szemben semmilyen igényt, követelést nem támasztanak, ilyen esetleges követelésekről előre és

visszavonhatatlanul lemondanak. Jelen pályázatban, illetve mellékleteiben közölt adatok és információk nem pótolják a hatóságokkal és a közműtársaságokkal történő egyeztetést.

26. A Pályázati Felhívásban nem szabályozott kérdésekben a mindenkor hatályos jogszabályok, többek között a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről szóló 34/2004.(X.13.) önkormányzati rendelete az irányadók.

Budapest, 2020. október 19.


Órsi Gergely
polgármester




Dr. Szalai Tibor
jegyző



Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 8000004/423889/2020

2020.10.19

BUDAPEST II.KER.

Belterület 11445/5/A/2 helyrajzi szám

1021 BUDAPEST II.KER. Zsemlye utca 3. földszint. ajtó:2. "felülvizsgálat alatt"

I.RÉSZ

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

megnevezés	terület m2	szobák száma egész/fél	eszm. hányad	tulajdoni forma
------------	---------------	---------------------------	--------------	-----------------

lakás	29	1 0	1801/10000	társasház
-------	----	-----	------------	-----------

Bejegyző határozat: 41739/1/1998/1998.01.22

1. bejegyző határozat: 41739/1/1998/98.01.22

Társasház

Az alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségek.

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 41739/1/1998/98.01.22

jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 103099/1992.IV.30

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: II.KER. ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1027 BUDAPEST II.KER. Mechwart liget 1.

III.RÉSZ

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONILAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

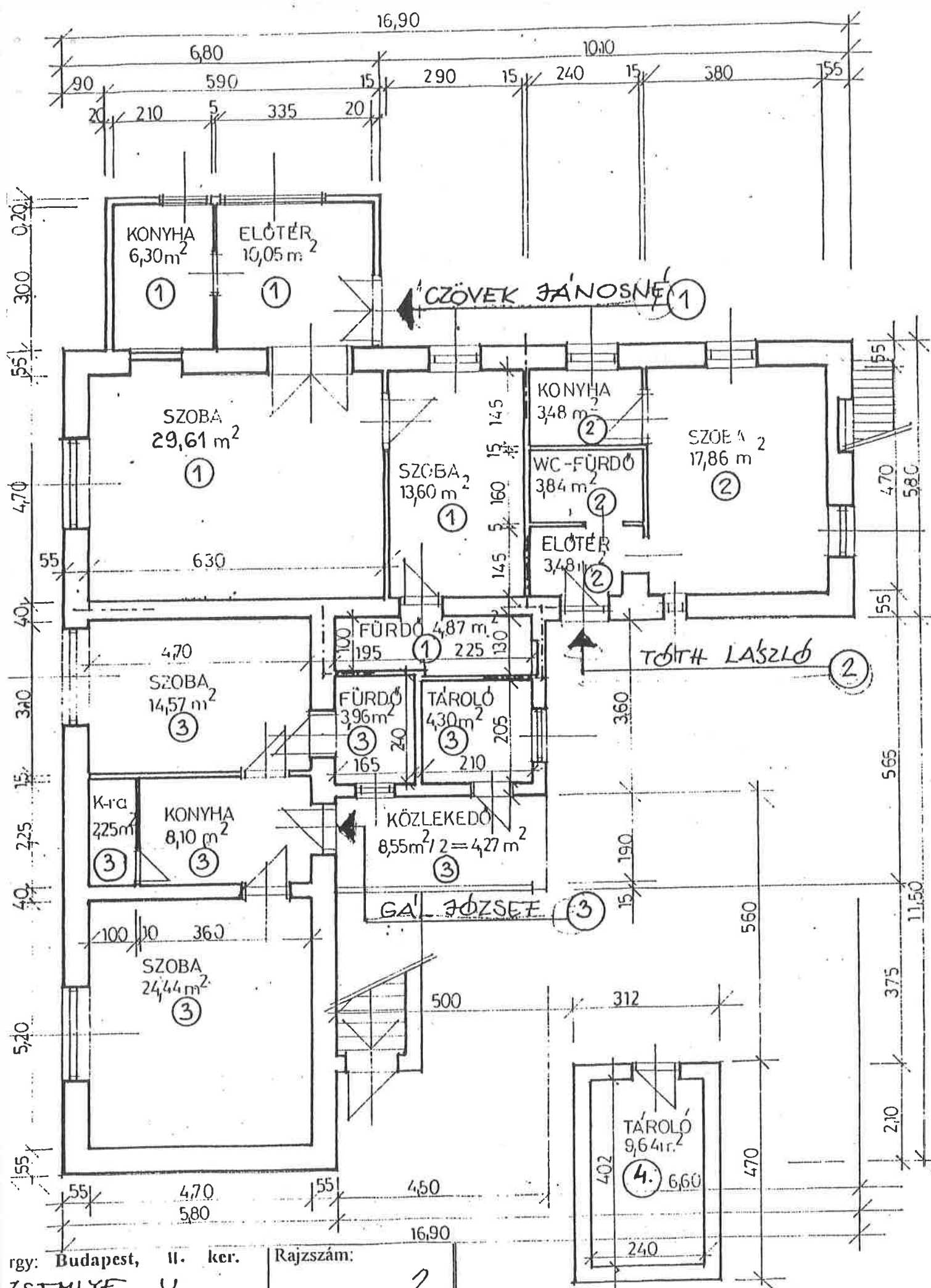
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap



rgy: Budapest, II. ker. Rajzszám: 2
 ZSEMLYE U. /Hrsz./11445/5
 Az megnevezése: LAKÓÉPÜLET
 FÖLDSZINTI ALAPRAJZ

REGISZTRÁCIÓS LAP

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban **Budapest II. kerület, 11445/5/A/2** helyrajzi szám alatt felvett, természetben **1021 Budapest, Zsemlye utca 3. földszint 2.** szám alatt található, 29 m² alapterületű, üres lakásingatlanra vonatkozóan.

Ajánlattevő neve: _____

Gazdasági társaság esetén a képviselő neve: _____

Ajánlattevő lakcíme / székhelye: _____

Telefon / e-mail: _____

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Felhívást átvettem, a Pályázati Felhívásban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el.

Gazdasági társaság esetén: Alulírott nyilatkozom továbbá arról, hogy az általam képviselt gazdasági társaság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Alulírott a regisztrációs lap aláírásával kifejezetten hozzájárulok ahhoz, hogy a Kiíró a pályázó, illetve képviselőjének személyes adatait a pályázat elbírálása érdekében és céljából kezelje.

Budapest, 2020.

pályázó(k) aláírása

A Regisztrációs lapot átvettem: _____

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Gazdasági Igazgatóság
Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály

Budapest, 2020.