# PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

**A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilvános pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, az ingatlan-nyilvántartásban Budapest II. kerület belterület 11489/4 hrsz. alatt felvett, a természetben a 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19. szám alatt található 361 m2 területű, kivett lakóház, udvar megnevezésű, műemlék jogi jellegű ingatlan tulajdonjogának értékesítésére** 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 Dokumentáció kiírásáról döntő határozata alapján.

**Az ingatlan tulajdoni lapon szereplő adatai:**

Cím: 1021 Budapest II. kerület Napraforgó utca 19.

Helyrajzi szám: 11489/4

Alapterület: 361 m2

Művelési ág:

/kivett megnevezés/: „kivett lakóház, udvar”

**Övezeti besorolása:** L6-II-07

**Műemléki törzskönyvi adatok:**

Műemléki törzsszám: 15208

Gerlóczy Gedeon lakóház

kislakásos bauhaus mintatelep egyik lakóháza

07759/1977.OMF határozat

Az Ingatlan induló ára: 67.000.000,- Ft + 0% ÁFA.

1. Általános tájékoztató

**Az Ingatlannak az alábbi egyéb fontos jellemzői, kellékhibái vannak, melyek tekintetében a Kiíró nem vállal szavatosságot a per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:**

A tulajdoni lap I. rész 2. pontja szerint az ingatlan Műemlék jogi jellegű.

Az Ingatlan a Napraforgó utca 1-22. műemléki környezete

A tulajdoni lap III. rész 1. pontja szerint az ingatlanra az ELMŰ HÁLÓZATI Kft. (1131 Budapest, Váci út 72-74.) javára 1 m2 területre vezetékjog került bejegyzésre a 148352/2/2012/12.07.30. földhivatali bejegyző határozat alapján.

Az Ingatlan közművesítettségéről, valamint a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és az pályázót terhelik az általa esetlegesen megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.

Az Ingatlan beépíthetőségével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a jövőbeni beépíthetőségről és annak lehetőségeiről az pályázónak kell tájékozódnia. A beépíthetőséggel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogait kizindulóa, a beépítés megvalósíthatóságának kockázata az pályázót terheli. A beépíthetőséget az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet (BVSZK) és a Bp., II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelet (KVSZ) együttes figyelembe vételével szükséges meghatározni.

A Kiíró az Ingatlan térmértékért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot.

A tárgyi ingatlan földszintjén fsz/1. szám alatti megjelöléssel egy önálló megközelítésű és kialakítású 2 szobás 62 m2 alapterületű üres lakás található.

A tárgyi ingatlan emeleti szintjén I/1. szám alatti megjelöléssel egy önálló megközelítésű és kialakítású 2 szobás 65 m2 alapterületű lakás található, mely ingatlant az Önkormányzat 2007. január 15-én kötött, határozatlan időre szóló bérleti szerződés alapján bérbeadás útján hasznosít, mely bérleti szerződés a jelen Pályázati Dokumentáció mellékletét képezi.

A Kiíró a tárgyi Ingatlant egyben kívánja értékesíteni, a bérlőnek a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. LXXVIII. törvény 49. § (1) bekezdése alapján biztosított elővásárlási joga az egész Ingatlan tekintetében nem áll fenn.

A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a bérleti szerződésből származó bérbeadói jogok és kötelezettségek minden külön szerződés nélkül a Vevőre átszállnak, és az adásvételi szerződés megkötésétől a Vevő a bérleti szerződésben jogutódként a bérbeadói pozícióba lép. A Vevő, mint bérbeadó bérbeadói kötelezettsége a lakás kiürítésének igénylése esetén magában foglalja a bérlő elhelyezésének kötelezettségét, illetve kártalanítás fizetését, mely kötelezettség teljesítése érdekében a Vevő legkésőbb a versenytárgyalás napját megelőző napig köteles a bérlővel teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt megállapodást kötni és a versenytárgyaláson, annak megkezdésekor a megállapodást átadni. A versenytárgyaláson való részvétel feltétele a bérlővel történt megállapodás átadása a versenytárgyalás megkezdésekor. A megállapodásnak tartalmaznia kell a bérlő azon nyilatkozatát, hogy a bérleti jogviszonyból fakadóan sem Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal, sem a BUDÉP Kft. „v.a.”-val szemben sem most sem a jövőben igényt nem támaszt, a pályázó tulajdonszerzése esetén a tulajdonosváltozást tudomásul veszi. A megállapodás a versenytárgyaláson tett ajánlat és az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) és (5) bekezdései szerint:

„14. § (2) Helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a (3)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Ezen jogosultság az államot osztott tulajdon esetén az épület tulajdonosának a földre, illetve a föld tulajdonosának az épületre fennálló elővásárlási jogát megelőzően illeti meg.

(5) 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 megküldéstől számított 35 napon belül nyilatkozik, hogy kíván-e élni elővásárlási jogával az állam nevében. A 35 napos határidőt az ajánlat vagy a szerződés személyes átadása esetén az átadás igazolt napjától, postai küldemény esetén a küldemény feladásának igazolt napjától kell számítani. A határidő elmulasztása jogvesztő.”

Az ingatlan műemlék jellege folytán a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdésének a) pontja - figyelemmel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (3) bekezdésében foglaltakra is -, a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés, mint vételi ajánlat alapján a Kiíró kéri meg.

A 11489/4 helyrajzi számú Ingatlan műemlék jogi jellege folytán az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (3) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jogot a feladatkör szerint érintett miniszter gyakorol. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés, mint vételi ajánlat alapján a Kiíró kéri meg.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van.

**II. Pályázati feltételek:**

1. Jelen Pályázati Dokumentációban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az pályázókra nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Dokumentációhoz 1. mellékletként az Ingatlan nem hiteles tulajdoni lapját, 2. mellékletként térképmásolatot, 3. mellékletként a terület beépítésére vonatkozó előírásokat tartalmazó KVSZ kivonatot és övezeti előírásokat, 4. mellékletként bérleti szerződést, 5. mellékletként Regisztrációs lapot csatol.
3. A Pályázati Dokumentáció – a Pályázati Dokumentáció vételárának csekken történő befizetését követően – átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda 308-as szobájában (1027 Budapest, Mechwart liget 1.)

**2014. …………... 800 órától – 2014. …………………. 1200 óráig.**

1. A Pályázati Dokumentáció vételára 10.000,- Ft + ÁFA, mely egyszeri vissza nem térítendő összeg.A Kiíró a Pályázati Dokumentáció vételárát csak abban az esetben fizeti vissza, ha a pályázatot a Regisztrációs lap leadási határidejéneklejártát megelőzően visszavonja. Egyéb esetben - ideértve azt is, ha a Pályázati Dokumentáció megvásárlója nem tesz ajánlatot, vagy az pályázó vonja vissza az ajánlatát - a Pályázati Dokumentáció vételára nem jár vissza.

A Pályázati Dokumentáció átvételére meghatározott határidő bármilyen okból történő elmulasztása jogvesztéssel - a pályázaton való részvétel lehetősége elvesztésével - jár.

A Pályázati Dokumentáció megvásárlása nélkül pályázatot érvényesen leadni nem lehet.

1. A versenytárgyalásra a Pályázati Dokumentációhoz csatolt Regisztrációs lapon lehet jelentkezni. A kitöltött Regisztrációs lap határidőben történő leadása a Pályázati Dokumentációban foglaltak tudomásul vételét jelenti, egyben elengedhetetlen feltétele a versenytárgyaláson való részvételnek.
2. ***A Regisztrációs lap leadásának határideje: 2014. ………………… óra.***

A Regisztrációs lapot - ügyfélfogadási időben - a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Iroda 308-as szobájában (1024 Budapest, Mechwart liget 1.) lehet leadni, mellyel egy időben a Pályázati Dokumentáció megvásárlását igazoló csekket be kell mutatni.

A versenytárgyaláson kizárólag az a pályázó vehet részt, aki a Regisztrációs lapot határidőben leadta, a Pályázati Dokumentáció megvásárlását igazoló csekket bemutatta és a pályázati alapdíjat határidőben befizette.

1. 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 2014. …………………. napján az alszámlán jóváírásra kerüljön. A pályázati alapdíj átutalásakor a közlemény rovatban kérjük a megpályázni kívánt ingatlan 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 pályázók javára nem kamatozik.
2. 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. Amennyiben a nyertes pályázó az adásvételi szerződés megkötéséig a Pályázati Dokumentáció I. pontjában (Általános tájékoztató) meghatározott megállapodást bármilyen okból nem csatolja, úgy a Kiíró a pályázati alapdíjat 8 banki munkanapon belül visszautalja.
3. A nyertes pályázó pályázati alapdíja a versenytárgyalást követő napon a letéti alszámláról a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt.-nél vezetett 12001008-00201783-00100006 számú bérlakás értékesítési számlájára kerül átvezetésre.
4. 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.
5. Amennyiben az pályázó gazdasági társaság, köteles a Regisztrációs laphoz csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviseletére jogosult eredeti aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviseletükben eljáró személyek képviseleti jogát igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányát).

Amennyiben a nyertes pályázó külföldi, köteles beszerezni a tulajdonszerzéshez esetlegesen szükséges hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket. Az engedély megszerzésének kockázata, azaz annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása az pályázót terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható. Gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy az 1952. évi III. törvény előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja útján vehet részt a versenytárgyaláson.

1. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (2) bekezdése szerint nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy, vagy átlátható szervezet részére lehet, ezért amennyiben az pályázó nem természetes személy, köteles a Regisztrációs laphoz csatolni a képviseletre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül és köteles feltárni tulajdonosi szerkezetét.
2. Helyszíni bejárást előre egyeztetett időpontban biztosítunk a pályázók részére. Az Ingatlan személyesen megtekinthető a Budapest II. kerület, Napraforgó u. 19. szám alatt.
3. A versenytárgyalás ideje és helye: 2014. ……………………… (…………….. óra )

Budapest, II. kerület Mechwart liget 1.

III. emeleti kistárgyaló terem

1. A versenytárgyalás közjegyző jelenlétében történik, a közjegyző a versenytárgyalás eredményét jegyzőkönyvbe foglalja.
2. Az Ingatlan tulajdonjogát az a pályázó szerzi meg, aki a versenytárgyalás során a legmagasabb összegű vételár megfizetését vállalja és legkésőbb a versenytárgyalás megkezdéséig csatolta a jelen Pályázati Dokumentáció I. pontjában (Általános tájékoztató) meghatározott, bérlővel kötött megállapodást. Az Ingatlan tulajdonjogát kizárólag a Regisztrációs lapon feltüntetett természetes személyek, vagy átlátható szervezetek szerezhetik 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.

1. A versenytárgyaláson a licit lépcső: 500.000,- Ft, azaz Ötszázezer forint.
2. 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 alapdíjat bánatpénzként visszatartja. A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó visszalépése esetén, az erről szóló értesítés átvételét követő 30 napon belül, a következő legmagasabb vételárat ajánló pályázót a vételi jogosultság gyakorlása külön versenytárgyalás nélkül is megilleti. A második legmagasabb ajánlatot tevő pályázó visszalépése esetén a pályázat eredménytelenek minősül.
3. Amennyiben a legmagasabb ajánlatot tevő nyertes pályázó devizakülföldinek minősül, abban az esetben a szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy pályázó beszerzi az ingatlanszerzéshez szükséges hatósági hozzájárulást, vagy magyar székhelyű gazdasági társaságot alapít.
4. A nyertes pályázó köteles a vételár fennmaradó részét (a versenytárgyaláson általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapdíjjal) 2014. ………………………….. napjáig a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201783-00100006 számú bérlakás 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 30 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 bérlakás értékesítési számlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapdíj összege beleszámít. Az összeg átutalásakor a közlemény rovatban kérjük az ingatlan 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 százhúsz 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 bérlakás értékesítési számlájára utalja át.

A teljes összeg határnapig 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.

1. A 11489/4 helyrajzi számú ingatlan műemlék jellege folytán az Ingatlanra vonatkozóan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdésének a) pontja szerint a Magyar Államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés, mint vételi ajánlat alapján a Kiíró kéri meg.

Amennyiben a Magyar Állam képviseletében eljáró szerv elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására szóló felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül - Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevőnek az általa átutalt vételárat (ideértve annak részeként a pályázati alapdíjat is) ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult által elutalt vételár jóváírása után 5 banki napon belül visszautalja. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes pályázó és a Kiíró az elfogadott ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes pályázó ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

1. 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 az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése alapján a Magyar Állam nevében a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.

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.

Mindezekre tekintettel, amennyiben az állam az elővásárlási jog gyakorlására történő dokumentáció 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. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére.

1. Az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (3) bekezdése szerint a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg, mely elővásárlási jogot a feladatkör szerint érintett miniszter gyakorol. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.

Amennyiben a Magyar Állam nevében a feladatkör szerint érintett miniszter elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő Dokumentáció kézhezvételétől számított 30 napon belül - Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárat (ideértve annak részeként a pályázati alapdíjat is) ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult által elutalt vételár jóváírása után 5 banki napon belül visszautalja. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes pályázó és a Kiíró az elfogadott ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes pályázó ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

1. Az Ingatlanra vonatkozóan az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése szerint a Budapest Főváros Önkormányzatának elővásárlási joga van. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatot a Vevő által aláírt adásvételi szerződés alapján a Kiíró kéri meg.

Amennyiben Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő Dokumentáció kézhezvételétől számított 30 napon belül - Kiíró számlájára átutalja, úgy a Kiíró a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes pályázónak az általa átutalt vételárat (ideértve annak részeként a pályázati alapdíjat is) ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult által átutalt vételár jóváírása után 5 banki napon belül visszautalja. A Kiíró e kötelezettségének késedelmes teljesítése esetén a késedelem időszakára a mindenkori jegybanki alapkamattal megegyező mértékű, a késedelem idejére számított késedelmi kamatot tartozik fizetni a nyertes ajánlatot tevő pályázó részére. Ha az elővásárlásra jogosult nem az elővásárlási jogra vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően gyakorolja elővásárlási jogát, és ezzel kapcsolatban jogvita keletkezik, a nyertes pályázó és a Kiíró az elfogadott ajánlathoz kötve vannak mindaddig, amíg a jogvita jogerősen lezárul. A nyertes pályázó ezzel kapcsolatban igényt a Kiíróval szemben nem érvényesíthet.

1. Jelen Pályázati Dokumentáció közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kötöttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Dokumentációban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Dokumentációt 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.
2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Dokumentációban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
3. 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.
4. 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,

- hitellel 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.

1. 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.
2. A pályázattal és az Ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodájának (1024 Budapest, Mechwart liget 1. 308. szoba) munkatársai válaszolnak ügyfélfogadási időben, illetve telefonon, a 346-5498, 346-5559 számon.
3. Minden pályázónak a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értékítéletére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására az pályázók nem hivatkozhatnak.

**Budapest, 2014. május …………**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Dr. Láng Zsolt*** | ***Dr. Szalai Tibor*** |
| polgármester | jegyző |

**REGISZTRÁCIÓS LAP**

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, Budapest, II. kerület belterület 11489/4 hrsz-ú, a természetben 1021 Budapest, II. kerület Napraforgó 19. szám alatt található ingatlanra vonatkozóan.

Pályázó neve: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Gazdasági társaság esetén a képviselő neve: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pályázó lakcíme/székhelye: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon/fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Alulírott nyilatkozom, hogy a Pályázati Dokumentációt átvettem, a Pályázati Dokumentációban foglalt feltételeket tudomásul veszem, azokat magamra nézve kötelező erejűnek ismerem el és az abban foglalt feltételeknek nyertességem esetén eleget teszek.

Alulírott tudomásul veszem, hogy nyertes pályázat esetén az adásvételi szerződés aláírásával a Pályázati Dokumentáció 4. mellékletében meghatározott bérlővel kötött bérleti szerződésből - mely bérleti szerződés az adásvételi szerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi - származó bérbeadói jogok és kötelezettségek minden külön szerződés nélkül a Vevőre átszállnak, és az adásvételi szerződés megkötésétől a Vevő a bérleti szerződésben jogutódként a bérbeadói pozícióba lép. A Vevő, mint bérbeadó bérbeadói kötelezettsége a lakás kiürítésének igénylése esetén magában foglalja a jogszabályokban esetlegesen biztosított bérlők elhelyezésének kötelezettségét, illetve kártalanítás fizetését.

Tudomásul veszem, hogy jelenleg nem Áfa köteles az értékesítés, de ha az adásvételi szerződés megkötéséig jogszabály alapján az értékesítés Áfa kötelessé válik, akkor az Áfa az pályázó által ajánlott vételár felett értendő és azt azon felül vállalom megfizetni.

Budapest, 2014. ……………………

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

pályázó(k) aláírása

Az pályázó a Pályázat Dokumentáció megvásárlását igazoló csekket bemutatta.

A Regisztrációs lapot átvettem:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Budapest, 2014. ………………………………….