



Pályázati Dokumentáció

a 1021 Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 161.
(Nyéki út 17.) szám alatti

11409 helyrajzi számú

ingatlan tulajdonjogának nyilvános, kétfordulós pályázat
keretében történő értékesítésére

Budapest, 2018. szeptember hó 26. nap

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat nyilvános, kétfordulós pályázatot hirdet a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képező, természetben a 1021 Budapest II. kerület, Húvösvölgyi út 161. (Nyéki út 17.) szám alatt található, 11409 helyrajzi számon felvett, 4214 m² területű, az ingatlan-nyilvántartás szerint „kivett egyéb épület, udvar” megnevezésű ingatlan (továbbiakban: 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.) rendelet, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a jelen pályázat kiírásáról döntő határozata alapján.

Az ingatlan adatai:

Cím:	1021 Budapest II. kerület, Húvösvölgyi út 161. (Nyéki út 17.)
Helyrajzi szám:	11409
Az ingatlan területe:	4214 m ²
Művelési ág	
/kivett megnevezés/:	„kivett egyéb épület, udvar”
Övezeti besorolás:	L6-II-08
Övezeti előírások:	Hegyvidéki kertvárosias lakóterület, szabadonálló beépítési módú építési övezet, ahol a lakóépületen kívül szálláshely-szolgáltató épület, közintézmény épület, irodaház, a keretövezetben maximált értékben meghatározott bruttó szintterületű kiskereskedelmi épület, sportépítmény, ahol azt a keretövezet előírásai lehetővé teszik, parkolóház is elhelyezhető. A legnagyobb beépíthetőség mértéke: 15% A szintterületi mutató határértéke: 0,30 m ² /m ² , kizárólag tetőtérben és tetőemeleten 0,10 m ² /m ² . A legkisebb zöldfelület mértéke: 75%. A legnagyobb megengedett építménymagasság: 6,0 m. Minimális telekméret: 1000 m ² .

Az ingatlannal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a Bp. II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007.(I.18.) önkormányzati rendelete és mellékletei (KVSZ), valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképp védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza.

Az L6 keretövezet területén az 1000 m²-t meg nem haladó területű telkek esetében 2 lakás, az 1000 m²-nél nagyobb telkek esetében 2 lakás és az 1000 m² feletti telekterület BVKSZ szerint figyelembe vehető részének 250 m²-rel történő osztásából származó hányados egész része lehet. A keretövezet területén az 1500 m² telekterületet meghaladó telekméret esetén a beépítési mérték, a szintterületi mutató és a terepszint alatti beépítés számításánál a telek 1500 m² feletti többletterületének csak a fele vehető figyelembe.

Az építési övezetre előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget - eltérő szabályozás hiányában – több épületben kell megvalósítani.

Az ingatlannak az alábbi egyéb fontos jellemzői, kellékhibái vannak, melyek tekintetében az Önkormányzat nem vállal szavatosságot az ingatlan per-, teher- és igénymentességére vonatkozóan:

- Az Ingatlant 7 m² területre az ELMŰ Hálózati Kft. javára bejegyzett vezetékgjog terheli.
- Az Ingatlanból 95 m² területet a 11408/3 helyrajzi számú, 8 m² területet a 11408/4 helyrajzi számú ingatlan használ, és a 11409 helyrajzi számú ingatlan a 11408/4 helyrajzi számú ingatlanból 3 m² területet használ.
- A Kiíró/Önkormányzat az Ingatlan térmértékéért, valamint azért, hogy az Ingatlan kerítése a jogi telekhatáron áll, nem vállal szavatosságot.
- A Kiíró/Önkormányzat tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az Ingatlanon található épület sem fennmaradási, sem használatbavételi engedéllyel nem rendelkezik.
- A közművesítettségéről, illetve a jövőbeni közművesítés lehetőségeiről érdemi információt csak és kizárólag a közműszolgáltatók tudnak nyújtani. A Kiíró a közművesítéssel kapcsolatban a szavatossági jogokat kizárja, és az ajánlattevőt terhelik az általa megvalósítani kívánt beruházással kapcsolatban a közművesítés, és az esetleges közműfejlesztés költségei.
- A jelen Pályázati Dokumentációban az Ingatlan beépítésével kapcsolatban írt adatok tájékoztató jellegűek, a jövőbeni beépítésről és annak lehetőségeiről az ajánlattevőnek kell tájékozódnia. A beépítéssel és annak lehetséges módjaival kapcsolatban a Kiíró a szavatossági jogokat kizárja, a beépítés kockázata az ajánlattevőt terheli.

A pályázat feltételei

A) Első forduló

A pályázat benyújtásának határideje: 2018. november 5. 10.00 óra.

Helye: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

(1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 308. számú helyiség)

A pályázatnak tartalmaznia kell:

1. Az ajánlattevő adatait (*magánszemély esetén:* családi és utónevét, ideértve a születési családi és utónevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakcímét, továbbá személyi azonosítóját, telefon-, telefaxszámát, e-mail címét; *statisztikai számjellel rendelkező szervezet esetén:* megnevezését (cégnév), statisztikai azonosítóját, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, bírósági, illetve cégbírósági bejegyzésének számát, telefon-, telefaxszámát, email címét, *nyilvántartási számmal rendelkező szervezet esetén:* megnevezését, nyilvántartásba vételi számát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét telefon-, telefaxszámát, email címét; *költségvetési szerv esetén:* megnevezését, KSH törzsszámát, adószámát, székhelyét, képviselőjének nevét, tisztségét, telefon-, telefaxszámát, email címét;) és rövid bemutatkozását. Kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott esetén a kézbesítési megbízott és/vagy meghatalmazott azon adatait, melyek fent az ajánlattevő azonosításánál lettek megjelölve.
2. Cégszerű aláírással ellátott ajánlati nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő a Pályázati Dokumentáció feltételeit tudomásul veszi, azt magára nézve kötelező erejűnek ismeri el, és az abban foglalt feltételeknek nyertessége esetén eleget tesz.

3. A megvalósítani kívánt építészeti elképzeléseket, funkció(ka)t, alternatívákat. Az Ingatlan fejlesztésére vonatkozó részletes műszaki tartalmat, beleértve a beépítendő terület m²-ben történő meghatározását, lakófunkció esetén a megépítendő lakásszámot, amennyiben rendelkezésre áll beépíthetőségi vázlattervet.
4. Amennyiben az ajánlattevő gazdasági társaság, köteles pályázati ajánlatához csatolni a 30 napnál nem régebbi, eredeti cégkivonatát és a képviselőre jogosult eredeti aláírási címpéldányát (költségvetési szerv vagy intézmény esetén az alapító okiratot, alapító határozatot, egyesület esetén nyilvántartási kivonatát és valamennyi a képviselőjükben eljáró személyek képviselői jogát igazoló okiratot, valamint aláírási címpéldányát). Amennyiben a nyertes ajánlattevő külföldi, köteles beszerezni a tulajdonszerzéshez esetlegesen szükséges hatósági hozzájárulásokat, engedélyeket. Az engedély megszerzése kockázata, annak hiánya, határidőre történő meg nem szerzése, vagy az engedély esetleges megtagadása az ajánlattevőt terheli, és a Kiíróval szemben semmiféle igény nem támasztható.
5. Referenciát arról, hogy az ajánlattevő milyen ingatlanfejlesztés/beruházás végrehajtásában vett részt vagy – saját célra történő építés, illetve használat, hasznosítás esetén - nyilatkozatot arról, hogy saját és milyen célra kívánja megvásárolni az ingatlant.
6. 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 ajánlattevő nem természetes személy, köteles pályázati ajánlatához csatolni a képviselőre jogosult nyilatkozatát arról, hogy az általa képviselt szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-ban meghatározott átlátható szervezetnek minősül.

Az első fordulóra benyújtott pályázatnak nem tartalmi eleme a megajánlott vételár, amennyiben a pályázatban a megajánlott vételár szerepel, a Kiíró ezt nem veszi figyelembe.

Az első fordulóban beérkezett pályázati anyagok **felbontására a pályázat beadási határideje napján 10.30 órakor közjegyző jelenlétében kerül sor.** A beérkezett pályázatok közül a fenti szempontok – különös tekintettel a 3. és 5. pont – alapján, a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete, a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság javaslata alapján a pályázatok beadását követő első ülésen, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a második fordulóba továbbjutott ajánlattevőket. A Kiíró az első forduló eredményéről a Képviselő-testület határozata meghozatalát követő 5. munkanapon, a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatalban (1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emelet 310. szoba) tájékoztatót tart az ajánlattevők részére, arra vonatkozóan, hogy mely ajánlattevők nyújtottak be érvényes pályázatot, és az érvényesen ajánlattevők közül kik azok, akik a második fordulóba jutottak.

A tájékoztatón a ajánlattevők képviselőjének részvétele kötelező, amennyiben ezt elmulasztja, az a pályázatból történő azonnali, indoklás nélküli kizárást vonja maga után. Magánszemély csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy, gazdasági társaság, csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező munkavállalója útján vehet részt a tájékoztatón. A kihirdetésen kizárólag az első fordulóba pályázatot benyújtók vehetnek részt.

B) Második forduló

A vételi ajánlat benyújtásának határideje: az első forduló eredményhirdetését követő 8. nap 10.00 óra.

Helye: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
(1024 Budapest, Mechwart liget 1., III. emelet 308. szoba)

A második fordulóra jutott ajánlattevők kötelesek 36.000.000.- Ft-ot, azaz Harminchatmillió forintot pályázati alapidj címen Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201794-00200009 számú letéti alszámlájára átutalni, mely a nyertes ajánlatot tevő pályázata esetén az eredmény kihirdetését követően bánatpénzként funkcionál.

A pályázati alapidj akkor tekinthető megfizetettnek, ha azt az ajánlattevő a saját nevére szóló bankszámláról teljesíti, és az a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat/Kiíró fent megadott bankszámláján az ajánlattételi határidő lejártát megelőző nap jóváírásra került. A pályázaton nem vehet részt az az ajánlattevő, aki a pályázati alapidjat határidőig nem teljesítette. A jóváírás elmaradásával kapcsolatos minden kockázat az ajánlattevőt terheli. A pályázati alapidj összege a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő esetén a vételárba beszámításra kerül. A pályázati alapidj és a bánatpénz az ajánlattevők javára nem kamatozik.

A pályázati alapidj a második forduló eredményhirdetését követő 5 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, az ajánlat nem nyert, vagy a Kiíró által a pályázat második fordulójának eredményéről tartott tájékoztatón az ajánlattevő képviselője nem jelent meg. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidj után kamatot nem fizet. A pályázati alapidj a nyertes ajánlattevő 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.

A vételi ajánlatnak az alábbi kötelező elemeket kell tartalmazni:

1. Az Ingatlan tulajdonjogáért felajánlott vételárat - számmal és betűvel egyaránt kiírva - forintban, továbbá a fizetési feltételeket.
2. Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a mindenkor hatályos jogszabályok szerinti Áfa az ajánlati ár felett értendő.
3. Az ajánlattevő fizetőképességének visszavonhatatlan és feltétel nélküli banki igazolását.
4. Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő vételi ajánlatát a Képviselő-testület döntésének kézhezvételétől számított 90 napig fenntartja.
5. 30 napnál nem régebbi hatósági igazolásokat arról, hogy az ajánlattétel időpontjában az ajánlattevőnek adó, vagy adók módjára behajtandó köztartozása, vagy a társadalombiztosítási alap javára teljesítendő tartozása nincs, Kiíróval szemben nincs 3 hónapnál régebben lejárt tartozása, valamint nyilatkozatot arról, hogy nem áll csőd-, felszámolási, vagy végelszámolási eljárás alatt.

A második fordulóban beérkezett vételi ajánlatok **felbontására – közjegyző jelenlétében – a vételi ajánlat(ok) benyújtásának határidejét követően, az első forduló eredményhirdetését követő 8. napon 10.30 órakor kerül sor.** A beérkezett ajánlatok közül - a Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság véleményezése után - a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a vételi ajánlat(ok) benyújtását követő első ülésén, a pályázati ajánlatokat egyenként megvizsgálva választja ki a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevőt, akivel az önkormányzat ingatlan adásvételi szerződést köt a tárgyi Ingatlanra vonatkozóan a jelen

Pályázati Dokumentációban és az ajánlattevő pályázati ajánlatában foglaltak szerint.

A Kiíró a második forduló eredményéről a Képviselő-testület döntését követő 5. munkanapon tájékoztatót tart az ajánlattevők részére. A tájékoztató helyszíne: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, 1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 310. helyisége.

A tájékoztatón az ajánlattevők képviselőjének részvétele kötelező, amennyiben ezt elmulasztja, az a pályázatból történő azonnali indoklás nélküli kizárást vonja maga után. Magánszemély csak a jogszabályi előírásoknak megfelelő meghatalmazást felmutató személy, gazdasági társaság csak a törvényes képviselője vagy a Pp. előírásainak megfelelő meghatalmazással rendelkező munkavállalója útján vehet részt a tájékoztatón.

A kihirdetésen kizárólag a második fordulóban részvételi jogot szerzett ajánlattevők vehetnek részt.

Általános feltételek

1. Jelen Pályázati Dokumentációban szereplő pályázati eljárási feltételek mind a Kiíróra, mind az ajánlattevőkre nézve kötelező érvényűek.
2. A Kiíró jelen Pályázati Dokumentációhoz 1. mellékletként helyszínrajzot, 2. mellékletként kitzúzési vázrajzot, 3. mellékletként a terület beépítésére vonatkozó előírásokat tartalmazó hatályos KVSZ kivonatát csatol.
3. A Pályázati Dokumentáció átvehető - a Pályázati Dokumentáció vételárának csekken történő befizetését követően - a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.), Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán, a III. emelet 308-as számú helyiségben 2018. október 26. napján 11.30 óráig.
A Pályázati Dokumentáció megfizetésére szolgáló csekk átvehető a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal (1024 Budapest, Mechwart liget 1.), Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályán, a III. emelet 308-as számú helyiségben 2018. október 26. napján 10.00 óráig.
4. A Pályázati Dokumentáció vételára bruttó 63.500.- Ft (50.000.- Ft + ÁFA) egyszeri vissza nem térítendő összeg. A Kiíró a Pályázati Dokumentáció vételárát csak abban az esetben fizeti vissza, ha a pályázatot a benyújtási határidő lejártát megelőzően visszavonja. Egyéb esetben - ideértve azt is, ha a Pályázati Dokumentáció megvásárlója nem tesz ajánlatot, vagy az ajánlattevő vonja vissza az ajánlatát - a Pályázati Dokumentáció vételára nem jár vissza.
5. Pályázati Dokumentáció megvásárlása nélkül pályázatot érvényesen leadni nem lehet.
6. A pályázatot - mind az első, mind pedig a második fordulóban – az ajánlattevőre történő utalás nélküli, jelöletlen lezárt borítékban 1 eredeti és 1 másolati példányban kell benyújtani - a Pályázati Dokumentációban foglalt tartalmi és formai követelményeknek megfelelően- az alábbi jelzéssel:

**„Húvösvölgyi út 161. (Nyéki út 17.) szám alatt található ingatlan értékesítése
első/második forduló”**

7. A pályázat eredeti példányához kell a mellékletek eredeti példányát, a másolati példányhoz a mellékletek egyszerű másolatát csatolni azzal, hogy a pályázaton meg kell jelölni melyik az eredeti és melyik a másolati példány. Az eredeti példány és a másolat közötti ellentmondás esetén az eredeti példány az irányadó.
8. Kiíró az ajánlat átvételéről átvételi elismervényt ad, mely tartalmazza az átvétel pontos dátumát, az átvevő nevét és a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály hivatalos bélyegzőjének lenyomatát.
9. A nyertes ajánlattevő a saját nevére szóló bankszámláról köteles a **vételár fennmaradó részét** (a második fordulóban az általa megajánlott összeget csökkentve a pályázati alapidíjjal) a második forduló eredményéről szóló tájékoztató napjától számított 30 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat RAIFFEISEN Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalással megfizetni. A teljes összeg határidőig történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapidíj pedig bánatpénzként a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzatot illeti meg. A határidőben jóváírt teljes vételár beérkezése igazolását követő 15. munkanapig az eladó és a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő aláírják az adásvételi szerződést.

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

A Kiíró és a nyertes ajánlattevő legkésőbb a második forduló eredményéről szóló tájékoztató napjától számított 15 napon belül aláírják az adásvételi szerződést, mely adásvételi szerződés megkötéséig a nyertes ajánlattevő köteles az általa megajánlott összeg 20%-át a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt. által vezetett 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára átutalni, mely összegbe a pályázati alapidíj összege beleszámít. 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 12001008-00201761-00100004 számú fizetési számlájára utalja át.

A teljes összeg határidőn belül történő jóváírásának elmaradása esetén a nyertes ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, az általa átutalt pályázati alapidíj pedig bánatpénzként a Kiíróra illeti meg. A nyertes ajánlattevő által a pályázati alapidíjon felül megfizetett vételárrészletet a Kiíró által a határidő lejártát követő 8 banki munkanapon belül ugyanazon bankszámlára kerül visszaautalásra, ahonnan az átutalást korábban teljesítették. A Kiíró a visszatérített pályázati alapidíj felüli vételárrészlet után kamatot nem fizet.

A szerződéskötésre való jogosultság nem ruházható át, nem engedményezhető.

10. Az Ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államnak a 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése alapján minden más jogosultat megelőző, továbbá az 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdése alapján Budapest Főváros Önkormányzatának is – a Magyar Államot követő - elővásárlási joga van. Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat az aláírt adásvételi szerződés alapján a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat kéri meg.

Amennyiben a Magyar Állam, illetve a képviselőjében eljáró szerv, vagy Budapest Főváros Önkormányzata elővásárlási jogát gyakorolja és a vételárat határidőben - az elővásárlási jog gyakorlására történő felhívás és szerződés részére történő megküldésétől számított 35, illetve az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felhívás kézhezvételétől számított 30 napon belül – eladó számlájára átutalja, úgy az eladó a nyertes ajánlatot tevő, de az elővásárlási jog gyakorlása folytán azzal élni nem tudó nyertes ajánlattevőnek az általa átutalt vételárat ügyleti kamat felszámítása nélkül az elővásárlási jogra jogosult vételár-átutalása után 5 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.

11. Kiíró/eladó a megkötendő adásvételi szerződésben a Vevő tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésétől számított határozatlan időre, de legtovább az Ingatlanra a Vevő által az első fordulóban benyújtott, a Képviselő-testület által elfogadott funkciónak mindenben megfelelő beépítés megvalósításáig, a jogerős használatba vételi engedély megszerzéséig **visszavásárlási jogot** köt ki, amelyet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztet. A visszavásárlási jogát abban az esetben gyakorolhatja a Polgári törvénykönyvben meghatározott szabályok szerint, ha a nyertes ajánlatot tevő ajánlattevő nem az első fordulóban benyújtott, a Képviselő-testület által elfogadott funkciót/funkciókat valósítja meg, illetve nem az elfogadott feltételeknek megfelelően tesz eleget a beépítésnek. A visszavásárlási jogot a Kiíró/eladó a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződés szerinti vételáron gyakorolja.

A visszavásárlási jog gyakorlása esetén a nyertes ajánlattevő, mint vevő az Ingatlan tekintetében köteles a saját kockázatára és költségére az eredeti állapotot helyreállítani. A visszavásárlási jog törlését igényelheti a nyertes ajánlattevő/vevő, ha az általa az ajánlatában (az adásvételi szerződésben) megvalósítani vállalt építményre a jogerős építési engedélyt megszerezte, ennek alapján az építkezés megkezdését igazoltan az illetékes építési hatósághoz bejelentette, illetve a beépítést megvalósította az ajánlatának megfelelően, a jogerős használatba vételi engedélyt erre megszerezte. A visszavásárlási jog törléséhez a fenti feltételek igazolása esetén a Kiíró Képviselő-testülete határozatában járul hozzá.

12. Érvénytelen az ajánlat, ha:

- a. hiányzik az ajánlattevő vételárra tett ajánlata,
- b. az ajánlati ár számmal és betűvel meghatározott összege egymástól eltér;
- c. az ajánlati ár bármilyen formában más ajánlattevő ajánlati árához, vagy a Dokumentációban nem szereplő más feltételhez van kötve;
- d. a pályázati anyagban utalás található, hogy az ajánlattevő az általa felajánlottnál magasabb árat is megfizetne;
- e. a pályázati alapidő a Kiíró letéti bankszámláján határidőben nem került jóváírásra;

- f. a Pályázati Dokumentációt az ajánlattevő nem, vagy nem az ajánlattevő vásárolta meg;
 - g. a hiányos vagy hibás ajánlatot tett ajánlattevő a hiánypótlási, illetve a hibajavítási felszólításnak határidőben nem tesz eleget;
 - h. az első fordulóban a pályázat nem tartalmazza a jelen dokumentáció A./1-6. és a második fordulóban a jelen dokumentáció B./1-5. alatt, a pályázat tekintetében megjelölt kötelező tartalmi elemeket.
13. A hiányos, vagy formailag hibás – de határidőben és szabályosan benyújtott, továbbá az ajánlattevőt, az ajánlati árat egyértelműen tartalmazó - ajánlatot tett ajánlattevőt a Kiíró saját mérlegelése alapján, határidő mellett hiánypótlásra, illetőleg hiba javítására szólíthatja fel. Ha az ajánlattevő nem kap a hiánypótlásra vagy hibajavításra lehetőséget, emiatt a Kiíróval szemben követelést nem érvényesíthet. Ha az ajánlattevő határidőn belül maradéktalanul eleget tesz a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak, ajánlatával a további eljárásban részt vesz. Ha az ajánlattevő a hiánypótlásnak, illetve a hibajavításnak nem tesz eleget határidőben, vagy annak nem tesz eleget maradéktalanul, a hibás vagy hiányos ajánlat érvénytelen. A Kiíró azt az ajánlattevőt, akinek ajánlata érvénytelen a pályázati eljárásból kizárja, és a pályázatot úgy bírálja el, mintha az érvénytelen pályázatot nem nyújtották volna be. A Kiíró az ajánlattevőt ajánlata érvénytelenségéről, illetve a kizárásról az érvénytelenség megállapításától számított 8 napon belül írásban értesíti. Az érvénytelen ajánlatot tett ajánlattevő számára a pályázati alapidíj visszajár.
14. Jelen Pályázati Dokumentáció közzététele és a pályázati feltételek megállapítása nem jelent a Kiíró számára szerződéskötési kööttséget, vagy kötelezettséget, mert a jelen Pályázati Dokumentációban Kiíró jogot formál arra, hogy a Pályázati Dokumentációt – a pályázatok beadási határideje lejártát megelőzően - indokolás nélkül visszavonja, és/vagy azt indokolás nélkül is az eljárás bármely szakaszában eredménytelenné nyilvánítsa. Ezekben az esetekben a már befizetett pályázati alapidíjat a Kiíró 5 banki napon belül az ajánlattevő részére visszautalja.
15. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a Pályázati Dokumentációban szereplő eljárási határidőket meghosszabbítsa, vagy módosítsa.
16. 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.
17. Ha a nyertes ajánlattevő a szerződést nem köti meg határidőben, akkor a Kiíró új nyertes ajánlattevőt választ ki, vagy ha az elbírálásnál rangsort állított fel, akkor a sorban következő ajánlattevő, aki a jogok és kötelezettségek tekintetében az előző nyertes ajánlattevő helyébe lép. Az új nyertes ajánlattevő számára a szerződéskötési határidő az új nyertes ajánlatról történt értesítés kézhezvételétől újrakezdődik. Az új nyertes ajánlattevő kiválasztására irányuló eljárás azonos feltételekkel ismételhető. Ha a nyertes ajánlattevő helyébe új nyertes ajánlattevő lép, akkor a korábbi nyertes ajánlattevő részére a pályázati alapidíj nem jár vissza.

18. Az Ingatlant a Kiíró az alábbiak szerint adja birtokba:

- egy összegben történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírását és az elővásárlási jogosultak utolsó írásbeli lemondó nyilatkozatának beérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló utolsó határidő eredménytelen elteltét követő 15 naptári napon belül;
- hitellel történő vételár kiegyenlítés esetén az adásvételi szerződés aláírását és a vételár teljes összegének számláján történő jóváírását, valamint az elővásárlási jogosultak utolsó írásbeli lemondó nyilatkozatának beérkezését, vagy az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló utolsó határidő eredménytelen elteltét követő 15 naptári napon belül.

19. Helyszíni bejárást az ajánlattevőknek nem biztosítunk. Az Ingatlan megtekinthető a 1021 Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 161. (Nyéki út 17.) szám alatt.

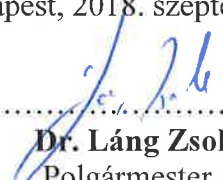
20. A Kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 33. § (1) bekezdése, 37. § (1) bekezdése, valamint e törvény 1. sz. mellékletének III/4. pontja alapján a Kiírónak a nyertes ajánlattevővel megkötendő adásvételi szerződés tárgyát, a szerződést kötő felek nevét, és a szerződés értékét a Kiíró hivatalos honlapján közzé kell tenni, a szerződés létrejöttét követő hatvan napon belül.

21. A pályázattal és az Ingatlannal kapcsolatos kérdésekre a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal, Gazdasági Igazgatóság, Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztályának munkatársai (1024 Budapest, Mechwart liget 1. III. emelet 308. szoba) válaszolnak ügyfélfogadási időben személyesen, illetve telefonon, a 346-5559 vagy a 346-5498 telefonszámon.

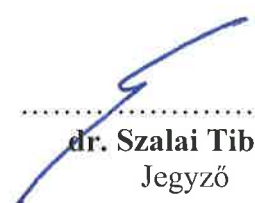
22. Minden ajánlattevőnek a pályázati ajánlata kialakításában saját információira és értéktételére kell támaszkodnia - beleértve az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó szabályozást, a tulajdoni lapon szereplő adatokat -, a Kiíró esetlegesen hibás vagy hiányos tájékoztatására az ajánlatot tevők sem hivatkozhatnak.

Az ajánlattevők kifejezetten elfogadják, hogy az Ingatlan állapotáról, szerkezetéről, az Ingatlanra vonatkozó helyi és országos előírásokról – így különösen az Ingatlan övezeti besorolásáról – a Kiírótól független forrásból, kellő körültekintéssel tájékozódniuk és nem hagyatkoznak kizárólag a Kiíró állításaira. Az ajánlattevők az Ingatlanra vonatkozó ajánlatukat az Ingatlan ajánlattevők által ellenőrzött műszaki állapotuknak, és a Kiírótól független forrásból ellenőrzött műszaki jellemzőiknek – így különösen övezeti besorolásának – ismeretében teszik meg. Így az Ingatlan műszaki állapotával, valamint azzal kapcsolatban, hogy a hivatalos, illetve a tényleges adatok a Kiíró által közöltől esetlegesen eltérnek, 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.

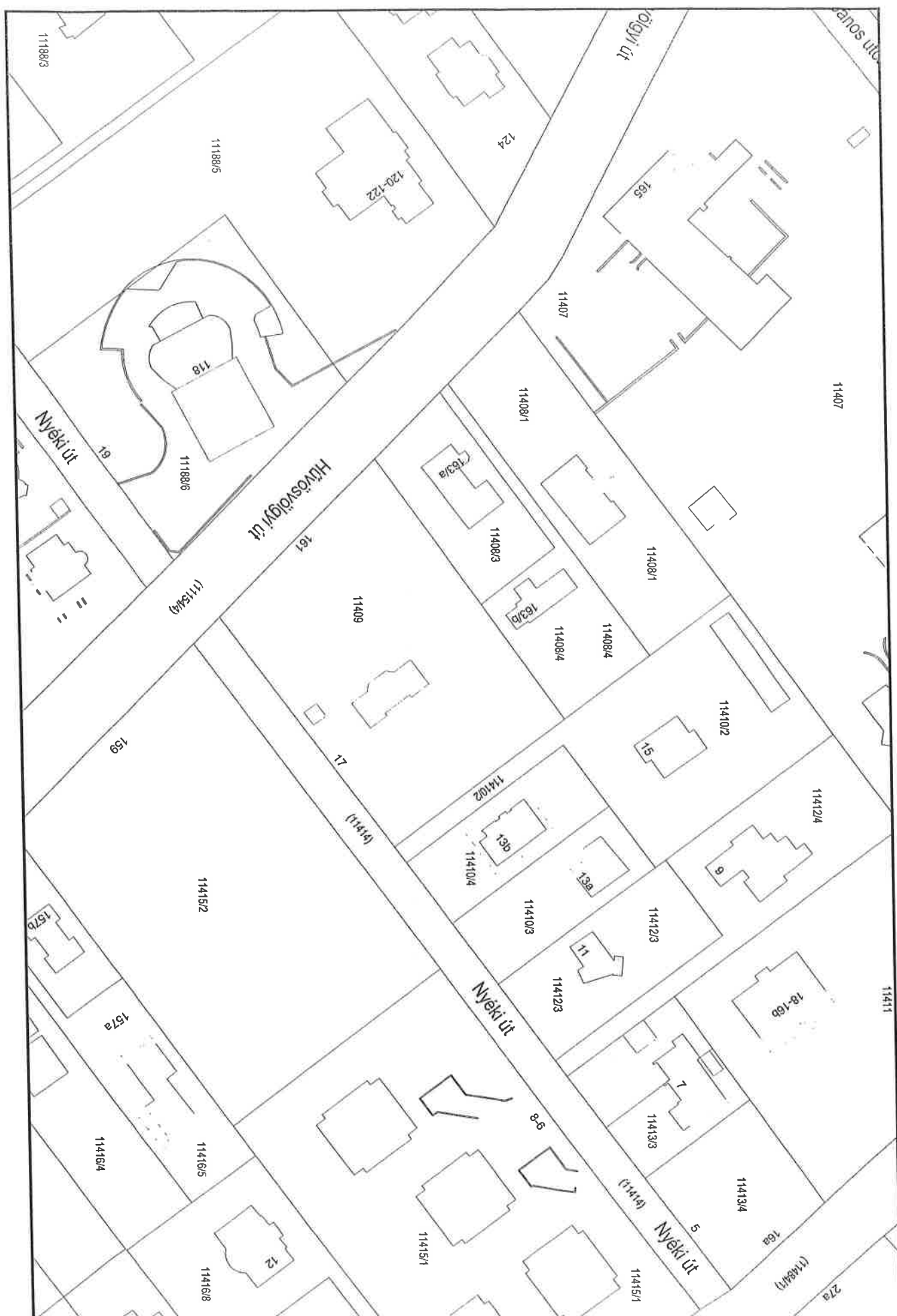
Budapest, 2018. szeptember 26. nap


Dr. Láng Zsolt
Polgármester

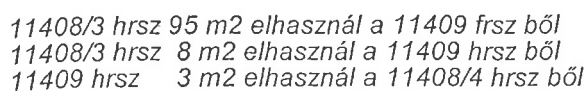



Dr. Szalai Tibor
Jegyző





11409 hrsz-ú ingatlan kitűzéséről



Készítette: Perkátai Tamás
földm üm 0196/90
mob 06 30 624 1942

102-31 09 00040P 182531

PERKATAAN
TOKOH
IRRI: 0196/1999
1121 Gudangpete, Jember 2E

kerítés

Hegyvidéki kertvárosias lakóterület
L6 jelű övezetek
37.§

- (1) ⁵⁸¹Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 6. táblázat felhasználásával kell meghatározni.

6. táblázat ^{582 583 584 585}

Övezet	beépítés módja	telek					szintterületi mutató		legkisebb zöldfelület	építmény-magasság	
		legkisebb területe	legnagyobb területe	legkisebb szélessége	legkisebb mélysége	legnagyobb beépítettség	határérték	kizárólag tetőtérben tetőcmeleten			
		m ²	m ²	m	m	%	m ² /m ²	m ² /m ²			
	BÉM	LKT	LNT	LKS	LKM	LNB	STM	STT	LKZ	LKE	LNE
L6-II-01	SZ	2000	-	-	-	25	0,75	-	50	4,5	7,5
L6-II-02	SZ	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	5,0
L6-II-03	O	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	4,5
L6-II-04	SZ	1000	-	-	-	20	0,30	-	70	-	4,5
L6-II-05	O	1000	-	-	-	20	0,20	0,10	70	-	4,5
L6-II-06	O	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-07	SZ	1000	-	20	30	15	0,30	0,10	75	-	7,5
L6-II-08	SZ	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	3,0	6,0
L6-II-09	O	1000	-	-	-	15	0,30	-	75	-	4,5
L6-II-10	Z	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	-	6,0
L6-II-11	Z	1000	-	-	-	15	0,30	0,10	75	-	4,5
L6-II-12	SZ	-	-	-	-	10	0,15	-	80	-	4,5
L6-II-13	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-14	SZ	1000	-	-	-	20	0,3	0,1	65	-	5,0
L6-II-15	O	1000	-	-	-	20	0,3	0,1	65	-	5,0
L6-II-16	O	1000	-	-	-	15	0,3	0,1	65	-	5,5
L6-II-17	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-18	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	4,5	6,0
L6-II-19	SZ	2400	-	-	-	15	0,40	-	75	5,5	6,0
L6-II-20	SZ	1000	-	24	24	10	0,20	-	75	-	4,5
L6-II-21	SZ	1000	-	16 ^[1]	30	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-22	SZ	1000	-	-	-	12	0,4 ^[3]	-	75	-	6,0 ^[2]
L6-II-23	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-24	SZ	2000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	7,5
L6-II-25	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	65	-	7,5
L6-II-26	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	4,5
L6-II-27	SZ	1000	-	-	-	15	0,40	-	75	-	6,0
L6-II-28	Z	1000	-	-	-	25	0,40	-	65	-	5,0

⁵⁸¹Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸²Módosította a 26/2008.(XI.16.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2008. november 26-tól

⁵⁸³Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁴Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁵⁸⁵Módosította a 29/2016.(XII.21.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.12.22. napjától

- [1] saroktelek esetén 18 m
- [2] gerincmagasság max. 10,5 m, de alacsonyabb, mint 354.5 mBf
- [3] melyből a tetőtérben és a térszín alatt együttesen 0,16 m²/m² szintterület helyezhető el
- (2) Az övezetek területén a keretövezetben meghatározott építmények helyezhetők el.
- (3) ⁵⁸⁶A kialakítható lakásszám
- a) az 1000 m²-t meg nem haladó területű telkek esetében 2 lakás,
- b) az 1000 m²-nél nagyobb telkek esetében 2 lakás és az 1000 m² feletti telekterület BVKSZ szerint figyelembe vehető részének 250 m²-rel – Pesthidegkút területén 500 m²-rel – történő osztásából származó hányados egész része lehet.
- (4) ⁵⁸⁷Az övezetekben kereskedelmi célú terület (függetlenül a rendeltetési egységek számától) csak a pincszinten és a földszinten alakítható ki, de a megengedett legnagyobb beépített bruttó alapterület 50%-át meghaladó kereskedelmi célú bruttó szintterület csak szabályozási tervben meghatározott helyen és feltételekkel alakítható ki.
- (5) ⁵⁸⁸a) L6-II-01 jelű övezet területén az alapfokú ellátását szolgáló oktatási-, szociális- és egészségügyi intézményeken túlmenően kizárólag szolgálati lakások és az intézmények működtetéséhez szükséges építmények és rendeltetési egységek helyezhetők el. Abban az esetben, ha a telek alapfokú ellátó funkciója megszűnik, a lakás, iroda, kereskedelem, vendéglátás, illetve szolgáltatás önálló rendeltetési egység elhelyezése esetében legfeljebb a keretövezeti általános határértékek alkalmazhatók.
- b) Ötvös János utca – Völgy utca – Csíbor utca – Hűvösvölgyi út által határolt területen
- ba) A kialakult telek tovább nem osztható (K= 5.482 m²).
- bb) az előkert mérete:
1. az Ötvös János utca felől, a portaépület építési helyénél 0,00m,
2. a fő funkciójú új épületek építési helyénél legalább 12,00m.
- bc) A nyeles telek északnyugati oldalkert mérete az épületek tényleges északnyugati homlokzatára számított építménymagassági értékkel megegyező, de legalább 7,5m.
- bd) Térszín alá helyezett közműlétesítményen kívül egyéb épület, építmény az elő-, oldal-, hátsókertben nem helyezhető el.
- be) Hagyományos épületszerkezetek alkalmazandók, a homlokzati megjelenés kő-, téglafa és/vagy vakolt felületű fal legyen. Új épület csak lapostető kialakításával létesíthető.
- bf) A kerten belül létesített kavicsos sétány, játszótér, homokos vagy fakéreg zúzalékos játszóhely a zöldfelületi arány számításánál figyelembe vehető, amennyiben a növényzettel borított terület 30%-át nem haladja meg.
- bg) a hátsókert mértéke 4,5m.”
- (6)⁵⁸⁹ ⁵⁹⁰Az L6-II-02 jelű építési övezet területének az alábbi részein
- a)⁵⁹¹ Hatályon kívül
- b) ⁵⁹² ⁵⁹³ A Rend utca - Hidegkúti út - Gerbera utca – belterületi határ által határolt részén, továbbá
- c) ⁵⁹⁴a Gerbera utca déli oldalának az övezetbe tartozó részén lévő kizárólag az ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be:
- 1.) hátsókertet nem kell kialakítani, de ebben az esetben:
- 1.1.) az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 2,5 méter lehet;
- 1.2.) 2,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 5,0 méter legnagyobb párkánymagasság csak a hátsó telekhatár és a zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzat közötti távolság arányos (a telekhatár vonalától felvett 45 fokos síknak megfelelő) növelése esetén alakítható ki;

⁵⁸⁶ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

⁵⁸⁷ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁸ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁸⁹ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁹⁰ Módosította a 33/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. november 30. 18.00 órától

⁵⁹¹ Hatályon kívül helyezte a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatálytalan: 2012. december 30-tól

⁵⁹² Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

⁵⁹³ Módosította a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.01.31.-étől

⁵⁹⁴ Módosította a 3/2016. (I.29.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016.01.31.-étől

- 1.3.) nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsókert mérete legalább 6 méter;
 - 2.) az oldalkert mérete legalább 5,0 méter kell, hogy legyen;
 - 3.) az előkert mérete legalább 3 méter kell, hogy legyen;
- a fentiektől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.

(6/A)^{595 596} Az L6-II-02 jelű építési övezet területének a Testvér-köz északnyugati oldalán lévő, kizárólag az ún. „fekvő telek” az alábbi feltételekkel építhető be:

a) hátsókeretet nem kell kialakítani, de ebben az esetben:

- aa) az épület zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzatának legnagyobb párkánymagassága legfeljebb 3,5 méter lehet;
- ab) 3,5 méternél nagyobb, de legfeljebb 5,0 méter legnagyobb párkánymagasság csak a hátsó telekhatár és a zárt (nyílás nélküli) hátsó homlokzat közötti távolság arányos (45 foknak megfelelő) növelése esetén alakítható ki;
- ac) nyílásokkal kialakított hátsó homlokzat csak abban az esetben létesíthető, ha a hátsókert mérete legalább 6,0 méter;

b) az oldalkert mérete legalább 5,0 méter;

c) az előkert mérete legalább 3,0 méter.

(7)⁵⁹⁷ Az L6-II-08 jelű szabadonálló beépítési módú építési övezet területén

a) a meglévő oldalhatáron állóan kialakított épületnek az építési hely határvonalán kívül fekvő részeinek:

- aa) szintterülete nem növelhető;
- ab) elbontása esetén az épület(rész) vissza nem építhető;
- ac) a csatlakozó szomszédos telken új épület az épületek közötti legkisebb távolságok megtartásával helyezhető el;
- ad) a fentiektől eltérő megoldás szabályozási tervben meghatározott módon alakítható ki.

b) a Pincszer utca – (52091/7) hrsz.-ú közterület – Len utca – Aszú utca által határolt területen

- ba) lakóépületeken kívül az alábbiakban meghatározott épületek helyezhetők el:
- bb) szálláshely-szolgáltató épület,
- bc) közintézmény-épület,
- bd) irodaház,
- be) sportépítmény.

c) Hidegkúti út és Szívvirág utca között nyitandó új közterületi sáv (Kecskerágó utca) – Bölény köz – és a Bölény utca, Léc utca, Köztársaság utca Gyíkfű utca által határolt területen

- ca) egy telken legfeljebb 2 lakás létesíthető.
- cb) lakó- és olyan vegyes funkciójú épületek helyezhetők el, melyek összes bruttó szintterületének legalább fele lakó
- cc) a telkek megközelítésére/feltárássá a Kecskerágó utca nem használható.
- cd) a rendezett terepszint alatti építmény és építményrész(ek) határoló szerkezetének külső síkja által közrefogott összterülete nem haladhatja meg az övezetre előírt legnagyobb beépítettség 1,25-szörösét. Ennek legfeljebb 30%-a helyezhető el az épület kontúrján kívül vagy önálló, terepszint alatti építményként.

(8)^{598 599 600} Az L6-II-11 jelű építési övezet területén „kettőzött ún. svábház” beépítést kell kialakítani, ahol a zártosított beépítési módra vonatkozó előírásokat az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) Az épületet legalább az egyik oldalhatártól mért 0,5-1,0 méteren belül és zárt, nyílás nélküli tűzfal jellegű homlokzattal kell elhelyezni.
- b) A telken belül legalább egy helyen, a szabályozási terven jelölt építési helyen belül, az oldalsó telekhatárokkal közel párhuzamosan egy legalább 6,0 méter szélességű be nem épített sávot kell kialakítani (valamelyik oldalsó telekhatár mentén, vagy a telek középső részén). A be nem épített sáv

⁵⁹⁵ Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁵⁹⁶ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől

⁵⁹⁷ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁹⁸ Módosította a 3/2011. (I.31.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2011. február 1-től

⁵⁹⁹ Módosította a 34/2012. (XI.30.) önkormányzati rendelet. Hatályos: 2012. december 30-tól.

⁶⁰⁰ Módosította a 24/2015. (XII.23.) önkormányzati rendelet Hatályos: 2016. 01. 31. -étől