

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Önkormányzat Polgármesterének

85/2020. (XI.18.) számú határozata alapján

nyilvános pályázatot hirdet

a **Budaörs, 1701/2 helyrajzi számú, „kivett lakóház és udvar”** megnevezésű, 220 m² alapterületű, természetben az Ostor u. 1701/2 hrsz.. **szám alatt található** belterületi ingatlan 102/120 tulajdoni hányadának értékesítésére

1. Az ingatlan bemutatása:

Az ingatlan Budaörs, Kőhegy városrészében található. Az úttesten az ingatlan előtt töredezett az aszfalt, járda nincs. A telek szabálytalan trapéz alakú, keskeny oldala utcafronti. Hossztengelyének tájolása megközelítőleg DK-ÉNY irányú, felszíne közel sík. A telket elhanyagolt, természetes növényű növényzet borítja. A telekre minden közműbeállást (elektromos áram, víz, gáz, csatorna) kialakítottak. A telek hátsó részén a hegyoldal miatt függőleges támfal található. A terület hátul támfallal, a baloldalon és az utca felől kerítéssel bekerített, a 1701/1 helyrajzi számú ingatlan felől nincs kerítése. A szomszédos 1701/1 helyrajzi számú lakóház bejárati ajtaja a tárgyi telekre nyílik.

A telek kedvezőtlen adottságú, korlátozottan használható.

Az ingatlan-nyilvántartási térképen az "L" alakú épületnek csak az utcára merőleges részét tüntették fel. A telken egy több szakaszban, hagyományos építési móddal, sávalapozással, kisméretű, B30-as válaszfal téglá és ytong felmenő falazattal azbeszt és bitumenes hullámpala héjalású, kis hajlásszögű félnyereg tetővel épült lakóház áll, melyben egy lakás található. Az épületnek fagyhatárig lemenő szakszerű alapozása nincs. A falakon repedések láthatók. A fagerendás tetőszerkezet a szakszerűtlen kivitelezés és a könnyező gomba fertőzés miatt károsodott, a födém több helyen leszakadt.

A lakás lakhatásra nem alkalmas, a ház műszaki állapota 15 % alatti, a gazdaságosan nem helyreállítható kategóriába tartozik, bontása javasolt.

A támfalba nyúlik egy 26 m²-es, helyi vörös kövekből faragott boltíves pince, melynek legnagyobb belmagassága 2, 85 m. A statikai vélemény alapján a boltozata jó állapotúnak mondható, viszont a pince bal oldalán károsodások látszanak.

A meglévő épületek minősítésére vonatkozó TSZ 01-2013 műszaki irányelv alapján az épület egyes szerkezetei kritikus állapotúnak tekinthetők a könnyező házigomba fertőzés miatt. Az épület helyreállítása gazdaságosan nem oldható meg, ezért a statikai vélemény az épület bontását javasolja. A pince a TSZ 01-2013 műszaki irányelv alapján a tűrhető kategóriába tartozik.

Az ingatlan előzetes egyeztetést követően a Vagyongazdálkodási Iroda munkatársa jelenlétében megtekinthető.

2. Az ingatlan ára:

5.814.000.- Ft, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

3. Pályázati feltételek:

A pályázaton az vehet részt, aki

- természetes személy, vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezet
- a pályázati kiírás szerinti feltételeket vállalja,
- a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
- a pályázat benyújtási határidejéig 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizet és az erről szóló bizonylatot bemutatja.

4. A pályázat nyertese:

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot az ingatlanra vonatkozóan.

5. Az ajánlati kötöttség

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 nap.

6. Az óvadék mértéke és befizetésének módja:

A pályázaton az vehet részt, aki a benyújtás határidejéig Budaörs Város Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009 - 15390053 – 06530000 számú letéti számlájára a 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 1701/2 helyrajzi szám**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

- ha a nyertes pályázó az ajánlati kötöttség időtartamának lejáratára előtt ajánlatát visszavonta,
- a szerződés megkötése neki felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más okból megghiúsul.

A befizetett óvadék sikertelen pályázat, vagy a pályázat eredménytelenné nyilvánítása esetén 15 munkanapon belül a letevő részére visszafizetésre kerül. A letét idejére kamat nem igényelhető.

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

7. A pályázat benyújtásának határideje: 2021. február 26. péntek 12:00 óra

8. A pályázatra vonatkozó formai előírások:

A pályázatot

- írásban,
- aláírva, nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult cégszerű aláírásával,
- a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatán (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) személyesen (ügyfélfogadási időben),
- 1 példányban, zárt borítékban kell benyújtani a pályázat tárgyának feltüntetésével: „**Pályázat: Budaörs 1701/2 hrsz. alatti ingatlan**”.

9. A pályázatnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- a pályázó által ajánlott vételár összegét,
- igazolás az óvadék befizetéséről,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
 - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
 - o elfogadja az eredményéről szóló közlés kézhezvételétől számított 60 napig tartó ajánlati kötöttséget,
 - o a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul,
 - o nyertes pályázat esetén a vételárat az adásvételi szerződés hatálybalépését követően egy összegben fogja az Önkormányzat részére megfizetni
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy legkésőbb a szerződés aláírásáig csatolja az alábbi dokumentumokat/nyilatkozatokat
 - o a kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn;
 - o az ingatlant megtekintette, annak jogi sorsát, állapotát megismerte, ajánlatát az ingatlan megtekintését követően tette meg, a vételár megfizetését követően az ingatlan birtokba adásán túl semmilyen követelést nem támaszt Budaörs Város Önkormányzata felé;
 - o az ingatlanra vonatkozó jogszabályokat – különös tekintettel Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Budaörs város egyes területeire vonatkozó helyi építési szabályzata 24/2014.(IX.29.) önkormányzati rendeletére – megismerte;
 - o a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult;
 - o az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében;
 - o a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának kivonat-másolata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bíralt módosítás van folyamatban a cégbíróság által érkeztetett változásbejegyzési kérelem egyszerű másolata, elektronikus cégjegyzés esetén az erről szóló elektronikus igazolás (digitális tértivevény, ügyvéd által hitelesített formában);
 - o nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő aláírási címpéldány másolatát;
 - o 30 napnál nem régebbi önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

10. A pályázatok bontása, hiánypótlás

A pályázatok bontására a Budaörsi Polgármesteri Hivatalban kerül sor, 3 fős bizottság jelenlétében, a benyújtási határidőt követően. A bontáskor ismertetni kell a pályázók nevét, címét/székhelyét, valamint ingatlanonként a megajánlott vételárat.

A pályázatok bontását követően kerül megvizsgálásra a pályázat érvényessége.

Érvénytelen a pályázat, amennyiben:

- a megjelölt pályázati határidőt követően nyújtották be,
- a pályázó az óvadékot nem fizette be,
- a pályázat, vagy a pályázó nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a jogszabályokban meghatározott feltételeknek.

Amennyiben a benyújtott pályázat formai, vagy tartalmi szempontból hiányos, de a hiány pótolható, a Budaörsi Polgármesteri Hivatal a pályázatok benyújtási határidejétől számított 15 munkanapon belül 8 napos határidő kitűzésével hiánypótlásra hívja fel a pályázót, amelynek keretében az előírt hiányosságok pótolhatók.

A pályázó a hiányt határidőben pótolja, ha a hiánypótlási határidő utolsó napján a felszólításban meghatározott dokumentumok Budaörs Város Önkormányzatához beérkeznek.

A hiánypótlási határidő nem hosszabbítható meg, elmulasztása esetén nincs helye igazolásnak. A hiánypótlási határidő elmulasztása, illetve a nem teljes körű hiánypótlás a pályázat elbírálásából történő kizárást eredményez.

A pályázaton gazdálkodó szervezet vagy polgári jogi társaság képviselője, mint pályázó egyidejűleg magánszemély pályázóként nem vehet részt.

11. A pályázat elbírálása

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

A pályázatot Budaörs Város Önkormányzat Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottság bírálja el a beadási határidőt követő 60 napon belül.

A pályázók az eredményről a döntést követő 15 napon belül kapnak írásos tájékoztatást.

A nyertes pályázó esetleges visszalépése esetén az eljárásban utána soron következő pályázóval is megköthető az adásvételi szerződés.

12. Eredménytelen a pályázati eljárás, amennyiben

- az ajánlati határidőben nem érkezett érvényes pályázat,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati dokumentációban foglalt feltételeknek,
- a legjobb érvényes ajánlat elfogadása veszélyeztetné az önkormányzati vagyongazdálkodást, illetve annak elfogadása előnytelen lenne az önkormányzat számára.

Fentieken túl az Önkormányzat fenntartja a jogot arra, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy a pályázati felhívást az ajánlattételi határidő lejárta előtt külön indokolás nélkül visszavonja.

13. Egyéb információk:

Az Nvtv. 14. § (2) és (4) bekezdései értelmében a pályázat tárgyát képező ingatlan értékesítése során a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

Továbbá az ingatlan osztatlan közös tulajdonban van, ezért a 2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről 5:81§ (1) bekezdése alapján a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási jog illeti meg.

A pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződések hatálybalépésének feltétele az MNV Zrt., mint a Magyar Állam nevében az elővásárlási jog gyakorlására jogosult szerv nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 35 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte. Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával nem él, úgy a pályázat eredményeként megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatálybalépésének további feltétele a társtulajdonos nemleges nyilatkozata, vagy az elővásárlási jog gyakorlására meghatározott 15 napos nyilatkozattételi határidő eredménytelen letelte.

1701/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő 3. számú lakás megközelíthetősége érdekében, a pályázat nyertese köteles az Önkormányzat javára a 1701/1 helyrajzi számú ingatlanon lévő 3. számú lakás megközelíthetősége érdekében átjárást biztosítani és az Önkormányzat felszólítására átjárási szolgalmi jogot alapítani. A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy tudomásul veszi, a tulajdonostárs tulajdonjogából fakadóan jogosult a bejárásra.

A pályázattal kapcsolatban további információ a Budaörsi Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztály, Vagyongazdálkodási Irodáján kapható (2040 Budaörs, Szabadság út 134.,II. emelet 226. sz. iroda, tel.: +36 23/447-861).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján (www.budaors.hu) Gyorslinkek/Pályázat link alatt, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve a Budaörs Városi Televízióban, valamint az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2020. november 18.

Budaörs Város Önkormányzata