

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő
256/900 arányú tulajdonában lévő Budapest belterület 34167 hrsz szám alatt nyilvántartott,
természetben a 1075 Budapest, Kazinczy utca 48. szám alatt található „kivett üzem” megjelölésű
ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában.

Meghirdetés: 2021. január 27. (szerda) – február 10. (szerda) között
Ajánlattételi határidő: 2021. február 10. 12.00 óra.
Az ajánlatok bontása: 2021. február 10. 13.00 óra.

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

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

A pályázat célja: a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat (továbbiakban: „Önkormányzat”) tulajdonában lévő és alább megjelölt ingatlan tulajdonjogának adásvételi szerződés vagy csereszerződés útján történő átruházására.

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

A pályázat tárgyát képező ingatlan:

Ingotlan megnevezése:	értéke	Önkormányzat tulajdoni hányada:	Megnevezése:
Budapest belterület hrsz: 34167 cím: 1075 Budapest, Kazinczy utca 48. (továbbiakban: „Ingatlan”)	123 448 899 Ft	256/900	kivett üzem műemlék jelentőségű terület

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

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

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

Fentiek értelmében a pályázaton részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében a társasági részesedés nem korlátozottan forgalomképes vagyon, tekintve, hogy közszolgáltatási feladat biztosítását nem szolgálja, és tekintve azt, hogy a forgalomképtelen vagyoni körbe sem törvény, sem rendelet, nem sorolja, így átruházható.

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

Magánszemély pályázó esetében:

- nagykorú,

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

Jogi személy pályázó esetében:

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

Minden pályázó esetében:

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

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

A pályázat jellege: nyilvános, egyfordulós.

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

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

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

- kitöltött és aláírt **JELENTKEZÉSI LAP**;
- **a pályázati biztosíték befizetéséről szóló igazolás**;
- **AJÁNLATI LAP**;
- a mellékletben szereplő **NYILATKOZAT** elfogadása;
- igazolás, hogy a pályázónak nincs 12 hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a pályázó szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre vonatkozó nyilatkozat;
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselétét igazoló eredeti dokumentum. egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal illetékes adó-, és vámigazgatósága által kiállított hatósági bizonyítványa (a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat) másolata;
- amennyiben az ajánlatot nem a pályázó aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás;
- igazolás, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adó tartozása, melyet a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni;
- cégek esetében a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezetpályázó esetén a vezető tisztségviselőjétől származó azon nyilatkozat, amely szerint a pályázó nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is;
- cégek esetén tényleges tulajdonosi nyilatkozatot;

Ha a pályázó az ingatlan csereszerződés útján történő átruházása érdekében csereingatlant ajánl fel, úgy annak értékét ingatlanszakértői véleménnyel, illetve per-teher és igénymentes értékét szakértői véleménnyel, tulajdonjogát 15 napnál nem régebbi tulajdoni lappal igazolja.

Amennyiben a pályázó csereingatlant ajánl fel, úgy a felajánlott csereingatlant az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján 3. személyt megillető jelzálogjog terheli, úgy a tulajdonosnak nyilatkoznia kell a pályázat során arról, hogy gondoskodik ezen tehernek a csereszerződés aláírásáig, - de legkésőbb a pályázat elnyeréséről szóló döntés kézhezvételét követő 3 hónapon belül - a megszüntetéséről és törléséről. A jelzálogjog határidőben való törlésének elmulasztása a szerződéskötés meghiúsulását eredményezi, és ez esetben az ajánlati biztosítékot a pályázó elveszíti.

Az Ingatlan minimálára 123.448.889,-Ft, azaz százhuszonhárommillió-négyszáznegyvennyolcezer-nyolcszáznyolcvankilenc forint.

A pályázati biztosíték 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint, melyet a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat OTP** Banknál vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára történő átutalással kell teljesíteni, az átutalás közlemény rovatában **„Kazinczy u. 48. ab.”** szöveg megjelölésével, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig, és az erről szóló igazolást a pályázat mellékleteként csatolni szükséges. A pályázati biztosíték a nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül.

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

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

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

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

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

Az ajánlatokat az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezredési Nonprofit Zrt. I. emelet 18-as számú irodájában (1071 Bp. Damjanich u. 12.) kell benyújtani, zárt, cégjelzés nélküli, az alábbiakban meghatározott megjelöléssel ellátott borítékban, egy eredeti példányban papír alapon, magyar nyelven vagy idegen nyelven hiteles magyar nyelvű, az előírt pályázati példányszámnak megfelelő példányszámú fordítást csatolva, személyesen, illetve meghatalmazott útján úgy, hogy az ajánlat az ajánlattételi határidőn belül megérkezzék. Pályázó a borítékon kizárólag az alábbi megjelölést tüntetheti fel:

„Kazinczy utca 48.”

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

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

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

Az ajánlattételi határidő 2021. február hó 10. napján (szerda) 12:00 óra.

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

A pályázat nyertese a vételárát az Önkormányzattal kötött szerződésben („**Szerződés**”) – meghatározott módon és részletekben, a Szerződés mindkét fél általi aláírását követő, az ajánlattevő által vállalt teljesítési határidőn belül magyar forintban (HUF) fizeti meg (adásvétel esetén).

A pályázatok (ajánlatok) bontására 2021. február hó 10. napján (szerda) 13:00 órakor kerül sor az EVIN Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u 12.) - pályázati bontás napján pontosan meghatározott - hivatalos helyiségében.

A pályázatbontáson a pályázó, törvényes képviselője vagy az általa legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban erre meghatalmazott személy vehet részt.

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

A pályázati eljárás során hiánypótlásra lehetőség nincs.

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

Az ajánlatok értékelése és elbírálása:

Az EVIN Nonprofit Zrt. az összességében legelőnyösebb ajánlatot benyújtó pályázót terjeszti elő Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete elé nyertes ajánlattevőként.

Az Önkormányzat a pályázatok elbírálása során előnyben részesíti azon pályázót, aki ajánlatában a megajánlott vételár vagy csereingatlan mellett - az 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény alapján – településfejlesztési és infrastruktúra-fejlesztési célok megvalósítása érdekében településrendezési megállapodás megkötését is vállalja.

A Képviselő-testület jelen ügyben Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012.(III.26.) számú rendelet 5. § (2) bekezdés alapján jogosult dönteni.

A pályázati ajánlatok elbírálása az ajánlattételi határidő lejártát követő 30. napig, azaz 2021. március 12. (péntek) napjáig történik.

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

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

Eredményhirdetés:

Az EVIN Nonprofit Zrt. a pályázati ajánlatok elbírálását követően az elbírálástól számított 30 naptári napon belül kihirdetésen tájékoztatja a pályázókat a pályázati eljárás eredményéről. Az EVIN Nonprofit

Zrt. a döntésről a kihirdetéssel egyidejűleg írásban, tértivevényes levélben is értesíti valamennyi ajánlattevőt, továbbá az eredményt közzéteszi.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha

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

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

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

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

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

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

Szerződés:

Az Önkormányzat a pályázat nyertesével az erről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 90 naptári napon belül az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződést megkötöti.

A pályázat nyertese – adásvétel esetén - köteles a vételárat az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződésben meghatározott módon, a szerződés mindkét fél általi aláírását megelőző munkanapon magyar forintban (HUF) igazoltan megfizetni.

Az Ingatlan további tulajdonosai:

Kazinczy utcai Projekt Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1141 Budapest, Kalocsai utca 41. 1. em. 3.

Tulajdoni hányad: 509/900

COX-Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 1067 Budapest, Csengery utca 68. fszt.

Tulajdoni hányad: 135/900

A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:81. § (1) bekezdése értelmében a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi **tulajdonostársat** harmadik személlyel szemben az adásvételi szerződés útján átruházni kívánt ingatlanra **elővásárlási jog illeti meg.**

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendelete a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól (továbbiakban: „**Vagyonrendelet**”) 6. § (2) bekezdése alapján az Önkormányzat tulajdonát képező ingatlan tulajdonjogának értékesítése esetén nemzeti vagyontörvény 14. § (2) bekezdése alapján a **Magyar Államot**, az ott meghatározottak szerint **elővásárlási jog illeti meg**.

Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (1) bekezdése értelmében Az ingatlan fekvése szerint illetékes önkormányzatot a közigazgatási területén lévő másik önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanra elővásárlási jog illeti meg; (2) bekezdés értelmében a **fővárost** a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében **elővásárlási jog illeti meg**, amely az (1) bekezdésben meghatározott elővásárlási jogot megelőzi.

Fentiekre figyelemmel jelen Ingatlan elidegenítésére harmadik személy részére a fent felsorolt elővásárlási jogosultak joglemondó nyilatkozatát követően és annak feltételével van mód.

Az adásvételi szerződés érvényességi feltétele a Magyar Állam, Budapest Főváros, valamint a tulajdonostársak (Kazinczy utcai Projekt Ingatlanfejlesztő és Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság, COX-Invest Vagyongazdálkodó Korlátolt Felelősségű Társaság) mint elővásárlásra jogosultak lemondó nyilatkozatának megléte, melynek beszerzéséről a szerződéskötésre megbízottjogi képviselő köteles gondoskodni, a kialakult gyakorlat szerinti ésszerű határidőben, amely nem lehet kevesebb 15 naptári napnál.

Egyéb kérdések:

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

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

További információk:

A pályázati eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető az EVIN Nonprofit Zrt.-től ügyfélfogadási időben (Hétfő 12:30-17:00; Szerda 8:00-16:00) a + 36 20 432 4232-es telefonon, vagy a dr.ratko.jozsef@evin.hu e-mail címen.

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

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

Budapest, 2021. január 27.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zrt.