

## PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Budaörs Város Polgármesterének 59/2020. (VI.02.) számú határozata alapján

### kétfordulós, nyilvános pályázatot hirdet a

**Budaörs, 1454 hrsz-ú, 174 m<sup>2</sup> területű**

„kivett lakóház és udvar” megnevezésű, természetben a **Máriavölgy utca 8. sz. alatt található** belterületi ingatlan értékesítésére

#### **1. A pályázat tárgya:**

**Budaörs Város Önkormányzata értékesíteni kívánja a Budaörs, 1454 hrsz-ú, 174 m<sup>2</sup> területű „kivett lakóház és udvar” megnevezésű, természetben a **Máriavölgy utca 8. sz. alatt található** belterületi ingatlant.**

**Az épület értékesítésével az Önkormányzat célja az épület fennmaradásának biztosítása.**

#### **2. Az ingatlan bemutatása:**

Az ingatlan természetben 2040 Budaörs, Máriavölgy utca 8. sz. alatt, belterületen található. Környezetében régebbi és új építésű családi lakóházak találhatók, néhány üres telek is van. Az úttest az ingatlan előtt egysávos, szilárd aszfalt burkolatú, járda az ingatlan előtt nincs kiépítve. Az utcát hosszában egy nyitott, széles, az alján kövezett vízelvezető árok osztja ketté, amelyen gyalogosan és gépkocsival, hidakon lehet átkelni. Az utcában vízvezeték, csatorna, elektromos és gázvezeték van. A tömegközlekedési eszközök megállója (autóbusz) 10 percen belül elérhető. Személygépkocsival a parkolás ingatlanon belül biztosítható.

Élelmiszer alapellátást szolgáló bevásárlási lehetőség gyalogosan, 10 percen belül, közintézmények, szolgáltatások, piac, bevásárlóközpont tömegközlekedési járművekkel 10-15 percen belül elérhető.

A telek téglalap alakú, hosszanti oldala az utcával párhuzamos, jó oldalarányú. Hossztengelyének tájolása megközelítőleg ÉK-DNy-i, felszíne ÉK felé 3-5 %-ban, az utca felszínének megfelelően emelkedik, keresztirányban sík. A telek lakóházzal beépített és drótháló kerítéssel bekerített. Az ingatlannak jelenleg csak személybejárata van, gépkocsi beállítás a közúti csatlakozás kiépítését követően lehetséges. A telek felületét természetes gyeppel, néhány fa és bokor borítja. Az utcai közmű vezetékek közül az ingatlanon víz van. Az utcában elektromos áram, víz, csatorna és gázvezeték van.

A terület jobb oldalán a meredek hegyoldalon egy ajtó nélküli, boltíves, 3,0 m szélességű, 8,0 m mélységű, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince található. A telken egy 1910. körül, sávalapozással, vegyes sóskúti terméskő és téglafalazattal, hódfarkú cserép fedésű nyeregtetővel épült ház és egy udvari árnyékszék található. A nyílászárók régi, kapcsolt gerébtokos ablakok és ajtók. Az épületben közművek és mérőórák nincsenek. A padlóburkolat az egyik helyiségben töredezett járólappal, a másikon döngölt föld.

A ház külső, bruttó méretei: 8,50 x 7,70 = 65,45 m<sup>2</sup>, a főfalak vastagsága 60 cm, a válaszfalaké 25 cm, a helyiségek belmagassága 2,40 m, természetbeni állapota személyesen megtekinthető.

A jobb oldali szobából egy 5,70 m mély, 3,0 m széles, 2,10 m belmagasságú kő boltíves pince nyílik.

#### **3. A ingatlan ára:**

**9.380.000,- Ft, azaz kilencmillió-háromszáznyolcvanezer forint, melyet általános forgalmi adó fizetési kötelezettség nem terhel.**

A vevőnek kötelezettséget kell vállalnia a vételárnak az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 15 napon belül, egy összegben történő megfizetésére.

A vételár összegére a pályázónak kell ajánlatot tennie.

#### **4. Az ingatlan megtekinthető:**

Az ingatlanok kezelőjével, a BTG Nonprofit Kft. Ingatlankezelési Csoportjával, a 06-23/421-597-es telefonszámon történt előre leegyeztetett időpontban.

#### **5. Pályázati feltételek:**

##### **5.1. 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.

##### **5.2. Felújítási kötelezettség:**

A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy a pályázat megnyerése esetén az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül elvégzi az épület felújítását, mely a következő munkákat tartalmazza:

- Az épületről részletes felmérési dokumentációt, épület- és levéltári kutatással értékvizsgálatot kell készíteni.
- A kötelező felújítás során törekedni kell az eredeti anyagok (lábazat, földem, ácsszerkezet emeletréépítés kivételével... stb), tetőidom formájának megtartására, az eredeti nyílászárók felújításával, legvégső esetben egyező anyagú újragyártásával.
- A tető felújítása során csak természetes pala vagy hódfarkú cserép használható, a homlokzatok vakoltak lehetnek, lehetőleg a falkutatás eredményeként feltárt színekkel.
- Amennyiben a kutatás díszítőelemeket tár fel, azok vakolat-architektúráként való pótlásáról, a színezésről gondoskodni kell.
- Hőszigetelése a falak belső oldalán oldandó meg, megfelelő páraelvezetéssel.
- A felújítási tervet le kell egyeztetni a Hivatal Főépítési Irodájával, majd Budaörs Város Tervtanácsa elé kell vinni, és Településképi Bejelentési eljárást kell lefolytatni.

A felújítási kötelezettség biztosítékként a pályázónak vállalnia kell 32.725.000 Ft összegű megíiusulási kötbér megfizetését, valamint ennek biztosítására 32.725.000 Ft összegű, korlátozásmentes, első osztályú bank által nyújtott bankgarancia nyújtását legkésőbb a szerződés aláírásáig.

A biztosítékként nyújtott bankgarancia nyilatkozatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- pontos hivatkozást a pályázati eljárásra, a szerződésre, a szerződés tárgyára;
- azt, hogy a garancia a vevő szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítésének biztosítékaul szolgál;
- az Eladó, mint kedvezményezett megjelölését;
- a garancia összegét,
- a garancia érvényességi idejét;
- azt, hogy a garancia feltétel nélküli és visszavonhatatlan;
- továbbá azt a nyilatkozatot, mely szerint a kedvezményezett első igénybejelentésére

kifogás és vita, valamint a beszámítás joga nélkül a garancia összeghatáráig bármilyen összeget, vagy összegeket kifizetnek a kedvezményezettnek anélkül, hogy a követelés alapját, vagy indokát meg kellene jelölnie, vagy bizonyítania kellene.

- a Ptk. 6:435. § (3) bekezdése a garantőr teljesítését korlátozó és/vagy feltételhez kötő rendelkezések kifejezett kizárását.

## **6. Pályázat lebonyolítása:**

### **Első forduló:**

A pályázat első fordulójában bárki pályázatot nyújthat be, aki/amely megfelel a jelen pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek. Pályázati anyag a pályázónak az épület hasznosítására, felújítására vonatkozó koncepciója, elképzelése, mely során előnyben részesített funkciók: turizmus, közösségi funkció, továbbá nem lehet kizárólagosan lakó funkciót megjelölni.

### **Második forduló:**

A pályázat második fordulója során a Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázók közül azokat a pályázókat hívja fel ajánlattételre, amely pályázóknak az épület hasznosítására, felújítására vonatkozó koncepciója, elképzelése az Önkormányzat településrendezési, településképi és az épület által ellátandó funkcióval kapcsolatos elképzeléséhez illeszkedik.

A Kiíró Önkormányzat az első fordulóban pályázatot benyújtók közül kiválasztott pályázóktól ajánlatot kér be az ingatlan vételárára.

Az első fordulót követően az Önkormányzat a hasznosítási, felújítási elképzelésekről további információk beszerzése érdekében szükség szerint konzultációt folytat a kiválasztott pályázókkal.

## **7. A pályázat nyertese:**

A pályázati résztvevők közül az a nyertes, aki a pályázati feltételeknek megfelel és a második fordulóban a legmagasabb összegű vételárra tesz ajánlatot az ingatlanra vonatkozóan, illetve előtérbe helyezi a közhasználati pl. turisztikai, vendéglátó funkciót.

## **8. Az ajánlati kötöttség:**

Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtásának határidejétől számított 90 nap.

## **9. 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 számú bankszámlájára az 100.000,- Ft, azaz Százezer forint összegű óvadékot befizeti. A közlemény rovatba a „**Óvadék 1454 hrsz**” szöveget kérjük feltüntetni.

Nem jár vissza az óvadék

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

### **9.1.**

A befizetett óvadék az első fordulóban pályázatot benyújtó, de a második fordulóban ajánlat tételre fel nem hívott pályázók részére a pályázat első fordulójának elbírálását követő 15 munkanapon belül kerül visszafizetésre a pályázó által megjelölt számlaszámra történő utalással.

### **9.2.**

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.

### **9.3.**

A pályázat második fordulójában ajánlattételre felhívott, de ajánlatot nem tevő pályázók részére azon nyilatkozatoknak az Önkormányzat által történő kézhezvételétől számított 15 munkanapon belül kerül visszafizetésre, amelyben a pályázó úgy nyilatkozik, hogy a pályázat második fordulójában nem kíván ajánlatot tenni.

### **9.4.**

Az óvadék visszafizetése esetén a letét idejére kamat nem igényelhető.

### **9.5.**

A nyertes pályázó számára az óvadék a vételárba beszámításra kerül.

## **10. A pályázat első fordulójában a pályázat benyújtásának határideje:**

**2020. augusztus 7. péntek 12:00 óra**

## **11. 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, 1454 hrsz. alatti ingatlan”**

## **12. A pályázatnak az első fordulóban legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:**

- a pályázó nevét, címét (székhelyét), egyéb azonosító adatait, telefon és e-mail elérhetőségét,
- pályázó számlavezető pénzügyintézetének megnevezését, számlaszámát,
- igazolás az óvadék befizetéséről,
- az ingatlanra vonatkozó hasznosítási tervét, elképzelését,
- **pályázó nyilatkozata** arról, hogy:
  - o a pályázati kiírásban foglalt feltételeket megismerte, elfogadja és vállalja,
  - o elfogadja a 90 napig tartó ajánlati kötöttséget,

- kötelezettséget vállal arra, hogy az épületet az adásvételi szerződés aláírásától számított 2 éven belül teljeskörűen (5.2 pont szerinti tartalommal) felújítja
- kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási kötelezettség biztosítékeként 32.725.000 Ft összegű meghiúsulási kötbér megfizetését vállalja
- kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítási kötelezettség biztosítékeként legkésőbb az adásvételi szerződés aláírásáig 32.725.000 Ft összegű bankgaranciát nyújt a Kiíró Önkormányzat részére az 5.2 pont szerinti tartalommal,
- a pályázatában szereplő személyes adatainak pályázattal összefüggő nyilvántartásához és kezeléséhez hozzájárul,
- 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
  - a Kiíró Önkormányzattal szemben semminemű tartozása nem áll fenn,
  - 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 az Önkormányzat felé,
  - 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,
  - a hatályos magyar jogszabályok alapján Magyarországon tulajdonszerzésre jogosult,
  - az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében átláthatónak minősül - nem természetes személy pályázó esetében,
  - a pályázat beadási határidejének napjától számított 60 napnál nem régebbi eredeti hiteles cégkivonat, vagy a bíróság által nyilvántartásba vett személyek esetén bírósági, egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozók nyilvántartásának eredeti kivonata, továbbá ha a cégkivonat szerint a cégügyben el nem bírált beadvány vagy módosítás van folyamatban, a cégbíróság által érkeztetett kérelem eredeti vagy hitelesített másolata, elektronikus eljárás esetén az erről szóló elektronikus igazolás (benyújtott, elektronikus aláírással ellátott kérelem és mellékletei, digitális tértivevény),
  - nem természetes személy pályázó esetében az aláírásra jogosult képviselő eredeti aláírási címpéldányt vagy eredeti aláírási mintát ,
  - 30 napnál nem régebbi eredeti önkormányzati igazolást helyi adók megfizetéséről és nemleges NAV-igazolást.

### **13. A pályázatok bontása, hiánypótlás mindkét fordulóban:**

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 a pályázat második fordulójában 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 jelen kiírásnak és/vagy 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.

#### **14. A pályázat elbírálása:**

Elbírálásra csak az érvényes pályázatok kerülnek.

#### **Első forduló**

##### **A pályázatok értékelése:**

A beérkezett pályázatokat az Önkormányzat értékeli, és az értékelés alapján választja ki azokat a pályázókat, akiket meghív a második fordulóra.

A beérkezett pályázatokat 5 fős bíráló bizottság értékeli.

A bíráló bizottság tagjai: Budaörs Város alpolgármestere, a Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási bizottság elnöke, a város főépítésze, a Műszaki Ügyosztály vezetője, valamint egy további tag a Polgármesteri Hivatal részéről.

Az értékelés szempontjai:

- településrendezési
- településképi
- az épületben megvalósítani kívánt funkció

A pályázat első fordulójában benyújtott pályázatokat a bíráló bizottság javaslat alapján a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Vagyongazdálkodási Bizottsága bírálja el a beadási határidőt követő 45 napon belül.

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

#### **Második forduló**

A pályázat második fordulójában benyújtott pályázatokat Budaörs Város Önkormányzatának Képviselő-testülete bírálja el a beadási határidőt követő 45 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.

**15. 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.**

**16. Egyéb információk:**

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 23/447-860).

A pályázat megjelenik Budaörs Város Önkormányzata honlapján ([www.budaors.hu](http://www.budaors.hu)), a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, illetve az ingatlan.com internetes portálján.

Budaörs, 2020.

Budaörs Város Önkormányzata