

PÁLYÁZATI KIÍRÁS

*A Budapest I. kerület Gellérthegy utca 7. szám (HRSZ: 7229) alatti
„kivett általános iskola” megnevezésű
ingatlan*

ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

Budapest, 2017. november „27.”

PÁLYÁZATI KIÍRÁS INGATLAN ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

A Budapest-Krisztinavárosi Havas Boldogasszony Plébánia (1016 Budapest, Mészáros utca 1.) (továbbiakban: Plébánia) a tulajdonában álló Budapest I. kerület Gellérthegy utca 7. szám (HRSZ: 7229) alatti „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlan értékesítés érdekében az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé:

1. Az értékesítési pályázatra kiírt ingatlan adatai

Ajánlat minimális értéke: 667.200.000,-Ft, azaz hatszázhatvanhétmillió-kettőszázezer

Pályázati biztosíték összege: 10.000.000,-Ft, azaz tízmillió forint

Alapterülete: 718,9 m²

Műszaki állapota: közepes

Közműellátás: teljesen közművesített

Az ingatlan energetikai minőség szerinti besorolása: nem készült

Az ingatlant terhelő földhivatali bejegyzés, teher: Falkerítés lebontásra vonatkozó kötelezettség 4533/1989 sz. határozat

Az ingatlan megtekintése: munkanapokon 8:00-15:00 óráig (előzetesen szükséges egyeztetni Nyáry Zsigmond igazgató mobil: 06/20/7704326)

2. A pályázat célja

A Plébánia, mint tulajdonos a számára legkedvezőbb feltételekkel kívánja értékesíteni a tulajdonában álló Budapest I. kerület Gellérthegy utca 7. szám (HRSZ: 7229) alatti „kivett általános iskola” megnevezésű ingatlant.

3. A pályázók köre

A pályázaton devizabelföldi- és külföldi természetes és jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, illetve egyéni vállalkozó vehet részt.

Az ingatlan megvásárlására az pályázhat, aki a pályázati hirdetményben megjelölt időben és módon jelentkezett, továbbá a pályázati biztosítékot az előírt határidőben megfizette.

Nem lehet pályázó az a gazdasági társaság, amely végelszámolás alatt áll, vagy aki ellen csőd-, illetve felszámolási eljárás van folyamatban, vagy amelynek köztartozása van.

4.A pályázat benyújtásának határideje és módja, a legkisebb ajánlható összeg és a megkötendő szerződés fontosabb feltételei:

a.) A pályázat benyújtási határideje: 2018. január 15.

b.) A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

A pályázat magyar nyelven, zárt, címet, feladót és más megkülönböztető jelet nem tartalmazó borítékban nyújtható be az Esztergom-Budapesti Főegyházmegye Katolikus Iskolai Főhatósága (EKIF) 1035 Budapest, Kórház u. 37. szám alatti irodájában. A borítékra rá kell írni: „Iskola ingatlan pályázat-2018.”

c.) A legalacsonyabb összegű ajánlati ár az ingatlan becsült forgalmi értéke alapján a Plébánia által megállapított minimum érték, amely 667.200.000,-Ft, azaz hatszázhatvanhétmillió-kettőszázezer forint.

d.) A pályázati biztosíték összege: 10.000.0000,-Ft, azaz tízmillió forint, amely összeget átutalással kell teljesíteni a Plébánia CIB Banknál vezetett 10700419-65647879-51100005 számú számlaszámlájára, „Iskola ingatlan pályázat 2018.)” megnevezéssel oly módon, hogy az kerüljön jóváírásra a számlán a pályázat benyújtásának határidején belül.

A pályázaton az a pályázó vehet részt, aki pályázati biztosítékot előleg jogcímén a fentiek szerint befizette és az átutalási bizonylat másolatát a pályázatához csatolta.

Azok a pályázók, akiknek pályázata az átutalási bizonylat másolatát nem tartalmazza, a pályázatok elbírálásakor érdemi vizsgálat nélkül kizárásra kerülnek.

e.) A teljes vételárát legkésőbb a birtokbaadással egyidejűleg köteles megfizetni a vevő azzal, hogy a szerződéskötéssel egyidejűleg meg kell fizetni a pályázati biztosítékon felül akkora összeget, amely a már teljesített pályázati biztosítékkal együtt a teljes vételár 50%-át teszi ki. A szerződéskötéskor megfizetett összegből a teljes vételár 10%-ának megfelelő összeget a felek a szerződésben foglalónak minősítik. A nyertes pályázó, mint vevő a vételárát, illetve annak részeit banki átutalással köteles megfizetni.

f.) A szerződésben a teljes vételár összegének megfizetéséig a Plébánia a tulajdonjogát fenntartja. A felek hozzájárulnak, hogy a tulajdonjogfenntartás tényét a földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezze.

g.) Az ingatlan birtokbaadása legkésőbb 2019. július 31. napjáig történik meg, azzal, hogy az eladó a birtokbaadás 90 nappal megelőzően köteles azt jelezni írásban a vevő felé. A felek a birtokbaadásakor rögzítik a közműfogyasztás mérőóráinak állását. A felek megállapodnak abban, hogy a Plébánia a nyertes pályázó, mint vevő birtokba lépéséig terjedő időszakra vonatkozó ismert közüzemi díjtarozásait a birtokbaadásig rendezzi, és az arról szóló igazolásokat legkésőbb a birtokbaadással egyidejűleg a vevőnek átadja. Felek megállapodnak, hogy a fentiek ellenére a birtokbaadást megelőzően keletkezett közüzemi díjakat és költségeket az azokra vonatkozó számlák kézhezvételétől számított lehető legrövidebb időn belül egymás között teljeskörűleg elszámolják.

A vevő a birtokbaadás időpontjától szedi az ingatlan hasznait, viseli terheit, e naptól száll át a kárveszély. A vevő köteles a mérőórák nevére történő átjegyzéséről gondoskodni, melyhez az eladó Plébánia a szerződésben feltétlen hozzájárulását adja.

h.) Amennyiben a vevő a teljes vételár megfizetésével késedelembe esik, úgy a késedelem idejére köteles a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő késedelmi kamatot fizetni a Plébániának. Amennyiben a nyertes pályázónak felróható okból akár a szerződés megkötése, akár maga a megkötött szerződés meghiúsul, úgy köteles a pályázati biztosíték összege, mint meghiúsulási kötbér a Plébániát illeti.

5. A pályázaton történő részvétel alapfeltételei

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nyilatkozatát az alábbiakra:

- a.) az ajánlattevő neve/cégneve,
- b.) székhelye (lakóhelye),
- c.) telefonszáma, e-mail címe,
- d.) az ajánlott ellenérték (vételár).

Az ajánlatnak tartalmaznia kell továbbá

- a.) jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság ajánlattevőnek a beadáshoz képest 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, vagy, ha azzal még nem rendelkezik cégbejegyzés iránti kérelmének másolatát, a cégbírósági lajstromszámmal, és a bírósági nyilvántartásba vételről szóló okiratot, továbbá aláírásra jogosult képviselőjének aláírási címpéldányát,
- b.) egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát,
- c.) természetes személy ajánlattevő esetén a személyi adatait.
- d.) minden ajánlattevő esetében a köztartozás nem léteire vonatkozó NAV igazolást

Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

6. Pályázati ajánlat

A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát, különösen:

- a.) a jelen pályázati kiírásban foglalt feltételek elfogadására vonatkozóan,
- b.) az általa vállalt kötelezettségre vonatkozóan,
- c.) a vételár összegére vonatkozóan.
- d.) hogy nem áll végelszámolás alatt áll, vagy csőd-, illetve felszámolási eljárás ellene nincs folyamatban, illetve, hogy köztartozása nincs.

Az ajánlat csak akkor érvényes, ha az ajánlattevő igazolja, hogy a kiírásban megjelölt összegű biztosítékot az e pályázati kiírásban előírt módon a Plébánia rendelkezésére bocsátotta.

Az ajánlatok érvényességéről, valamint a pályázat eredményességéről a Plébánia jogosult dönteni.

7. A pályázati ajánlatok beérkezése, felbontása, értékelése

A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követően nyilvánosan történik. Nyilvános bontáson a Plébánia képviselője, illetve az általa meghívott személyek, valamint az ajánlattevők vagy meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A pályázatot kiíró tulajdonos, illetőleg annak képviselője, meghatalmazottja a pályázatok bontásáról jogosult kép- és hangfelvételt készíteni, amelyhez a megjelentek a bontáson való részvételükkel hozzájárulásukat adják.

Az ajánlatok bontásának helye: Budapest-Krisztinavárosi Havas Boldogasszony Plébánia (1016 Budapest, Mészáros utca 1.)

Az ajánlatok bontásának időpontja: 2018. január 23. délelőtt 10. óra. Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel az ajánlattevők neve, székhelye (lakóhelye) kerül ismertetésre.

A pályázat eredménye a bontást követően haladéktalanul megállapításra és kihirdetésre kerül oly módon, hogy a Plébánia képviselője, vagy az általa erre meghatalmazott személy egyenként megvizsgálja a pályázatokat. Megállapítja, hogy azok közül melyek az érvényesek, majd megvizsgálja az ajánlatott összegeket és rögzíti a három legmagasabb ajánlatot és azok adatait. A pályázat első három helyezettjei azok, akik a három legmagasabb összegű ajánlatot nyújtották be érvényesen. A pályázat értékelése

egymást követő rangsorban, a helyezést is megjelölve tartalmazza az első három pályázót. Amennyiben egy vagy több pályázó ugyanakkora összegre tett ajánlatot, úgy az adott helyen többen is szerepelhetnek.

8. Érvényesség, eredményesség

Érvénytelen az ajánlat, ha

- az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be,
- a biztosítékot az ajánlattevő nem bocsátotta, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta a Plébánia rendelkezésére,
- az ajánlati árat nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához vagy feltételhez kötötte, továbbá, ha a minimum árat az ajánlott összeg nem éri el
- az ajánlattevő nem tett részletes és kötelező erejű jognyilatkozatot az ajánlatával kapcsolatban és nem vállalt ajánlati kötöttséget,
- az ajánlat a fent felsoroltakon túlmenően nem felel meg a pályázati kiírásában a jogszabályokban, valamint a jelen eljárási rendbe foglaltaknak.

Eredménytelen a pályázat, ha

- a pályázatra nem nyújtottak be érvényes ajánlatot,
- a benyújtott pályázatok egyike sem felelt meg a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek,
- a döntésre jogosult eredménytelennek nyilvánítja.

Eredményes a pályázat, ha a pályázati kiírásban foglalt feltételeknek megfelelő egy vagy több érvényes ajánlat érkezett és ennek alapján a döntésre jogosult azt eredményesnek nyilvánítja.

9. A további eljárás, licit, szerződéskötés

Ha több érvényes pályázat érkezik akkor a Plébánia a pályázat eredményének megállapítását követően 30 napon belül licitálást tart. A pályázaton indulók közül azok szereznek jogot arra, ahogy a Plébánia által szervezett licitáláson részt vegyenek, akiknek az ajánlata a 3 legmagasabb összegű ajánlatnak számít. Amennyiben háromnál többen ajánlanak olyan összeget, amely a legmagasabb 3 összeggel egyezik meg, úgy háromnál többen is részt vehetnek részt a liciten.

Amennyiben csak egyetlen érvényes ajánlat érkezik a pályázaton és így licit tartására nem kerül sor, úgy a pályázaton első helyezett ajánlattevő jogosult és köteles az ingatlan megvásárolni a megajánlott vételáron, illetve a pályázati kiírásban foglalt feltételekkel.

A liciten a kiinduló ár a pályázaton benyújtott legmagasabb ajánlat összege. A licitlépcső 5.000.000,-Ft, azaz ötmillió forint. Az ingatlant az a pályázó vásárolhatja meg, aki a liciten a legmagasabb érvényes ajánlatot teszi. A vételár a licit nyertese által felajánlott összeg. Az árverező a vételi ajánlatot nem vonhatja vissza. Licitálni csak személyesen, vagy érvényes meghatalmazás birtokában lehet. A licitálás regisztrációval kezdődik, melyen a részvételi jogosultság ellenőrzése történik. Regisztráció nélkül az árverésen részt venni nem lehet.

A licitálás úgy történik, hogy az árverésvezető bemondja a kikiáltási árat, majd megkérdezi, hogy ki kívánja ennyiért az ingatlant megvásárolni. Az árverésvezető által hangosan 10-től egyesével visszszámolt kb. 10 másodpercen belül a licitálók az árverésvezető által a regisztrációkor a rendelkezésükre bocsátott licitlap fejük fölé emelésével jelezhetik vásárlási szándékukat. Ha a kb. 10 másodperc alatt nincs jelentkező, akkor az árverésvezető bemondja még ismét a vételárat azzal, hogy „először, másodszer és harmadszor”. Ha ez alatt sincs jelentkező, akkor a pályázaton legmagasabb összeget ajánló pályázó jogosult és köteles azon az áron megvásárolni az ingatlant. Ha az első helyen

többen szerepelnek, akkor közülük a Plébánia szabadon választhatja ki, akivel szerződést köt. Amennyiben a bemondott árra van jelentkező, úgy az árverésvezető megállapítja, hogy ezen összeg ellenében a licitlapot leghamarabb felemelő licitálóé az ingatlan. Ezt követően a licitlépcsővel megemelt összegű vételárat mondja be az árverésvezető és számol visszafele 10-től, és jár el a fentiek szerint. Amennyiben erre az összegre is van jelentkező, akkor a fenti eljárás kerül megismétlésre mindaddig, amíg a licitek megtételére rendelkezésre álló időben további érvényes licitálás nem történik. Ebben az esetben az árverésvezető a licitet befejezetté nyilvánítja azzal, hogy megállapítja, hogy a legutolsó érvényesen licitelt vételáron, mely licitáló vásárolta meg az ingatlant. A licitálás során a licitet lebonyolító tulajdonos, vagy annak képviselője, meghatalmazottja a licitálásról jogosult kép- és hangfelvételt készíteni, amelyhez a licitálók a liciten való részvételükkel hozzájárulásukat adják. Amennyiben egy adott összegre többen licitálnak egyszerre, úgy az árverésvezető jogosult megállapítani egyoldalúan, hogy ki emelte fel a licitlapot hamarabb. Ha ez nem állapítható meg, úgy a Plébánia szabadon választhatja ki, hogy kinek a licitját tekinti elsőnek. A licitálók a liciten való részvételükkel ráutaló magatartással ehhez a hozzájárulásukat adják.

A licit nyertese, illetőleg -licit hiányában- a pályázat nyertese által korábban befizetett pályázati biztosíték összege, mint előleg a vételárba beszámít. Licitálás esetén a nyertesén kívüli többi pályázónak a pályázati biztosítékot a licit eredményének megállapítását követő 15 napon belül a kiíró Plébánia kamatmentesen visszafizeti.

A pályázók ajánlati kötöttsége akkor kezdődik, amikor az adott ajánlat benyújtásra került. A pályázaton az ajánlattevők az ajánlatukhoz kötve vannak, azaz az ajánlati kötöttség tartama alatt a Plébánia jogosult igényelni bármely ajánlattevőtől, hogy a pályázati ajánlatban megajánlott vételáron, vásárolja meg az ingatlant. Az ajánlati kötöttség 2018. március 5. napjáig tart. Licitálás esetén minden megtett licit ajánlatnak számít, amelyhez a licitáló szintén kötve van 2018. március 5. napjáig. A fenti időtartamon belül a pályázók ajánlati kötöttségét nem érinti, ha a Plébánia valamelyik pályázóval megkötöti a szerződést. Abban az esetben ugyanis, ha a szerződés a fenti időtartamon belül bármely okból meghiúsul, a Plébánia igényt tarthat arra, hogy a többi pályázó/licitáló közül az általa esetlegesen kiválasztott másik pályázó/licitáló a legmagasabb ajánlata szerinti áron szerződést kössön vele. Az ajánlati kötöttség tartama alatt a pályázók tehát kötelesek az ingatlant megvásárolni az ajánlott vételáron és jelen kiírásban foglalt feltételekkel, ha a Plébánia erre igény tart. Az ajánlati kötöttség időtartamának a fentiek szerinti meghatározását a jelen pályázati feltételek elfogadásával, így a pályázaton való részvétellel minden pályázó elfogad.

Az adásvételi szerződést a nyertes pályázó a licit eredményének megállapítását követő 15 napon belül köteles aláírni. Amennyiben licit tartására nem kerül sor, úgy a Plébánia és a pályázaton első helyezett pályázó a pályázat eredményének közzétételétől számított 15 napon belül köteles a szerződést aláírni a pályázati kiírásban szereplő feltételekkel.

A szerződés megkötésének a díját (pl. ügyvédi költség stb.) a vevő köteles viselni.

Budapest, 2017. december 12.