



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT

TAM
TÁRSADALMI ADATKEZELÉS

✉ 1041 Budapest, István út 14.

☎ 231-3197, Fax.: 231-3199

✉ tahonr@ujpest.hu

Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:

IVKERPMH, KRID: 701127129

JEGYZŐJE

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019 06 25

Tárgy: Válasz közérdekű adatigénylésre

Tisztelt Adatkérő!

2019. július 8-án kelt, az Ady Endre Művelődési Ház eladásával kapcsolatos közérdekű adatigénylését köszönettel megkaptam.

Mivel az elmúlt időszakban az Ön nevével fémjelzett internetes felületen több, a valóságnak nem megfelelő információ jelent meg a 70581/19 helyrajzi számú ingatlan (Ady Endre Művelődési Ház) értékesítésével kapcsolatban, ezért ezeket a hamis állításokat, az ügyön dolgozó köztisztviselők, polgármesteri hivatali dolgozók nevében határozottan visszautasítom!

Az Ady Endre Művelődési Házat Újpest Önkormányzata transzparens módon, átláthatóan, a vonatkozó jogszabályok betartásával, nyilvános pályázat keretében értékesítette.

A pályázat 2018. november 14-től, 2018. december 13-ig (30 napon keresztül) elérhető volt Újpest Önkormányzat hivatalos honlapján, a Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján, valamint Magyarország legnagyobb ingatlanhirdető portálján is.

- http://ujpest.hu/hivatal_palyazatok/600
- <https://ingatlan.com/28128266>

A nyílt felhívásra kettő személy megfizette a 100.000 Ft + áfa pályázati dokumentáció árat.

A pályázatot a Képviselő-testület is megtárgyalta, a 15/2019. (I.24.) számú határozatával (13 igen, 5 tartózkodás, és 2 nem szavazattal) az értékesítés mellett döntött. A képviselő testület ülésén az ellenzéki képviselők jelentős része (a DK az LMP az Együtt, és az MSZP frakcióból ketten) nem elleneztek a döntést, hanem tartózkodtak, sőt Trippon Norbert módosító indítványát, mely szerint az Ady Endre Művelődési Ház eladásából származó bevételt bérlakásépítésre kell felhasználni, 17 igen, 1 nem, 1 tartózkodás mellett támogatták.

A pályázaton a legmagasabb árat kínáló, érvényes pályázatot benyújtó pályázó nyert.

Tájékoztatom továbbá arról, hogy ellenzéki képviselő közérdekű adatkérését ugyanebben a témában 2019. február 27-én már előterjesztett, melyet jogszabályi határidők betartásával, több mint három hónapja megválaszolt Újpest Önkormányzata.

Amennyiben az ellenzéki adatkérésről nincs információja, tájékoztatom, hogy az értékecslés a www.ujpest.hu oldalon a https://ujpest.hu/galeria/File/kozadat/kozerdeku_adatigenylesek_2019_ben.xlsx linkre kattintva elérhető. Ezen a címen a 2019-ben benyújtott összes adatigénylést elérhetővé tettük a nyilvánosság számára. Közérdekű adatigénylésének további részére, mely a pályázati kiírásra vonatkozik, csatolt PDF fájlban található.

Közérdekű adatigénylésére adott válaszlevelem közzétételéhez csak teljes terjedelmében járulok hozzá.

2019. július 10.

Tisztelettel:

Dr. Tahon Róbert

2018 NOV 15.

2018 DEC 13.

2018 DEC 14.

I.

2018 NOV 15.

Nyilvános ajánlattételi felhívás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata nyilvános pályázat keretében együtt értékesítésre meghirdeti az alábbi táblázatban szereplő ingatlanokat:

Helyrajzi szám	Ingatlan címe	Művelési ág	Terület (m ²)	Építési övezet	Bruttó kínálati ár (Ft)
70581/19	Budapest, IV. kerület Tavaszi u. 4	kivett beépített terület	6605 m ²	VI-3/IV-2/7	635.000.000,- Ft

A közművek (víz, gáz, villany, csatorna) közvetlen hálózati csatlakozásai az ingatlan határán, illetve az ingatlanon megtalálhatóak.

A pályázaton jogi és természetes személyek is részt vehetnek. A részvétel feltétele az ingatlanok részletes adatait tartalmazó dokumentáció megvásárlása, melynek ellenértékét az Önkormányzat **Raiffeisen Bank Zrt.-nél** vezetett **12010422-00208592-00100005** számú számlájára történő utalással kell kiegyenlíteni. A pályázati dokumentáció ára: **100.000 Ft + ÁFA**, amely vissza nem térítendő összeg.

A pályázati dokumentáció – az átutalásról szóló igazolás bemutatását követően –

2018. december 13-ig

átvehető **Cserhádi Gábornál** az alábbi címen:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal

1041 Budapest István út 14. földszint, 3. iroda.

A pályázatokat 2018. december 14-én 10.00 és 11.00 óra között kell benyújtani.

Érdeklődni lehet az: ingatlanpalyazat@ujpest.hu e-mail címen.



PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ

*Budapest IV. Újpest Önkormányzatának 1/1 tulajdonát képező
Budapest IV. Tavasz utca – István út sarkán található **70581/19**
helyrajzi számú ingatlan értékesítéséhez*

BUDAPEST
2018.

I.

Nyilvános ajánlattételi felhívás

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata nyilvános pályázat keretében együtt értékesítésre meghirdeti az alábbi táblázatban szereplő ingatlanokat:

Helyrajzi szám	Ingatlan címe	Művelési ág	Terület (m ²)	Építési övezet	Bruttó kínálati ár (Ft)
70581/19	Budapest, IV. kerület Tavaszi u. 4	kivett beépített terület	6605 m ²	VI-3/IV-2/7	635.000.000,- Ft

A közművek (víz, gáz, villany, csatorna) közvetlen hálózati csatlakozásai az ingatlan határán, illetve az ingatlanon megtalálhatóak.

A pályázaton jogi és természetes személyek is részt vehetnek. A részvétel feltétele az ingatlanok részletes adatait tartalmazó dokumentáció megvásárlása, melynek ellenértékét az Önkormányzat **Raiffeisen Bank Zrt.-nél** vezetett **12010422-00208592-00100005** számú számlájára történő utalással kell kiegyenlíteni. A pályázati dokumentáció ára: **100.000 Ft + ÁFA**, amely vissza nem térítendő összeg.

A pályázati dokumentáció – *az átutalásról szóló igazolás bemutatását követően* –

2018. december 13-ig

átvehető **Cserhádi Gábornál** az alábbi címen:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal

1041 Budapest István út 14. földszint, 3. iroda.

A pályázatokat 2018. december 14-én 10.00 és 11.00 óra között kell benyújtani.

Érdeklődni lehet az: ingatlanpalyazat@ujpest.hu e-mail címen.

II. PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata pályázatot ír ki a Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzatának 1/1 arányú tulajdonát képező Budapest IV. kerület 70581/19 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest, IV. Tavasz utca 4. „kivett beépített terület” megnevezésű ingatlan értékesítésére.

A pályázat nyilvános, amelyen részt vehet bármely, a Magyarország területén bejegyzett jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet, illetve természetes személy, amely/aki a pályázati anyagot megvásárolja és a kiírásban foglalt feltételeknek eleget tesz.

A PÁLYÁZAT FELTÉTELEI

1. A pályázat tárgya:

Budapest, 70581/19 helyrajzi számon nyilvántartott 6605 m² alapterületű, *kivett beépítetlen terület* megnevezésű ingatlan értékesítése tárgyában szerződés megkötése.

Az **ingatlan (70581/19 hrsz.)** tulajdoni lapon nyilvántartott adatai a III. fejezetben részletesen szerepelnek.

2. Az ingatlanok megtekintése

A jelentkezők az ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő esetleges kérdéseiket az Újpesti Önkormányzat 3. pontban feltüntetett címére küldhetik.

Az esetleges konzultációra irányuló igényeket 3 munkanappal korábban telefonon vagy e-mailben kérjük bejelenteni.

3. Jelentkezés személyesen, vagy meghatalmazott képviselő útján a pályázati hirdetményben és a pályázati anyagban közölt határidőben az alábbi címen történik.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

(a továbbiakban: Önkormányzat)

1041, Budapest István út 14.

Tel: 231-3101/374,

e-mail: ingatlanpalyazat@ujpest.hu

A hirdetményben foglaltak megtekinthetők az Önkormányzat www.ujpest.hu alatti honlapján.

4. **Az ingatlanokra vonatkozó dokumentációs anyag megvásárlása a pályázaton történő részvétel feltétele.** Az ingatlanok adatait tartalmazó dokumentáció tartalmát egyetlen jelentkező sem hozhatja nyilvánosságra, illetve nem teheti hozzáférhetővé kívülállók számára. Erre vonatkozóan a pályázati dokumentáció átvételekor minden pályázó titoktartási nyilatkozatot ír alá.

A dokumentációs anyag az Önkormányzat, 3. pontban meghatározott székhelyén vásárolható meg, **100.000,- Ft+ÁFA** megfizetése ellenében. **A dokumentáció másra át nem ruházható.**

E pályázati dokumentáció keretében csak a pályázat tárgyában megnevezett ingatlanokra nyújtható be pályázat.

5. **A pályázat hivatalos nyelve:** magyar

Idegen nyelvű pályázat beadása esetén a hiteles magyar fordítás az irányadó, amelynek egyidejű csatolása kötelező.

6. **A pályázatok benyújtási határideje:**

A pályázatokat magyar nyelvű, vagy hiteles fordítású, 1 eredeti és 2 másolati példányban, hiteles cégszerű aláírással, cégjelzés nélküli, zárt borítékban „**Bp. IV. kerület 70581/19**” jeligével

2018. december 14-én (péntek) 10⁰⁰ - 11⁰⁰ óráig

kell benyújtani az Önkormányzat 3. pontban közölt címére.

Az ajánlat egy példányát – minden oldalon szignálva – „**Eredeti**” megjelöléssel kell ellátni. A lezárt borítékon a címezésen és a jelígen kívül más nem szerepelhet.

A pályázatok átvételéről az Önkormányzat átvételi igazolást állít ki.

Ha a pályázat példányai között eltérés adódik, az eredeti példányban foglaltak az irányadók.

7. **A pályázatnak tartalmaznia kell:**

- 7/1. A pályázó legfontosabb adatait:

- **jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági szervezet esetén:**

nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, vagy nyilvántartási számát, adószámát, statisztikai számjelét, képviselője nevét, a képviselő telefonszámát, és e-mail címét.

Ezen adatokat a pályázó a 6. pontban meghatározott pályázati anyag beadásának napját megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti cégekivonattal és aláírási címpéldánnyal köteles igazolni, melyet a pályázatához csatolnia kell. Az elérhetőség vonatkozásában elegendő a pályázó nyilatkozata.

Egyéni vállalkozó ajánlattevő esetén az egyéni vállalkozói igazolvány hiteles másolatát, vagy az egyéni vállalkozók nyilvántartásában szerepléséről szóló 30 napnál nem régebbi igazolást.

- **természetes személy esetén:**

nevét, születési nevét, anyja születési nevét, születési helyét és idejét, lakcímét, adóazonosítóját, telefonszámát, e-mail címét,

Ha a pályázó a pályázat során képviselővel jár el, úgy a képviselő közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazását is csatolni kell a pályázathoz.

(A pályázó adatait összefoglalóan a VI. sz. ajánlattevői adatlapon, tényleges tulajdonosait a X. nyilatkozaton fel kell tüntetni)

- 7/2. **Az ajánlatnak tartalmaznia kell:** a megajánlott nettó vételárat (HUF), az általános forgalmi adó összegét és a teljes vételárat. Az ajánlatot a VII. sz. ajánlati adatlap kitöltésével is meg kell jeleníteni.

A megjelölt ÁFA összege jogszabályi változás folytán változhat. A pályázó értelemszerűen arra vállal kötelezettséget, hogy az adásvételi szerződés megkötésekor érvényes ÁFA-szabályok alapján fizeti meg a vételárat.

A kiíró nyilatkozik, hogy a nem lakás céljára szolgáló ingatlanok értékesítésére az ÁFA törvény rendelkezései szerint fordított adózást választott az általános forgalmi adófizetési kötelezettség szempontjából.

- 7/2/1. Az Ingatlan adásvételi szerződés megkötése esetén a pályázó egy összegben fizetendő vételárat jelölhet meg. A teljes vételár ajánlati biztosítékkal (foglalóval) csökkentett összegét a Vevő az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogokról lemondó nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követő, valamint az adásvételi szerződés 8.9. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor történő hatályba lépését követő 5 munkanapon belül (hitel felvétele esetében 30 munkanapon belül) az Önkormányzat **Raiffeisen Bank Zrt-nél** vezetett **12010422-00208592-00100005** számú számlájára köteles átutalni.

Az Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a bejegyzési engedélyt a vételár teljes megfizetését követően adja ki.

- 7/3. A pályázó bankjának nevét, címét és számlaszámát.
- 7/4. A pályázó nevére és címére kiállított számla másolatát a pályázati kiírás és a csatolt dokumentációs anyag megvásárlásáról, mivel ez a pályázat beadásának egyik feltétele.
- 7/5. **127.000.000,- Ft+ÁFA, azaz százhuszonzétekmillió forint+ÁFA** bánatpénz (pályázati biztosíték) befizetéséről szóló igazolást, illetve annak másolatát, amely a pályázaton **történő** részvétel feltétele.
- 7/6. Bankszámlaszámot, amelyre a bánatpénz, adott esetben – kamatmentesen – visszautalható.
- 7/7. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt fenntartja.
- 7/8. A pályázó nyilatkozatát, hogy ismeri a vonatkozó Kerületi Szabályozási Tervet, és az az Ingatlan beépíthetőségére vonatkozó, a pályázati dokumentáció részét képező főépítési tájékoztatót, valamint tudomásul veszi, hogy a beépíthetőség tekintetében az építési engedélyezési eljárás folyamatában a szakhatóságok kikötésekkel élhetnek.

- 7/9. Az ajánlattevőnek a pályázati anyaghoz csatolnia kell a 30 napnál nem régebbi hatósági igazolásokat arról, hogy semmilyen köztartozás (pl.: adó, vám, társadalombiztosítási járulék, stb.) nem terheli. Emellett az ajánlattevőnek ki kell töltenie a Hozzájáruló nyilatkozatot az adóitok kiadásához.
- 7/10. Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll csőd-, felszámolási- végelszámolási-, kényszertörlési eljárás továbbá a 2006. évi V. törvény VI. VII. VIII., VIII/A fejezetében foglalt különleges törvényességi felügyeleti eljárások hatálya alatt.
- 7/11. Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (2) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül, továbbá nem természetes személy esetében nyilatkoznia kell a 2017. évi LIII. törvény (Pmt.) szerinti adattartalommal, a szervezet tényleges tulajdonosairól.
- 7/12. A pályázó büntetőjogi felelőssége tudatában tett írásbeli nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Újpesti Önkormányzattal szemben nincs három hónapnál **régebben lejárt tartozása.**
- 7/13. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy amennyiben ajánlata a második legjobb ajánlat, vállalja, hogy a bánatpénz részére mindaddig nem kerül visszautalásra, **amíg az adásvételi szerződés az I. helyezettel aláírásra nem kerül.**
- 7/14. A pályázatnak tartalmaznia kell a fejlesztési célok rövid ismertetését és a projekt megvalósulásának tervezett ütemezését.
- 7/15. Az VI., VII., IX. illetve X. fejezetekben szereplő adatlapokat, ill. nyilatkozatot (cégszerűen) aláírva.

8. A pályázat egyéb feltételei:

- 8/1. A pályázó az ajánlatában közölt egyes adatok nyilvánosságra hozatalát megtilthatja. A pályázó nevének, **az általa megajánlott vételárnak és a teljesítési határidőnek a nyilvánosságra hozatalát nem tilthatja meg.**
- 8/2. A pályázó a pályázati kiírásnak megfelelő ajánlattétele mellett a kiírás bármely pontjában foglaltakhoz módosításokat javasolhat, ezek elfogadásától azonban nem teheti függővé ajánlatát, azaz nem kötheti feltételhez.
- 8/3. Csak a pályázati dokumentációt megvásárló nevén vagy az ingatlanok fejlesztésére létrehozott, a dokumentációt megvásárló 100 %-os tulajdonában lévő projektcég nevén nyújtható be pályázat.

8/4. Korlátozó nyilatkozat

Az Önkormányzat, mint kiíró kijelenti, hogy az értékesítési eljárást, annak bármely szakaszában eredménytelennek nyilváníthatja, visszavonhatja az értékesítési szándékától jogkövetkezmény nélkül elállhat. Nem köthető szerződés azzal a szervezettel, illetve a szerződés semmis, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

- 8/5. Pályázó vállalja, hogy az ingatlanokon tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges összes külső (ingatlanfejlesztéshez kapcsolódó határoló közterületi) és belső (jelenlegi ingatlan határokon belüli) infrastrukturális munka a Pályázó feladata és

költsége. Ezen feladatokat Pályázó legkésőbb a fejlesztése befejezéséig, az új épületek használatbavételi engedélyének megkéréséig köteles végrehajtani.

8/6. Pályázó a fejlesztéseivel kapcsolatos eljárások és a nem építési jellegű előkészítő munkák lebonyolításának (beleértve ingatlanügyi hatósági eljárások, tervezési-előkészítési munkák, esetleges talajszennyezettség elhárítása, esetleges tereprendezés, esetleges zaj/rezgés védelem, esetleges régészet, közmű munkálatok és kiváltások, közmű díjak, csapadékvíz elvezetés, zöldfelületek kialakítása, BKK-megállapodás közösségi közlekedés fejlesztésre/fenntartása) feladatait és költségeit vállalja, ezen feladatokat a saját költségén, köteles végrehajtani.

8/7. Pályázó vállalja, hogy az adásvételi szerződésben vállalt összes kötelezettsége teljesítését megelőzően, az adás-vétellel birtokába kerülő ingatlanokat, az azokból keletkező új ingatlanokat, vagy azoknak bármekkora részét harmadik félnek kizárólag abban az esetben értékesíti, ha a szerződéses kötelezettségek teljesítéséről és/vagy azok szabályszerű átadásáról gondoskodott, és ahhoz az Eladó/Önkormányzat előzetesen írásban hozzájárult. Az eladás feltétele Eladó/Önkormányzat részéről, hogy az adásvételi szerződés megfelelően módosításra kerüljön olyan módon, hogy a még nem teljesült kötelezettségeket az új vevő vállalja. Amennyiben az adásvételi szerződéssel vásárolt területet vagy annak egy részét értékesítették és a szerződésben nem rögzítették fenti feltételeket, vagy kellőképpen nem biztosították a jelen szerződésben vállalt közműépítési, útépítési, zöldfelület-építési és egyéb kötelezettségeket, úgy az új tulajdonos/ok esetleges kártérítési igénye/i esetén Pályázó teljes körűen köteles helytállni, és az Eladó/Önkormányzat felé, a kötelezettségek teljesítésére továbbra is a Pályázó a kötelezett.

8.8. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a pályázati kiíráshoz mellékelt főépítési tájékoztatásnak megfelelően, az Ingatlan is magában foglaló területre vonatkozó új kerületi építési szabályzat elfogadása, valamint a vonatkozó fővárosi településrendezési- eszközök módosítása, majd azok elfogadását követően a kerületi építési szabályzatnak a módosított fővárosi szabályokhoz történő hozzáigazítása folyamatban van.

8.9. Figyelemmel a 8.8. pontban foglaltakra, a Kiíró lehetővé teszi, hogy az Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére, az alábbi hatályba léptető feltételek rögzítése mellett kerüljön sor:

- A megkötésre kerülő adásvételi szerződés hatályba lépésének feltétele – az elővásárlási jogra vonatkozó előírásokon túlmenően – hogy a pályázati kiíráshoz mellékelt főépítési tájékoztatás 1.3. pontjában foglaltak szerint, az Ingatlan vegyes-területfelhasználási egységbe kerüljön besorolásra, ennek megfelelően a hatályos települési rendezési eszközök – a TSZT 2017 és a Budapest Főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015.(II.16.) Főv. Kgy. rendelet – eseti módosítása, valamint annak jóváhagyását követően azoknak megfelelően az Újpesti lakótelep KÉSZ módosítása megtörténjen.

- Amennyiben a jelen pontban meghatározott hatályba léptető feltételek mindegyike az adásvételi szerződés aláírását követő 6 (hat) hónapon belül nem teljesül, úgy az adásvételi szerződés nem lép hatályba és a Felek mentesülnek az abból fakadó kötelezettségeik alól. Ebben az esetben, a foglaló jogkövetkezményei nem alkalmazhatóak, a Vevő által megfizetett bántópenz és foglaló-kiegészítés a Vevő

részére kamatmentesen visszajár. A határidő közös megegyezéssel, egy alkalommal meghosszabbítható.

9. A bánatpénz (pályázati biztosíték)

- 9/1. A pályázó a bánatpénz átutalásával a pályázati kiírásban és a dokumentációs anyagban foglalt feltételek elfogadására kötelezi magát.
- 9/2. **A bánatpénz összegét az Önkormányzat számlavezető bankjához kell utalni.**
- 9/3. A bánatpénznek a pályázatbontást megelőzően, **2018. december 13-án 13.00 óráig** be kell érkeznie az Önkormányzat, **Raiffeisen Banknál** vezetett **12010422-00208592-00100005** sz. számlájára.
- 9/4. A bánatpénz időbeni beérkezésének (jóváírásának) hiányában az ajánlat érvénytelen.
- 9/5. A bánatpénz kamatmentes összegét a kiíró a pályázati felhívás visszavonása, az ajánlat érvénytelenségének megállapítása, illetve a pályázatok elbírálása után – az alábbi kivételektől eltekintve – visszautalja a pályázatban megadott számlaszámra.
- 9/6. Nem jár vissza a bánatpénz annak a pályázónak, aki
- a pályázat nyertese, mert esetében a bánatpénz kamatmentes összege az adásvételi szerződésnek megfelelően beszámításra kerül a vételárba és a továbbiakban a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalként funkcionál;
 - az ajánlati kötöttség időtartama alatt (a pályázat benyújtását követően, de az eredményhirdetést vagy a szerződéskötést, illetve annak teljesítését megelőzően) ajánlatát visszavonta;
 - az ajánlatát a kiíró Önkormányzat számára elfogadhatatlan módon módosította, azaz az eredményhirdetést követően bármiféle, a pályázatban általa megadottól eltérő értelmezést vagy új lényeges adatot, kiegészítést kíván szerepeltetni a végleges adásvételi szerződésben;
 - a szerződése megkötését meghiúsítja, és ez a pályázónak felróható, vagy az ő érdekkörében felmerült más ok miatt a 16. pontban rögzített határidőben a szerződéskötés nem történt meg;
 - az szerződés aláírása után a foglaló, majd a vételár-fizetési kötelezettségének és a szerződésben vállalt egyéb kötelezettségeinek a szerződés szerinti határidőn belül nem tesz eleget;
 - egyéb esetekben (pl. 8./3. pont, 7/11. pont szerint az átláthatóság és a tényleges tulajdonos vonatkozásában valótlan nyilatkozatot tett);
 - ha az elővásárlásra jogszabály alapján jogosult él elővásárlási jogával, a nyertes pályázó által átadott foglaló összege, mint vételár előleg a nyertes pályázónak kamatmentesen visszajár.

10. Az ajánlati kötöttség:

Az elővásárlási jogra figyelemmel az ajánlati kötöttség **150 napig, 2019. május 13. napjáig** tart. Az eredményhirdetés legfeljebb 30 nappal történő meghosszabbítása

esetén az ajánlati kötöttség ezzel megegyező időtartammal automatikusan meghosszabbodik.

A pályázók az ajánlati kötöttséget a bánatpénz és – értelemszerűen – a foglaló fizetésével vállalják.

11. A pályázatok bontása

- 11.1 A pályázatok **bontására 2018. december 14-én** (pénteken) **11.00 órakor** az Önkormányzat. 3. pontban megadott címén, a Polgármester által meghatalmazott Bontó Bizottság előtt kerül sor. Az ajánlatokra a pályázató a pályázati kiírásban megjelölt időpontig benyújtott ajánlatokra a pályázató az átvétel időpontját rávezeti az ajánlatot tartalmazó borítékra, és igazolja az átvétel tényét.

A határidőben beérkezett pályázatok felbontása a benyújtási határidőt követő 3 munkanapon belül nyilvánosan történik.

A nyilvános bontáson a pályázató által megbízott személyek, valamint az ajánlattevők, illetve a meghatalmazottjaik vehetnek részt.

Az ajánlatok nyilvános felbontásakor a jelenlevőkkel ismertetni kell az ajánlattevők nevét, székhelyét (lakóhelyét), az értékelés alapjául szolgáló részszempontokat. Az ajánlatokkal kapcsolatos további észrevételek nem hozhatók nyilvánosságra.

A Bontó Bizottság az ajánlatok felbontását követően kiegészítést, illetve felvilágosítást kérhet a pályázóktól. Ez azonban nem eredményezheti a pályázati ajánlatban megfogalmazott vállalások, lényeges feltételek módosítását, csak azok kiegészítését és értelmezését szolgálhatja.

- 11.2 Az Önkormányzat mindvégig fenntartja azt a jogát, hogy a pályázati eljárást **külön indoklás nélkül** – az adásvételre irányuló szerződés kétoldalú aláírásáig - visszavonja, vagy eredménytelenné nyilvánítsa, új pályázatot írhatson ki vagy más elidegenítési konstrukciót válasszon, illetve az elidegenítést bizonytalan időre elhalassza.

12. Érvénytelennek tekintendő az ajánlat, ha

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton (pl. nem vásárolta meg a pályázati anyagot);
- a kiírás 6. pontjában megjelölt határidő után érkezik be a benyújtás helyére;
- hiányos, nem egyértelmű, nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek, vagy a hiánypótlást határidőre nem teljesítette;
- az ajánlattevő a bánatpénz összegét a pályázati kiírás 9/3. pontjában meghatározott határidőig nem utalta át az Önkormányzat bankszámlájára, és az nem került a bankszámlán jóváírásra;
- a jelentkező nem csatolta arról szóló nyilatkozatát, és/vagy hivatalos igazolást arról, hogy nincs köztartozása (adó, vám, társadalombiztosítási járulék és egyéb, az államháztartás más alrendszerével szemben fennálló fizetési kötelezettség) vagy nem csatolta a Hozzájáruló nyilatkozatot az adótitok kiadásához;
- a jelentkező nem csatolta a nemzeti vagyonról szóló törvény alapján tett átlátható szervezetre vonatkozó nyilatkozatát, illetve a Pmt. szerinti tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatot.

Az érvénytelennek minősített ajánlatok a pályázatok további elbírálásában nem vesznek részt.

Az adásvételi szerződés megkötése megtagadható, ha az ajánlattevő az előzetesen csatolandó nyilatkozatokat nem csatolta, illetőleg a szerződést érintően olyan módosításokat kér, amelyek a szerződés tartalmát az Eladóra hátrányos módon módosítanák.

13. Az érvényes pályázatok elbírálása

A pályázatra benyújtott ajánlatokat a Polgármester által meghatalmazott személyek (Értékelő Bizottság) véleményezik, és javaslatot tesznek a pályázat érvényessége, és eredményessége kérdéseiben.

Az ajánlatok értékelésében résztvevő személyeket titoktartási kötelezettség terheli. A résztvevők a tudomásukra jutott információkat kizárólag a pályázat értékelésének céljára használhatják fel.

Az Értékelő Bizottság munkájáról jegyzőkönyvet kell készíteni, melynek tartalmaznia kell különösen:

- a pályázat tárgyául szolgáló vagyontárgyakat (vagyonrészt)
- a lebonyolítás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- az ajánlatok rövid ismertetését, összefoglalását,
- az értékelés főbb szempontjait, az ajánlatokkal kapcsolatos véleményeket,
- a javasolt, összességében legkedvezőbb ajánlat indokait,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését,
- az első helyre javasolt megjelölését, valamint a többi ajánlat rangsorolását.

A pályázat nyertese az, aki a pályázati kiírásban szereplő azonos szerződési feltételek elfogadásával a legmagasabb nettó vételárat (HUF) ajánlja, a jelen pályázati kiírásban szereplő feltételek elfogadása mellett.

A pályázat eredményéről a végső döntést – értékhatártól függően – a Polgármester vagy a Képviselő-testület hozza meg, a bontást követő 30 napon belül. Ez a határidő egy alkalommal legfeljebb 30 nappal meghosszabbítható.

Amennyiben a nyertes pályázó a jelen kiírásban, az adásvételi szerződésben foglaltaknak nem tesz eleget, vagy időközben visszalép, a befizetett bántpénz nem kerül visszafizetésre.

A szerződéskötési határidő lejártát követő 5 munkanapon belül a következő legjobb érvényes helyezést elért pályázót a kiíró írásban értesíti. Ettől fogva az eredeti II. helyezett lép a nyertes pályázó helyébe, mint a pályázati eljárás nyertese, feltéve, hogy a Kiíró a pályázatot lezáró döntésében lehetővé tette, hogy a Nyertes visszalépése esetén a II. helyezettel is lehessen szerződést kötni.

14. A szerződéskötés előkészítése

A szerződés megkötését jóváhagyó döntésről a kiíró 72 órán belül (telefonon, faxon, e-mailben) értesíti a pályázót (képviselőjét), aki a döntést követő 45 napon belül köteles a kiíróval az Önkormányzat hivatali helyiségében - cégszerűen (a hiteles cégkivonat és aláírási címpéldány újbóli benyújtásával) - aláírni az adásvételi szerződést.

15. Az adásvétel egyes feltételei

Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a 70581/19 ingatlan esetében a Magyar Államot és a Fővárosi Önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg.

Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatokat, az adásvételi szerződés aláírását követően, az eladó szerzi be. A nyertes pályázó, az adásvételi szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül, a pályázati biztosíték összegét köteles kiegészíteni, az általa megajánlott vételár 10 %-ának megfelelő összegre. A bánatpénz, valamint az annak kiegészítéseként megfizetett összeg, a kötelezettségvállalás megerősítéseként foglalónak minősül.

A teljes vételár ajánlati biztosítékkal (foglalóval) csökkentett összegét a Vevő az adásvételi szerződés megkötését követően, az elővásárlási jogokról lemondó nyilatkozatok beérkezését, illetve a nyilatkozattételre biztosított törvényes határidő eredménytelen elteltét követő, valamint az adásvételi szerződés 8.9. pontban meghatározott feltételek bekövetkezésekor történő hatályba lépését követő 5 munkanapon belül (hitel felvétele esetében 30 munkanapon belül) az Önkormányzat Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010422-00208592-00100005 számú számlájára köteles átutalni.

Az Eladó a vételár teljes megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a bejegyzési engedélyt a vételár teljes megfizetését követően adja ki.

Az elővásárlási jogra vonatkozó nyilatkozatok megérkezését és a 8.9. pont szerinti feltételek bekövetkezését követően az Önkormányzat haladéktalanul értesíti a pályázót.

16. A pályázat során a magyar jog szabályai érvényesek

Az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján kell megoldani.

17. A pályázó tudomással bír arról, hogy

- Jelen pályázatban közölt adatok tájékoztató jellegűek, nem pótolják az illetékes építési hatósággal történő egyeztetést.
- Az ingatlanok nettó értékéhez a mindenkor hatályos adójogszabályok szerinti ÁFA fizetési kötelezettség kapcsolódik.
- A Vevő az Ingatlanok tulajdonjogát akkor szerzi meg, ha az elővásárlásra jogosultak, az elővásárlási jogukkal nem élnek, az adásvételi szerződés a 8.9. pontnak megfelelően hatályba lépett és Vevő a vételárat annak esetleges késedelmi kamataival együtt Eladó részére határidőben hiánytalanul megfizeti, valamint Eladó a tulajdonjognak Vevő részére történő bejegyzéséhez hozzájárul.

18. A pályázatra kiírt ingatlanok birtokba adása

Az ingatlan birtokbaadására a végleges adásvételi szerződésben leírtak szerint kerül sor.

19. Az Eladó és a pályázó közötti jogviszonyra vonatkozóan a pályázati kiírásban nem szabályozott kérdésekre a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény előírásait kell alkalmazni.

Budapest, 2018. október 18.

**Budapest Főváros IV. kerület
Újpest Önkormányzata**

III.

TULAJDONI LAP MÁSOLATA

70581/19 helyrajzi számú ingatlan

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/187789/2018

2018.06.12

DAPEST IV.KER.

Szektor : 53

terület 70581/19 helyrajzi szám

"címkézés alatt"

I. RÉSZ

Az ingatlan adatai:	terület	kat.t.jöv.	alosztály	adatok
alrészlet adatok	ha m2	k.fill.	ter.	kat.jöv
nyelvési ág/kivett megnevezés/	min.o		ha m2	k.fill

Kivett beépített terület

0

6605

0.00

II. RÉSZ

tulajdoni hányad: 1/1
 bejegyző határozat, érkezési idő: 74846/1/2016/16.04.29
 jogcím: 1991. évi XXXIII. tv. 171882/1993./VII.20./
 jogcím: vagyonmegosztás
 jogcím: megosztás
 jogállás: tulajdonos
 név: BUDAPEST IV.KERÜLET ÚJPEST ÖNKORMÁNYZATA
 cím: 1041 BUDAPEST IV.KER. István út 14.

III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 33610/2/2005/05.01.05
 Vezeték jog
 30 m2 területre (átjegyezve a 70581/1 hrsz-ú ingatlanról).
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 11327274
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

bejegyző határozat, érkezési idő: 55828/1/2010/10.06.01
 Vezeték jog
 27 m2 területre (átjegyezve a 70581/1 hrsz-ú ingatlanról).
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzsszám: 72741132
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út -

bejegyző határozat, érkezési idő: 76013/1/2010/10.10.18
 Vezeték jog
 93 m2 területre, TVB-F-3/2010. (átjegyezve a 70581/1 hrsz-ú ingatlanról).
 jogosult:
 név: BUDAPESTI TÁVHŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
 cím : 1116 BUDAPEST XI.KER. Kalotaszeg utca 31.

bejegyző határozat, érkezési idő: 115289/2/2012/12.09.10
 Vezeték jog
 552 m2 területre, VMB-260/2011. (átjegyezve a 70581/1 hrsz-ú ingatlanról).
 jogosult:
 név: ELMŰ HÁLÓZAT KFT.
 cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala

Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/187789/2018

2018.06.12

DAPEST IV.KER.

Szektor : 53

terület 70581/19 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

bejegyző határozat, érkezési idő: 74846/1/2016/16.04.29

- a 70581/1 hrsz-ú ingatlant megszüntetem és a T-82701 tisz-ú változási vázrajz alapján a
70581/13-19 hrsz-ú ingatlanokra megosztom.

TULAJDONI LAP VÉGE

IV.

TÉRKÉPMÁSOLAT

70581/19 helyrajzi számú ingatlan

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

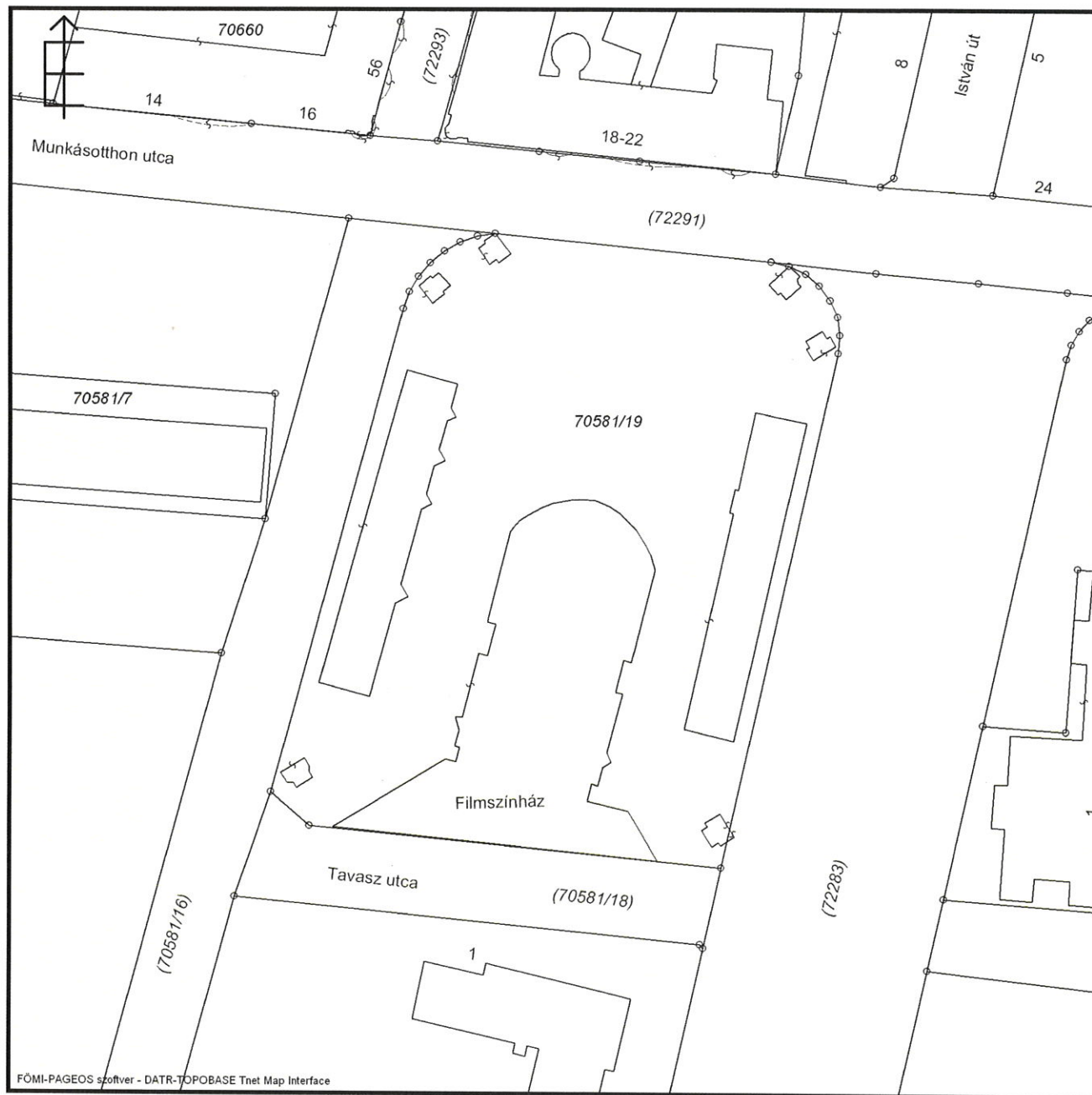
E-hiteles térképmásolat

2018.06.12 09:15:34

Helyrajzi szám: BUDAPEST IV.KER. belterület 70581/19

Megrendelés szám: 9000/4383/2018

Méretarány: 1 : 1000



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyező az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával.

V.

Főépítési iroda, beépítési előírások

70581/19 helyrajzi számú ingatlan



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATAL

TAM
MSZ EN ISO 9001:2015
Értékelve: 2013.08.01.
Reg. szám: T/1-001/0004

✉ 1042 Budapest, István út 15.
☎ 231-3173, Fax.: 231-3175
foepitesz.iroda@ujpest.hu
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:
IVKERPMH, KRID: 701127129

POLGÁRMESTERI KABINET
FŐÉPÍTÉSZI IRODA

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019.06.25.

Tárgy: **tájékoztatás**
Budapest IV. ker. Tavasz utca 4. szám (70581/19 hrsz.) alatti ingatlant érintő településrendezési és településképi elhatározásokról

Ügyintéző: Korodi Zsolt
Telefonszám/mellék: 231-3173
Ügyirat száma: 49383/3/2018
Hivatkozási szám:
Melléklet:

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata
Gazdasági Főosztály
Vagyongazdálkodási Osztály

Budapest, 2018. 10. 9.

Cím: helyben
E-mail: cserhatig@ujpest.hu

Tisztelt Vagyongazdálkodási Osztály,

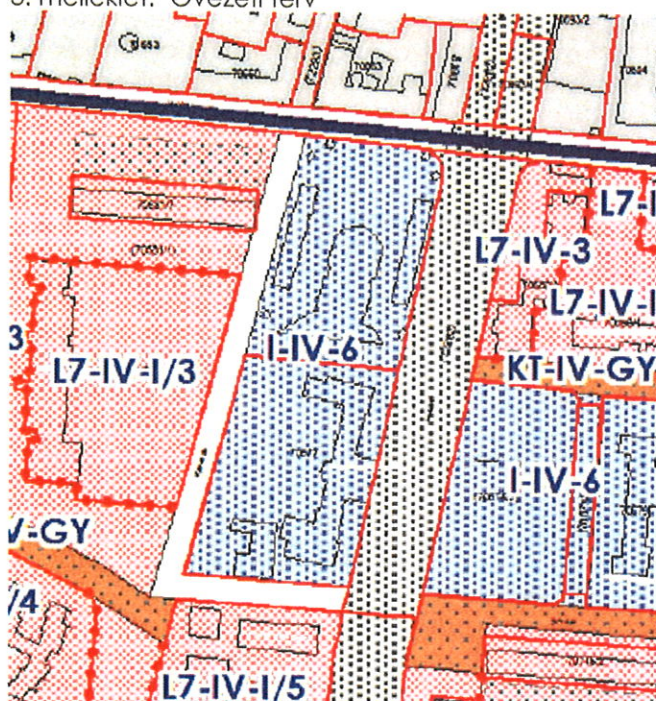
Az irodánkra eljuttatott 2018. október 3-i megkeresésére válaszolva, a Budapest IV. kerület, Tavasz utca 4. szám (70581/19 hrsz.) alatti ingatlant érintően a hatályos, valamint a folyamatban lévő településrendezési, valamint a hatályos településképi elhatározásokról az alábbi tájékoztatást adom az ingatlan pályázati értékesítéséhez:

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉS

1.1. Hatályos

Budapest Főváros IV. kerület – Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IV. kerület ÚJPEST VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL (UKVSZ) szóló 20/2014. (VI. 27.) rendelete

3. melléklet: Övezeti terv



Az ingatlan építési övezeti besorolása I-IV-6 jelű intézményterület, ahol:

69. §

(1) Az I keretövezet területe több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetek területén a vegyes területeken létesíthető építményeken kívül

a) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység céljára szolgáló épület és

b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára telkenként legfeljebb két lakás is elhelyezhető.

(3) Az építési övezetek közül 2000 m²-nél nagyobb kiskereskedelmi célú bruttó szintterületű épület csak az I-IV-8 jelű építési övezetben létesíthető, amennyiben a környezet közlekedési és tömegközlekedési kapacitása ehhez megfelelő.

(4) Az övezetekben üzemanyag-töltőállomás – az önálló parkolóházban kialakított vagy közterületi parkolóhoz kapcsolódó elektromos töltőhely kivételével – szabályozási tervben kijelölt helyen és meghatározott feltételekkel létesíthető.

(5) Az övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket a 2. melléklet 5. pont szerinti táblázat felhasználásával kell meghatározni.

5. Intézményterület (I)

keretövezet jele I		a telek megengedett						az épület megengedett	
		beépítés módja	legkisebb méretei		legnagyobb beépítettsége		szintterületi mutató	legkisebb építménymagasság	legnagyobb építménymagasság
			terület	szélesség	terepszint felett	terepszint alatt			
építési övezet jele									
I-IV									
jele	pozíció		(m ²)	(m)	(%)	(%)	(m ² /m ²)	(m)	(m)
Intézményterület építési övezetei									
I-IV-6		SZ	1000	20	50	65	2,5	35	6,0
								14,5	

70. § (4) Az I-IV-6 és I-IV-7 övezetek jellemzően a lakosság közvetlen ellátását szolgáló oktatási, nevelési, egészségügyi, kiskereskedelmi, vendéglátási és szolgáltató intézmények területeinek építési övezetei, ahol lakásépítés nem megengedett, kivéve a szolgálati lakásokat. Egyéb védelem, korlátozás, szabályozás nem érinti.

Az ÚKVSZ fenti és a <https://www.ujpest.hu/rendeletek/2014-20.pdf> linken elérhető egyéb előírásait az OTÉK 2012. augusztus 6-i hatályos állapotával és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet utolsó hatályos állapotával együtt kell alkalmazni.

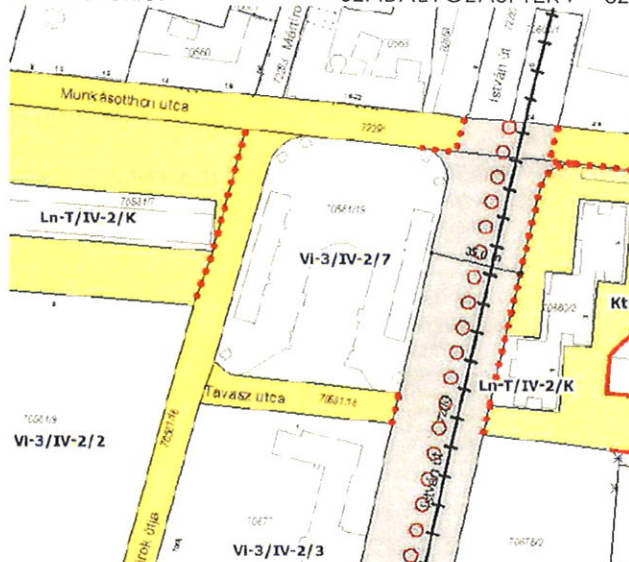
1.2. Új, jóváhagyás előtt lévő településrendezési elhatározások

Újpesti lakótelep KÉSZ

Folyamatban van az ingatlanra és környezetére új településrendezési terv készítése BUDAPEST FŐVÁROS IV. KERÜLET ÚJPESTI LAKÓTELEP KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA címmel. Az új terv véleményeztetési eljárása lezárult, a végső szakmai vélemény megkérése van folyamatban, annak beérkezését követően fogjuk a tervet jóváhagyásra a Képviselő-testület elé terjeszteni, mely a jóváhagyását követő 30. napon fog tudni hatályba lépni. Az új terv előreláthatólag 2019 év első napjaitól lesz hatályban.

3A. melléklet

SZABÁLYOZÁSI TERV – Szabályozási elemek



3B. melléklet
nem érintik

SZABÁLYOZÁSI TERV – Védelmek, korlátozások, kötelezettségek

A teljesség megismerése érdekében a rendelet-tervezet legutolsó változata a https://www.ujpest.hu/tu_dokumentumok/3631_20180927_ujpesti_lakotelep_kesz_-_melleklet.pdf linken elérhető.

Az ingatlan építési övezeti besorolása Vi-3/IV-2/7 jelű intézményterület, ahol:

27. Intézményi területek általános előírásai (Vi)

(1) A Vi jelű építési övezetek területei több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgálnak.

(2) Amennyiben az építési övezetek előírásai másképp nem rendelkeznek – az (1) bekezdésben foglaltakon túl – az intézményterületeken az alábbi rendeltetések helyezhetők el:

- iroda,
- kereskedelem, szolgáltatás, szállás,
- kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetés,
- hitéleti rendeltetés,
- sport, valamint

f) nem zavaró hatású egyéb gazdasági tevékenység,
g) a fentiekben felsorolt rendeltetést tartalmazó épületekben a tulajdonos és a személyzet számára szolgáló legfeljebb két lakás.

(3) Az építési övezetek területén nem szolgálati lakás kizárólag akkor létesíthető, ha azt az övezeti előírások megengedik.

(4) Az építési övezetek területén

- nagykereskedelmi, valamint önálló ipari, raktározási, épület
- ipari, nagykereskedelmi funkciójú, önálló rendeltetési egységet tartalmazó egyéb rendeltetésű épület,

c) nem a fő rendeltetést vagy az önálló rendeltetési egységet szolgáló raktározási helyiség nem létesíthető, meglévő épület használati módját ilyen célra megváltoztatni nem lehet.

(5) Az övezetek területén melléképítmények közül

- közmű-becsatlakozási műtárgy,
- közműpótló műtárgyak közül csiszterna, csapadékvíz tartály,

- c) hulladékartály-tároló,
d) kerti építmény, valamint
e) zászlótartó oszlop
helyezhető el.

(6) Az építési övezetek területén – amennyiben az építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek – 2000 m²-nél nagyobb kiskereskedelmi célú bruttó szintterületű épület nem létesíthető.

(7) Új, többszintes épület létesítése esetén – amennyiben az építési övezetek előírásai másképpen nem rendelkeznek – a rendeltetéshez tartozó személygépkocsi-parkoló legalább 80%-át a főrendeltetésű épületen belül, valamint terepszint alatti építményben kell elhelyezni, az alábbiak szerint:

a) a rendeltetésekhez tartozó előírt számú gépkocsi tárolók legalább 50%-át terepszint alatt kell elhelyezni;

b) a legfeljebb 8 lakásos, lakódomináns, épülethez tartozó parkolók 100%-a földszinten elhelyezhetők.

(8) A parkolásra fordítható szintterületi mutató kizárólag terepszint alatti beépítés esetén használható fel.

(9) Az építési övezetekre vonatkozó szabályozási határértékeket az 2. melléklet 5. pontja tartalmazza.

5. táblázat: Vegyes területek: Intézményi terület

Vi		szabadonálló telek: intézményi terület												
		A	B	C	D	E		F	G		H	I	J	K
		Beépítési mód	Telek pozíciója	Kialakítható telek legkisebb területe (m²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb szélessége (m)	Megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)		Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²)		Épületmagasság (m)		Zöldfelület legkisebb mértéke (%)		
1	Építési övezet jele					Terepszint felett	Terepszint alatt	általános (szmd)	parkolásra fordítható többlet (szmp)					min.
22	VI-3/IV-2/7	szabadonálló		2000	30	60	80	2,5	0,5	6,0	14,5	20		

30. Intézményi, helyi lakosság alapellátását biztosító terület (Vi-3)

41.§ (3) A Vi-3/IV-2/7 jelű építési övezet területén az (1) bekezdésben felsorolt rendeltetéseken túl

a) lakó rendeltetés legfeljebb az építési övezetben építhető összes általános célú szintterület 40 %-án,

b) közösségi szórakoztató rendeltetés legfeljebb az építési övezetben építhető összes általános célú szintterület 60 %-án, és

c) irodarendeltetés legfeljebb az építési övezetben építhető összes általános célú szintterület 40 %-án

létesíthető.

1.3. Új, tervezettség alatt lévő településrendezési elhatározások TSZT/FRSZ és Újpesti lakótelep KÉSZ módosítás

Az Újpesti Önkormányzat megrendelésében folyamatban van az ingatlanra a hatályos fővárosi településrendezési eszközök módosításának előkészítése. A tervezési szerződés megkötésére került, a TSZT/FRSZ módosítási tervdokumentáció elkészült, várhatóan 1 héten belül Újpest Polgármestere a tervdokumentációt megküldi Budapest Főpolgármesterének és a Képviselő-testület 98/2018.(V.31.) számú döntése alapján kezdeményezni fogja a TSZT/FRSZ módosítását. A módosítás kapcsán Budapest főépítészével sikeres előzetes egyeztetés történt.

A hatályos tervek szerinti alapintézményi területfelhasználásba való sorolást az itt lévő művelődési, kulturális rendeltetés, az Ady Endre Művelődési Ház indokolta. Időközben lezárult a funkciók áttelepítése. Az ingatlanról a művelődési, kulturális rendeltetés a Szent István téren megépülő nagyobb férőhelyszámú és korszerű, új Újpesti Piac és Vásárcsarnok UP Újpesti Rendezvényter névű létesítménybe és egyéb ingatlanokba költözött, a régi helyen e rendeltetések megszűntek, a művelődési ház 2018 tavaszán bezárt.

Mára a TSZT 2017 által meghatározott, az ingatlant érintő alapintézményi területfelhasználás eredeti funkcióját tekintve aktualitását veszítette, Újpest Önkormányzatának fejlesztési szándékai alapján a jövőben igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, hitéleti vagy sport funkció elhelyezése itt nem tervezett, más rendeltetés azonban csak kivételes esetben lenne lehetséges. Ezért szükségessé vált a területfelhasználási besorolás módosítása egyéb vegyes területfelhasználásba, ahol az alapintézményeken túl más funkciók is megengedettek.

Fentiek alapján a környező területfelhasználások figyelembe vételével vegyes, Vt-H területfelhasználási egységbe való sorolás javasolt, ehhez a hatályos fővárosi településrende-

zési eszközök – a TSZT 2017 és a Budapest főváros rendezési szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelet – eseti módosítása, valamint annak jóváhagyását követően az 1.2 pont szerinti Újpesti lakótelep KÉSZ módosítása válik szükségessé.

Az Újpesti lakótelep KÉSZ módosítása során az ingatlan várhatóan Vt-H/IV-2/5 jelű, új építési övezetbe sorolása tervezett. Az új szabályozásban várhatóan a szintterület értéke nem változik, a módosításkor a funkcionális korlátozások feloldásra kerülnek. A tervezési folyamat állására tekintettel többlet információ a KÉSZ módosításról mai napon nem áll az iroda rendelkezésére.

2. TELEPÜLÉSKÉP

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 27/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelete

<https://www.ujpest.hu/rendeletek/2017-27.pdf>

V. az épület (ek) létesítésének településképi előírásai:	
TAK szerinti karakterterület megnevezése:	Újpest városközpont
TKR szerinti településképi szempontból meghatározó terület megnevezése:	Újpest városközpont
Az épület(ek) kialakításával kapcsolatos kötelező településképi előírások:	
legmagasabb pont:	TKR 39. § (1) szerint
fásítással kapcsolatos előírás:	TKR 37. § (1) szerint
cégérek, cégtáblák, reklámtáblák, egyéb. műsz. ber. előírás:	TKR 71-77. § szerint
felszíni energiaellátás és el. hírközlés, műtárgyak előírásai	TKR 69-70. § szerint
Az épület(ek) kialakításával kapcsolatos kötelező településképi előírások:	
A TKR 30-46. § -aiban szereplő előírások, melyek az összes településképi szempontból meghatározó területre vonatkoznak, kötelezően betartandók.	
Az Újpest városközpont településképi szempontból meghatározó terület Újpest hagyományos beépítésű, változó magasságú, jellemzően zártos beépítésű, vegyes, - lakó és intézményi funkciójú területe, mely a mai korban jelentősen átépül. A meglévő beépítések integrálása és lehetőség szerinti megtartása érdekében az új fejlesztéseknek a terület kialakult jellegét tiszteletben tartva kell megvalósulniuk. A területen található örökségvédelmi értékek megőrzendők.	
A területen a településképi védelme érdekében az alábbi előírásokat kell betartani:	
• az utca vonalára illeszkedően, az utca mellett magastetős házat kell építeni, ha az épület legfelső szintű földemének magassága (annak alsó szintje az utcavonaltól mérve) nem éri el a 9 métert. A magastető az utcával párhuzamosan építendő. Egy épületen belül a tetősíkok – a tetőfelépítmény kivételével – azonos hajlásszöggel és héjalással alakítandók ki, • a területen mandzard-tető nem létesíthető.	
Közterületről látható épület tetőtér-beépítésénél a tetőzetten a tetőablakokat több sorban egymás felett nem lehet beépíteni, a nyílászárókat egy sorban kell elhelyezni.	
Gépészeti berendezéseket, fém kéményt, szellőzőt, klímaberendezést, megújuló energia berendezéseit (napelem, szélkerék) utcafronti homlokzatra nem lehet elhelyezni.	
Az épületek homlokzati színezése során általában legfeljebb három, egymással összhangban lévő szín alkalmazható.	
A tervezés során a hatályos kerületi építési szabályzat egyéb előírásait, a településképi védelméről szóló 27/2017. (XII.18.) önk. rendelet (TKR) előírásait, és a hatályos egyéb építésügyi jogszabályok előírásait is be kell tartani!	
Az épület(ek) kialakításával kapcsolatos kötelező településképi előírások, amennyiben az ingatlant helyi területi, vagy egyedi védelem érinti:	
Nem védett.	
A meglévő épület tervezője: Ferencz István.	
Az ingatlanra és az épületre vonatkozó szabályozási paraméterek, akkor használhatók ki maximálisan, ha a tervezett építmény, annak elhelyezése az egyéb előírásoknak (illeszkedés, városképi megjelenés, benapozás, stb.) megfelel.	

Szisztai György
főépítész 122.

VI.

AJÁNLATTEVŐI ADATLAP

Ajánlattevő teljes neve:	
Ajánlattevő rövidített neve:	
Adószám illetve adóazonosító jel:	
Cégjegyzék száma:	
Céget nyilvántartó cégbíróság:	
Alapítás időpontja:	
Számlavezető bank neve, számlaszáma:	
Főtevékenység TEÁOR' 08 száma:	
Főtevékenység megnevezése:	
Székhely:	
Irányítószám:	
Település:	
Utca, házszám:	
Honlap:	

Postacím (ha nem azonos a székhellyel):	
Irányítószám:	
Település:	
Utca, házszám:	
Postafiók irányítószám:	
Postafiók:	

Ajánlattevő képviselője	
Név:	
Beosztás:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

Kapcsolattartó személy adatai	
Név:	
Beosztás:	
Telefon:	
Fax:	
E-mail:	

.....

cégszerű aláírás

VII.

AJÁNLATI ADATLAP

Cégnév:	
Székhelye:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Statisztikai számjele:	
Képviselő neve:	
Telefon:	
Fax:	
e-mail:	
Megvásárolni kívánt ingatlan MEGJELÖLÉSE:	
Ajánlott NETTÓ fajlagos vételár:	Ft/m ²
Ajánlott NETTÓ vételár:	Ft
ÁFA	Ft
TELJES VÉTELÁR (NETTÓ VÉTELÁR+ÁFA)	Ft
Kötelezően vállaljuk, hogy az ingatlan adásvételére vonatkozó végleges adásvételi szerződés megkötésekor a teljes vételárat (nettó ár+áfa) megfizetjük az adásvételi szerződés megkötése időpontjában fennálló ÁFA szabályok szerinti módon és mértékben. 20..... napjáig ajánlati kötöttséget vállalunk. Ajánlatunkat 90 napig fenntartjuk.	

Budapest, 2018. hó napján

pályázó cégszerű aláírása

VIII.

A II. 8/2. pontnak megfelelő (nem kötelező érvényű) javaslatok

This image shows a full page of white paper with horizontal dotted lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings present.

IX.

NYILATKOZAT a pályázati eljárás feltételeinek elfogadásáról, az ajánlati kötöttségről

Alulírott,
[székhely:
cégjegyzékszám:
adószám: **(Ajánlattevő)**

nevében és képviseletében ezúton az alábbi nyilatkozatokat teszem a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata által kiírt, a **70581/19** helyrajzi számú ingatlan értékesítésével kapcsolatos eljárásban.

Ajánlattevő ezennel feltétel nélkül kijelenti és kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációban foglaltakat magára nézve kötelezőnek, a pályázati dokumentációban foglalt feltételeket, értékelési folyamatot, és a szerződés szövegét jogszerűnek fogadja el.

Ajánlattevő jelen nyilatkozat aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a pályázati dokumentációt és az abban foglalt feltételeket semmilyen jogcímen nem támadja meg, és azokkal kapcsolatban Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzatával szemben igényt nem érvényesít.

Ajánlattevő kijelenti, hogy teljes egészében tisztában van ajánlati kötöttsége tartalmával, az ajánlati kötöttség megsértése jogkövetkezményeivel. Ajánlati kötöttséget vállal a teljes szerződéskötési folyamatra (előszerződésig, majd a végleges szerződés megkötéséig), vagyis a végleges szerződés megkötésére kitűzött objektív határidőig: **2018. napjáig.**

Jelen nyilatkozat Ajánlattevő vonatkozásában jogilag kötelező erővel bír.

Budapest, 2018

Ajánlattevő neve/cégszerű aláírása:

.....

Név:

X.

Ajánlattevői Nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.törvény 13.§ (2) bekezdése alapján

Alulírott mint a(z)
ajánlattevő cégjegyzésre jogosult / meghatalmazással igazolt¹ képviselője a Budapest
Főváros IV. ker. Önkormányzat által.....hrs. alatti ingatlanra kiírt
pályázaton ajánlatot benyújtó

n y i l a t k o z o m,

hogy ajánlattevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI.törvény 3.§ (1) bekezdés
.....pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és megfelel a pontokban
megjelölt kritériumoknak.²

¹ A megfelelő aláhúzendő

² A megfelelő törvényhelyet kérjük megjelölni.

3. § (1) E törvény alkalmazásában

1. átlátható szervezet:

a) a

aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,

ab) köztestület,

ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,

ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,

ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási
közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,

af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása, valamint

ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os
részesséddel rendelkezik; továbbá

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó
szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) - a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével - tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a
terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott
tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes
államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban
rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló
egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott
ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal,
befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó
szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem
rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban
részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban
van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;

A társaság tényleges közvetlen és közvetett tulajdonosait az alábbiak szerint jelölöm meg:

Szervezet/személy neve/címe/székhelye/adószáma	Tulajdoni rész (%) ³

....., 2018.....

.....

Cégszerű aláírás

³ Kérjük megjelölni a tulajdonlás módját (közvetlen/közvetett), közvetett tulajdonlás esetén a közvetett tulajdonos tényleges tulajdonosi körét is.

XI.

TÉNYLEGES TULAJDONOSRA VONATKOZÓ NYILATKOZAT

Alulírott (név/cégnév, képviselő neve, tisztsége)

.....

a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 8. § (1) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy a benyújtott pályázattal kapcsolatban

1. saját nevemben, illetve az általam képviselt ügyfél nevében járok el
2. más személy tényleges tulajdonos nevében és érdekében járok el

(a fentiek közül a megfelelő aláhúzendó)

Amennyiben a benyújtó személy más nevében és érdekében jár el, a tényleges tulajdonos adatai:

Természetes személy esetén:

1. családi és utónév:
2. születési családi és utónév:
3. anyja születési családi és utóneve:
4. születési hely, idő:
5. lakcím, ennek hiányában tartózkodási hely:
6. állampolgársága:
7. Tulajdonosi érdekelttség jellege és mértéke:

Alulírott kijelentem, hogy a tényleges tulajdonos a Pmt. 3. § (38.) bekezdése szerinti kiemelt közszereplőnek, vagy annak közeli hozzátartozójának minősül:

Igen, vagy nem: (a megfelelő szövegrész aláhúzendó)

Jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szerv esetén:

1. Név, rövidített név:
2. Székhely, vagy külföldi székhelyű vállalkozás esetén – amennyiben ilyennel rendelkezik – magyarországi fióktelep:
3. Fő tevékenységi kör:
4. Képviselőre jogosultak neve, beosztása:
5. Kézbesítési megbízott azonosítására alkalmas adatai:

6. Cégbíróági nyilvántartásban szereplő jogi személy esetén cégjegyzékszám, egyéb jogi személy esetén a létrejöttéről (nyilvántartásba vételéről, bejegyzéséről) szóló határozat száma vagy nyilvántartási száma:

7. Adószáma:

8. Tulajdonosi érdekeltség jellege és mértéke:

Egyéb adat:

ADATKEZELÉSI NYILATKOZAT

Alulírott hozzájárulok ahhoz, hogy a Pmt. 12. § (1.) bek. szerinti, más szolgáltató által végzett ügyfél-átvilágításhoz a pályázat kiírója az átvilágítás során rögzített azonosító adatokat átadja.

Alulírott tudomásul veszem, hogy az adatokban bekövetkezett változást a Pmt. 11. § és 12. § (1.-3.) bek. szerint a pályázat kiírójának haladéktalanul bejelentem.

Budapest, 2018.

aláírás

Hozzájáruló nyilatkozat adótitok kiadásához

Alulírott.....,mint a
.....nevű társaság / vállalkozás
székhelycím:
adószám.....
cégjegyzékszám:
képviselőjére jogosult személy illetőleg
..... magánszemély / egyéni vállalkozó
lakcím / székhely cím:.....
adóazonosító jel / adószám.....
születési hely:
születési idő:.....

hozzájárok, hogy Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal Adóigazgatási Osztálya (továbbiakban helyi adóhatóság)
szerződéskötés / szerződésmódosítás / szerződés hosszabbítás előkészítése
céljából tájékoztatást adjon arról, hogy az általa kezelt adónemekben
..... évhó napján, adótartozást, illetőleg behajthatatlanság címen
törölt, de el nem évült adótartozást terhemre / az általam képviselt vállalkozás
terhére/ nyilvántart-e.

**Ezzel egyidejűleg nyilatkozom, hogy a 2014.01.01.- 2019.01.01.-terjedő
időszakban Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
illetékességi területén az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett**

építmény tulajdonjogom (vagyon értékű jogom)	van / volt / nincs
lakás tulajdonjogom (vagyon értékű jogom)	van / volt / nincs
belterületi ingatlan tulajdonjogom (vagyon értékű jogom)	van / volt / nincs
külterületi ingatlan tulajdonjogom (vagyon értékű jogom)	van / volt / nincs
lakásba bejegyzett székhely, telephely, fióktelep	van / volt / nincs

Újpest illetékességi területén működtetett helyi adók

(Bővebb információk és formanyomtatványok elérhető: www.ujpest.hu)

Építményadó:

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján az építmény tulajdonosa.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő építmények közül **a lakás és a nem lakás céljára szolgáló épület, épületrész** (a továbbiakban együtt: építmény) pl: garázs, üzlet, műhely, pavilon iroda, stb. a magánszemély tulajdonában lévő lakás kivételével.

Az adókötelezettség az építmény valamennyi helyiségére kiterjed, annak rendeltetésétől, illetőleg hasznosításától függetlenül.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő ingatlanon elhelyezett, a településképzésvédelméről szóló törvény szerinti **reklámhordozó**.

Telekadó

Az adó alanya az, aki a naptári év első napján a telek tulajdonosa.

Adóköteles az önkormányzat illetékességi területén lévő telek belterületi és külterületi egyaránt (magánszemély lakóház építésére alkalmas meghatározott nagyságú telektulajdona kivételével).

Települési adó

Az adó alanya az a magánszemély, aki a naptári év első napján az ingatlan tulajdonosa

Adóköteles az Önkormányzat illetékességi területén lévő, külterületen fekvő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas, fásított terület, halastó művelési ágban nyilvántartott földrészlet (a továbbiakban: ingatlan).

Magánszemélyek kommunális adója

Adóköteles a magánszemély lakástulajdona, lakásbérleti joga, amennyiben

- annak tulajdonosa nem rendelkezik az Önkormányzat illetékességi területén lakóhellyel,
- abba vállalkozás székhelye, telephelye vagy fióktelepe van bejelentve,
- bérbe vagy albérlébe adják,
- vagy egyéb módon történő hasznosításával összefüggésben a tulajdonosnak, illetve bérlőnek adóköteles jövedelme keletkezik

Talajterhelési díj

Terheli azt a kibocsátót, aki a műszakilag rendelkezésre álló közcsatornára nem köt rá és szennyvízelhelyezést alkalmaz.

Idegenforgalmi adó

Annak beszedésére kötelezett szállásadó.

A tájékoztatóban foglaltakat megértettem s tudomásul veszem, hogy amennyiben a felsorolt adótárgyak bármelyikével rendelkezem bevallási / adatbejelentési kötelezettségem van az önkormányzati adóhatóság felé.

Kelt: Budapestév...hó...nap

.....
(társas vállalkozás esetén cégszerű)
aláírás

