

## PÁLYÁZATI KIÍRÁS

Balatonfüred Város Önkormányzata (továbbiakban: Kiíró) a tulajdonában álló Balatonfüred 352/2 hrsz.-ú és 352/3 hrsz.-ú ingatlanok (továbbiakban: Ingatlanok) értékesítése vagy egyéb módon történő hasznosítása tárgyában a Magyarország helyi önkormányzatáról szóló 2011. évi CLXXXI. tv., a nemzeti vagyronról szóló 2011.évi CXCVI. tv. (továbbiakban Nvtv.) és a Balatonfüred Város Önkormányzata Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról szóló 17/2012.(III.5.) önkormányzati rendelete alapján, a Balatonfüred Város Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2020.(II.14) sz. határozatában foglaltak szerint nyílt versenyeztetési eljárást (továbbiakban: eljárást) indít. A nyilvánosan közzétett felhíváshoz kapcsolódóan Kiíró a jelen részletes tájékoztatóban határozza meg a pályázati feltételeket.

### I. Általános információk:

**A pályázatot kiíró megnevezése, székhelye:** Balatonfüred Város Önkormányzata, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

**A pályázat célja, jellege:** a pályázat célja a Kiíró kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 352/2 helyrajzi számú 323 m<sup>2</sup> területnagyságú „kivett lakóház” megnevezésű és 352/3 helyrajzi számú 1496 m<sup>2</sup> területnagyságú „kivett gazdasági épület, udvar” megnevezésű ingatlanok értékesítése vagy egyéb módon történő hasznosítása. Fent nevezett két ingatlan együtt képez jogilag tisztán kezelhető, korlátozások nélkül hasznosítható ingatlant (továbbiakban: Ingatlanok).

**Pályázók köre:** az ajánlattevő jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, illetve természetese személy lehet.

**Az ajánlat benyújtásának helye:** Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1. alatt személyesen (földszint, 18-as iroda) vagy postai úton.

**Az ajánlatok benyújtásának határideje:** 2020. április 17. (péntek) 13:00.

Az ajánlatot 2 példányban (1 eredeti, valamint 1 másolat) írásban, zárt borítékban, magyar nyelven kell benyújtani. A pályázati dokumentumok minden oldalát eredeti aláírással kell ellátni.

A közzétett pályázati eljárásban a pályázó csak egy pályázatot nyújthat be. Az ajánlatot olyan módon kell összefűzni, hogy ahhoz iratot sérülésmentesen hozzá ne lehessen csatolni, vagy abból eltávolítani. A mellékleteket a megadott sorrend szerint kérjük az ajánlathoz csatolni!

A pályázatokat megbonthatatlanul (nem bonthatóan), minden oldalát (szöveget vagy számokat vagy képet tartalmazó oldalakat) folyamatosan sorszámozva kell benyújtani. Folyamatosan, 1-től kezdődően pozitív egész számokkal, egyesével növekvő sorrendben haladva (1,2,3...) kell sorszámozni. A pályázó a számformátum esetében az egész számok előtt nullát alkalmazhat (azaz elfogadott a 001, 002 sorszámozás is, ahol a nulla darabszáma nem kötött).

A borítékon kizárólag az alábbi szöveg szerepelhet: „Ajánlat a Balatonfüred belterületi 352/2 és 352/3 hrsz.-ú ingatlanok értékesítésére!”, vagy „Ajánlat a Balatonfüred belterületi 352/2 és 352/3 hrsz.-ú ingatlanok egyéb módon történő hasznosítására”

A beadási határidőn túl érkezett ajánlatokat a Kiíró érdemi vizsgálat nélkül érvénytelennek nyilvánítja!

**Az ajánlati kötöttség időtartama:**

Az ajánlati kötöttség a pályázati eljárás eredményes lefolytatásáig, illetve a nyertes pályázóval történő szerződés megkötéséig tart, de legalább 90 nap.

**Hiánypótlás:**

A pályázó az ajánlattételi határidő lejártát követő 8 napon belül egy alkalommal csak a nyilatkozatokra és igazolásokra vonatkozóan élhet a hiánypótlás lehetőségével. Az ajánlatát érdemben nem módosíthatja! Az ajánlatok elbírálása során, a Kiíró az ajánlattevőktől felvilágosítást kérhet. A benyújtott ajánlatok azonban ekkor sem módosíthatók.

**Eljárásrend:**

Kiíró fenntartja magának a jogot arra, hogy a pályázatot visszavonja, érvénytelenné, eredménytelenné nyilvánítsa, vagy eredményhirdetés nélkül új feltételek megállapításával vagy a nélkül új pályázatot írjon ki. Ennek okán a pályázó kár- vagy költségtérítési igényt a Kiíró felé nem érvényesíthet.

**Pályázati díj:**

A pályázóknak ajánlatuk benyújtásával egyidejűleg 100.000,- Ft + áfa összegű pályázati díjat kell megfizetniük a Balatonfüred Város Önkormányzata OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11748069-15429207-00000000 sz. költségvetési számlájára. A befizetést igazoló bizonylatnak tartalmaznia kell a pályázó nevét és a befizetés jogcímét. A pályázati díj rendelkezésre bocsátásának elmaradása a pályázati ajánlat érvénytelenségét vonja maga után.

**Kiíróra vonatkozó Információ:****Kiíró**

neve: Balatonfüred Város Önkormányzata  
székhely: 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.  
adószáma: 15734154-2-19  
képviselő: dr. Bóka István polgármester

**Kapcsolattartási pontok:**

név: dr. Bóka István polgármester  
telefon: 87/581-227  
telefax: 87/343-457  
e-mail cím: [polgarmester@balatonfured.com](mailto:polgarmester@balatonfured.com)

név: Csáki László András  
telefon: 87/581-246  
e-mail cím: [vagyong@balatonfured.com](mailto:vagyong@balatonfured.com)

Ezen részletes ismertető átvehető a Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal Szervezési és Vagyongazdálkodási Osztályának földszinti 18-as irodájában.

A Kiíró a pályázati kiírást ingyenesen bocsátja pályázó rendelkezésére. Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terhelik, a pályázat kiírójára át nem ruházhatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

## **Összeférhetetlenségi szabályok:**

A pályázatok értékelésében és elbírálásában nem vehet részt:

- a) a pályázatot benyújtó természetes személy és annak képviselője, alkalmazottja, foglalkoztatottja, alkalmazója, és foglalkoztatója,
- b) a pályázatot benyújtó jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság képviselője, tulajdonosa, tagja, vezető tisztségviselője, alkalmazottja vagy más szerződéses jogviszony alapján foglalkoztatottja,
- c) annak a jogi személynek vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaságnak a képviselője, vezető tisztségviselője, alkalmazottja (foglalkoztatottja), amelyben a pályázó közvetlen vagy közvetett befolyással rendelkezik, illetőleg amelynek a pályázó tulajdonosa, tagja,
- d) az a)-c) pontban megjelölt személyek közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1 § (1) bek.),
- e) akitől bármely oknál fogva nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése (elfogultság)

## **II. Az értékesítés vagy egyéb hasznosítás feltételei**

### **A pályázat tárgyának megnevezése:**

Balatonfüred Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában álló Balatonfüred belterületi 352/2 és 352/3 hrsz-ú ingatlanok értékesítése.

Az Ingatlanokból vállalati üdülő és/vagy kereskedelmi szállás férőhely alakítható ki. Az Ingatlanokból lakás és üdülő apartman nem alakítható ki.

Egyéb hasznosítás (bérlet, stb...) esetén a bérleti jog 15 év határozott időtartamra szól, mely egy alkalommal a felek egyező akarata szerint újabb 15 évvel meghosszabbítható.

Pályázó az egy összegű bérleti jog megváltásán kívül köteles éves bérleti díjat is megfizetni, melynek összege 500.000,- Ft+ Áfa.

Pályázó köteles csatolni a megajánlott ár, illetve az egy összegű bérleti jog megváltására ajánlott díj rendelkezésre állásának igazolását hitelt érdemlő formában.

Pályázatban előnyt jelent az, ha Pályázó rendelkezik sikeres műszaki átadással teljesített, műemléki környezetben található vagy műemlék villaépület felújítására vonatkozó referenciával.

### **Egyéb rendelkezések, feltételek:**

A Balatonfüred belterületi 352/3 helyrajzi számú ingatlan Balatonfüred műemlékjelentőségű területe közé tartozik, valamint Balaton-felvidéki kultúrtáj helyszín

### III. A pályázat kötelező elemei

#### A pályázatnak tartalmaznia kell:

- a) Természetes személy esetén a pályázó adatai (név, leánykori név, születési hely, születési idő, anyja neve, személyi igazolvány szám, állandó lakcím, adóazonosító jel, telefonszám, e-mail cím).
- b) jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság esetén:
  - cég neve, székhelye, adószáma, a hivatalos képviselő neve, telefonszáma, email-címe.
  - nyilatkozat arról, hogy a társaság Magyarországon bejegyzett gazdasági társaság, nem áll felszámolás, csőd- vagy végelszámolási eljárás hatálya alatt, és annak veszélye sem fenyeget.
- c) fejlesztési program bemutatása
- d) nyilatkozat, melyben a pályázó vállalja, hogy a beruházást a szerződés aláírását követő 3 éven belül befejezi.
- e) 1:100 méretarányú tanulmányterv, mely tartalmazza az épület telken belüli elhelyezkedését, az épülettömeg látványát, a környezetbe illeszkedést (léptékhelyes fotomontázst), a homlokzat utcaképi megjelenését, a földszint kialakítását és a gépkocsi parkolók elhelyezkedését.
- f) pályázó nyilatkozata arról, hogy kötelezettséget vállal arra, hogy 10 évig nem alakítja társasházzá az ingatlant és tulajdoni hányadot ezen időszakig nem értékesít.
- g) a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- h) a pályázó nyilatkozata arról, hogy személyes adatai kezeléséhez a pályázat elbírálásához szükséges mértékben hozzájárul.
- i) a pályázó nyilatkozata arról, hogy az ajánlattételi határidőt követő 90 napig ajánlati kötöttséget vállal.
- j) hozzájáruló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében az Önkormányzat személyes adatait kezelje,
- k) pályázati díj befizetésének igazolása
- l) a pályázó jelenlegi tevékenységének megnevezése, a felhasználás célja, nyilatkozata a pályázati feltételekre és azok elfogadására,
- m) nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása (vám, jövedék, állami, önkormányzati adó tartozása, állami pénzügyi alapokkal, állami célú intézményekkel kapcsolatos köztartozása), valamint az Önkormányzattól bérelt vagy használt ingatlanokra vonatkozóan bérleti vagy használati díj tartozása. Szerződés csak azzal köthető, aki a fenti igazolásokat szerződés-kötést megelőzően benyújtja.
- n) a tevékenység végzésére jogosító engedélyek hiteles másolata, egyéni vállalkozó esetén a vállalkozás nyilvántartásba vételéről szóló igazolás bemutatása, vagy hiteles másolata,

- o) a szervezet átláthatóságára vonatkozó nyilatkozat a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §-a alapján
- p) Egyéni vállalkozó esetén a vállalkozói engedély hiteles másolatát. Természetes személy esetén a természetes személy személyi adatait
- q) Külföldi ajánlattevőnek hiteles magyar fordításban is be kell nyújtania a megjelölt dokumentumokat. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi székhellyel (lakóhellyel) rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni.

Amennyiben közös pályázattételre kerül sor, akkor a közös pályázók kötelesek becsatolni pályázatukba valamennyi, a közös pályázatban lévő tag által aláírt megállapodásukat, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a) a közös pályázatban részt vevő felek nevét, székhelyét,
- b) a közös pályázók nevét, címét,
- c) a közös pályázattal érintett szerződés célját,
- d) tartalmaznia kell az eljárás tárgyát és az eljárást megindító pályázati felhívásra (közzétett hirdetésre) való utalást. A közös Pályázatban részt vevők nyilatkoznak arra vonatkozóan, hogy az eljárásban együttes pályázóként részt kívánnak venni,
- e) a közös pályázók egyetemleges teljesítési kötelezettségvállalása, egyetemleges felelősségvállalása a szerződéses kötelezettségek teljesítésére, amennyiben, mint nyertes pályázó kiválasztásra kerülnek,
- f) Meg kell jelölni a közös pályázók képviselőjére jogosultját, valamint az(oka)t a természetes személy(eke)t, aki(k) a közös pályázók nevében joghatályos nyilatkozatokat tehet(nek), ill. a közös pályázók nevében aláírásra jogosult(ak). A megállapodás mellé csatolni kell a közös pályázók képviselőjére jogosult személy aláírási mintáját,
- g) a közös pályázók megállapodása minden
  - felfüggesztő (hatályba léptető) ill. bontó feltétel nélküli,
  - a szerződés hatálya beálltának vagy megszűntének valamely időponthoz kötése nélkül, továbbá
  - harmadik személy beleegyezéséhez, ill. hatóság jóváhagyásához való kötése nélkül a közös pályázó valamennyi tagjának az aláírásával hatályba kell lépnie.

A közös pályázók nevében megtett nyilatkozatokban fel kell tüntetni, hogy a nyilatkozatot a közös pályázók nevében teszik. Közös pályázók jogosultak gazdasági társaságot alapítani nyertes pályázat esetén.

Amennyiben több pályázó közösen pályázik, akkor elegendő, ha a pályázók egyike váltotta ki a dokumentációt.

Az előírt alkalmassági követelményeknek a közös pályázók együttesen is megfelehetnek.

#### **Titoktartási szabályok:**

A pályázó a szerződéskötésig - illetőleg a tárgyalás megkezdéséig - köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Nem korlátozható, illetőleg nem tiltható meg üzleti titokra hivatkozással olyan adat nyilvánosságra hozatala, amely a közérdekű adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség alá esik.

A Kiíró felhívja a pályázók figyelmét, hogy a nyilatkozatokat alátámasztó dokumentumokat, igazolásokat a pályázat benyújtásával egyidejűleg kell csatolni.

A Kiíró nem köteles a szolgáltatott adatok valóságának ellenőrzésére, a hamis adatszolgáltatásból eredő mindennemű kárért a pályázó a felelős.

#### **IV. Az ajánlatok felbontásának helye, időpontja:**

Az ajánlatok bontásának helye és ideje: Balatonfüredi Közös Önkormányzati Hivatal, 8230 Balatonfüred, Szent István tér 1, földszint 18-as iroda. Az ajánlatok bontása a leadási határidőt követő 5 (öt) munkanapon belül történik.

A pályázatok felbontása nyilvánosan történik, azon a pályázók, illetve képviselőik (meghatalmazással) részt vehetnek. A Kiíró az ajánlatok nyilvános bontásakor a jelenlévőkkel ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét), az ajánlatok lényeges tartalmát, azon adatok kivételével, melyek nyilvánosságra hozatalát az ajánlattevő megtiltotta. A pályázó nem tilthatja meg a nevének, lakóhelyének (székhely) nyilvánosságra hozatalát.

Az ajánlatok felbontásáról, illetve ismertetéséről jegyzőkönyv készül.

Az ajánlatok felbontását követően meg kell állapítani az ajánlatok érvényességét vagy érvénytelenségét. Az érvénytelenség okát pontosan meg kell jelölni. Érvényes a pályázat, ha mind tartalmi, mind formai követelményeit tekintve megfelel a pályázati kiírásban foglaltaknak.

Érvénytelen a pályázat, ha:

- a.) olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki nem jogosult a pályázaton részt venni;
- b.) az ajánlatot a kiírásban meghatározott határidő eltelte után nyújtották be;
- c.) az ajánlat nem felel meg a pályázati kiírásban foglaltaknak;
- d.) a pályázó a pályázati díjat nem, vagy nem a kiírásban foglaltaknak megfelelően bocsátotta a Kiíró rendelkezésére;

#### **V. Az ajánlatok bírálati szempontjai, módszere:**

A pályázat nyertese értékesítés esetén az összességében legmagasabb vételi árat megajánló, egyéb hasznosítás esetén a legmagasabb egyösszegű bérleti jog megváltására ajánlott díjat megajánló, érvényes ajánlatot tevő pályázó.

#### **VI. A pályázók értesítésének módja, szerződéskötés:**

A pályázó(ka)t a Kiíró írásban értesíti a döntésről. A nyertes pályázóval az erről szóló döntés közlését követően az adásvételi szerződés megköthető.

A pályázatok elbírálását követően a Kiíró képviselői a nyertes pályázóval további egyeztetést folytatnak, a megkötendő szerződés tartalmának végleges kidolgozása érdekében. A Képviselő- testület felhatalmazása alapján az egyeztetés eredményétől függően a polgármester a pályázat nyertesével szerződéses formában rögzíti a pontos feltételeket.

Ha a pályázat nyertesével a szerződés megkötése – a szerződéskötésre rendelkezésre álló határidőben – meghiúsul, vagy a szerződés aláírása után a nyertes pályázó a szerződést nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti és ezért a Kiíró a szerződéstől eláll, vagy felmondja azt, úgy a Kiíró jogosult új pályázatot kiírni.

#### **VI. Egyéb információk:**

A pályázati kiírásban nem szabályozott esetekben az önkormányzat vagyonrendeletében foglaltak az irányadóak.

A Balatonfüred belterületi 352/2 helyrajzi számú „kivett lakóház” megnevezésű ingatlanban a pályázat kiírásának időpontjában 4 érvényes lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlakó lakik. Az Önkormányzat vállalja, hogy az ingatlant 2020. szeptember hó 30. napjáig kiüríti és a fennálló bérleti szerződéseket megszünteti.

Az ajánlatkészítéssel kapcsolatos minden költség az ajánlattevőt terhelik, a pályázat kiírójára nem ruházhatók. A pályázat kiírója költségtérítésre nem kötelezhető.

Balatonfüred, 2020. március 17.

**dr. Bóka István**  
polgármester



