**PÁLYÁZATI KIÍRÁS**

**(Lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére)**

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.) az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló 48/2010. (XII. 14.) önkormányzati rendelet alapján nyilvános pályázatot hirdet az alábbi, kizárólagos tulajdonában álló, székesfehérvári lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek értékesítésére:

|  |
| --- |
| **LAKÁSOK** |
| **Cím, hrsz.**(Székesfehérvár) | **Terület**(m2) | **Ingatlan jellege**Komfortfokozat | **Forgalmi érték****(Ft)** | **Az ingatlan jellemzői** |
| **Havranek J. u. 10. alagsor 1.**(4087/3/A/11) | 29 | **lakás**félkomfortos | **8.400.000,-** | Rossz műszaki állapotú szuterénlakás. A lakás vizesedik, belmagassága alacsony. A lakás műszaki állapota rossz, a lakásberendezések cserére szorulnak. |
| **Ybl Miklós u. 9. alagsor 1.**(30/A/1) | 59 | **lakás**komfortos | **17.600.000,-** | Rossz állapotú, részben utcaszint alatti kialakítású lakás. Kialakítása és az aljzatszigetelés hiánya miatt vizesedik. A lakás műszaki állapota közepes, a lakásberendezések részben cserére szorulnak. |
| **EGYÉB, NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK** |
| **Cím, hrsz.**(Székesfehérvár) | **Terület**(m2) | **Ingatlan jellege**Komfortfokozat | **Forgalmi érték****(bruttó Ft)** | **Értékesítés indoka** |
| **Deák Ferenc utca 1. földszint**(783/A/8) | 70 | iroda | **38.100.000,-**  | Frekventált elhelyezkedésű, korábban éveken keresztül lottózóként működő nem lakás céljára szolgáló helyiség. Funkciója üzlet, iroda lehet. Állapota, közepes, felújításra szoruló.  |
| **Mátyás király krt. 15. alagsor**(234/A/5) | 99 | egyéb helyiség | **19.558.000,-** | Földszinti, több helyiségből álló nem lakás céljára szolgáló helyiségcsoport. Alaprajzi elrendezése átlagos, állapota felújításra szoruló. Az ingatlanban társasházi közművezetékek, valamint közmű-mérórák is megtalálhatóak. . |

A meghirdetett ingatlanok társasházban találhatók. Az ingatlanokat műemléki védettség nem terheli.

Az ingatlanok tulajdoni lapja, alaprajza, illetőleg az érintett társasház társasházi alapító okirata a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-nél (a továbbiakban: Kft.) megtekinthető.

Az érintett ingatlant magában foglaló társasház társasházkezelője (közös képviselője) nevét, elérhetőségét a Kft. kérés esetén rendelkezésre bocsátja.

Az ingatlanok per-, - az ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzésen túl - teher és igénymentesek.

Az ingatlanok használatát a vonatkozó jogszabályi előírások, a társasház szervezeti- és működési szabályzata illetőleg házirendje korlátozhatja.

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

**Jogszabályon alapuló elővásárlási jog:**

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14.§ (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, a jogszabály az elővásárlási jog gyakorlására a jogosultnak a nemzeti vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő megküldéstől számított 35 napos határidőt biztosít, amely jogvesztő.

A társasházak alapító okiratában a társasház tulajdonostársai számára elővásárlási jog nincs kikötve

Az ingatlanok – per-, – az ingatlan tulajdoni lapján szereplő bejegyzésen túl - teher és – jelen pályázati kiírásban jelzetteken kívül - igénymentesek.

A nem lakás céljára szolgáló helységek esetén az ingatlanok elhelyezkedéséből, jellegéből, funkciójából adódóan társasházi osztatlan közös tulajdonban álló vagyonelemeket is tartalmazhatnak. Az ingatlan tulajdonosát ezek a közös tulajdonban álló részek a használat, hasznosítás során esetlegesen korlátozhatják, ill. a társasházkezelő, valamint esetlegesen a tulajdonostársak, illetőleg – karbantartás, felújítás esetén – az illetékes szakemberek részére a tulajdonosnak lehetővé kell tenni a bejutást.

Az ingatlanok használatát a vonatkozó jogszabályi előírások, a társasház szervezeti- és működési szabályzata illetőleg házirendje korlátozhatja.

A társasházi közös tulajdonban álló részeket, az egyes ingatlanokhoz tartozó társasházi osztatlan közös eszmei tulajdoni hányadot a társasházi alapító okirat tartalmazza.

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

**Az Önkormányzat nem garantálja, hogy a jelen pályázattal érintett ingatlanok jelen állapotukban lakhatásra, ill. rendeltetésszerű használatra alkalmasak.**

**Az Önkormányzat rögzíti, hogy a jelen pályázati kiírásban szereplő lakások hosszabb idő óta, akár évek óta üresen állnak, nem lakottak.**

**Az ingatlanok műszaki állapotáért, valamint**

* **lakások esetén a lakásberendezések** (így különösen, de nem kizárólagosan a főzőkészülék, a fűtőberendezés, a melegvíz-előállító berendezés, a vízvételi lehetőségek és az egészségügyi berendezések, így a wc, zuhanyzó, mosdó a hozzá tartozó szerelvényekkel, a csengő, kaputelefon, az elektromos vezetékekhez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljak, valamint elektromos fogyasztók, stb.) **állagáért, működőképes állapotáért,** továbbá
* **az ingatlant is magában foglaló épület központi berendezései (így különösen, de nem kizárólagosan a víz-, a csatorna- és a gázvezeték, a hozzá tartozó szerelvényekkel, ideértve a lakásban levő vezetékszakaszt is, az elektromos vezeték és érintésvédelmi rendszere, ideértve az ingatlanban lévő vezetékszakaszt is; a kaputelefon és felcsengető berendezés a vezetékhálózattal, stb.) állagáért és működőképes állapotáért,**
* **az ingatlanhoz kapcsolódó – mért vagy méretlen – közművezetékek állapotáért, a közművek használhatóságáért és a közműórák meglétéért**

**az Önkormányzat nem vállal felelősséget, e tekintetben a jog-, és kellékszavatossági igényeket kizárja.**

**Az ingatlanok járószintje, illetőleg falazata időszakonként vagy állandó jelleggel vizes, nedves lehet. Ennek oka az ingatlanokat is magában foglaló épület alapszigetelésének hiányosságai, illetőleg teljes hiánya.**

A pályázatokat egy példányban, **zárt borítékban,** **„Pályázat a Székesfehérvár, …. szám alatti ingatlan megvásárlására”** jeligével ellátva, az ingatlanokat kezelő **Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft**-hez (8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4., udvari épület földszint, jogi osztály) kell személyesen benyújtani.

Figyelem! A pályázatok csak személyesen nyújthatók be!

**Kapcsolattartók:**

**Ingatlanok megtekintése:**

Lakások: Erdélyi Adrienn 70/451-2014 erdelyi.adrienn@proalbaregia.hu

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek Kassai Ágnes 70/66-99-335 kassai.agnes@proalbaregia.hu

**Egyéb kérdések:**

Dr. Takács Dénes Bálint, telefon: 70/66-99-337 takacs.denes@proalbaregia.hu

**Pályázatok beadási határideje: 2025. január 31. (péntek) 10:00 óra**

A pályázat akkor minősül határidőre benyújtottnak, ha a pályázat ezen időpontig a fent megjelölt címre megérkezik. A határidőn túl érkezett pályázat érvénytelen.

**Pályázatok bontásának időpontja, helyszíne:** **2025. január 31. (péntek) 12:00 óra**

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. 8000 Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4., udvari épület 1. emeleti tárgyaló.

**A pályázatok bontásán a pályázók – külön értesítés nélkül – vehetnek részt.**

**Az esetleges licittárgyalás időpontja, helyszíne: 2025. január 31. (péntek) A pályázatok bontását követően azonnal** Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. Székesfehérvár, Irányi Dániel utca 4. udvari épület, földszint.

**.-.-.-.**

**Pályázati feltételek és tájékoztató:**

**1.** Az ingatlanokra természetes személyek, egyéni vállalkozók, ill. a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezetek pályázhatnak.

**2. A pályázat érvényességének feltételei:**

A pályázathoz a következő iratok együttes benyújtása szükséges. A pályázat, valamint a becsatolt mellékletek minden oldalát aláírással kell ellátni.

− 3. pontban leírt pályázati biztosíték bankszámlára határidőben történő befizetését igazoló bizonylat,

− kitöltött pályázati adatlap, melyen

− egyértelműen megjelölésre kerül az ingatlan, melyre a pályázat benyújtásra kerül,

− egyértelműen megjelölésre kerül a vételárra tett ajánlat,

− nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázónak nincsen köztartozása,

− nyilatkozni szükséges arról, hogy a pályázó a pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértette, pályázati feltételeket elfogadja,

− nyilatkozni szükséges arról, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind a térképen megismerte

 − jogi személy esetén csatolandó:

* nyilatkozat, miszerint a pályázó a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül,
* közjegyző által hitelesített aláírási címpéldány vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás-minta másolatát.

**A hiányosan benyújtott pályázat érvénytelen!**

**Az Önkormányzat a pályázók részére a hiánypótlás lehetőségét nem biztosítja!**

**3. A pályázó köteles a pályázni kívánt ingatlan forgalmi értéke (nem lakás céljára szolgáló helyiség esetén: bruttó forgalmi értéke) - minimális eladási ára – 10%-ának megfelelő mértékű pályázati biztosíték megfizetésére**, amelyet a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. Raiffeisen Bank Zrt. székesfehérvári fiókjánál vezetett 12023008-01131183-00100001 számú számlájára kell átutalni, bármely Raiffeisen Bankfiókban, készpénzben befizetni, vagy készpénz-átutalási megbízással (csekk) megfizetni. Pályázó pályázati csekket a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.-nél kaphat.

A nyertes pályázó által befizetett pályázati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó részére a pályázati biztosítékot a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. az eredményhirdetést követő 15 napon belül, kamatmentesen visszautalja. **Amennyiben a szerződés megkötése a nyertes pályázónak felróható okból, vagy érdekkörében felmerült más okból hiúsul meg, a befizetett pályázati biztosíték az Önkormányzatot illeti meg.** A pályázati biztosíték visszajár a pályázati felhívás Önkormányzat részéről történő visszavonása, a pályázó ajánlatának a pályázat beadási határidejének lejárta előtti visszavonása valamint a pályázat érvénytelensége esetén is.

**4.** A pályázati eljárás hivatalos nyelve a magyar.

**5. Bírálati szempont: Megajánlott vételár.**

**Az ingatlanok eladási ára az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlattal (legmagasabb megajánlott vételár) egyezik meg azzal, hogy a vételár nem lehet kevesebb az ingatlan forgalmi értékénél.**

**Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlatot több érvényes pályázat azonosan tartalmazza, úgy az Önkormányzat a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevők részére licittárgyalást tart**, a licittárgyaláson megajánlható minimális licitlépcső 10 ezer forint. A licittárgyalás nyertese a legmagasabb vételi ajánlatot tevő pályázó, az ingatlan vételára a nyertes pályázó által ajánlott összeg. **A licittárgyaláson a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot tevő pályázók – külön értesítés nélkül – vehetnek részt**.

Amennyiben a legmagasabb vételi ajánlat az ingatlan forgalmi értékét nem éri el, úgy a pályázati eljárás eredménytelennek minősül.

A pályázati eljárás eredményéről Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése a pályázati határidő lejártát követő első ülésén dönt.

**6. Érvénytelen a pályázat,** ha

* határidőn túl nyújtották be,
* olyan pályázó nyújtotta be, aki nem jogosult részt venni a pályázaton,
* a pályázat nem felel meg a pályázati kiírás tartalmi elemeinek, ideértve, ha a pályázati felhívásban megadott forgalmi értéknél alacsonyabb összegű ajánlati árat tartalmaz,
1. Az adásvételi szerződést az eladásról szóló döntés közlésétől számított 60 napon belül kell megkötni.

Az adásvételi szerződés hatálybalépésének feltétele a(z) – nemzeti vagyonról szóló 20011. évi CXCVI. törvény 14.§ (2) bekezdése szerinti - elővásárlási joggal kapcsolatos lemondó nyilatkozat megtétele, illetve jogvesztő határidő letelte.

**A vételárat a vevőnek a szerződés hatálybalépését követően 30 napon belül, egy összegben kell megfizetnie**. A vételár megfizetésére részletfizetés vagy egyéb kedvezmény nem biztosítható. Az Önkormányzat fenntartja jogát, hogy az adásvételi szerződés megkötéséig **a pályázati eljárást bármikor, indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítja**. A pályázat kiírása nem jelent konkrét szerződéskötési ajánlatot.

A pályázó a pályázat beadási határideje lejártáig benyújtott pályázatát bármikor, indokolás nélkül visszavonhatja.

1. Az Önkormányzat független értékbecslő által készített értékbecslés alapján állapította meg az ingatlanok forgalmi értékét. **A későbbiek során semmilyen jogcímen – jogalap nélküli gazdagodás vagy rejtett hiba – nem élhet a vevő az Önkormányzattal szemben megtérítési, kártérítési, vagy ármérséklési, csere igénnyel**.

**9.** Amennyiben a pályázata olyan adatot tartalmaz, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása az üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna a nyertes pályázónak, akkor ezt a tényt – a sérelmet okozó adat, illetve a sérelem okának pontos megjelölésével – a pályázatában írásban jelezni kell. Ennek hiányában úgy tekintjük, hogy a pályázata nem tartalmaz olyan adatot, amelynek egy esetleges közérdekű adatigénylés teljesítése során történő kiadása üzleti tevékenysége végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna. A pályázattal kapcsolatos adatkezelésről az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződéskötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztató tartalmaz részletes információkat.

**10.** **Az ingatlanok megtekintése előzetes időpont egyeztetés mellett lehetséges**. **Az ingatlanokat a helyiségek kezelője, a Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft. munkatársai mutatják meg:**

Lakások: Erdélyi Adrienn 70/451-2014 erdelyi.adrienn@proalbaregia.hu

Nem lakás céljára szolgáló helyiségek Kassai Ágnes 70/66-99-335 kassai.agnes@proalbaregia.hu

Székesfehérvár, 2024. december 11.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

nevében és megbízásából:

Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft.

Melléklet:

* pályázati adatlap

**Pályázati adatlap**

**1. Természetes személy pályázó esetén:**

Családi neve, utóneve:

Születési neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Lakóhelye:

Telefonszáma:

**2. Egyéni vállalkozó pályázó esetén:**

Családi neve, utóneve:

Születési neve:

Anyja neve:

Születési helye és ideje:

Lakóhelye:

Nyilvántartási szám: …………………………………………………...…………………….……

Telefonszáma:

**3. Jogi személy esetén:**

Neve:

Székhelye:

Adószáma:

Cégjegyzék/nyilvántartási száma:

Képviseletére jogosult személy:

Telefonszáma:

**Az ingatlan helyrajzi száma, címe, melyre a pályázat benyújtásra kerül:**

**………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………**

**Megajánlott vételi ár bruttó**……………………………………………………………**Ft**

**azaz bruttó…………………………………………………………………………forint.**

[nem lehet kevesebb az ingatlanok forgalmi értékénél, a (minimális eladási árnál)]

**Nyilatkozom, hogy a pályázati kiírásban leírt valamennyi feltételt megértettem, pályázati feltételeket elfogadom.**

**Nyilatkozom, hogy az ingatlant mind a valóságban, mind térképen megismertem.**

**Nyilatkozom, hogy nincs köztartozásom.**

**Nyilatkozom, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlan, illetve létesítmény értékesítésével (a pályázat benyújtásával és a nyertes pályázóval való szerződéskötéssel) kapcsolatos adatkezeléshez készített Adatkezelési tájékoztatót megismertem.**

Székesfehérvár, 20……………………………..

pályázó aláírása