



**Dr. Sperlágh Katalin Közigazgatási Irodája**

Dr. Sperlágh Katalin közigazgató

Budapest VII. kerület 4. számú székhely

Hivatali helyiség címe: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 29. 4. emelet 30.

Postacím: 1400 Budapest 7. Pf.: 27.

Telefon: 321-8166, 321-3726, 321-8094

Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

11081/K/430/2023/2. ügyszám

**Hiteles kiadmány**

**KÖZJEGYZŐI**

**TANÚSÍTVÁNY**

**Jegyzőkönyv**

Alulírott, doktor Paluska Nóra, mint doktor Sperlágh Katalin, Budapest VII. kerület 4. számú székhelyre kinevezett közigazgató mellett működő közigazgatóhelyettes előzetes felkérésre megjelentem 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 17. (tizenhetedik) napján tíz óra ötvenöt perckor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich utca 12., cégjegyzékszám: 01-10-043258) I. emeleti tárgyalójában az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (továbbiakban: Kiíró/ EVIN Nonprofit Zrt.) által a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő 34133 és 34134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14. és Kis Diófa utca 16. szám alatt található, 1278 m<sup>2</sup>, azaz egyezerkettőszázhetvennyolc négyzetméter alapterületű „kivett beépítetlen terület” és „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában meghirdetett árverési hirdetményre beérkezett ajánlatok bontásának tanúsítása céljából. -----

Jelen voltak a bontási bizottság tagjaiként: **dr. Ratkó József** (akinek természetes személyazonosító adatait külön őrzöm), **Mátyási Attila** (akinek természetes személyazonosító adatait külön őrzöm), mint a bontási bizottság tagjai. A bontási bizottság tagjainak jelen eljárással kapcsolatos elérhetőségi címe a Kiíró 1071 Budapest, Damjanich utca 12. szám alatti címe. -----

**dr. Ratkó József** tizenegy órakor megnyitotta a bizottság ülést, köszöntötte a megjelenteket. Előadta, hogy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata megbízásából az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. árverési hirdetményt tett közzé a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő 34133 és 34134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14. és Kis Diófa utca 16. szám alatt található, 1278 m<sup>2</sup>, azaz egyezerkettőszázhetvennyolc négyzetméter alapterületű „kivett beépítetlen terület” és „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában. -----

A hirdetmény az Önkormányzat [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu), az EVIN Nonprofit Zrt. [www.evin.hu](http://www.evin.hu) honlapján, az ingatlan.com portálon, valamint három országos sajtótermékben kerül közzétételre. Az eljárás jellege kétfordulós (nyílt, írásos ajánlattétel + versenytárgyalás). **Meghirdetés időpontja:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év június hó 26. (huszonhatodik) napja (hétfő) – 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 15. (tizenötödik) napja (kedd) **Kikiáltási ár:** 958.800.000 Ft, azaz kilencszázötvennyolcmillió-nyolcszázezer forint. **Licítlépcső:** 100.000 Ft, azaz százezer forint. **Árverési biztosíték:** 95.880.000 Ft, azaz kilencvenötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint. **Ajánlattételi határidő:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 15. (tizenötödik) (kedd) 16:00 (tizenhat) óra volt. **Versenytárgyalás időpontja:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 23. (huszonharmadik) napján (szerda) 11:00 (tizenegy) óra. -----

Az ajánlatokat egy eredeti példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, a borítékon feltüntetett „Kis Diófa u. 14-16. – Ajánlat” jelzéssel kell a hirdetésben megjelölt határidőig postai úton, vagy személyesen lehetett benyújtani. Személyesen: az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában: 1072 Budapest,

Klauzál tér 11. Vásárcsarnok, galéria szint. (Ügyfélfogadási idő: hétfő: 08:00 – 18:00; kedd-szerda-csütörtök: 08:00 – 16:00; péntek: 08:00 – 13:30). Postai úton: az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.-nek (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) címezve. A Meghirdető az ajánlatot akkor tekinti határidőben benyújtottnak, ha annak postai feladása az ajánlattételi határidő lejártáig megtörténik. Ajánlattevő felelőssége, hogy ajánlata megfelelő csomagolásban, formában és időben kerüljön benyújtásra. Meghirdető csak az ajánlattételre nyitva álló határidőig feladott ajánlatokat tudja értékelni. A határidőn túl feladott ajánlatok érvénytelenek. -----

**Az ajánlat kötelező tartalmi elemei, mellékletei: -----**

1. Jelentkezési lap – hirdetmény melléklete; - NEM HIÁNYPÓTOLHATÓ-----
2. Nyilatkozat – hirdetmény melléklete; -----
3. Tényleges tulajdonosi nyilatkozat (cégek esetében) – hirdetmény melléklete; -----
4. Árverési biztosíték befizetéséről szóló igazolás; -----
5. Igazolás, hogy a jelentkezőnek nincs 12, azaz tizenkettő hónapnál régebben lejárt adó, illeték, vám, társadalombiztosítási járulék, valamint elkülönített állami pénzalappal szemben fennálló tartozása (NAV „együttes” nemleges adóigazolás); amennyiben a jelentkező szerepel a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által vezetett „köztartozásmentes adózó” adatbázisban, elegendő az erre-----  
vonatkozó nyilatkozat;-----
6. Magánszemély esetében a személyazonosságot igazoló okmány, lakcímkártya és az adókártya adatai, melyek hitelességét az eredeti okiratok bemutatásával a versenytárgyalás során kell igazolni. -----
7. Cégek esetében 30 napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselétét igazoló eredeti dokumentum, egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított hatósági bizonyítvány (az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30, azaz harminc napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat) másolata. A cégkivonat és az aláírási címpéldány hitelességét az eredeti okirat bemutatásával a versenytárgyaláson kell igazolni. -----
8. Konzorciális ajánlat esetén az erre vonatkozó megállapodás, melynek ki kell térnie arra, hogy a tagok felelőssége egyetemleges, továbbá jelöljék meg a meghatalmazással eljáró képviselőjük nevét, valamint határozzák meg a megvásárolni kívánt ingatlanon az egyes tagok által szerzendő tulajdoni hányadok mértékét. -----
9. Amennyiben az ajánlatot nem a jelentkező aláírására jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás; -----
10. Igazolás, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása (VII. kerületi nemleges adóigazolás), melyet a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni;-----
11. Cégek esetében a csőd eljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon nyilatkozat, amely szerint a jelentkező nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban; -----
12. Folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.-----
13. Fejlesztési terv - az ajánlattevő vételi ajánlatához mellékelni köteles az ajánlattétel tárgyát képező ingatlanon az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5, azaz öt éven belül megvalósítandó fejlesztési tervet. A fejlesztési terv kizárólag az ingatlanok kulturális, közösségi célú fejlesztését célozhatja. -----
14. Nyilatkozat beépítési kötelezettség vállalásáról – hirdetmény melléklete. Az ajánlattevőnek kötbér kikötése mellett kötelezettséget kell vállalnia, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5, azaz öt éven belül - az ajánlata mellékletét képező - fejlesztési tervben foglaltakat megvalósítja. Késedelem esetén a késedelmi kötbér mértéke napi 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint, a szerződés ellehetetlenülése esetén érvényesíthető meghíúsulási kötbér a nyertes ajánlat összegének 30 %-a, azaz harminc százaléka. A beépítési kötelezettség teljesítéséig az ingatlanon elidegenítési tilalom áll fenn. A fejlesztési terv megvalósítására vállalt beépítési kötelezettség biztosítására az Önkormányzatot – az adásvételi szerződésben szereplő vételáron - visszavásárlási jog illeti meg.-----

Meghirdető a fent megnevezett dokumentumok hiánypótlására egy alkalommal lehetőséget biztosít. Amennyiben a beadott ajánlat hiánypótlása szükséges, úgy Meghirdető az ajánlatok bontásától számított 2 (kettő) munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja az ajánlattevőt a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 21. (huszonegyedik) napja 16:00 (tizenhat) óra.-----

Az árverési biztosíték összegét a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033034-00000007 számú letéti számlájára történő átutalással kell megfizetni, az átutalás közlemény rovatában „Kis Diófa utca 14-16. Árverés” szöveg megjelölésével, az ajánlattételre nyitva álló határidőig, és az erről szóló igazolást az ajánlat mellékleteként csatolni szükséges. Az árverési biztosíték a nyertes ajánlattevő esetében a vételárba beszámításra kerül. Az árverési biztosíték után az EVIN Nonprofit Zrt. költséget nem számít fel, kamatot nem fizet. Az árverési biztosítékot az EVIN Nonprofit Zrt. az árverési eljárás eredményének kihirdetése napjától számított 30, azaz harminc munkanapon belül átutalással visszafizeti a nem nyertes ajánlattevők részére. Amennyiben a nyertes ajánlattevő az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, az árverési biztosítékot elveszíti, ezzel egyidejűleg azonban az ajánlati kötöttsége alól mentesül.-----

Az ajánlatok értékelését követően minden ajánlattevő az ajánlatában megadott elérhetőségen (cím; telefon; e-mail) értesítésre kerül. Az érvényes ajánlatot tevők között a Meghirdető nyílt versenytárgyalást, ún. második fordulót bonyolít le, melynek alapján az EVIN Nonprofit Zrt., mint Meghirdető hirdeti ki a versenyeztetési eljárás eredményét. A versenytárgyalás lebonyolítása közjegyző jelenlétében történik. Ha ajánlattevő a versenytárgyaláson személyesen, vagy meghatalmazott útján nem jelenik meg, úgy ajánlata érvénytelennek minősül. A versenytárgyalás időpontja: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 23. (huszonharmadik) napján (szerda) 11:00 óra. A versenytárgyalás helyszíne: 1071 Budapest, Damjanich u. 12. I. emeleti Vezérigazgatói Iroda. Az ajánlattevők a versenytárgyalás során az ajánlatukhoz képest csak ugyanolyan vagy a Meghirdető részére kedvezőbb ajánlatot tehetnek.-----

A versenytárgyaláson az ajánlattevőknek el kell fogadni, hogy az ingatlan versenytárgyalásán az induló licitár az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely minimális vételárat jelent, illetve, hogy az első fordulóban részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket fenntartják. Amennyiben a versenytárgyaláson csak egy ajánlattevő vesz részt, az ingatlan az általa ajánlott áron (mely nem lehet kevesebb, mint a tulajdonos által meghatározott minimum ár) jogosult megvásárolni. Több ajánlattevő esetén licitálást kell lefolytatni. Licitálás esetén a licitlépcső összege 100.000,- Ft, azaz egyszázezer forint. Az az ajánlat tekinthető érvényesnek, mely az előző ajánlatot legalább a licitlépcső összegével meghaladja. A versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a nyílt licitet jelentő második fordulóban a legmagasabb összegű ajánlatot tette. A nyertes személye a versenytárgyaláson nyilvánosan kihirdetésre kerül.-----

A bontási bizottság megállapította, hogy az ajánlatok benyújtására kiírt végső határidőig, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 15. (tizenötödik) (kedd) 16:00 (tizenhat) óráig összesen egy darab ajánlat érkezett a Kiíróhoz. A bontási bizottság előadta, hogy jelen bontás során az ingatlanra érkezett pályázati ajánlat adataiból pályázó neve, címe, egyéb adatai, a megajánlott vételár, a befizetett ajánlati biztosíték igazolásának megléte, és a kötelezően beadandó dokumentumok megléte kerül ismertetésre.-----

Ezt követően megtörtént a beérkezett boríték felbontása.-----

Az ajánlat felbontását követően az alábbiak kerültek megállapításra és ismertetésre:-----

Az ajánlat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban.-----

Az ajánlattevő neve: Fiumei Virág Zártkörűen Működő Részvénytársaság-----

Az ajánlattevő címe: 1013 Budapest, Krisztina tér 3. 1. em. 6. ajtó-----

Az ajánlattevő cégjegyzékszám: 01-10-049805-----

Megajánlott vételár: 958.800.000,-Ft, azaz kilencszázötvennyolcmillió-nyolcszázezer forint-----

A bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot és a mellékletét képező nyilatkozatot csatolta, azonban az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást és az egyéb kötelezően csatolandó dokumentumokat nem csatolta, így e körben hiánypótlás szükséges. --

A bontási bizottság tájékoztatást adott arról, hogy amennyiben a pályázó a fenti hiányokat az előírt határidőben pótolja, úgy sor kerül az árverési hirdetmény szerinti versenytárgyalás megtartására. Amennyiben a pályázó a hiányokat határidőben nem pótolja, úgy a pályázó pályázata érvénytelennek, az árverési eljárás pedig eredménytelennek fog minősülni. -----

**Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom a fenti jegyzőkönyvben foglalt tényeket.** -----

Hiteles kiadmány jelen okiratról kizárólag az EVIN Nonprofit Zrt. részére korlátlan számban adható ki.

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 16. (tizenhatodik) napján. -----

P.H. dr. Paluska Nóra sk.-----

közjegyzőhelyettes -----

Alulírott közjegyzőhelyettes tanúsítom, hogy ez a hiteles kiadmány a doktor Sperlágh Katalin budapesti közjegyző őrizetében lévő, fenti ügyszámú eredeti közjegyzői tanúsítvánnyal mindenben egyező. -----

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év augusztus hó 16. (tizenhatodik) napján. -----



