**ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY**

**a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest belterület 32935 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1076 Budapest, Verseny utca 20. szám alatt található, 736 m2 alapterületű „kivett lakóház, udvar, gazdasági épület” megjelölésű ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában**

**Meghirdető:** Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének \_\_/2022. (I.19.) számú határozata alapján az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (a továbbiakban: EVIN Nonprofit Zrt.)

**Közzététel:** Jelen hirdetmény az Önkormányzat [www.erzsebetvaros.hu](http://www.erzsebetvaros.hu), az EVIN Nonprofit Zrt. [www.evin.hu](http://www.evin.hu) honlapján, valamint az ingatlan.com portálon kerül közzétételre.

**Meghirdetés időpontja:** **2022. január 20. (csütörtök) – 2022. február 21. (hétfő)**

**Kikiáltási ár: 361.800.000 Ft**,azaz háromszázhatvanegymillió-nyolcszázezer forint.

**Licitlépcső: 2.000.000 Ft,** azaz kétmillió forint.

**Árverési biztosíték: 10.000.000 Ft**,azaz tízmillió forint.

**Megtekintés: 2022. január 20. – 2022. február 21.** között. A helyszíni megtekintés a +36 30 857 40 88-as telefonszámon történő előzetes időpontegyeztetés alapján lehetséges. A megtekintésen a biztonságos távolság betartása és maszk viselése kötelező.

**Jelentkezési határidő: 2022. február 21. (hétfő) 18:00 óra**

**Árverés időpontja: 2021. február 24. (csütörtök) 12:00 óra**

**Árverés helyszíne:** **1071 Budapest, Damjanich u. 12. I. emeleti Vezérigazgatói Iroda**

A helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tekintetében törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott értékhatár feletti nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni - ha törvény kivételt nem tesz - csak versenyeztetés útján, az összességében legelőnyösebb ajánlatot tevő részére, a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányosságával lehet. Jelen jogügylet versenyeztetés keretén belül folytatható le, mivel az érték meghaladja a jogszabályban rögzített összeget. Nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet.

Fentiek értelmében az árverésen részt vehet bármely belföldi vagy külföldi természetes személy és olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz. Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében a társasági részesedés nem korlátozottan forgalomképes vagyon, tekintve, hogy közszolgáltatási feladat biztosítását nem szolgálja, és tekintve azt, hogy a forgalomképtelen vagyoni körbe sem törvény, sem rendelet, nem sorolja, így átruházható.

Az árverésen kizárólag olyan természetes, illetve jogi személy vehet részt, aki vagy amely megfelel az alábbi feltételeknek:

Magánszemély esetében: nagykorú; ingatlan megvásárlása tekintetében bíróság a cselekvőképességét nem korlátozta vagy nem zárta ki; nem áll olyan jogerős bírói ítélet hatálya alatt, amely miatt nem lehet a társaság cégjegyzékben bejegyzett tevékenységeit folytató gazdasági társaság tulajdonosa; nem áll közbeszerzési és/vagy árverési eljárásból való kizárás hatálya alatt; nincs jogerős, lejárt köztartozása (sem helyi, önkormányzati, sem állami).

Jogi személy esetében: átlátható szervezetnek minősül; megfelel a rendezett munkaügyi kapcsolatokra vonatkozó jogszabályi követelményeknek; nem áll végelszámolás, csődeljárás vagy felszámolási eljárás hatálya alatt és vele szemben adóhatósági, végrehajtási vagy kényszertörlési eljárás nincs folyamatban; nem áll jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt; nem áll közbeszerzési és/vagy árverési eljárásból való kizárás hatálya alatt; nincs jogerős, lejárt köztartozása (sem helyi, önkormányzati, sem állami). z EVIN Nonprofit Zrt. – a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. rendelkezéseinek megfelelően – kapcsolt vállalkozásnak tekinti az anyavállalatot, a közös vezetésű vállalkozást, és a társult vállalkozást, továbbá társadalmi szervezet esetében a fentieken túl, törvényességi felügyeleti eljárás sincsen ellene folyamatban.

Az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 6. pontja értelmében az ingatlan nem korlátozottan forgalomképes vagyon, tekintve, hogy közszolgáltatási feladat biztosítását nem szolgálja, és tekintve azt, hogy a forgalomképtelen vagyoni körbe sem törvény, sem rendelet, nem sorolja, így átruházható.

Az árverési eljárás magyar nyelven kerül lebonyolításra, az EVIN Nonprofit Zrt. az árverés idejére tolmácsot nem biztosít. Amennyiben a jelentkező nem beszéli a magyar nyelvet, tolmácsot – az árverés teljes szakaszában (érdeklődés, megtekintés, mellékletek benyújtása, licitálás stb.) – saját magának kell biztosítania.

**Az árverésen való részvétel előzetes jelentkezéshez (regisztráció) kötött, melynek határideje: 2022. február 21. 18:00 óra**.

**A regisztráció feltétele „Jelentkezés – Verseny u. 20.” tárgyú regisztrációs e-mail megküldése az EVIN Nonprofit Zrt.** [**arveres@evin.hu**](mailto:arveres@evin.hu) **e-mail címére. A regisztrációs e-mail megküldését követően az EVIN Nonprofit Zrt. minden esetben visszaigazoló e-mailt küld a regisztráció elfogadásáról. A regisztrációs e-mailnek az alábbi mellékleteket kell tartalmaznia:**

1. **Jelentkezési lap** – hirdetmény melléklete**;**
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 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. Cégek esetében **30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és aláírási címpéldány** (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviseletét igazoló eredeti dokumentum, egyéni vállalkozók esetében a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kiállított hatósági bizonyítvány (a regisztráció benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat) másolata;
7. Amennyiben az ajánlatot nem a jelentkező aláírásra jogosult képviselője írja alá, úgy közjegyzői okiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt meghatalmazás;
8. 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;
9. Cégek esetében a csődeljárásról 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**;
10. Folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is.

Az árverési eljárásban az a jelentkező vehet részt, aki a regisztrációra nyitva álló határidőn belül a regisztrációt elvégzi és a szükséges mellékleteket hiánytalanul az EVIN Nonprofit Zrt. rendelkezésére bocsátja. Amennyiben a regisztráció kötelező mellékleteként meghatározott dokumentumok hiányosan kerülnek csatolásra, úgy **az EVIN Nonprofit Zrt. a regisztrációra nyitva álló határidő lejártát követő napon** – e-mailes értesítés formájában - **egy alkalommal lehetőséget biztosít a hiányzó dokumentumok hiánypótlására, melynek határideje 2021. február 23. (szerda) 16:00 óra.** Amennyiben a hiányzó dokumentumok hiánypótlására a megadott határidőn belül nem kerül sor, úgy a regisztráció automatikusan törlésre kerül és a jelentkező elveszíti azon jogát, hogy az árverésen részt vegyen.

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 „Verseny u. 20. Árverés” szöveg megjelölésével, a regisztrációra nyitva álló határidőig, és az erről szóló igazolást a regisztráció mellékleteként csatolni szükséges. Az árverési biztosíték a nyertes licitáló 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 munkanapon belül átutalással visszafizeti a nem nyertes licitálók részére. Amennyiben a nyertes licitáló 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 EVIN Nonprofit Zrt. fenntartja arra vonatkozó jogát, hogy indokolt esetben, legkésőbb a regisztráció elvégzésére nyitva álló határidő lejártát megelőző 3. munkanapig az árverési hirdetményben szereplő feltételeket egy alkalommal egyoldalúan módosítsa. A módosításról a módosítás időpontjáig regisztráló jelentkezők e-mailes értesítés formájában kapnak tájékoztatást.

Az EVIN Nonprofit Zrt. az árverési eljárás bármely szakaszában kizárhatja a további részvételből azt a jelentkezőt, aki megszegi az árverésre irányadó szabályok valamely lényeges rendelkezését. A verseny tisztasága érdekében az EVIN Nonprofit Zrt. a jelentkezőket egyenlő elbánásban részesíti, a jelentkezők az árverésen egyenlő feltételekkel vesznek részt.

**A meghirdetett ingatlan árverésére 2022. február 24. napján 12:00 órakor, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Nonprofit Zrt. 1071 Budapest, Damjanich u. 12. szám alatti székhelyén. Az árverésen azon jelentkezők vehetnek részt, akik az árverési hirdetményben foglalt feltételeknek megfelelnek, a regisztrációt határidőben elvégezték, a kötelező mellékteleteket hiánytalanul becsatolták és a regisztráció elfogadásáról szóló, az EVIN Nonprofit Zrt. által küldött visszaigazoló dokumentumot az árverés helyszínén bemutatják.** **Az árverésről jegyzőkönyv készül. Az árverés során maszk viselése kötelező.**

**Az árverés az ingatlan kikiáltási áráról indul, a licitlépcső összege 2.000.000 Ft, azaz kétmillió forint.** A licitálónak lehetősége van arra, hogy a licitlépcső összegénél magasabb összegű licitet tegyen, azzal a megkötéssel, hogy az így megtett licitnek oszthatónak kell lennie 1.000.000, azaz egymillió forinttal.

**Az árverési eljárás nyertese az, aki az árverés során a legmagasabb összegű licitet teszi.**

**Az árverési eljárás elbírálása, eredményhirdetés:**

Az EVIN Nonprofit Zrt. a legmagasabb összegű licitet megtevő licitálót terjeszti elő Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testülete elé nyertes licitálóként. A Képviselő-testület az árverési eljárás elbírálásáról a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól szóló 11/2012. (III.26.) számú rendelet 5. § (2) bekezdés alapján jogosult dönteni. **Az árverési eljárás elbírálása az árverés napját követő 60. napig történik.**

**Az EVIN Nonprofit Zrt. -** az árverési eljárás Képviselő-testület általi elbírálását követően - **az elbírálástól számított 15 naptári napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja a licitálókat az árverési eljárás eredményéről**, egyúttal az eredményt saját honlapján közzéteszi.

**Amennyiben a nyertes licitáló az ajánlati kötöttségének ideje alatt ajánlatát visszavonja, vagy ha az adásvételi szerződés megkötése neki felróható, vagy érdekkörében felmerülő más okból hiúsul meg, úgy az Önkormányzat jogosult az árverés soron közvetkező helyezettjével, azaz a második legmagasabb összegű licitet megtevő licitálóval szerződést kötni.**

**Adásvételi szerződés:**

**Az Önkormányzat az árverés nyertesével, a nyertességéről szóló értesítés kézhezvételének napjától számított 60 naptári napon belül az ingatlan tulajdonjogának átruházására vonatkozó adásvételi szerződést megköti.** Az árverés nyertese a vételárat az Önkormányzattal kötött adásvételi szerződésben meghatározott módon és részletekben, az adásvételi szerződés mindkét fél általi aláírását követő, az árverés nyertese által vállalt teljesítési határidőn belül magyar forintban (HUF) fizeti meg.

Törvényi elővásárlási jog: a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény 39. § (2) bekezdés alapján Budapest Főváros Önkormányzatát is elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Az EVIN Nonprofit Zrt. vállalja, hogy az adásvételi szerződést, mint teljes körű vételi ajánlatot az adásvételi szerződés minden fél általi aláírását követő 3 munkanapon belül tértivevényes küldeményként az elővásárlásra jogosultak részére megküldi, vagy igazolható módon személyesen kézbesíti, azzal a felhívással, hogy az MNV Zrt. a Magyar Államot megillető, elővásárlási jogot a szerződés kézhezvételét követő 35 napon belül jogosult gyakorolni.

Amennyiben az MNV Zrt. vagy Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam vagy Budapest Főváros Önkormányzata között jön létre.

Amennyiben az MNV Zrt. az elővásárlási jog gyakorlására nyitva álló jogvesztő határidőn belül e jogáról írásban kifejezetten lemond (nemleges nyilatkozat), vagy nem nyilatkozik (hallgatás), úgy az adásvételi szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben is hatályossá válik.

Amennyiben az MNV Zrt. vagy Budapest Főváros Önkormányzata az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a nyertes licitáló által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

**Az árverési eljárás érvénytelensége, eredménytelenség:**

Érvénytelen az árverési eljárás, ha annak során az összeférhetetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik licitáló, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi licitáló érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el. Az árverési eljárás során összeférhetetlenséget kell megállapítani, ha az árverési eljárás elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg képviselőjük vesz részt, aki maga is licitáló, vagy

* annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.);
* annak munkaviszony alapján felettese, vagy alkalmazottja;
* annak más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója, vagy foglalkoztatottja;
* ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

Eredménytelen az árverési eljárás, ha

* nem történik érvényes regisztráció a jelentkezésre nyitva álló határidőig;
* az árverés időpontjában egyetlen licitáló sem jelenik meg;
* Képviselő-testület az árverési eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

**További információk:**

Az EVIN Nonprofit Zrt., illetve az Önkormányzat fenntartja magának a jogot, hogy

* az árverési eljárást indokolás nélkül, érvényes licit esetén is eredménytelennek nyilvánítsa és egyik licitálóval se kössön szerződést;
* az árverési hirdetményt a regisztrációra nyitva álló határidő lejárta előtt visszavonja, amelyről az árverési hirdetmény közlésével megegyező helyeken a regisztrációra nyitva álló határidő lejárta előtt hirdetményt tesz közzé.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető a + 36 30 857 40 88-as telefonszámon, vagy a dr.ratko.jozsef@evin.hu e-mail címen.

Budapest, 2022. január 20.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.