



Dr. Sperlách Katalin Közigazgató Irodája

Dr. Sperlách Katalin közjegyző

Budapest VII. kerület 4. számú székhely

Hivatali helyiség címe: 1073 Budapest, Erzsébet körút 29. 4. em. 30.

Postacím: 1400 Budapest 7. Pf.: 27.

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

Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

11081/K/644/2023/2. ügyszám

Hiteles kiadmány

KÖZJEGYZŐI

TANÚSÍTVÁNY

Jegyzőkönyv

Alulírott, doktor Paluska Nóra, mint doktor Sperlách Katalin, Budapest VII. kerület 4. számú székhelyre kinevezett közjegyző mellett működő közjegyzőhelyettes előzetes felkérésre megjelentem 2023. (kettő-ezer-huszonharmadik) év november hó 22. (huszonkettedik) napján kilenc 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: Meghirdető/ EVIN Nonprofit Zrt.) által a Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatt található, 669 m2 alapterületű „kivett udvar” megjelölésű ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában meghirdetett árverési hirdetmény szerinti versenytárgyalás tanúsítása céljából.-----

Jelen voltak a versenytárgyalás levezetőjeként: **dr. Ratkó József** (akinek természetes személyazonosító adatait külön őrzöm), **Mátyási Attila** (akinek természetes személyazonosító adatait külön őrzöm). A versenytárgyalás levezetőinek a jelen eljárással kapcsolatos elérhetőségi címe a Meghirdető 1071 Budapest, Damjanich utca 12. szám alatti címe.-----

Jelen volt továbbá **Kutasi Gábor** (születési neve: Kutasi Gábor, született: Orosháza, 1979. szeptember 17., anyja születési neve: Csepregi Ildikó), Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú 013552TA számú igazolványával, igazolta, mint a **Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** (székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32. adószáma: 19321101-2-41 lajstromszáma: 1221-81 képviseli: Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság /cégjegyzékszám: 01-10-045316/) meghatalmazott képviselője. A képviselő felmutatta a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság együttes aláírási joggal rendelkező képviselői (Szegedi Zoltán, Nagygyörgy Tibor János) által adott eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett meghatalmazását, a Biggeorge Alapkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság cégkivonatát, és a fenti képviselők eredeti aláírási címpéldányát.-----

dr. Ratkó József tíz órakor megnyitotta a versenytárgyalást, köszöntötte a megjelenteket. Előadta, hogy az árverési eljárás tárgyát a Budapest belterület 34123 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 5. szám alatt található, 669 m2 alapterületű „kivett udvar” megjelölésű ingatlan képezi. Az árverési hirdetmény a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 292/2023. (IX.20.) számú határozata alapján került kiírásra, és az Önkormányzat www.erzsebetvaros.hu, az EVIN Nonprofit Zrt. www.evin.hu honlapján, az ingatlan.com portálon, valamint három országos sajtótermékben kerül közzétételre.-----

A kétfordulós eljárás (nyílt írásos ajánlattétel + versenytárgyalás) meghirdetője az EVIN Nonprofit Zrt. Az ingatlan kikiáltási ára Kikiáltási ár: 643.900.000 Ft, azaz hatszáznegyvenhárommillió-kilencszázezer forint. Árverési biztosíték: 64.390.000 Ft, azaz hatvannégymillió-háromszázkilencvenezer forint volt.-----

A kiírásnak megfelelő határidőig, azaz 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 14. (tizen-negyedik) napján (kedd) 16:00 azaz tizenhat óráig 1 db azaz egy darab ajánlat érkezett. A bontási

eljárásra 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 15. (tizenötödik) napján (szerda) tíz órakor került sor.

Beérkezett ajánlat tartalma az alábbi volt:

Az ajánlattevő neve: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

Az ajánlattevő székhelye: 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

Az ajánlattevő adószáma: 19321101-2-41

Az ajánlattevő lajstromszáma: 1221-81

Képviseli: Nagygyörgy Tibor János és Szuda János Pál igazgatósági tagok

Megajánlott vételár: 643.900.000,-Ft, azaz hatszáznegyvenhárommillió-kilencszázezer forint

A bontási eljárás során a bizottság megállapította, hogy az ajánlattevő benyújtotta a kitöltött és aláírt jelentkezési lapot és a mellékletét képező nyilatkozatot, továbbá az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást csatolta. A bizottság megállapította továbbá, hogy a pályázó az előírt dokumentumokat csatolta, az ajánlat alakilag megfelelő, teljes körű, érvényes, az ajánlattevő a versenytárgyaláson részt vehet.

Ratkó József tájékoztatta a jelenlévőt, hogy az árverési hirdetmény értelmében a versenytárgyaláson az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell annak elfogadásáról, hogy

-az ingatlan versenytárgyalásán az induló licitár az írásos ajánlatokban érvényesen tett legmagasabb ajánlati ár, mely a minimális vételárat jelenti,

- az első fordulóban részéről vállalt és elfogadott kötelezettségeket fenntartja.

A tájékoztatásra a **Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap** Ajánlattevő meghatalmazott képviselője akként nyilatkozott, hogy az Ajánlattevő elfogadja, hogy az ingatlan induló licitára az írásos ajánlatában tett ajánlati ár, amely a minimális vételárat jelenti, egyúttal megerősítette, hogy az első fordulóban részéről vállalt és elfogadott kötelezettségeket fenntartja.

Az árverési hirdetmény értelmében amennyiben a versenytárgyaláson csak egy ajánlattevő vesz részt, az ingatlant az általa ajánlott áron jogosult megvásárolni.

Ezt követően az Ajánlattevő nyilatkozott, hogy az ajánlatában foglalt ajánlati áron nem kíván változtatni és az ingatlant az általa ajánlott áron kívánja megvásárolni.

Ratkó József tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az árverési hirdetmény értelmében a versenytárgyalás nyertese az az ajánlattevő, aki a nyílt licitet jelentő második fordulóban a legmagasabb összegű ajánlatot teszi.

A fentiekre tekintettel Meghirdető kihirdette a versenytárgyalási eljárás nyertesét.

A versenytárgyalási eljárás nyertese: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap

A legmagasabb összegű vételi ajánlat összege, amelyen az ingatlan értékesítésre kerül: 643.900.000,-Ft, azaz hatszáznegyvenhárommillió-kilencszázezer forint.

Ratkó József tájékoztatta az Ajánlattevőt, hogy az árverési eljárás elbírálása a versenytárgyalás napját követő 60. (hatvanadik) napig történik. Az EVIN Nonprofit Zrt. - az árverési eljárás Képviselő-testület általi elbírálását követően - az elbírálástól számított 15, azaz tizenöt naptári napon belül írásban, tértivevényes levélben tájékoztatja az ajánlattevőt az árverési eljárás eredményéről, egyúttal az eredményt saját, illetve az Önkormányzat honlapján közzéteszi.

Ezt követően a jelenlévők aláírták az eljárásról készült jegyzőkönyvet, és az eljárás levezetője az eljárást befejezetté nyilvánította.

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 november hó 22. (huszonkettedik) 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 november hó 22. (huszonkettedik) napján. -----

