



Dr. Sperlách Katalin Közjegyzői 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/636/2023/2. 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. (kettőezer-huszonharmadik) év november 15. (tizenötödik) 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: Meghirdető/ EVIN Nonprofit Zrt.) által a Budapest belterület 34133 és 34134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14. és Kis Diófa utca 16. szám alatt található, 1278 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” és „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanok 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 Meghirdető 1071 Budapest, Damjanich utca 12. szám alatti címe.-----

Jelen volt továbbá az ajánlattevők részéről **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, valamint **Terjék József** (születési neve: Terjék József, született: Ricse, 1969. október 28., anyja születési neve: Novák Gizella), Magyarország állampolgára, aki személyazonosságát az előttem felmutatott személyazonosító igazolvány típusú 970758DE számú igazolványával igazolta.-----

dr. Ratkó József tizenegy órakor megnyitotta a bizottság ülését, köszöntötte a megjelenteket. Előadta, hogy a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének 292/2023. (IX.20.) számú határozata alapján az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: EVIN Nonprofit Zrt.) árverési hirdetményt tett közzé a Budapest belterület 34133 és 34134 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1077 Budapest, Kis Diófa utca 14. és Kis Diófa utca 16. szám alatt található, 1278 m² alapterületű „kivett beépítetlen terület” és „kivett lakóház, udvar” megjelölésű ingatlanok tulajdonjogának átruházása tárgyában.-----

A hirdetmény az Önkormányzat www.erszebetvaros.hu, az EVIN Nonprofit Zrt. www.evin.hu honlapján, az ingatlan.com portálon, valamint három országos sajtótermékben kerül közzétételre.-----

Eljárás jellege: Kétfordulós (nyílt, írásos ajánlattétel + versenytárgyalás)-----

Meghirdetés időpontja: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év szeptember 25. (huszonötödik) napja (hétfő) – 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 14. (tizennegyedik) napja (kedd)-----

Kikiáltási ár: 958.800.000 Ft, azaz kilencszázötvennyolcmillió-nyolcszázezer forint. **Licitlépcső:** 100.000,-Ft, azaz százezer forint.-----

Árverési biztosíték: 95.880.000 Ft, azaz kilencvenötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint. **Ajánlattételi határidő:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 14. (tizennegyedik) napja (kedd) 16:00 óra-

Bontás időpontja: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 15. (tizenötödik) napja (szerda) 11:00 óra-----

Versenytárgyalás időpontja: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 22. (huszonkettedik) napja (szerda) 11:00 óra-----

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

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 kellett a hirdetésben megjelent határidőig postai úton, vagy személyesen 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:-----

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, azaz harminc napnál nem régebbi cégkivonat és aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselét 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 aláírásra 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 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; -----

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. -----

14. Nyilatkozat beépítési kötelezettség vállalásáról – hirdetmény melléklete. Az ajánlattevőnek kötbér kikötése mellett kötelezettséget kell vállalnia, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 éven belül - az ajánlata mellékletét képező - fejlesztési tervben foglaltakat megvalósítja. Késedelem esetén a késedelmi kötbér mértéke napi 200.000,- Ft, a szerződés ellehetetlenülése esetén érvényesíthető meghiúsulási kötbér a nyertes ajánlat összegének 30 %-a. 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, azaz kettő munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja az ajánlattevőt a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) november 20. (huszadik) napján 16:00 azaz tizenhat óra. -----

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 november 22. (huszonkettedik) napja (szerda) 11:00, azaz tizenegy 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, -----
- 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. (kettő-ezer-huszonharmadik) év november 14. (tizennegyedik) (kedd) 16:00 azaz tizenhat óráig összesen két darab ajánlat érkezett a Meghirdetőhöz. A bontási bizottság előadta, hogy jelen bontás során az ingatlanokra érkezett pályázati ajánlat adataiból pályázó neve, címe/székhelye, egyéb adatai, a megajánlott vételár, a befizetett ajánlati biztosíték igazolásának megléte, és a kötelezően beadandó dokumentumok megléte kerül ismertetésre. -----

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

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

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

Az ajánlattevő neve: ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság -----

Az ajánlattevő székhelye: 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1. -----

Az Ajánlattevő adószáma: 25299719-2-43-----

Az ajánlattevő cégjegyzékszám: 01-09-273355-----

Képviseli: Terják István ügyvezető-----

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, 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. A bizottság felhívta a figyelmet, hogy a hirdetmény alapján a cégkivonat és az aláírási címpéldány hitelességét az eredeti okirat bemutatásával a versenytárgyaláson kell igazolni. -----

A második ajánlat határidőben érkezett, zárt, sértetlen csomagolásban. -----
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: 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, 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. A bizottság felhívta a figyelmet, hogy a hirdetmény alapján a cégkivonat és az aláírási címpéldány hitelességét az eredeti okirat bemutatásával a versenytárgyaláson kell igazolni. -----

Ezt követően Ratkó József tájékoztatta a jelenlévőket, hogy mindkét ajánlat érvényes, így mindkét ajánlattevő részt vehet a versenytárgyaláson. 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 ajánlattevőket az árverési eljárás eredményéről, egyúttal az eredményt saját, illetve az Önkormányzat honlapján közzéteszi. -----

Ezt követően a bizottság az árverési eljárást befejezettnek 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 15. (tizenötödik) 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 15. (tizenötödik) napján. -----

