



Dr. Sperlách Katalin Köjegyzői 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/645/2023/2. 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 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 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. -----

Jelen volt továbbá **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, mint a **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1094 Budapest, Márton utca 12. iroda 1. adószáma: 25299719-2-43 cégjegyzékszám: 01-09-273355 képviseli: Terjék István ügyvezető) önálló aláírási joggal rendelkező képviselője. A képviselő felmutatta a ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság 30, azaz harminc napnál nem régebbi cégkivonatát, és eredeti aláírási címpéldányát. -----

dr. Ratkó József tizenegy órakor megnyitotta a versenytárgyalást, köszöntötte a megjelenteket. Előadta, hogy az árverési eljárás tárgyát 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 képezik. 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 958.800.000 Ft, azaz kilencszázötvennyolcmillió-nyolcszázezer forint, míg az árverési biztosíték összege: 95.880.000 Ft, azaz kilencvenötmillió-nyolcszáznyolcvanezer forint összeg volt. -----

A kiírásnak megfelelő határidőig, azaz 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 14. (tizen-negyedik) napján (kedd) 16:00 azaz tizenhat óráig 2 db azaz kettő darab ajánlat érkezett. A bontási eljárásra 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november 15. (tizenötödik) napján (szerda) 11:00, azaz tizenegy órakor került sor. -----

Beérkezett ajánlatok tartalma az alábbi volt: -----
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 cégjegyzékszáma: 01-09-273355-----
Képviseli: Terjék István ügyvezető-----
Megajánlott vételár: 958.800.000,-Ft, azaz kilenc-száz-ötven-nyolc-millió-nyolc-száz-ezer forint -----

A bizottság a bontási eljárás során 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. -----

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 kilenc-száz-ötven-nyolc-millió-nyolc-száz-ezer forint -----

A bizottság a bontási eljárás során 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 jelenlévőket, hogy az árverési hirdetmény értelmében a versenytárgyaláson az ajánlattevőknek nyilatkozniuk 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 részükről vállalt és elfogadott kötelezettségeket fenntartják. -----

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. -----

Ezt követően **ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** 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. -----

Ratkó József tájékoztatta a jelenlévőket, hogy az árverési hirdetmény értelmében 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 jelenlévők a tájékoztatást tudomásul vették. -----

Ezt követően megkezdődött a licitálás, amelynek során az Ajánlattevők 958.800.000,-Ft összegtől 100.000,-Ft, azaz egyszázezer forint licitlépcsővel emelték az ajánlati árat. A legmagasabb ajánlatot a Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap Ajánlattevő tette 959.500.000,-Ft, azaz kilencszázötvenkilencmillió-ötszázezer forint összegű ajánlatával. -----

A fentiekre tekintettel ezt követően Ratkó József kihirdetette a versenytárgyalási eljárás nyertését. -----

A versenytárgyalási eljárás nyertese: Biggeorge 33. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap---

A legmagasabb összegű vételi ajánlat összege, amelyen az ingatlan értékesítésre kerül: 959.500.000,-Ft, azaz kilencszázötvenkilencmillió-ötszázezer forint. -----

Ratkó József megállapította, hogy a versenytárgyalás második helyezettje a ROSALIA HÁZ Ingatlanforgalmazó és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság Ajánlattevő 959.400.000,-Ft, azaz kilencszázötvenkilencmillió-négyzázezer forint összegű vételi ajánlata. -----

Ratkó József tájékoztatta az Ajánlattevőket, 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 ajánlattevőket 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 Sperlág Katalin budapesti közjegyző őrizetében lévő, fenti ügyszámú eredeti közjegyzői tanúsítvánnyal mindenben egyező. -----
Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év november hó 22. (huszonkettedik) napján. -----



dr. Paluska Nóra
közjegyzőhelyettes