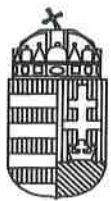


2023 JÚN 06.

**Dr. Sperlách Katalin Közjegyzői Irodája**

Dr. Sperlách Katalin közjegyző

Budapest VII. kerület 4. számú székhely

Hivatali helyiség címe: 1074 Budapest, Csengery utca 1. földszint II.

Postacím: 1400 Budapest 7. Pf.: 27.

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

Hivatali tárhely elérhetősége: MOKKIT, KRID: 342479118

11081/K/275/2023/2. 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 május hó 30. (harmincadik) napján tizenkettő 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 Budapest belterület 34228/0/A/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. szám alatt található, 347 m² alapterületű „szárító” megjelölésű ingatlan 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 tizenhárom órakor megnyitotta a bizottság ülését, 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 Budapest belterület 34228/0/A/31 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a 1074 Budapest, Dob utca 3. szám alatt található, 347 m² alapterületű „szárító” megjelölésű ingatlan tulajdonjogának átruházása tárgyában.-----

A hirdetmény az Önkormányzat www.erzsebetvaros.hu, az EVIN Nonprofit Zrt. 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 április hó 24. (huszonnegyedik) napja (hétfő) – 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év május hó 22. (huszonkettedik) napja (hétfő). **Kikiáltási ár:** 102.900.000 Ft, azaz százkettszázmillió-kilencszázezer forint. **Licítlépcső:** 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint. Árverési biztosíték: 10.290.000 Ft, azaz tizenkétszázmillió-kilencszázezer forint. **Ajánlattételi határidő:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év május hó 22. (huszonkettedik) napja (hétfő) 16:00 (tizenhat) óra volt. **Versenytárgyalás időpontja:** 2023. (kettőezer-huszonharmadik) június hó 5. (ötödik) (hétfő) 10:00 (tíz) óra.-----

Az ajánlatokat egy eredeti példányban, magyar nyelven írva, lezárt borítékban, az ajánlattevő azonosíthatóságát kizáró módon, a borítékon feltüntetett „Dob u. 3. Szárító – Ajánlat” jelzéssel kellett a hirdetésben megjelölt 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-sütőtörtök: 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. Ajánlatot tenni saját néven, vagy meghatalmazott útján lehetett. A meghatalmazást közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kellett foglalni. Egy ajánlattevő csak egy ajánlatot tehetett, illetve egy eljárásban csak egy ajánlattételben vehet részt, akár önállóan, akár konzorcium tagjaként. Az ajánlattevő ajánlati kööttsége a hirdetményben megjelölt ajánlattételi határidő lejártával kezdődik. Az ajánlattevő ajánlatát a határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja. Az ajánlattevő az ajánlatához a versenyeztetési eljárás nyertesét kihirdető Képviselő-testületi döntés meghozatalának napjától számított 30, azaz harminc napig kötve van.-----

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 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 eredeti, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó cégkivonat és 1 éven belüli eredeti, hatályos adatokat tartalmazó 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 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. Nyilatkozat beépítési kötelezettség vállalásáról – hirdetmény melléklete. Az ajánlattevőnek kötbér kikötése mellett kötelezettséget kell vállalnia, hogy az adásvételi szerződés hatályba lépésétől számított 5 éven belül a beépítési kötelezettségének eleget tesz. Késedelem esetén a késedelmi kötbér mértéke napi 200.000,- Ft, azaz kétszázezer forint, a szerződés ellehetetlenülése esetén érvényesíthető megghiúsulási kötbér a nyertes ajánlat összegének 30 %-a, azaz harminc százaléka. A beépítési kötelezettség teljesítéséig az ingatlanon elidegenítési tilalom áll fenn. A 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 pályázat hiánypótlása szükséges, úgy Meghirdető a pályázatok bontásától számított 2, azaz kettő munkanapon belül elektronikus úton tájékoztatja a pályázót a hiánypótlás szükségességéről. A hiánypótlásra nyitva álló határidő: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év június hó 02. (második) napja 16:00 óra. Érvénytelen az az ajánlat, amely nem felel meg a jelen hirdetményben meghatározott feltételeknek. -----

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 kellett megfizetni, az átutalás közlemény rovatában „Dob utca 3. Száritó 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 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. A versenytárgyalás időpontja: 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év június hó 5. (ötödik) napja (hétfő) 10:00 (tíz) 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 50.000,- Ft, azaz ötvenezer 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 május hó 22. (huszonkettedik) napja (hétfő) 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 ajánlatok felbontását követően az alábbiak kerültek megállapításra és ismertetésre: -----

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

Az ajánlattevő neve: GUYSHIR Holdings Korlátolt Felelősségű Társaság -----

Az ajánlattevő címe: 1062 Budapest, Délibáb utca 26. A. ép. I. em. 2. ajtó -----

Az ajánlattevő cégjegyzékszáma: Cg. 01-09-408076 -----

Az Ajánlattevő adószáma: 32128033-2-42 -----

Megajánlott vételár: 102.900.000,-Ft, azaz egyszázkettőmillió-kilencszázezer 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 dokumentumok közül a NAV „együttes” nemleges adóigazolást, a 30 napnál nem régebbi eredeti, a pályázat benyújtásának időpontjában hatályos adatokat tartalmazó cégkivonatot, az eredeti, hatályos adatokat tartalmazó aláírási címpéldány (aláírás-minta), valamint a VII. kerületi nemleges adóigazolás 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 május hó 30. (harmincadik) napján. -----

P.H. dr. Paluska Nóra sk. -----

közjegyzőhelyettes -----

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

Kelt Budapesten, 2023. (kettőezer-huszonharmadik) év május hó 30. (harmincadik) napján. -----



