

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: „Önkormányzat”) megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.** (továbbiakban „Kiíró”)

nyilvános árverést hirdet

az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére:

	Cím	Hrsz	Alapterület (m ²)	Szobaszám	Funkció	Komfortfokozat	Kikiáltási ár	Ajánlati biztosíték	Megtekintés időpontja
1.	Cserhát u. 24. fszt. 1.	33211/0/A/5	17	1	lakás	szükséglakás	7 700 000 Ft	770 000 Ft	július 6. és július 13. 14:20 – 14:40
2.	Dob u. 104. pincszint 1.	33955/0/A/3	20	1	lakás	szükséglakás	3 900 000 Ft	390 000 Ft	július 6. és július 13. 11:35 – 11:55
3.	Dob u. 52. fszt. 1	34092/0/A/6	12	1	lakás	szükséglakás	5 500 000 Ft	550 000 Ft	július 6. és július 13. 10:35 – 10:55
4.	Dob u. 98. fszt. 12.	33942/0/A/8	25	1	lakás	komfortnélküli	14 300 000 Ft	1 430 000 Ft	július 6. és július 13. 11:10 – 11:30
5.	Dohány u. 54. fszt. 22.	34400/0/A/9	19	1	lakás	szükséglakás	10 200 000 Ft	1 020 000 Ft	július 6. és július 13. 10:05 – 10:25
6.	Huszár u. 8. IV. 1. tetőtér	33560/0/A/26	17	1	lakás	szükséglakás	7 900 000 Ft	790 000 Ft	július 6. és július 13. 12:10 – 12:30
7.	István u. 20. fszt. 3.	33276/0/A/6	23	1	lakás	szükséglakás	9 779 000 Ft	977 900 Ft	július 6. és július 13. 13:20 – 13:40
8.	Murányi u. 15. I. 14.	33018/0/A/15	23	1	lakás	komfortnélküli	9 500 000 Ft	950 000 Ft	július 6. és július 13. 13:50 – 14:10
9.	Peterdy u. 34. fszt. 4.	33459/0/A/6	24	1	lakás	komfortnélküli	11 400 000 Ft	1 140 000 Ft	július 6. és július 13. 12:50 – 13:10
10.	Szövetség u. 21. I. 19.	33617/0/A/24	23	1	lakás	komfortnélküli	13 000 000 Ft	1 300 000 Ft	július 6. és július 13. 9:30 – 9:50

Kizárólag a táblázatban megjelölt időpontokban van lehetőség az ingatlanok megtekintésére. A megtekintés nincs előzetes regisztrációhoz kötve, a fent megjelölt időpontokban az EVIN Nonprofit Zrt. kollégái biztosítják az ingatlanokba történő bejutást. Az ingatlan megtekintése nem feltétele az árverési eljárásban való részvételnek. **A megtekintésen a biztonságos távolság betartása és maszk viselése kötelező.**

A pályázat kiírására a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 388/2020. (X.12.) határozata és 49/2021. (VI.29.) számú határozata alapján kerül sor, figyelemmel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

Képviselő-testületének 11/2012. (III.26.) önkormányzati rendeletére a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatát megillető tulajdonosi jogok gyakorlása és a tulajdonában álló vagyonnal való gazdálkodás szabályairól.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága az eljárás lebonyolításával az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-t (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) bízta meg.

Az árverési eljárás résztvevője lehet:

- magyar állampolgár, illetve az a külföldi állampolgár, aki a rá vonatkozó jogszabályokban foglaltaknak megfelel, az ott meghatározott feltételeket teljesítette, a szükséges nyilatkozatokat és engedélyeket a pályázati anyagához csatolta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett, a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései szerint átlátható szervezetnek minősülő gazdasági társaság, egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személy, valamint minden gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet és olyan személy, akinek részvételét, ill. ingatlanszerzési jogosultságát jogszabály nem zárja ki.

Aki:

- a hirdetményben szereplő vagyontárgy vásárlására megjelölt határidőn belül a nyilvános eljárásban részt vesz;
- az ajánlattételi határidő lejártáig a hirdetményben meghatározott részvételi feltételeket teljesíti;
- a jelen pályázati felhívás közzétételét megelőző 3 évben az Önkormányzat által közzétett versenyeztetési vagy pályázati eljárások során nem sértette meg a versenyeztetési eljárás tisztaságát;
- olyan jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül és e jogszabályhely b) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

Az árverési eljárásban ajánlattevőként nem vehet részt Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tisztségviselője és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. alkalmazottja.

Az árverési eljárás nyelve: magyar.

Az árverési eljárásra történő jelentkezés **(ajánlattétel) határideje és helye:**

2021. június 30. 8:00 órától - 2021. július 20. 12:00 óráig

munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárcsarnok, galéria szint)

A jelentkezéshez az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **PÁLYÁZATI JELENTKEZÉSI ÉS AJÁNLATI LAP** (1 db) - **nem hiánypótolható;**
- **AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK BEFIZETÉSÉRŐL SZÓLÓ IGAZOLÁS;**

Nem természetes személy pályázók esetén az alábbi okiratok benyújtása is szükséges:

- **NYILATKOZAT**
- **NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről**
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) **cégkivonat** és 1 éven belüli eredeti **alírási címpéldány** (alírásminta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselét igazoló 20 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozások esetében a NAV által kiállított hatósági bizonyítvány (az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat),
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetén a vezető tisztségviselőtől származó azon **nyilatkozat, amely szerint az ajánlattevő nem áll végelszámolás alatt, nincs ellene indított csőd-, illetve felszámolási eljárás folyamatban;**
- folyamatban lévő változásbejegyzési kérelem esetén csatolni kell a cégbíróságra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróság által megküldött igazolást is;
- cégek esetén **tényleges tulajdonosi nyilatkozatot.**

Az ajánlatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékon kizárólag a megpályázott ingatlan címe tüntethető fel.

Az ajánlatokat sértetlen állapotban, lezárt borítékban, 1 eredeti példányban kell benyújtani. Az ajánlatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. Az ajánlatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A Kiíró lezártan vagy sérült borítékot nem vesz át, és minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít.

Az ajánlattételi határidőt az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. egy alkalommal, legfeljebb 15 nappal meghosszabbíthatja. Az árverésre kiírt ingatlan egy jelentkezés keretében több személy által adott együttes ajánlat közös ajánlattételnek minősül. Közös ajánlattétel esetén valamennyi ajánlattevőnek meg kell felelnie a részvételre vonatkozó feltételeknek. A közös ajánlat érvényességére az önálló ajánlat érvényességére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.

A kikiáltási ár az ingatlan forgalmi értéke. Az ajánlattevő által megajánlott vételár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg nem lehet.

Az **ajánlati biztosíték** a megvásárolni kívánt ingatlan forgalmi értékének, a kikiáltási árnak a 10%-a, melyet a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033034-00000007 számú letéti számlájára*** kell megfizetni, illetve átutalni az ajánlat benyújtásának időpontjáig. (A befizetés, illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) **Az utalási közlemény rovatba a megpályázott ingatlan nevét kell feltüntetni.**

*(*Felhívjuk figyelmüket, hogy az előző eljárásokhoz képest az önkormányzati bankszámlaszámok tekintetében változás történt, kérjük, erre legyenek fokozott figyelemmel az ajánlati biztosíték átutalása során.)*

Kiíró az ajánlatok tartalmát bizalmasan kezeli, tartalmukról felvilágosítást sem kívülállóknak, sem az árverésben résztvevőknek nem adhat.

Az ajánlati kötöttség a jelentkezési (ajánlattételi) határidő lejártát követő 60 nap.

Az ajánlattevő árverési ajánlatát a jelentkezési (ajánlattételi) határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja. A jelentkezési (ajánlattételi) határidő lejártát követően a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók.

Az ajánlatok bontására 2021. július 20. napján 13:00 órakor zártkörűen, közjegyző jelenlétében kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12.) hivatalos helyiségében. Az ajánlatok felbontásakor bontási jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az ajánlattevő nevét és a megvásárolni kívánt ingatlan címét.

Kiíró az árverési ajánlatok felbontását követően megvizsgálja az ajánlatok érvényességét.



EVIN

ERZSÉBETVÁROSI
INGATLANGAZDÁLKODÁSI
NONPROFIT ZRT.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki (amely) nem jogosult részt venni az árverési eljárásban,
- az ajánlatot az árverési felhívásban meghatározott ajánlattételi határidőt követően nyújtották be,
- az ajánlattevő az ajánlati biztosítékot nem, vagy nem az árverési felhívásban foglalt feltételeknek megfelelően teljesítette, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt ajánlati biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- az ajánlattevő az ajánlati árat (vétélárat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- az ajánlattevő ajánlatában nem vétélárat tüntetett fel az ingatlan ellenértékeként, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban vagy a jogszabályokban meghatározott feltételeknek,
- az ajánlattevő az ajánlatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),
- az ajánlattevő nem jelenik meg az azonos összegű vételi ajánlatok esetén meghirdetett liciten.

Érvénytelen az eljárás, ha az ajánlat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve akkor is, ha valamelyik ajánlattevő, vagy az érdekkörében álló más személy az eljárás tisztaságát, illetve a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el, vagy az árverési eljárás titkosságát megsértette.

Az árverési eljárás során összeférhetlenséget kell megállapítani, ha az ajánlatok elbírálásában olyan természetes személy, szervezet, illetőleg ezek képviselője vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

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

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt, aki érvénytelen árverési ajánlatot tett.

Az árverés nyertese az, aki a kikiáltási árhoz képest a legmagasabb vételi ajánlatot teszi.

Amennyiben a benyújtott ajánlati és pályázati jelentkezési lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevőket az EVIN Nonprofit Zrt. az ajánlatok bontását követően 3 munkanapon belül értesíti, közöttük az árverési eljárás licit keretében folytatódik, melynek időpontja és helyszíne az értesítő levélben kerül meghatározásra.

Az árverési eljárás eredményéről a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság az ajánlattételi határidőt követő 60 napon belül dönt, amelyről a döntést követő 8 munkanapon belül minden pályázó elektronikus értesítést kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés.

Az adásvételi szerződés megkötését megelőzően az **árverési eljárás nyertesének nyilatkoznia kell, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adótartozása**, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni.

Az adásvételi szerződést az árverési eljárás nyertesének - **a vételár igazolt befizetését követően – a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül kell megkötnie**. A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles a Kiíró rendelkezésére bocsátani. A vételárat egy összegben kell megfizetni a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata K&H Bank Zrt.-nél vezetett 10403239-00033057-00000008 számú számlájára**.

A nyertes esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül. Ha az árverés nyertese a nyertességéről szóló hivatalos értesítés napjától számított 30 napon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és az ajánlati biztosíték összegét.

Az árverés eredménytelen a következő esetekben is:

- az árverésre a megadott határidőn belül érvényes ajánlat nem érkezett,
- a határidőn belüli valamennyi ajánlat érvénytelen,
- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött.

Kiíró a nem nyertes pályázók által befizetett ajánlati biztosíték visszafizetéséről a nyertes kihirdetését követő 30 napon belül intézkedik, a pályázók nyilatkozatában meghatározott módon.

A Kiíró fenntartja azt a jogot, hogy az árverési eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

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 állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 66. § (2) bekezdése szerint a Magyar Államot megillető elővásárlási jog gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. jogosult. Kíró 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 jogosult 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. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, úgy az adásvételi szerződés Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és a Magyar Állam 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. az elővásárlási jogát jogszerűen gyakorolja, és a vételi ajánlat szerinti ütemezésben a vételárat megfizeti, úgy Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a nyertes ajánlattevő által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

Az árverési eljárással kapcsolatban további felvilágosítás kérhető az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.-től a +36 30 857-40-88-as telefonon, vagy a dr.ratko.jozsef@evin.hu e-mail címen.

Budapest, 2021. június 30.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.