

ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: „Önkormányzat”) megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkódási Nonprofit Zrt.** (1071 Bp. Damjanich u. 12.) nyilvános árverést hirdet az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok értékesítésére:

	cím	hrsz.	alap-terület (m ²)	szoba-szám	ingatlan jellege	komfort fokozat	kikiáltási ár (Ft)	megtekintés időpontja*
								2019.06.12 2019.06.19
1	Garay utca 7. Fsz./1/a	32966/0/A/4	53 m ²	1	lakás	komfortos	26.840.000	12:30-12:50
2	Dohány 26. Fsz./9	34495/0/A/16	45 m ²	2	lakás	komfortos	32.900.000	10:30-10:50
3	Izabella utca 36-38. II/34	34002/0/A/31	61 m ²	2	lakás	komfort nélküli	34.496.000	11:50-12:10
4	Király utca 21. I/18	34164/0/A/41	51 m ²	2	lakás	komfort nélküli	38.100.000	09:30-09:50
5	Vörösmarty utca 4/a. Fsz./1.	33869/0/A/3	46 m ²	1+fél	lakás	komfortos	27.900.000	11:10-11:40
6	Vörösmarty utca 4/b. Fsz./4	33870/0/A/3	44 m ²	1+fél	lakás	komfortos	25.800.000	11:10-11:40
7	Dob 32 Fsz./2/a.	34147/0/B/3	29 m ²	1	lakás	fél komfortos	20.300.000	10:00-10:20
8	Nefelejcs utca 13. I/10/a	33085/0/A/13	44 m ²	1	lakás	komfort nélküli	21.405.000	13:30-13:50
9	Bethlen Gábor utca 3. Fsz./8	32979/0/A/13	36 m ²	1+fél	lakás	fél komfortos	18.080.000	13:00-13:20

* Kizárólag a táblázatban megjelölt időpontokban van lehetőség az ingatlanok megtekintésére

A pályázat kiírására az Önkormányzat 277/2019. (03.25.) sz. PKB határozat 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.

A Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság az eljárás lebonyolításával az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkódási Nonprofit Zrt. (1071 Bp. Damjanich u. 12.) bízta meg (továbbiakban: „**Kiíró**”) 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 legkésőbb a regisztrációnál átadta, továbbá cégbíróságnál már bejegyzett a nemzeti vagyonról 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 árverési 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 ba) alpontja szerinti tényleges tulajdonosáról nyilatkozatot tesz.

Az árverési eljárásban ajánlattevőként nem vehet részt Bp. Főv. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata tisztviselője és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. alkalmazottja.

Az árverési eljárás nyelve: magyar.

Az árverésre történő **jelentkezés (ajánlattétel) határideje és helye:**

2019. június 03. napján 8.00 órától 2019. július 03. napján 16.00 óráig munkanapokon ügyfélfogadási időben (Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói titkárságának ügyfélfogadási ideje: H: 12.30.- 17.30, K: Nincs, Sz: 08.00-12.00 és 12.30-16.00, Cs: Nincs, P: Nincs)
EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói titkársága (1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12.)

A jelentkezéshez (ajánlattételhez) az alábbi okiratok határidőben történő benyújtása szükséges:

- kitöltött és aláírt **JELENTKEZÉSI LAP**;
- ajánlati biztosíték **befizetéséről szóló igazolás**;
- **AJÁNLATI LAP** (lezárt borítékban); **-nem hiánypótolható**;
- **NYILATKOZAT és NAV együttes adóigazolás a köztartozások alóli mentességről** (nem természetes személyek esetén);
- cégek esetében 30 napnál nem régebbi eredeti (hiteles) cégkivonat és 1 éven belüli eredeti aláírási címpéldány (aláírás-minta), társadalmi szervezetek esetében a nyilvántartásba vételét és a képviselétét igazoló 30 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, egyéni vállalkozók esetében a 2010. jan. 1. után indult egyéni vállalkozások esetében a Közigazgatási és Elektronikus Közszolgáltatások Központi Hivatala által kiállított hatósági bizonyítvány, korábbi egyéni vállalkozás esetében az illetékes okmányiroda hatósági bizonyítványa (az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő kezdetét megelőzően legfeljebb 30 napnál nem régebbi időpontban kiállított okirat);
- nyilatkozat, hogy az Önkormányzattal szemben nincs fennálló adó tartozása, mely nyilatkozatot a Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni;
- a csőd eljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény szerinti gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetén a vezető tisztviselőjétől 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 cégbíróásra benyújtott változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a cégbíróóság által megküldött igazolást is;
- cégek esetén tényleges tulajdonosi nyilatkozat.

Az ajánlatot lezárt borítékban kell benyújtani, a borítékra csak annak a lakásnak a címét kell ráírni, melyre az ajánlat vonatkozik.

Az ajánlatokat sértetlen, nem bontható kötésben 1 eredeti példányban kell benyújtani. Az ajánlatban nem lehet áthúzás, betoldás vagy átírás. Az ajánlat független (üres) dokumentum oldalakat nem tartalmazhat, valamennyi írott oldalát folyamatos sorszámozással kell ellátni. Az ajánlattevő vagy a képviselétére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézjeggyével kell ellátni. Az aláírási jogosultság igazolása aláírási címpéldánnyal vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírási mintával és közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett okiratba foglalt meghatalmazással történhet. Az ajánlatokat személyesen vagy meghatalmazott útján kell benyújtani.

A Kiíró lezáratlan 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 árverésen való részvételhez a szabályszerű jelentkezést (ajánlattételt) követően az árverés napján az adott lakásra vonatkozó árverés megkezdése előtt **regisztrálni** kell, melynek során be kell nyújtani az alábbi okiratot is:

- **NYILATKOZAT** az árverési eljárás feltételeinek tudomásulvételéről;
- **NYILATKOZAT** titoktartásról;
- **NYILATKOZAT** bankszámlaszámról;
- **ÁTVÉTELI ELISMERVÉNY JÁNLATTEVŐ.**

A szabályszerű jelentkezést (ajánlattételt) követően nem regisztráló ajánlattevő esetében Kiíró úgy tekinti, hogy ajánlattevő az ajánlatát visszavonja.

A **regisztráció** érvényes személyi igazolvány vagy útlevel, vagy a személyazonosság igazolására alkalmas vezetői engedély, továbbá lakcímet igazoló hatósági igazolvány (lakcímkártya), valamint adóazonosító jelét tartalmazó adókártya egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói igazolvány bemutatásával történhet.

A jelentkezéshez (ajánlattételhez) és a regisztrációhoz szükséges okiratokat 1 példányban kell benyújtani, személyesen vagy meghatalmazott (pl: jogi képviselő) útján. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, illetőleg jogi képviselő esetében a jogszabályban meghatározott módon kell eljárni.

A meghatalmazásnak tartalmaznia kell a megvenni kívánt ingatlan(ok) helyrajzi számát és természetbeni címét, az okirat keltezését, a felek aláírását, továbbá a meghatalmazó és a meghatalmazott személyes adatai közül legalább a születéskori nevet, az anyja nevet, a születési helyet és időt, a lakcímet, a személyazonosító igazolvány számát. A meghatalmazónak vállalnia kell, hogy amennyiben a meghatalmazott személyében vagy a meghatalmazás tartalmában változás következik be (ideértve a személyes adatok esetleges változását is), azt haladéktalanul írásban bejelenti a Kiírónál, továbbá a meghatalmazott magatartásáért teljes személyi és anyagi felelősséget kell vállalnia, valamint kifejezett kötelezettséget kell vállalnia a meghatalmazott által tett ajánlat teljesítésére.

Az árverésre kiírt ingatlanra 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 az árverésre történő jelentkezést megelőzően az **önkormányzat OTP NYRT.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára kell megfizetni**, illetve átutalni **2019. július 03 napjáig**. (A befizetés illetve átutalás bármely bankfióknál történhet, belföldi postautalvány igénybevétele nem elfogadható.) **Az utalási közlemény rovatba kérjük feltüntetni azt, hogy: Licit pályázat, és a megpályázott lakás címe, hrsz száma.**

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

Azonos ajánlattevő több lakásra is tehet ajánlatot, de ez esetben ajánlatát és **a biztosíték összegét lakásonként külön-külön kell megtennie illetve befizetnie!**

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 2019. július 4. napján 12:00 órakor kerül sor az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. tárgyalójában (1071 Bp. Damjanich u. 12. I. emelet) hivatalos helyiségében. Az ajánlatok felbontásakor közjegyző jelenlétében jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyben rögzíteni kell az ajánlattevő nevét és a megvásárolni kívánt ingatlan címét.

Az ÁRVERÉS helyszíne és időpontja, melyről az ajánlattevők további értesítést nem kapnak és ahol kizárólag az ajánlattevők vagy meghatalmazottjaik lehetnek jelen és ahol az ajánlattevőnek vagy meghatalmazottjának (jogi képviselőjének) részvétele kötelező:

Helye: EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói titkársága (1071 Budapest, VII. ker. Damjanich u. 12.)

Ideje: 2019. július 8. napja 9.00 órától az alábbi időbeosztás szerint:

	Cím	Időpont
1	Garay utca 7. Fsz./1/a	09:00-09:30
2	Dohány 26. Fsz./9	09:30-10:00
3	Izabella utca 36-38. II/34	10:00-10:30
4	Király utca 21. I/18	10:30-11:00
5	Vörösmarty utca 4/a. Fsz./1.	11:00-11:30
6	Vörösmarty utca 4/b. Fsz./4	12:00-12:30
7	Dob 32 Fsz./2/a.	12:30-13:00
8	Nefelejcs utca 13. I/10/a	13:00-13:30
9	Bethlen Gábor utca 3. Fsz./8	13:30-14:00

Kiíró az árverési ajánlatok felbontásakor, illetve azt követően megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek.

Érvénytelen az ajánlat, ha:

- olyan ajánlattevő nyújtotta be, amely (aki) nem jogosult részt venni az árverési eljárásban,
- az árverési felhívásban meghatározott ajánlattételi határidőn túl nyújtották be,
- az ajánlattevő a biztosítékot nem, vagy nem az előírtaknak megfelelően bocsátotta rendelkezésre, ideértve azt az esetet is, ha az átutalt biztosíték nem érkezett be határidőre a megadott számlaszámra,
- az ajánlati árat (vételárat) nem egyértelműen határozza meg, vagy más ajánlatához köti,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg
- alternatív ajánlatot tett,
- az nem felel meg az árverési felhívásban meghatározott feltételeknek.
- az nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban vagy tájékoztatóban meghatározott feltételeknek,
- az ajánlattevő az ajánlatát nem írta alá (gazdasági társaság esetén cégszerű aláírás),

Érvénytelen az eljárás, ha az ajánlat értékelésekor és elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy 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 képviselőjük vesz részt, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bek.),
- annak munkaviszony 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 és nem lehet jelen az, aki érvénytelen árverési ajánlatot tett.

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

Amennyiben a benyújtott ajánlati lapon a legmagasabb összegű vételi ajánlatot többen is megtették, vagy a legmagasabb ajánlott összeg és az azt követő ajánlati összeg(ek) között kevesebb, mint 10 % eltérés mutatkozik, az egyenlően legmagasabb ajánlatot tevők, és az ettől lefelé kevesebb, mint 10 %-kal eltérő ajánlattevők között az árverés szóban, - a legmagasabb ajánlatot alapul véve - folytatódik, mely esetben a licitlépcsők mértéke 50.000.-Ft. A licit során csak magasabb ajánlat tehető.

A helyszíni szóbeli ajánlattételre való jogosultságát az ajánlattevőnek hitelt érdemlően igazolnia kell.

Amennyiben a legmagasabb árat több ajánlattevő is tartja és egyikük sem tesz ezt meghaladó ajánlatot, közülük közjegyző jelenlétében történő sorsolással kell az árverés nyertesét kihirdetni.

Az adásvételi szerződést az árverés nyertesének a vételár igazolt befizetését követően az árverés napjától számított 30 napon belül kell megkötnie. A szerződés megkötéséhez szükséges adatait a vevő köteles Kiíró rendelkezésére bocsátani. A vételárat egy összegben kell megfizetni az **önkormányzat OTP NYRT.-nél vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára.**

A nyertes esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámít. Ha az árverés nyertese az árverést követő 15 napon belül a vételárat nem fizeti meg, és az adásvételi szerződést az árverést követő 30 napon belül nem köti meg, elveszíti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a biztosíték összegét.

Ebben az esetben az ingatlan a másodikként legkedvezőbb ajánlatot tevő/elfogadó részére értékesíthető, ha az ajánlata a felajánlott vételárat illetően 10%-nál nagyobb mértékben nem marad alatta a nyertes ajánlatnak. Amennyiben nem lehet szerződést kötni, a konkrét ingatlanra vonatkozó árverés eredménytelennek minősül.

Az árverés eredménytelen a következő esetekben is:

- az árverésre a megadott határidőn belül érvényes jelentkezés illetve ajánlat nem érkezett,
- a határidőn belüli valamennyi jelentkezés illetve ajánlat érvénytelen,
- az Önkormányzat az eljárás érvénytelenségéről vagy eredménytelenségéről döntött

Az Önkormányzat fenntartja azt a jogot, hogy az árverési eljárást érvényes ajánlatok esetén is külön indokolás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Kiíró a befizetett biztosíték visszafizetésére - a nyertes kivételével - az árverést követően 30 napon belül intézkedik az ajánlattevő nyilatkozatában meghatározott módon.

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. Kiíró 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 a 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 az Önkormányzat 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 az Önkormányzat a nyertes ajánlattevő által megfizetett vételárat köteles 30 napon belül visszafizetni.

Az árverésre vonatkozó további kérdésekkel kapcsolatban az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói titkárságán, telefonon a 352-8655/102-es mellékű telefonszámon vagy üzenetben a kovecses.balint@evin.hu e-mail címen nyújtanak felvilágosítást ügyfélfogadási időben.

Az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói titkárságának ügyfélfogadási ideje:

H: 12.30.- 17.30

K: Nincs

Sz: 08.00-12.00 és 12.30-16.00

Cs: Nincs

P: Nincs

Budapest, 2019. június 03.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.