

## ÁRVERÉSI FELHÍVÁS

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (továbbiakban: „**Önkormányzat**”)  
megbízásából az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.** (továbbiakban „**Kiíró**”)  
**nyilvános árverést hirdet**

az alábbi üres, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan értékesítésére:

Cím Budapest VII. kerület	Hrsz.	Ingatlan jellege	Komfortfokozat	Alapterület (m <sup>2</sup> )	Kikiáltási ár Ft (bruttó)	<i>Megtekintés időpontja*</i>
<b>Marek J. u. 40. III. 22/A</b>	<b>33341/0/A/33</b>	<b>lakás</b>	<b>szükséglakás</b>	<b>11</b>	<b>3.000.000</b>	<b>2020. december 9. napján 11:00 és 11:15 óra között</b>

*\*Kizárólag a táblázatban megjelölt időpontokban van lehetőség az ingatlanok megtekintésére.*

A pályázat kiírására a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottsága 388/2020. (X.12.) határozata és Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében foglalt jogkörében a 746/2020 (XI.06) számú határozatával a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat- és hatáskörében meghozott 881/2020. (XII.1.) 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 Polgármestere a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságtól visszavont feladat és hatáskörben eljárva 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 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 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 vagyonról 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 Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata tisztségviselője és az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. alkalmazottja.

Az árverési eljárás nyelve: magyar.

Az árverésre történő jelentkezés (ajánlattétel) határideje és helye:

**2020. december 3. 8:00 órától - 2021. január 7. 16:00 óráig**  
**munkanapokon az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezsdálkodási Nonprofit Zrt. Ügyfélszolgálati Irodájában (1072 Budapest, VII. Klauzál tér 11. szám Vásárzsarnok, galéria szint)**

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 képviseletét igazoló 20 napnál nem régebbi eredeti dokumentum, a 2010. január 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 adótartozása, mely nyilatkozatot a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Pénzügyi Irodájának Adócsoportjában lehet beszerezni;
- 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 az alábbi megjelölés tüntethető fel:**

**„Marek J. u. 40. III. 22/A”**

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, amelyet az ajánlattevő vagy a képviselőjére jogosult törvényes képviselője, illetve az általa meghatalmazott személy kézjeggyel 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 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 OTP Banknál vezetett 11784009-15507008-06530000 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 „Pályázat Marek J. u. 40. III. 22/A 33341/0/A/33” megnevezést kell feltüntetni.**

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. január 8. napján 9:00 órakor zártkörűen kerül sor** az EVIN Nonprofit Zrt. jogi képviselőjének jelenlétében az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlan-gazdálkodási Nonprofit Zrt. (1071 Budapest, Damjanich u. 12. I. emelet) hivatalos helyiségében. Az ajánlatok felbontásakor jegyzőkönyvet kell vezetni, amelyben rögzíteni kell az ajánlattevő nevét és a megvásárolni kívánt ingatlan címét.

Kiíró az árverési ajánlatok felbontását követően megvizsgálja az ajánlatok érvényességét.

**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 (vételárat) nem egyértelműen határozta meg, vagy más ajánlatához kötötte,
- az ajánlati ár a kikiáltási árnál alacsonyabb összeg,
- az ajánlattevő ajánlatában nem vételárat tüntetett fel az ingatlan ellenértékéért, vagy más, alternatív ajánlatot tett,
- az ajánlat nem felel meg a pályázati felhívásban, a jogszabályokban vagy a tájékoztatóban meghatározott feltételeknek 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, 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 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 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 ideje és helye:

2021. január 15. 10:00 óra, EVIN Nonprofit Zrt. hivatalos helyisége (1071 Budapest Damjanich u. 12.)  
A licitlépcsők mértéke 20.000.- Ft. A licit során csak magasabb ajánlat tehető. A helyszíni szóbeli ajánlattételre (licit) való jogosultságát az ajánlattevőnek hitelt érdemlően igazolnia kell. Ha az ajánlattevő az értesítés ellenére alliciten nem jelenik meg, úgy ajánlata érvénytelennek minősül.

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 értesítést

kap. A nyertes visszalépése, vagy kiesése esetén, a sorrendben a soron következő személlyel köthető meg az adásvételi szerződés.

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 OTP Banknál vezetett 11784009-15507008-06530000 számú letéti számlájára.**

**A nyertes esetében a befizetett ajánlati biztosíték a vételárba beszámít.** 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 befizetett biztosíték visszafizetéséről – a nyertes kivételével – a nyertes kihirdetését követő 30 napon belül intézkedik, az ajánlattevő 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 14. § (2) bekezdése és (4) bekezdése alapján a Magyar Államot törvényi elővásárlási jog illeti meg. Az állami vagyronról 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 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 Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.-től a +36 20 4324232-es telefonon, vagy a [dr.ratko.jozsef@evin.hu](mailto:dr.ratko.jozsef@evin.hu) e-mail címen.

Budapest, 2020. december 1.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.