

11062/Ü/330/2012. ügyszám

KÖRÖSI ERZSÉBET
budapesti közjegyző
1061 Budapest, Liszt F. tér 10. III. 19
Tel.: 341-14-56 Tel. / fax: 352-99-90

Hiteles másolat

Tanúsítvány

Jegyzőkönyv

Készítette Dr. Kőrösi Erzsébet budapesti közjegyző Budapesten, 2012. június hó 22. napján 10 órakor a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Budapest VI. kerület, Rózsa utca 81-83. IV. emeleti tárgyalójában a Budapest Főváros Terézvárosi Önkormányzat megbízásából a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által meghirdetett önkormányzati ingatlanok értékesítésére megtartott árverésen.-----

Jelen vannak:-----

- **Rákóczy Zsuzsanna** a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatási, Közbeszerzési és Vagyongazdálkodási Osztályvezetője, 1063 Budapest, Szív utca 56. III. emelet 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a közjegyző előtt felmutatott 031829DA számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta,-----
- **Dr. Varga Viktória** a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Jogi irodavezetője, 3000 Hatvan, Kőműves utca 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a közjegyző előtt felmutatott 974369DA számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta, valamint-----
- **Paulik Éva Petra** a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatási, Közbeszerzési és Vagyongazdálkodási Osztály Vagyongazdálkodási ügyintézője, 1171 Budapest, Tanár utca 57. szám alatti lakos, aki személyazonosságát a közjegyző előtt felmutatott 252508PA számú személyazonosító igazolvánnyal igazolta.-----

Rákóczy Zsuzsanna az alábbiakról tájékoztatta a közjegyzőt:-----

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. a jelen jegyzőkönyv mellékletét képező hirdetményben meghatározott alábbi önkormányzati ingatlanok értékesítését hirdette meg:-----

1. Budapest VI. kerület, Bajza utca 45. szám alatti raktár (28342/0/A/24),-----
2. Budapest VI. kerület, Bajcsy-Zsilinszky út 21. szám alatti raktár és lőter (29185/0/A/1 és 29185/0/A/3),-----
3. Budapest VI. kerület, Csengery utca 51. szám alatti egyéb helyiség (28753/0/A/2),-----

4. Budapest VI. kerület, Dessewffy utca 21. szám alatti üzlet (29121/0/A/1), ----
5. Budapest VI. kerület, Eötvös utca 32. szám alatti raktár (28846/0/A/32), -----
6. Budapest VI. kerület, Eötvös utca 37. szám alatti műhely (28798/0/A/1), -----
7. Budapest VI. kerület, Eötvös utca 39. szám alatti raktár (28789/0/A/39), -----
8. Budapest VI. kerület, Hegedű utca 5. szám alatti raktár (29397/0/A/1), -----
9. Budapest VI. kerület, Izabella utca 66. szám alatti raktár (28712/0/A/3), -----
10. Budapest VI. kerület, Jókai utca 16. szám alatti raktár (28993/0/A/1), -----
11. Budapest VI. kerület, Király utca 14. szám alatti műhely (29273/0/A/67), ---
12. Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 24. szám alatti műhely (28335/0/A/1), -----
13. Budapest VI. kerület, Munkácsy Mihály utca 24. szám alatti műhely (28335/0/A/2), -----
14. Budapest VI. kerület, Ó utca 40. szám alatti raktár (29031/0/A/1), -----
15. Budapest VI. kerület, Rippl-Rónai utca 31. szám alatti műhely (28234/0/A/2), -----
16. Budapest VI. kerület, Rózsa utca 72. szám alatti raktár (28645/0/A/2), -----
17. Budapest VI. kerület, Szondi utca 27. szám alatti tároló (28685/0/A/1), -----
18. Budapest VI. kerület, Szondi utca 64. szám alatti műhely (28384/0/A/2), ----
19. Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 42. szám alatti raktár (28747/0/A/44), -----
20. Budapest VI. kerület, Vörösmarty utca 55. szám alatti óvóhely (28697/0/A/37), -----
21. Budapest VI. kerület, Weiner Leó utca 17. szám alatti műhely (28951/0/A/1), -----

Rákóczy Zsuzsanna az alábbiakról tájékoztatta a közjegyzőt:-----

A hirdetmény a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. honlapján és hirdetőtábláján, a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat honlapján és hirdetőtábláján, a www.ingatlan.com weboldalon, az express.hu weboldalon és a Terézvárosi újság júniusi számában jelent meg.-----

A meghirdetett ingatlanokra a jelentkezési lapokat, valamint az árverési biztosíték befizetéséről szóló visszavonhatatlan banki igazolást és a jelentkezéshez szükséges iratokat – a feladót és más ismertetőjelet nem tartalmazó – zárt borítékban 2012. június hó 15. 11 órájáig lehetett benyújtani a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatási, Közbeszerzési és Vagyongazdálkodási Osztályán (Budapest, VI. Rózsa u. 81-83. IV. emeleti 410-es szoba).-----

A pályázatok végső leadási határideje 2012. év június hó 15. 11 óra volt. -----
A benyújtott jelentkezési lapok alapján a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. az ingatlanokat nyilvános árverés útján értékesíti. -----

Ajánlatot tehetett bármely természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki/amely az ajánlat feltételeinek és kellékeinek megfelelően tette meg ajánlatát a beadási határidőn belül. -----

Az árverésen az vehet részt, aki a fenti időpontig szabályszerű jelentkezési lapot nyújtott be, és a nettó kikiáltási ár 10 %-át 10.000,- Ft-ra kerekítve (ingatlanonként értendő) árverési biztosítékként (bánatpénzként) átutalással teljesítette és ezt visszavonhatatlan banki igazolással igazolta. -----

Az árverési biztosítékot a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. MagNet Magyar Közösségi Banknál vezetett 16200106-00043425 számlájára kellett befizetni. -----

A jelentkezési lapot zárt borítékban kellett leadni, ellenkező esetben a jelentkezés érvénytelen. A jelentkezési lapot és mellékleteit személyesen, vagy megbízott útján lehetett leadni. A zárt boríték átvételét átvevő átvételi elismervény kiadásával igazolta. A zárt borítéknak a jelentkezési lap rovatai értelemszerű kitöltésén túlmenően tartalmaznia kell: -----

- Egyéni vállalkozó esetében a vállalkozói engedély másolatát. Ekkor a pályázónak a licit megkezdése előtt be kell mutatnia az eredeti vállalkozói engedélyt, aminek elmulasztása a licitból való kizárással jár, és az illetőt úgy kell tekinteni, mint aki nem jelent meg az árverésen! -----

- Cég esetében eredeti, 30 napnál nem régebbi, a Cégbíróság által kiadott, vagy az IM által hitelesített cégkivonat, eredeti aláírási címpéldányt, vagy ezen iratok közjegyző által hitelesített másolatát. Ezen iratok becsatolásának elmulasztása a licitból való kizárással jár, és az illetőt úgy kell tekinteni, mint aki nem jelent meg az árverésen! -----

- A kikiáltási ár tartására vonatkozó nyilatkozatot. -----

- a bánatpénz befizetését, valamint az árverési dokumentáció megvásárolását igazoló bizonylatot. -----

A jelentkezési lapokat nyomtatott nagybetűkkel kellett kitölteni. -----

Érvénytelen a jelentkezés, ha: -----

- a kiírásban meghatározott határidő után nyújtották be, -----

- a pályázati biztosítékot a pályázó nem bocsátotta, vagy nem hitelt érdemlően bocsátotta a Bonyolító rendelkezésére (kivéve, ha a Bonyolító bankszámláján legkésőbb a versenytárgyalás napját megelőző utolsó munkanapon mégis jóváírásra került a pályázati biztosíték összege), -----

- a pályázó a jelentkezési lapját nem egyértelműen, hiánytalanul és javításmentesen kitöltve adta le, -----

- ha a pályázó legkésőbb a hiánypótlási időpontig az előírt okiratokat nem csatolta. -----

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. az ajánlat kellékeinél az ajánlattevők részére a hiánypótlást legkésőbb a versenytárgyalás megkezdésekor biztosítja. -----

 Az árverés nyertesének – amennyiben a helyiség bérlője a nyertes – az adásvételi szerződést az árveréstől számított 8 naptári napon belül, a nem bérlő nyertes esetén a szerződést az elővásárlásra jogosult nemleges nyilatkozatának a Kiíró által történő kézhezvételét, illetve nyilatkozat hiányában a felhívás tértivevényének visszaérkezését követő 8 napon belül kell megkötni. -----

A szerződés megkötésének feltétele a teljes 27 %-os Áfával növelt vételár egyösszegű megfizetése. A vételárból kedvezmény vagy engedmény nem adható. -----

Ha az árverés nyertese önhibájából határidőn belül a vételárat nem fizeti meg és az adásvételi szerződést nem köti meg, elveszti a szerződéskötésre vonatkozó jogát és a biztosíték összegét. -----

Ha a nyertes a szerződéskötést elmulasztja a soron következő árverési vevővel kell a szerződést megkötni, ha az általa vállalt – és a visszalépett árverési vevő által felajánlott – feltételek között 10 %- nál nem nagyobb a különbség. -----

Ebben az esetben a második helyezettet haladéktalanul írásban értesíteni kell, akinek az értesítés kézhezvételétől számítva 8 naptári nap áll rendelkezésére a szerződés megkötésére. Az értesítés megküldésének napjától a második helyezett által fizetett bánatpénz foglalóvá alakul. -----

A liciten való részvétel feltétele a részletes pályázati feltételek megvásárlása, valamint a pályázati biztosíték (továbbiakban bánatpénz) befizetése. A bánatpénz a nettó kikiáltási ár 10%-a 10.000,- forintba kerekítve. A biztosíték az árverés megnyerése esetén foglalóvá alakul, és a vételárba beszámít. -----

Az árverésen nem nyert résztvevőknek (az árverés első két helyezettjének kivételével), illetőleg az árverés eredménytelensége esetén a biztosíték az árverést követően legkésőbb az árverést követő 3. munkanappal, átutalással visszajár. A visszafizetés meghirdetett legkésőbbi időpontjáig a bánatpénz után kamat nem jár. Az ezt követő naptól, ha a visszafizetésre a Vagyonkezelő hibájából nem kerül sor, a kamat a felszámítás időszakában érvényes jegybanki alapkamat. -----

Amennyiben az árverés nyertese az adásvételi szerződést megköti, úgy az árverés második helyezettjének a szerződéskötést követően a bánatpénz haladéktalanul visszajár. -----

Az árverést eredménytelennek kell nyilvánítani, ha az ingatlanra egyetlen pályázat sem érkezett, vagy az árverésen egyetlen jelentkező sem jelent meg, vagy a licitvezető feltűnő értékaránytalanságot állapít meg. Ha az árverést azért kellett eredménytelennek nyilvánítani, mert a jelentkező(k) nem jelent(ek) meg, vagy visszaléptek, akkor a bánatpénz visszajár. -----

Az ingatlanok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre, az eladó az ingatlan állagáért a polgári jog általános szabályai szerint tartozik szavatossággal. A licitáláson - saját kockázatára - az is részt vehet, aki az ingatlant nem tekintette meg. -----

A Társasház ügyeiről (közös költség, pénzügyi helyzet, várható nagyobb kiadások – előírások, felújítás, pályázat -, stb.) a pályázó a közös képviselőnél érdeklődhet (közös képviselők elérhetősége mellékelve).-----

A pályázó előzetes tájékozódásának elmulasztásából eredő esetleges jogkövetkezményekért a kiíró felelősséget nem vállal.-----

A licitálás nettó értéken történik és az adott ingatlan esetében a nettó értékre rárakódik az általános forgalmi adó.-----

A licitálás ingatlanonként külön-külön, a hirdetményben feltüntetett sorrendben történik. A licitáláson a jelentkező személyesen vagy képviselője útján vehet részt. Képviselő eljárása esetén a részvétel feltétele a szabályszerű - közjegyző vagy ügyvéd által ellenjegyzett - meghatalmazás becsatolása.-----

A liciten való részvétel feltétele a biztosíték befizetésén túl jelen részletes árverési hirdetményben részletezett pályázati anyag benyújtása.-----

A licitlépcsőket a licitvezető határozza meg.-----

A licitálás során a minimális licitlépcső 10.000,- Ft. A licitvezető az ajánlatok számától és a licit állásától függően a licitlépcsőt magasabban is megállapíthatja.-----

Licitálni az erre a célra kiosztott sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. Amennyiben több licitáló azonos licitárat tartott, közöttük a sorrendet sorsolással kell meghatározni. Az árverést a legmagasabb licitárat tartó nyeri.-----

Az árverés nyertesével a szerződést a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által megbízott ügyvéd készíti el. Eladó képviselőjében történő aláírásra csak a szerződés vevő általi aláírását, valamint a vételár megfizetését követően kerülhet sor.-----

Abban az esetben, ha a licit nyertese a jelenlegi Bérlő, a vételárat a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bankszámlájára kell átutalni az árverést követő 8 napon belül.-----

Abban az esetben is, ha a licit nyertese nem az albetétek Bérlője, a Budapest Főváros VI. kerület Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek elidegenítésére vonatkozó 38/2000. (XII. 12.) számú rendelet 31. § (4) bek. alapján a helyiség bérlőjét elővásárlási jog illeti meg.-----

Fentiekre való tekintettel a licitet követően a kiíró haladéktalanul megnyilatkoztatja az elővásárlásra jogosultat, arról, hogy az árverés nyertese által megajánlott áron és a nyertesre vonatkozó feltételek mellett meg kívánja-e vásárolni az ingatlant.-----

Amennyiben az elővásárlásra jogosult a felhívás kézhezvételétől számított 8 naptári napon belül úgy nyilatkozik, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni, a nyilatkozat kézhezvételét követő 8 napon belül, vagy nyilatkozat hiányában a

felhívás tértivevényének visszaérkezését követő 8 napon belül a kiíró az árverés nyertesével köti meg az adásvételi szerződést.-----

A kiíró az árverés nyertesével a szerződéskötésre vonatkozó jogosultságát fax útján is közölheti. Ebben az esetben a kézhezvételnek a fax elküldésének időpontját kell tekintetni. -----

Az árverés nyertese a pályázattal kapcsolatban felmerült eljárási költségek (földhivatali, ügyviteli) címén 10.000,- Ft + Áfa összeget a szerződés aláírásával egyidejűleg köteles a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. pénztárába befizetni. -----

Rákóczy Zsuzsanna kijelentette, hogy a pályázatok bontása 2012. június 15. napján megtörtént.-----

Az árverés megkezdése előtt Rákóczy Zsuzsanna tájékoztatta az ajánlattevő megjelent képviselőjét arról, hogy a Magyar Államot az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény alapján az árverési hirdetményben megjelölt ingatlanokra elővásárlási jog illeti meg. A Magyar Állam képviselője (Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.) elővásárlási jogával 30 napon belül élhet. Amennyiben a Magyar Állam elővásárlási jogával nem kíván élni, az adásvételi szerződést az elővásárlási jogról való lemondó nyilatkozat beérkezése, illetve ennek hiányában a 30 napos határidő letelte után lehet megkötni.-----

Rákóczy Zsuzsanna kijelentette, hogy a meghirdetett ingatlanok közül kettőre – a felsorolás 4. és 14. pontjaiban megjelölt ingatlanokra – érkezett pályázat.-----

Az értékesítésre kerülő ingatlan:-----

1.) A Budapest VI. kerület, 29121/0/A/1 helyrajzi számú, **1066 Budapest, Dessewffy utca 21.** szám alatti pinceszinti, 63 m2 alapterületű, „üzlethelyiség” megnevezésű önkormányzati ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 965/10.000-ed részzilletőséggel együtt.-----

Az ingatlan **kikiáltási ára: 2.509.200.- Ft + Áfa** -----

Rákóczy Zsuzsanna tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy az ingatlanra összesen egy érvényes pályázat érkezett. -----

A pályázatot benyújtó S and B Properties Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Bassa Judit által meghatalmazott Benkő Zoltánné kijelentette, hogy az ingatlan kikiáltási árát tartja.-----

Rákóczy Zsuzsanna megállapította, hogy a Budapest VI. kerület, 29121/0/A/1 helyrajzi számú, 1066 Budapest, Dessewffy utca 21. szám alatti pinceszinti ingatlanra vonatkozó vételi jogot:-----

az **S and B Properties Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 4. III. emelet 10., cégjegyzékszám: Cg.01-09-954257, képviselője: Bassa Judit ügyvezető (meghatalmazottja:

Benkő Zoltánné /anyja neve: Molnár Judit/, 2234 Maglód, Mendel K. utca 62/A. szám alatti lakos) **2.509.200.- Ft + Áfa (Kettőmillió-ötszázkilencezer-kettőszáz forint + Áfa)** áron megszerezte.-----

2.) A Budapest VI. kerület, 29031/0/A/1 helyrajzi számú, **1066 Budapest, Ó utca 40.** szám alatti pinceszinti, 58 m² alapterületű, „raktár” megnevezésű önkormányzati ingatlan a közös tulajdonból hozzátartozó 420/10.000-ed részesíletőséggel együtt.-----

Az ingatlan **kikiáltási ára: 2.214.000.- Ft + Áfa** -----

Rákóczy Zsuzsanna tájékoztatta a jelenlévőket arról, hogy az ingatlanra összesen egy érvényes pályázat érkezett. -----

A pályázatot benyújtó S and B Properties Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság ügyvezetője, Bassa Judit által meghatalmazott Benkő Zoltánné kijelentette, hogy az ingatlan kikiáltási árát tartja.-----

Rákóczy Zsuzsanna megállapította, hogy a Budapest VI. kerület, 29031/0/A/1 helyrajzi számú, 1066 Budapest, Ó utca 40. szám alatti pinceszinti ingatlanra vonatkozó vételi jogot:-----

az **S and B Properties Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1054 Budapest, Alkotmány utca 4. III. emelet 10., cégjegyzékszám: Cg.01-09-954257, képviselője: Bassa Judit ügyvezető (meghatalmazottja: Benkő Zoltánné /anyja neve: Molnár Judit/, 2234 Maglód, Mendel K. utca 62/A. szám alatti lakos) **2.214.000.- Ft + Áfa (Kettőmillió-kettőszáztizennégyezer forint + Áfa)** áron megszerezte.-----

Erről a jegyzőkönyvről hiteles másolat a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1063 Budapest, Rózsa utca 81-83.) részére adható ki.-----

Ezt a jegyzőkönyvet Rákóczy Zsuzsanna, Dr. Varga Viktória, Paulik Éva Petra és a közjegyző jóváhagyólag írták alá.-----


Rákóczy Zsuzsanna sk., Dr. Varga Viktória sk., Paulik Éva Petra sk., Dr. Körösi Erzsébet sk. közjegyző, PH -----

Díjjegyzék:

Kiszállási díj (1 alkalom):	12.600,- Ft
Közjegyzői munkadíj (2 óra):	18.000,- Ft
Költségátalány:	7.200,- Ft
<u>Készkiadás:</u>	<u>10.780,- Ft</u>
Összesen:	48.580,- Ft

Tanúsítom, hogy ez a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére kiadott hiteles másolat az őrizetemben lévő 11062/Ü/330/2012. ügyszámú eredeti jegyzőkönyvvel mindenben megegyezik. -----
Budapest, 2012. (Kettőezer-tizenkettő) június hó 27. (Huszonhetedik) napján.---




Dr. Körösi Erzsébet
közjegyző

