

**A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat megbízásából a
XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt.**

NYILVÁNOS ÁRVERÉST HIRDET
a XIII. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő
19 lakás, valamint 13 helyiség tulajdonjogának eladására.

Árverés ideje: 2019. április 16. (kedd) 9 órától lakások árverezése
(a címjegyzékben szereplő sorrendben folyamatosan)
2019. április 17. (szerda) 9 órától helyiségek árverezése
(a címjegyzékben szereplő sorrendben folyamatosan)

Árverés helye: XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt.
1131 Budapest, Béke utca 65. II. emeleti tárgyaló

Az Önkormányzat a lakások és helyiségek per-, teher-, és igénymentességéért szavatosságot vállal, de annak térmértékét nem szavatolja. Az ingatlan térmértéke a tulajdoni lapon és az Alapító Okiratban feltüntetett mérettől a valóságban eltérhet. A vételárat az esetleges alapterület eltérés nem befolyásolja.

A lakások és helyiségek felújításra szorulnak, hiányos közműellátással rendelkezhetnek. Az ingatlanokban lévő közművek meglétéért, valamint szabályos kialakításáért sem a XIII. Kerületi Önkormányzat, sem a XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt. felelősséget nem vállal. Az egyes ingatlanokat a földhivatali nyilvántartásban szereplő alapterülettel értékesítjük.

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése alapján a helyi önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan értékesítése esetén – a törvényben meghatározott kivétellel – **az államot minden más jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg.** Az elővásárlási jog gyakorlására külön törvényben meghatározott szervnek – amennyiben a törvény a nyilatkozattételi határidőre vonatkozóan eltérően nem rendelkezik – a vagyon értékesítésére irányuló szerződés részére történő kézbesítéstől számított **35 napos jogvesztő határideje van** az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozattételre. A helyiségekre az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény (Övtv.) 39. § (2) bekezdése alapján a fővárost a kerület, a kerületet a főváros tulajdonában lévő ingatlan tekintetében elővásárlási jog illeti meg. Az 1136 Budapest, Hegedűs Gyula utca 32. szám alatti ingatlan esetében a társasházi tulajdonostársaknak is elővásárlási joga van.

A Dévai utca 8. szám alatti társasházi épületben található 18. és 19. albetétszámú helyiségek két önálló albetétként nyilvántartottak, melyeket együttes értékesítés mellett bocsátjuk árverésre.

A Katona József utca 31. szám alatti társasházi épületben található 62. és 68. albetétszámú helyiségek két önálló albetétként nyilvántartottak, egymással összenyitottak, így együttes értékesítés mellett bocsátjuk árverésre.

A Lehel utca 19. szám alatti társasházi épületben található 1. és 2. albetétszámú helyiségek két önálló albetétként nyilvántartottak, melyeket együttes értékesítés mellett bocsátjuk árverésre.

Az árverésre kiírt lakások listáját az 1. számú melléklet, a helyiségek listáját a 2. számú melléklet tartalmazza. Az árverésen való részvétel regisztrációs díjhoz kötött, a regisztráció díja bruttó 2000,- Ft, amelyet a részvétel feltételeként egyszeri alkalommal, a helyszínen kell megváltani.

Az árverés a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendelet előírásain, valamint az Önkormányzat hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bizottságának árverés kiírásáról szóló határozatán alapul.

A részvétel feltételeit és részletes szabályait a honlapon közzétett és az árverés helyszínén is kifüggesztett Árverési Részvételi Szabályzat tartalmazza. A Részvételi Szabályzatot az árverésen résztvevők a belépéssel elfogadják.

További információk:

XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt. - Lakásgazdálkodási csoport

1131 Budapest, Béke utca 65. Tel.: 450-3111.

Honlap: www.kozszolgaltato.bp13.hu; www.budapest13.hu

Budapest, 2019. március 12.

XIII. Kerületi Közzolgáltató Zrt.



ÁRVERÉSI RÉSZVÉTELI SZABÁLYZAT

1. A részvétel feltételei

1.1 Az árverésen az a személy vehet részt, aki:

- a) a hirdetményben meghatározott összegű, egyszeri alkalommal fizetendő és vissza nem járó részvételi díjat megfizeti, azt a bonyolító erre vonatkozó kérésére hitelt érdemlően igazolja, és
- b) az árverés teljes ideje alatt a részvétel szabályait betartja, az árverés rendjét magatartásával nem zavarja meg, az árverés lebonyolítását nem akadályozza.

1.2 Az árverési liciten az a személy vehet részt, aki:

- a) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet, és
- b) a részvételi díjon felüli licitdíjat határidőben befizeti, azt hitelt érdemlően igazolta, és
- c) természetes személy esetén a személyazonosságát a közjegyző előtt megfelelően igazolja, gazdasági társaság esetén a képviselési jogosultságot eredeti aláírási címpéldánnyal (vagy meghatalmazott esetén ügyleti meghatalmazással), továbbá a gazdasági társaság meglétét 30 napnál nem régebbi cégkivonatának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányának bemutatásával igazolta, és
- d) írásban nyilatkozik az árverési részvételi szabályzat, valamint a helyszínen kifüggesztett adásvételi szerződés tervezetben foglalt feltételek elfogadásáról, és
- e) az árverés teljes ideje alatt a részvétel szabályait betartja, az árverés rendjét magatartásával nem zavarja meg, az árverés lebonyolítását nem akadályozza.

1.3 A licitálót meghatalmazottja képviselheti. A meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, a meghatalmazás az árverésre szóló ügyleti típusú lehet.

1.4 A liciten való részvételnek nem feltétele az ingatlan megtekintésén való részvétel.

2. Az árverésen való részvétel szabályai:

2.1 Az árverésen való részvétel nem eredményezheti az árverés rendjének megzavarását, az árverés tisztaságának megsértését.

2.2 Mind a liciten indulók, mind az árverés további résztvevői ülve kísérik figyelemmel a licitet. A jelenlevők magas száma alapján az árverés vezetője dönthet úgy, hogy azokat az érdeklődőket, akik az adott liciten nem vesznek részt és nem jut nekik ülőhely, a licit idejére az árverés helyiségének elhagyására kérje fel.

2.3 A licit során a licitálók sem egymással, sem az árverés egyéb résztvevőivel nem kommunikálhatnak, magatartásukkal nem zavarhatják a licitet és az árverés rendjét. Az árverésen résztvevők mobiltelefonjaikat, telekommunikációs eszközeiket kötelesek lenémítani. Az a résztvevő, aki a részvételi követelményeknek nem tesz eleget, azokat megszegi, a licitvezető figyelmezteti, mérlegelése alapján, indokolt esetben az árverés helyszínéről kiküldi, az árverésen való részvételtől kizárja.



2.4 Az árverés helyszínére belépő résztvevő az árverési hirdetményben kapott tájékoztatás alapján a részvételi díj befizetésével és a belépés tényével magára nézve kötelezőnek ismeri el az árverési szabályzatot és az abban foglalt részvételi feltételeket. A résztvevő egyúttal tudomásul veszi, hogy a szabályzat megszegésének jogkövetkezménye, hogy az árverés vezetője az árverés helyszínének elhagyására kötelezi és az árverésen való részvételből kizárja.

3. A licit szabályai:

3.1 Az árverésen meghirdetett ingatlanokat a licitvezető külön-külön, a hirdetményben feltüntetett sorrendben bocsátja licitre, kivéve, ha az árverési hirdetmény másként rendelkezik.

3.2 A licitre jelentkező az adategyeztetésnél a közjegyzőnek köteles:

- bemutatni személyi igazolványát, egyéni vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén a képviseleti jogosultságot igazoló aláírási címpéldányát, és a társaság meglétét igazoló 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, meghatalmazott esetén az eredeti ügyleti meghatalmazását
- köteles nyilatkozatot tenni arról, hogy az árverési szabályzatot áttanulmányozta és az adásvételi szerződés-tervezet feltételeit elfogadja.

3.3 A magát szabályszerűen igazoló licitáló a licitdíjat köteles befizetni a helyszíni pénztárba, melyről igazolást kap. A licitdíj összege a vagyontárgy kikiáltási árának 10 %-a. A licitáló a licitdíj befizetését követően, a befizetési bizonylat bemutatása esetén sorszámmal ellátott licittárcsát kap, melynek számát a közjegyző rögzíti és az árverés végéig ugyanazon licittárcsával licitál.

3.4 Licitálni kizárólag az erre a célra kiosztott, sorszámozott licittábla egyértelmű felmutatásával lehet. A licit kikiáltási áron indul. A licitlépcsőt a tárgyalásvezető határozza meg. A minimális licitlépcső 10.000,- Ft. Kizárólag pozitív licitre van lehetőség, a kikiáltási ár és a licit aktuális összege nem csökkenthető. A licitálás megkezdése után visszalépésre lehetőség nincs.

3.5 Az árverés lebonyolításáról és az egyes licitjárásról közjegyzői okiratba foglalt jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az árverés helyét, idejét, a licitek lefolyását, a legmagasabb ajánlat értékét, a nyertes és a második legjobb ajánlatot tevő személyét, lakóhelyét, vagy székhelyét. A közjegyző jegyzőkönyvbe foglalja, hogy melyik licitáló hányadik helyen és milyen licithatáron fejezte be a licitálást. A licitet addig kell folytatni, amíg egyetlen pályázó marad a versenyben.

3.6 A licitálásban részt vevő az utolsó, általa még tartott licitlépcsőn a licittábla számának bemondásával jelzi kiszállását. A licitből utolsó előttiként kiszálló esetén a licitben maradó a következő licitlépcsőn szerzi meg az ingatlan vételi jogát. Amennyiben az utolsó két licitáló egyszerre, ugyanazon licitlépcsőn teszi le a licittáblát, a licitvezető döntése szerint az tekinthető a licitből kiszállónak, aki a licittáblája számát először kimondta. Vitás helyzetben a három fős árverési bizottság döntése az irányadó.

3.7 Az árverésen a vagyontárgy vásárlásának jogát az nyeri el, aki a legmagasabb vételárat felajánlva a licitben utolsó résztvevőként maradt. Az adásvételi szerződés létrejöttéig a vételi jog jogosultjának számít a második legkedvezőbb ajánlattevő is.

3.8 A szerződéskötés biztosítékeként az I. és a II. helyezett licitdíja a teljes vételár megfizetéséig az árverés lebonyolítójánál marad. A tényleges vevőnél a licitdíj a vételárba beleszámít. A licit I. és II. helyezettjén kívül a licit többi résztvevőjének a licitdíjat az árverés bonyolítója a helyszínen visszafizeti.



3.9 Amennyiben az árverési licit nyertese, azaz I. helyezettje a teljes vételárat határidőben befizette, az árverést lebonyolító a II. helyezett által befizetett licitdíjat a vételár beérkezését követő 3 munkanapon belül visszafizeti.

3.10 Eredménytelen a licitálás, ha a kikiáltott ingatlanra nem érkezik licitajánlat. Eredménytelen az árverés, ha a második legmagasabb vételi ajánlatot tevő sem köti meg az adásvételi szerződést.

4. Szerződéskötés szabályai:

4.1 Az árverési licit I. helyezettje az árverés napjától számított 10 naptári napon belül köteles banki átutalással megfizetni a teljes vételárat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15513003-06530000 számú letéti számlájára.

4.2 Amennyiben az I. helyezett a vételárat határidőre nem fizeti be, úgy a licitdíját bánatpénzként elveszti, egyúttal a licit II. helyezettje számára nyílik meg az adásvétel lehetősége, akinek a vételár megfizetésére az értesítés kézbesítésétől számított 10 naptári nap áll rendelkezésére.

4.3 Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele:

- a) a vevő a teljes vételárat határidőben megfizeti úgy, hogy a vételár a fizetési határidőben az Önkormányzat megadott bankszámlaszámára meg is érkezzon, és
- b) a vevőnek nincsen az Önkormányzattal vagy az árverés lebonyolítójával szemben lejárt tartozása, és
- c) a jogi személyiséggel rendelkező vevő 30 napnál nem régebbi cégkivonatának, cégmásolatának vagy bírósági nyilvántartási adatokról szóló kivonatának eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát átadja, és
- d) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti, adóhatóság felé beküldendő adatbejelentő lapot a felek kitöltik, és
- e) a vevő a pénzmosás és terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. LIII. törvény szerinti teljes körű jogügylet-biztonsági ellenőrzéséhez hozzájárul, és
- f) a nemzeti vagyonról szóló törvényben meghatározott természetes személy vagy átlátható szervezet.

4.4 Az árverésen vételi lehetőséget szerző a jelen Szabályzat elfogadásával tudomásul veszi, az önkormányzati ingatlant terhelő elővásárlási jogról szóló nyilatkozatok beérkezése a szerződéskötési időt megnöveli.

5. Záró rendelkezések:

5.1 Az Árverési Részvételi Szabályzat a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 28/2012. (VII.3.) önkormányzati rendeletének versenyeztetési szabályain alapul.

5.2 A jelen Árverési Részvételi Szabályzat 2019. március 12. napjától visszavonásig érvényes, egyúttal hatályát veszíti a tárgyban korábban kiadott szabályzat.

Budapest, 2019. március 12.

XIII. Kerületi Községhatóság Zrt.

