

A *Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft.* (Cg.: [01 09 920128]; székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky u. 78. I. em.) mint az **ALBA Takarékszövetkezet „f. a.”** (Cg.: [07 02 000507]; székhely: 8000 Székesfehérvár, Táncsics M. u. 2.; a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontja: 2014. szeptember 17.) Fővárosi Törvényszék 5. Fpk. 01-14-007285/6. számú végzésével kijelölt felszámolója,

nyilvános pályázati felhívás

útján külön-külön kívánja értékesíteni az adós gazdálkodó szervezet tulajdonát képező egyes ingatlanokat, valamint a bennük található ingóságokat. Az adott ingatlanra kizárólag a hozzá kapcsolódó ingóságokkal együtt nyújtható be pályázat.

1. Előszállás kirendeltség: kilencedik alkalommal kerül meghirdetésre. A minimálár a becsérték 60%-ban került meghatározásra.

a) Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Előszállás.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 1414/2. (tulajdoni hányad 1/1).

Ingatlan postai címe: 2424 Előszállás, Fő tér 4.

Megnevezés: kivett irodaház.

Az épület hasznos alapterülete: 49 m², telek: 346 m².

Ingatlan lakott-e: nem lakott.

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek: tehermentes.

Ingatlan becsértéke: 3 250 000 Ft.

b) Ingóság

A felszámoló értékesíteni kívánja az ingatlanban található ingóságokat: ATM eszköz, irodai bútorok, informatikai eszközök, gépek, felszerelések, immateriális javak.

Az ingóság becsértéke: 1 560 000 Ft.

Dologösszesen becsérték $[a)+b]$: 4 810 000 Ft (négymillió-nyolcszázötvenezer forint).

Minimálár: 2 886 000 Ft (kettőmillió-nyolcszáznyolcvanhatezer forint).

Ajánlati biztosíték: 240 500 Ft (kettőszáznegyvenezer-ötyszáz forint).

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P985911>

2. Mezőfalva üzlethelyiség és beépítetlen terület

A két ingatlanrész együtt kerül értékesítésre tekintettel arra, hogy az üzlethelyiségbe való bejárást biztosítja a Mezőfalva 629/1. hrsz. beépítetlen terület. Az üzlethelyiség kilencedik alkalommal kerül meghirdetésre. A minimálár a becsérték 60%-ban került meghatározásra.

a) Mezőfalva üzlethelyiség:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőfalva.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 614/A/2. (tulajdoni hányad 1/1).

Ingatlan postai címe: 2422 Mezőfalva, József nádor u. 10/B.

Megnevezés: üzlethelyiség.

Épület hasznos alapterülete: 108 m², telek: 709 m².

Ingatlan lakott-e: nem lakott.

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek: tehermentes.

Állapot: felújítást, korszerűsítést igénylő épület (a vezetékrendszerek, nyílászárók, burkolatok nem kerültek beépítésre, a falazat vakolása nem készült el).

b) Mezőfalva beépítetlen terület:

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőfalva.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 629/1. (tulajdoni hányad 44/173).

Ingatlan postai címe: 2422 Mezőfalva, József nádor u. 629/1.

Megnevezés: beépítetlen terület.

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek: tehermentes.

Becsérték [a)+b]): 4 580 000 Ft (négymillió-ötszáznyolcvanezer forint).

Minimálár: 2 840 000 Ft (kettőmillió-nyolcszáznegyvenezer forint).

Ajánlati biztosíték: 229 000 Ft (kettőszázhuszonkilencezer forint).

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P985918>

3. Zámoly zártkerti ingatlan: hatodik alkalommal kerül meghirdetésre. A minimálár a becsérték 60%-ban került meghatározásra.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zámoly.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 469/2. (tulajdoni hányad: 6/8).

Ingatlan postai címe: 8081 Zámoly, Rákóczi u.

Megnevezés: kivett beépítetlen terület.

Ingatlan lakott-e: nem lakott.

Területnagyság: 1000 m².

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek: az ALBA Takarékszövetkezet „f. a.” tulajdoni hányadára bejegyzést nem tartalmaz.

A felszámoló tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az ingatlan osztatlan közös tulajdonban áll, a takarékszövetkezet tulajdoni hányada 750 m² területnek felel meg. Erre tekintettel a tulajdonostárs elővásárlási joggal rendelkezik.

Becsérték: 645 000 Ft (hatszáznegyvenezer forint).

Minimálár: 387 000 Ft (háromszáznyolcvanhétezer forint).

Ajánlati biztosíték: 32 250 Ft (harminckettőezer-kettőszázötven forint).

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P985923>

4. Kehidakustány 11 lakás ingatlan: ötödik alkalommal kerül meghirdetésre. A minimálár a becsérték 60%-ban került meghatározásra.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kehidakustány.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 1034/A/6–10., illetve 1034/B/1–6. (tulajdoni hányad 1/1).

Ingatlan postai címe: 8784 Kehidakustány, Diós u. 35–37.

Megnevezés: 11 db lakás.

Ingatlan lakott-e: nem lakott.

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek: tehermentes.

A lakások részletezése:

Épület	Megnevezés	Hrsz.	Alapterület (m ²)	Műszaki állapot (%)
„A”	fszt. 1. lakás	1034/A/6.	41,09	80
„A”	fszt. 2. lakás	1034/A/7.	43,87	80
„A”	fszt. 3. lakás	1034/A/8.	43,87	80
„A”	fszt. 4. lakás	1034/A/9.	43,87	80
„A”	fszt. 5. lakás	1034/A/10.	43,87	80
„B”	als. 1. lakás	1034/B/1.	66,6	70
„B”	als. 2. lakás	1034/B/2.	66,9	65
„B”	als. 3. lakás	1034/B/3.	55,04	65
„B”	fszt. 1. lakás	1034/B/4.	41,92	75
„B”	fszt. 2. lakás	1034/B/5.	45,42	75
„B”	fszt. 3. lakás	1034/B/6.	45,42	75

A felszámoló tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a lakások jelenlegi műszaki állapota nem teszi lehetővé a lakáscélú funkció szerinti hasznosítást, ezért a 100%-os műszaki állapothoz viszonyítva tüntettük fel.

Becsérték: 75 300 000 Ft (hetvenötmillió-háromszázezer forint).

Minimálár: 45 180 000 Ft (negyvenötmillió-száznyolcvanezer forint).

Ajánlati biztosíték: 2 459 000 Ft (kettőmillió-négyezerötvenkilencezer forint).

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P985940>

5. Kulcs Egészségház: ötödik alkalommal kerül meghirdetésre. A minimálár a becsérték 60%-ban került meghatározásra.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kulcs.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 4106/3 (tulajdoni hányad 1/1).

Ingatlan postai címe: 2458 Kulcs, Rákóczi u. 139.

Megnevezés: kivett egyéb épület, szakorvosi rendelő és betegellátó intézmény és udvar.

A felépítmény alapterülete: 1116 m².

Területnagyság: 8000 m².

Ingatlan lakott-e: bérleti szerződések alapján hasznosított.

Tulajdoni lap III. részébe bejegyzett terhek:

– III/32 30638/2012.01.09. számú határozattal bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 40 000 000 Ft kölcsön és járulécai erejéig – jogosultja: Érd és Vidéke Takarékszövetkezet.

– III/33 30638/2012.01.09. számú határozattal bejegyzett egyetemleges jelzálogjog 25 000 000 Ft kölcsön és járulécai erejéig – jogosultja: Érd és Vidéke Takarékszövetkezet.

– III/34 43110/2/2011.09.16. számú határozattal bejegyzett végrehajtási jog 1 163 000 Ft adótartozás és járulécai erejéig – jogosultja: NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága.

– III/36 33720/3/2015. számú határozattal bejegyzett vezetékjog (nagyközpnyomású gázvezeték elhelyezés biztosítására) – E.ON Dél-Dunántúli Gázhálózati Zrt.

A felszámoló tájékoztatja az ajánlattevőt, hogy az ingatlanban érvényes szerződés alapján bérleti jogviszony áll fenn, amely alapján a bérbeadónak joga van arra, hogy az ingatlan tulajdonjogának átszállását követően 3 hónapos felmondási idővel a bérleti szerződést felmondja.

Az ingatlan megtekintése során lehet megnézni az adásvételi szerződés alaptervezetét vagy kérsz, hogy e-mailben történő megküldés. A hatályos bérleti szerződéseket az ingatlan megtekintésekor lehet megnézni, titoktartási nyilatkozat aláírását követően.

Becsérték: 153 000 000 Ft (százötvenhárommillió forint).

Minimálár: 91 800 000 Ft (kilencvenegymillió-nyolcszázézer forint).

Ajánlati biztosíték: 4 790 000 Ft (négy- és hét- és százkilencvenezer forint).

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P986406>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: *a pályázati felhívás Cégközlönyben történt megjelenését követő 16. nap 9 óra 00 perc.*

A pályázatok benyújtásának határideje: *a pályázati felhívás Cégközlönyben történt megjelenését követő 32. nap 12 óra 00 perc.*

Az ingatlanokat – *Faddiné Szeip Anikóval* – előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték átutalása (közlemény rovatban: „ingatlan megnevezése – ajánlati biztosíték”) az ALBA Takarékszövetkezet „f. a.” 11500119-10000427 számú Takarékbank Zrt.-nél vezetett bankszámlájára. Az ajánlati biztosíték-fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, az előbbieken megadott adósi bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az ajánlati biztosíték teljes összege. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekkel, adóvesztésekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az ajánlati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítéket visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítéket a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítéket nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül kerül visszautalásra. Az ajánlati biztosítéket a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a már megtett ajánlatától visszalép.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázat nyertese a teljes vételárat, az 1%-os EÉR díj befizetését követően megkötendő adásvételi szerződésben meghatározottak szerint átutalással, maximum 30 napon belül megfizetni. Ha ezt a vevő elmulasztja, az ajánlati biztosíték összegét elveszti. Az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az ingatlan vonatkozásában véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: szerződéskötésre a pályázat elbírálását követően a szerződéskötésre vonatkozó felhívás után 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR-t üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak. Az adásvételi szerződés elkészítésével a felek a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg. A vételár 1%-a + áfa, minimum 50 000 Ft összegű ügyvédi munkadíjat a vevő köteles megfizetni.

Az ingatlan átvételének módja, határideje: a birtokba adás határideje a vételár jóváírását követő 15 napon belül.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

Ajánlatot ingatlan-tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogi személyek (továbbiakban: ajánlattevő) tehetnek.

Az eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál kizárólagos szempont az ajánlati ár nagysága.

A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő nyolc napon belül kerül sor.

A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR-en keresztül tájékoztatja az érdekelteket.

A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenül nyilvánítható.

Az eladó kellékszavatosságot nem vállal.

Az ajánlattevő köteles a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlata megtételéhez és a vagyonelem vételárának kialakításához szükséges ajánlatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén a vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A pályázat lebonyolítására a Cstv., 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR Felhasználói Szabályzata irányadó.

Az EÉR igénybevételel elektronikusan, írásban benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a pályázó nevét, azonosító adatait (természetes személynél név, születési név, lakcím, anyja neve, születési hely és időpont; jogi személynél név, székhely, cégjegyzékszám, képviselő neve),
- cég esetén egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát, aláírási címpéldányt,
- a megvásárolni kívánt vagyontárgy megjelölését,
- nettó vételi ár megjelölését,
- a szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalást és a vételár szerződéskötéstől számított 30 napon belüli megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,
- annak kijelentését, hogy az ajánlattevő vételi ajánlata előtt a vagyontárgyat megtekintette és ennek alapján tette meg vételi ajánlatát,
- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,
- 60 napos ajánlati kötöttség vállalását,
- kulcsi ingatlan tekintetében nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a vevő az adásvételi szerződés tervezetét megismerte és ajánlatát az abban foglaltak elfogadása mellett tette meg,
- az adásvételi szerződésben megjelölt vételár 1%-a, minimum 50 000 Ft + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,
- az EÉR üzemeltetője felé az 1% + áfa mértékű jutalék megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,
- tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől,
- kötelezettségvállaló nyilatkozat, hogy a vevő a vagyontárgyakat a vételár kifizetésétől számított legkésőbb 15 napon belül birtokba veszi.

Az esetleges elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az adott ingatlan vonatkozásában véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek.

A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során vagy azt követően, a felszámoló felhívásának kézhezvételét követő tíz napon belül írásban tehetik meg. A bejelentés elmaradása esetén – a felszámoló által nem ismert jogosultak vonatkozásában – a felszámoló úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kéri.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak vonatkozásában az értékesítések áfakötelesek, és az áfaalany vevő tekintetében a 2007. évi CXXVII. törvény (áfa-tv.) 142. §-a értelmében az áfa megfizetése a fordított adózás szabályai, nem áfaalany vevő tekintetében az általános szabályok szerint történik.

A Cstv. 48. § (2) bekezdésében előírt személyeket és szervezeteket, valamint a többségi hitelezőket a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a felszámoló értesítette és megküldte részükre a hirdetménytervezetet, arra észrevétel nem érkezett a megadott határidőn belül.

* * *