

A *Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft.* (Cg.: [01 09 920128]; székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) mint a **DRB Bank Zrt. „f. a.”** (Cg.: [02 10 060351]; székhely: 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.) Fővárosi Törvényszék Fpk. 01-15-000886/5. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2018. április 19-én meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanait első alkalommal.

Az értékesítési hirdetmény tervezetét a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerint a hitelezők követelésarányos többségének tájékoztatásul határidőben megküldöm.

A pályázat adatai:

A pályázat helye: az *Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR)* által biztosított online felület (<https://eer.gov.hu>).

A pályázat kezdete: 2018. május 4. 14 óra 00 perc.

A pályázat vége: 2018. május 22. 14 óra 00 perc.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése (közlemény rovatban: „DRB Bank Zrt. f. a. ajánlati biztosíték”) a DRB Bank Zrt. „f. a.” OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11731001-20697019-00000000 számú bankszámlájára. Az ajánlatibiztosíték-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 bankköltésekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, 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 biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja a pályázó által, pályázatában megjelölt bankszámlaszámra. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot 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 visszautalja a pályázó által, pályázatában megjelölt bankszámlaszámra.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy:

1. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, Pécs, Légszeszgyár u. 18–22. fszt. 4., 19097/3/A/4. hrsz.

A minimálár 15 000 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 15 000 000 forint.

Minimálár: 15 000 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 650 000 forint.

Az ingatlan Pécs, Légszeszgyár u. 18–20. fszt. sz. alatt található. Az épület 1960–1970-es évek között került felépítésre földszint plusz emelet ráépítéssel, faszkezetű kontyvetővel. A fszt. 4. szám alatti ingatlan az épület keleti homlokzatában kiépített bejáraton közelíthető meg. Az egy albetétként nyilvántartott egység gipszkarton falakkal beépítve, három önállóan hasznosítható egységet alkot. Az egységekhez önálló vizesblokk is tartozik. Az albetét északkeleti vizesblokkjánál jelentős, folyamatos vizesedés látható. Az albetét önálló közműmérési lehetőséggel rendelkezik, az egyik leválasztott részében vízálmérő is beépített, a fűtést és melegvízellátást kombi gázkazán biztosít. A rendelkezésünkre bocsátott 2011. március havi értékbecsléstől eltelt idő óta, az épület műszaki állapota feltehetően romlott.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 7622 Pécs II. ker., Légszeszgyár u. 18–20. fszt. 4. ajtó.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 147 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): ipari ingatlan.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

– III/2. szám alatt önálló szöveges bejegyzés adásvételi jogcímen 41 m² nagyságú rész a 19097/3A/3. hrsz.-ú ingatlanból ide beolvastva.

– III/8. szám alatt önálló szöveges bejegyzés rendeltetésimód-változás: az ingatlan megnevezése tisztítószalonnól raktár-ra módosítva.

2. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, 7815 Harkány, Ságvári E. u. 25/A., 807/2. hrsz.

A minimálár 17 760 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 17 760 000 forint.

Minimálár: 17 760 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 732 000 forint.

Az ingatlan Harkány, Ságvári E. u. 25/A szám alatt található. A telek területe az északi oldalon trapézosan ér véget, szabálytalan téglalap alakú, hosszanti észak–déli tájolású. Enyhén lejt az északi oldaltól a déli oldal irányába. A bejárata a déli oldalon az utcafronton keresztül megoldott, ami a Ságvári utca. A telek területén a délnyugati oldal telekhatárra került felépítésre az 1980-as években a részben pince + földszint + egy emelet + tetőtér-beépítésű épület, amelyben apartmanokat alakítottak ki. Az udvarra a kerítés kapun belül betonozott közlekedő kiépített, amely az udvarban lévő parkolóhoz vezet. Az épület családirészes környezetben található, telek kialakítása és épület elhelyezése, a kialakult építési helyzetnek megfelelő. Az épület téglából készült, aminek a pincéjében a kazánház helyezett el. Az épület déli és északi végén található egy kupolás kialakítású külső erkély, a tetősíkban néhány tetőkiugrás ablakot helyeztek el. Az épület fűtése gázkazánal biztosított. A földszinten előtér, étkező, két szoba, konyha, kamra, háztartási helyiség, WC, étkező, előtér- teakonyhával, és két darab egyszoba-fürdőszobás apartmant alakítottak ki. Az emeleten hat darab apartmant alakítottak ki, 1–1 szobával, külön-külön fürdőszobával. A tetőtérben öt darab apartman került kiépítésre, egy szobával és külön-külön fürdőszobával. A szobákhoz erkélyek is tartoznak. Az épület déli földszint és emeleti részében egy-egy önálló lakás található, az épület északi részében a földszinten, emeleten és teljes tetőtérben pedig összesen 11 apartman került kiépítésre. Az épület a 2012. áprilisban készített értékbecslésben szereplő műszaki állapota, az eltelt idő óta, feltehetően romlott.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 7815 Harkány, Ságvári u. 25/A.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 979 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett lakóház, udvar.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. része bejegyzést nem tartalmaz.

3. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan omló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, 7632 Pécs II. ker., Árnasliget 26., 28., 30., 32., 34., 36., 38., 40., 42., 44., 19916/58. hrsz.

A minimálár 35 640 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 35 640 000 forint.

Minimálár: 35 640 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 1 269 000 forint.

Az ingatlan Pécs déli részén a megyevárosi területen található, a Málomi út és Siklói út közötti részen, az Árnas úttól keletre. Ez a terület régen a Bajcsy Laktanya része volt, megszűnése óta került megosztásra. Az Árnas útból egy keskeny belső út halad a terület felé. A terület szabályos téglalap alakú, kelet–nyugati tengelyű. A terület szélein, különösen az északi telekhatáron betonoszlopok között drótfonat kerítés húzódik, a többi telekhatár kerítetlen. A telek közművesíthető, a 2011. februárban készített értékbecslésben még a közművesítés nem szerepel. Az ingatlan a jelenlegi műholdfelvételek alapján rosszabb, gondozatlanabb állapotban van.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: Pécs II. ker., belterület, 19916/58. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 9283 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület, stb.): kivett raktár, udvar.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- III/3. bejegyző határozat: önálló szöveges bejegyzés a pécsi, 19916/15. helyrajzi számú ingatlan megosztása során kialakítva.
- III/4. bejegyző határozat, önálló szöveges bejegyzés épületfeltüntetés, beépítetlen terület megnevezés – raktár és udvarra módosítva.

4. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, Telki belterület, 556/25. hrsz.

A minimálár 20 160 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 20 160 000 forint.

Minimálár: 20 160 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 804 000 forint.

Az ingatlan Telki belterületén, Nyúl utcában, az 556/25. hrsz.-ú ingatlanon található. Az épület a Tulipán utcából a harmadik házas ingatlan. Az épület 1985-ben pince + földszint + tetőtér-beépítéssel készült, téglafallal, nyereg alakú ácsolt faszervezetű tetővel. Az épület pincéjében borozót alakítottak ki, a földszinten nappali, konyha, közlekedő, két fürdőszoba, egy darab félszoba került kialakításra. A tetőtérben közlekedő, 1 + 1 félszoba, hal, fürdőszoba, konyha és kamra került kialakításra. A szintekhez külön acélszerkezetű, fa járólapos lépcső került kiépítésre. A fűtés elektromos hőtárolókályhával biztosított, melegvíz-ellátásról elektromos bojler gondoskodik. Az épület feltételezhetően erősen leromlott műszaki állapotban van, a 2001-es értékbecsléstől eltelt idő óta.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 2089 Telki, Tulipán u. 10., 556/25. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 791 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület, stb.): kivett hétvégi ház.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

– III/31. bejegyző határozat: vezetékjoga a BBK/3892-3/2012. számú bányakapitánysági határozat, a 09-02-2012/D-686. munkaszámú területkimutatás, és a vázrajz szerint az ingatlan területéből 51 m²-re. Jogosult: TIGÁZ-DSO Földgázelosztó Kft.

5. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, 7632 Pécs II. ker., Keszüi út 83., 23940/7–11. hrsz.

A minimálár 23 160 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 23 160 000 forint.

Minimálár: 23 160 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 890 000 forint.

Az ingatlan Pécs, Keszüi út 83/B és Keszüi út 83. házással ellátott, öt helyrajzi számon szereplő terület. Az öt területből három darab (23940/7., 23940/8., 23940/11. hrsz.) lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, egy darab (23940/10. hrsz.-ú) ingatlan saját használatú út és egy darab (23940/9. hrsz.-ú) ingatlan beépítetlen terület megnevezésű. A három beépített területű ingatlan épületei gyenge műszaki állapotban voltak 2008. december 15-én készült értékelési szakvélemény alapján, amik már feltehetően elbontásra kerültek, vagy összedőltek.

A 23940/7. hrsz.-ú ingatlan épületében a 2008. december havi szemle idején lakta, jelenlegi állapotról nem tudni. A 23940/7. hrsz.-ú ingatlan telek területe a legnagyobb, amely viszonylag szabályos, trapéz alakú, hosszanti észak–déli tájolású. Északi telekhatárán a Keszüi út kétnyomsávós, szilárd burkolatú útjával határos. A terület „Gksz-711864” övezetbesorolású, 50% beépíthető, 10 m magasságig.

A Keszüi út 83. házással ingatlan a 23940/8. hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű. A terület megközelíthetőségét a 23940/10. hrsz.-ú saját használatú út biztosítja. Az ingatlan területén romos épület volt a fenti értékbecslésben, feltehetően az már nem áll. A terület közvetlen módon nem kapcsolódik rá a Keszüi útra, attól a 23940/9. hrsz.-ú beépítetlen terület megnevezésű ingatlan elzárja. Önálló úttal nem rendelkezik, önállóan nem közelíthető meg. A 23940/8. hrsz.-ú telek ingatlan „Gksz-711864” övezet besorolású, amely bele esik az Ev övezetbe, amely számszerűen 8 m² területet fed el.

A 23940/9. hrsz.-ú, beépítetlen terület megnevezésű ingatlan alakja a téglalaphoz közelíthető, a Keszüi út felé eső oldala kissé trapézos. Hasznosíthatósága azonban jelentősen korlátozott. Az övezetbesorolása „Gksz-711864”, „Ev”, valamint „Köu” érintettségű. Mindhárom övezet már szerepelt az előző ingatlanoknál. A rendelkezésre álló adatokból megállapítható, hogy mindössze 68 m² a beépíthető, amelyen elektromos vezeték halad át.

A 23940/10. hrsz.-ú saját használatú út a /8.-, /9.-, /11. hrsz.-ú telekingatlanok önálló megközelítését teszi lehetővé.

A 23940/11. hrsz.-ú lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű ingatlan területe téglalap alakú, kissé trapézos formában. A 83/A házással ellátott épület van rajta, ami sokkal rosszabb, romosabb állapotban volt a fenti idejű értékbecslés szemle idején, ami feltehetően már nincs meg. Övezetbesorolása alapján „Gksz-711864”, „Ev” és „Köu” besorolású, amely alapján 87 m² útnak, 83 m² parknak, 1182 m² beépíthető.

Az ingatlanok területén csak elektromos hálózat került bekötésre, a többi közmű az utcában található.

A telekingatlanok együttes kezelése javasolt, így a felülvizsgálati érték megállapításánál is egységes ingatlanként kerül érték-megállapításra.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 7621 Pécs II. ker., Keszüi út 83/A, 23940/7–11. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: $3260 + 1390 + 657 + 244 + 1352 = 6903 \text{ m}^2$.

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): lakóház, udvar, beépítetlen terület, saját út.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

A tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

23940/7. hrsz.:

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 100 000 000 Ft egyetemlegesen terheli a pécsi, 23940/7., 23940/9., 23940/10. és 23940/11. helyrajzi számú ingatlanokat is.

– Vételi jog 2011. február 11-éig, jogosult: Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet.

– Vezetékjog, E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt.

23940/8. hrsz.:

– Vezetékjog szennyvízvezeték fektetésére és fenntartására a vázrajzon feltüntetett nyomvonalon.

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 100 000 000 Ft egyetemlegesen terheli a pécsi, 23940/7., 23940/9., 23940/10. és 23940/11. helyrajzi számú ingatlanokat is.

– Vételi jog 2011. február 11-éig, jogosult: Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet.

– Vezetékjog 120 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon.

23940/9. hrsz.:

– Önálló szöveges bejegyzés digitalizálásból eredő területi eltérés rendezése.

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 100 000 000 Ft erejéig.

– Vételi jog 2011. december 11-éig Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet.

– Vezetékjog 120 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon.

23940/10. hrsz.:

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 100 000 000 Ft erejéig.

– Vételi jog 2011. december 11-éig Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet.

– Vezetékjog 120 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon.

23940/11. hrsz.:

– Önálló szöveges bejegyzés digitalizálásból eredő területi eltérés rendezése.

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 100 000 000 Ft erejéig.

– Vételi jog 2011. december 11-éig Siklós és Vidéke Takarékszövetkezet.

– Vezetékjog 120 kV-os gerincvezeték és leágazásaira a vázrajzon megjelölt nyomvonalon.

6. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, Szentendre, Boldogtanya, Bokros u., 7862/26. hrsz.

A minimálár 14 520 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 14 520 000 forint.

Minimálár: 14 520 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 630 000 forint.

A felülvizsgálatba bevont ingatlan Szentendre felső, Boldogtanya lakópark Szentendre É-i részén, Leányfalu fölé nyúlóan helyezkedik el. A terület eredetileg üdülőövezet volt. Most Lke-Sp6 övezet besorolású. A terepviszonyok miatt a kialakított telkek többségén az építkezés szintén komoly nehézségekkel, több esetben kompromisszumok vállalásával jár. A tájolás ellentétes az alap építészeti logikákkal, mert a telkek kialakításánál a lejtős terepviszonyokat és a panorámát voltak – a parcellázók – kénytelenek szem előtt tartani, ezek alapján viszont az épületek nem tájolhatók az optimális égtáj felé. A következő komoly probléma szintén az erősen lejtős terep miatt vetül fel, miszerint a meredek partoldalokban az építkezés csak jelentős többletköltségekkel valósítható meg, telkek teraszosítás nélkül gyakorlatilag használhatatlanok. A 7862/26. hrsz.-ű telek a lakópark alsó részén, egy zsákutca végén található, az utca útkoronájától erősen lejtős kialakítással, a vázolt nehézségek többségét magukban hordozva. Elhelyezkedése és megközelíthetősége a lakóparki átlagnál gyengébb, tájolása kedvezőtlen. A közvetlen szomszédságban még beépített telek nincs. Beépíthetősége 10%, közművek a telken belül. Mindent összevetve a terület fejlődése a közeljövőben nem várható, hogy fellendüljön ezért a mai piaci árak csak nagyon alacsonyan képzelhetők el.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 2000 Szentendre, 7862/26. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 2365 m^2 .

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett beépítetlen terület.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- Szolgalmi jog szennyvízcsatorna átvezetési szolgalmi jog 10 m² területre, jogosult: Duna Menti Regionális Vízmű Rt.
- Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása, jogosult: Pest Megyei Illetékhivatal.

7. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerül vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, Szentendre, Boldogtanya Dombtető, 7862/52. hrsz.

A minimálár 9 600 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 9 600 000 forint.

Minimálár: 9 600 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 480 000 forint.

Az ingatlan Szentendre felső, Boldogtanya lakópark Szentendre É-i részén, Leányfalu fölé nyúlóan helyezkedik el. A terület eredetileg üdülőövezet volt. Most Lke-Sp5 övezet besorolású. A terepviszonyok miatt a kialakított telkek többségén az építkezés szintén komoly nehézségekkel, több esetben kompromisszumok vállalásával jár. A tájolás ellentétes az alap építészeti logikákkal, mert a telkek kialakításánál a lejtős terepviszonyokat és a panorámát voltak – a parcellázók – kénytelenek szem előtt tartani, ezek alapján viszont az épületek nem tájolhatók az optimális égtáj felé. A következő komoly probléma szintén az erősen lejtős terep miatt vetül fel, miszerint a meredek partoldalokban az építkezés csak jelentős többletköltségekkel valósítható meg, telkek teraszosítás nélkül gyakorlatilag használhatatlanok. A 7862/52. hrsz.-ú telek elhelyezkedése és megközelítés az átlagnál ugyan jobbnak nevezhető, azonban meredeksége talán a legmarkánsabb az egész területen, beépítése ezért nehéz és jóval költségesebb az átlagnál. A helyszínrájz tanúsága szerint az utcával érintkező telekhatára szűk, mintegy 15 m. Beépíthetősége 15%, közművek a teleken belül. Mindent összevetve a terület fejlődése a közeljövőben nem várható, hogy fellendüljön ezért a mai piaci árak csak nagyon alacsonyan képzelhetők el.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 2000 Szentendre, 7862/52. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 1480 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület, stb.): kivett beépítetlen terület.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- Szolgalmi jog szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi az ingatlan 13 m² területi illetőségére. Dunamenti Regionális Vízmű Rt.
- Végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem elutasítása, jogosult: Pest Megyei Illetékhivatal.

8. tétel:

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban meghirdetésre kerül vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlan, Szentendre, Boldogtanya Bokros u., 7862/65. hrsz.

A minimálár 11 760 000 Ft, ami a becsérték 100%-a.

Becsérték: 11 760 000 forint.

Minimálár: 11 760 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 550 000 forint.

A felülvizsgálatba bevont ingatlan, Szentendre felső, Boldogtanya lakópark Szentendre É-i részén, Leányfalu fölé nyúlóan helyezkedik el. A terület eredetileg üdülőövezet volt. Most Lke-Sp5 övezet besorolású. A terepviszonyok miatt a kialakított telkek többségén az építkezés szintén komoly nehézségekkel, több esetben kompromisszumok vállalásával jár. A tájolás ellentétes az alap építészeti logikákkal, mert a telkek kialakításánál a lejtős terepviszonyokat és a panorámát voltak – a parcellázók – kénytelenek szem előtt tartani, ezek alapján viszont az épületek nem tájolhatók az optimális égtáj felé. A következő komoly probléma szintén az erősen lejtős terep miatt vetül fel, miszerint a meredek partoldalokban az építkezés csak jelentős többletköltségekkel valósítható meg, telkek teraszosítás nélkül gyakorlatilag használhatatlanok. A 7862/65. hrsz.-ú telek a lakópark alsó részén, egy zsákutca végén található, az utca útkoronájától erősen lejtős kialakítással, a vázolt nehézségek többségét magukban hordozva. Elhelyezkedése és megközelíthetősége a lakóparki átlagnál gyengébb, tájolása kedvezőtlen. A közvetlen szomszédságban még beépített telek nincs. Beépíthetősége 15%, közművek a telken belül. Mindent összevetve a terület fejlődése a közeljövőben nem várható, hogy fellendüljön ezért a mai piaci árak csak nagyon alacsonyan képzelhetők el.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan postai címe: 2000 Szentendre, 7862/65. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: –

Területnagyság: 1694 m².

Az épület/ingatlan fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület, stb.): kivett beépítetlen terület.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DRB Bank Zrt. „f. a.”, 7800 Siklós, Felszabadulás u. 46–48.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- Szolgalmi jog szennyvízcsatorna-átvezetési szolgalmi az ingatlan 102 m² területre. Dunamenti Regionális Vízmű Rt.
- Vezetékjog VBM-107/2011. engedély számú (20181) Szentendre 0.4Kv-OS 5. sz. fennálló vezeték javára a vázrajz szerinti 16 m² területnagysága.

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlanok a 06 (30) 730-4625-ös telefonszámon, avagy a titkarsag@drbbank.hu e-mail-címen a felszámolóval történt előzetes időpont-egyeztetést követően lehet megtekinteni.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárát átutalással kell megfizetnie a DRB Bank Zrt. „f. a.” OTP Bank Zrt.-nél vezetett 11731001-20697019-00000000 számú bankszámlájára, a 15 napon belül megkötendő adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, maximum az adásvételi szerződés aláírásától számított 15 napon belül. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

Az elővásárlásra jogosult: az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A végleges vételárról a jogszabályban megjelölt elővásárlási jogosultat a felszámoló írásban tájékoztatja, melynek kézhezvételétől számított 15 napon belül kell az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatát megküldeni a felszámoló részére (PSFN Kft., 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. I. em.). A nyilatkozat megküldésének elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy – a felszámoló által nem ismert – elővásárlási jogosultak elővásárlási jogokkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közzétételét nem kéri.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: szerződéskötésre az eredmény kihirdetése után a felszámoló szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR-t üzemeltető számára történt nettó vételár 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Az adásvételi szerződés elkészítésével a felek a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg. A vételár 1%-a + áfa, de minimum 25 000 Ft + áfa összegű ügyvédi munkadíjat a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a vevő az ingatlanokat a szerződéskötés napjától számított nyolc munkanapon belül, átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása után köteles birtokba venni.

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

A pályázónak a vételárfizetésen kívül más kötelezettség átvállalására vagy teljesítésére nem kell ajánlatot tennie.

A vételárát egy összegben kell megfizetni, részletfizetési lehetőség nincsen.

A nyertes pályázat kiválasztásának módszere: az érvényes ajánlatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő szempontjából a felszámoló által elfogadható legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

Ajánlatot ingatlan-tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek 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 a kiemelt 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 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 adatokat 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 a vagyonelemet a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kellékszavatosságát kizárja.

A felszámoló hirdeteménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A felszámolóbiztos tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 87. § a) bekezdése alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

A pályázat lebonyolítására az 1991. évi XLIX. törvény, a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR Felhasználói Szabályzata irányadó. Tájékoztatjuk továbbá a pályázókat, hogy az adásvétel tárgyát a képeken látható bútorok nem képezik.

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);
- jogi személy esetén egy hónappal nem régebbi, közjegyző által hitelesített cégkivonat, aláírási címpéldányt, képviselői meghatalmazást;
- a megvásárolni kívánt vagyontárgy megjelölését;
- a vételi ár számmal és betűvel történő egyértelmű megjelölését;

- a szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalást és a vételár szerződéskötéstől számított 15 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;
 - azon bankszámlaszámot, amelyre a pályázó az ajánlati biztosíték visszautalását kéri;
 - 120 napos ajánlati kötöttség vállalását;
 - az adásvételi szerződésben megjelölt vételár 1% + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
 - az EÉR üzemeltetője felé a nettó vételár 1%-os mértékű jutalék megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
 - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől azzal, hogy a pályázó részére az általa megfizetett ajánlati biztosíték nem jár vissza;
 - kötelezettségvállaló nyilatkozat, hogy a pályázó a vagyontárgyakat a vételár kifizetésétől számított legkésőbb tíz napon belül birtokba veszi;
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerinti tulajdon-szerzésből kizárt személy vagy szervezet;
 - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázati kiírásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti és elfogadja.
- 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 joggal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik.

* * *

KÖZLÖNY

§