

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 **MIH Zrt. „f. a.”** (Cg.: [01 10 044399]; székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp. 13–15.) Fővárosi Törvényszék Fpk. 01-14-008499/4. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégek Közönyben* 2017. május 18-án meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanait.

A pályázat adatai:

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

A pályázat kezdete: 2017. június 2. 14 óra 00 perc.

A pályázat vége: 2017. június 19. 14 óra 00 perc.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozott köteles tenni arra vonatkozóan, hogy a *Cégek Közönyben* megjelent pályázati felhívás alapján pályázik.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése (közlemény rovatban: „MIH Zrt. f. a. ajánlati biztosíték”) a MIH Zrt. „f. a.” MKB Bank Zrt.-nél vezetett 1030002-10642653-49020017 számú bankszámlájára. Az ajánlati biztosíték-fizetési kötelezettsége 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, 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, pályázatban megjelölt bankszámlaszámra. Az ajánlati biztosítékot 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 Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ajánlatot tevő pályázó az elrendelt elektronikus ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép.

A pályázatban szereplő vagyonelem:

Biatorbágy belterület, 1198/3. helyrajzi számú ingatlan.

Az ingatlan a település délnyugati részén található. Környezetében hasonló korú és állapotú, továbbá újabb építésű lakóházak is megtalálhatóak. A településközpont 1000 m-re, a Biatorbágyi Viadukt 800 m-re, az M1-es autópálya 1500 m-re található.

A lakóházhoz hozzá épített lépcsőház és a teraszok a térképmásolaton nincsenek feltüntetve, jogszerűségük nem igazolt, jelentős értéket nem képviselnek, így a területüket a felszámoló nem számította be az épületek bruttó alapterületébe. A lakóházra tetőteret építettek, melynek jogszerűsége nem igazolt, az építés nem fejeződött be, a szint a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas, így nem kerül értékelésre.

Az épület az 1990-es évek elején épült földszint + emelet szintszámmal, téglafalazattal, fa tetőszerkezettel, cserépfedéssel. A lakóház bővítését megkezdték, de a kivitelezés leállt. A hozzáépített lépcsőház és tetőtér szerkezetkész állapotban van. A lakóház homlokzata vakolt, helyenként vakolatlan. A nyílászárók műanyag hőszigetelt ablakok, ajtók, fa beltéri ajtók. A földszinten a szobákból a melegburkolatot felszedték, az emeleti szobákban megtalálhatóak. A földszinti és az emeleti szinten is a konyhabútort elbontották, a radiátorokat és a szanitereket is leszerelték (kivéve wc). Jelenleg az épületben a fűtés és a melegvíz-ellátás nem megoldott. A kazán kiszerték. A lakóház a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas.

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

Irányár: 17 500 000 forint.

Ajánlati biztosíték összege: 725 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyonelem megnevezése: lakóház, udvar.

Típus: ingatlan.

Területe: 1 178 m².

Épület(ek) bruttó alapterülete: 205 m².

Állapota: beépített, nyitott ingatlan.

Közművesítettség foka: közművesített – villany, víz, gáz, csatorna.

Tehermentes: nem.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok: Biatorbágy belterület, 1198/3. hrsz.

Ingatlan postai címe: 2051 Biatorbágy, Petőfi u. 26/A.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar.

Területnagyság: 1 178 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Magyar Ingatlanhitel Zrt. „f. a.”, 1056 Budapest, Belgrád rkp. 13–15.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

1. III/11. Önálló zálogjog 130 285 CHF (százharmincezer-kétszáznyolcvanöt CHF) kölcsön és 188 245 CHF járuléka erejéig, jogosult: Raiffeisen Bank Zrt.

2. III/16. Végrehajtási jog 8 519 273 Ft tartozás és járuléka erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal.

3. III/17. Felszámolási eljárás – kezdő időpontja: 2015. február 10., jogosult: Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft.

Az ingatlanok megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a megtekintéssel kapcsolatban előzetes-egyeztetés szükséges (EÉR-en keresztül), időpontja: 2017. június 8. 10 óra.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázat nyertese köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint átutalással, maximum 15 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 a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét, hogy a jog gyakorlására irányuló szándékukat a pályázatok benyújtási határidejéig írásban kell bejelenteni.

Elővásárlásra jogosult: az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázati felhívás 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 megküldenie 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 jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: szerződéskötésre a pályázat elbírálását követően a szerződéskötésre vonatkozó felhívás után 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR-t üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1% 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, de minimum 50 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

A vagyonelem elszállításának, átvételének módja, határideje: a birtokba adás határideje, a vételár jóváírását követő tíz napon belül. A vevő a vagyonelem birtokbavételéről saját költségén köteles gondoskodni. Ha a vevő a birtokbavételre megszabott határidőt túllépi, a felszámoló a vagyonelem kezeléséért és őrzéséért költségtérítést számol fel.

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 vételárat 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 eredménytelenné 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 teljes körűen 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 hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye:

A felszámolóbiztos tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) 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.

Az EÉR igénybevételével 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 hónapnál nem régebbi közjegyző által hitelesített cégkivonatot, aláírási címpéldányt, képviseleti meghatalmazást;
- a megvásárolni kívánt vagyonelem 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 vagyonelemet 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%-a + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
- az EÉR üzemeltetője felé a nettó vételár 1% mértékű jutalék megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;
- tudomásulvételi nyilatkozatot 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 nyilatkozatot, 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 tulajdonszerzésből kizárt személy vagy szervezet;
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázati kiírásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti és elfogadja;
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a *Cégközlönyben* megjelent pályázati felhívás alapján pályázik.

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.

* * *

KÖZLÖNY

§