

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 **Magyar Ingatlanhitel Zrt. „f. a.”** (Cg.: [01 10 044399]; székhely: 1056 Budapest, Belgrád rkp. 13–15. I. 12.) Fővárosi Törvényszék Fpk. 01-14-008499/4. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Céglépcsőben* 2016. szeptember 15-én meghirdetett árverési hirdetésménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanát.

Az árverés adatai:

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

Az árverés kezdete: 2016. szeptember 30. 14 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2016. október 15. 14 óra 00 perc.

Licitlépcső:

1 millió forintig: 5 000 forint.

1 millió forint és 5 millió forint között: 30 000 forint.

5 millió forint és 20 millió forint között: 50 000 forint.

20 millió forint és 200 millió forint között: 200 000 forint.

200 millió forint és a felett: 500 000 forint.

Az árverési előleg megfizetésének módja és határideje: az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással, a Magyar Ingatlanhitel Zrt. „f. a.” MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-10642653-49020017 számú bankszámlájára. Az árveréselőleg-fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a befizetést igazoló dokumentum feltöltésén túl, az árverés kezdő időpontjáig az előbbieken megadott eladói bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az árverési előleg teljes összege. Az átutalás költségei minden esetben a licitálót terhelik.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: az árverési előleg befizetését a felszámoló az árverés lejáratkor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró licitálót az eljárásból kizárja, az átutalt árverési előleget visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az árverési előleg teljes összegét az eredményhirdetés napjától számított nyolc munkanapon belül visszautalja. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Az árverési előleg megfizetése a kikiáltási ár megadását is jelenti egyben. Ettől kezdve az ajánlattevőnek ajánlati kötöttsége van.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

1. tétel:

Az ingatlan a település dél-nyugati 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 hozzáépített lépcsőház és a teraszok a térképmásolaton nincsenek feltüntetve, jogszerűségük nem igazolt, jelentős értéket nem képviselnek, így 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 tetőtérszerkezet kész 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 kazánt kiszertelték. A lakóház a lakhatási igények kielégítésére nem alkalmas.

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

Kikiáltási ár (minimálár): 25 000 000 forint.

Árverési előleg összege: 1 250 000 forint.

Az árverésre irányadó licitlépcső az EÉR szabályainak és a kikiáltási árnak megfelelően: 200 000 Ft.

A licitálás során az ajánlatokat ötezer forintra kerekítve kell megtenni.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) 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.

Teljesítmény: 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/1. Önálló zálogjog 130 285 CHF (százharmincezer-kétszáznyolcvanöt svájci frank) 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 ingatlan megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlant a 06 (30) 445-3241-es telefonszámon avagy az info@psfn.hu e-mail címen, a felszámolóval történt előzetes időpont-egyeztetést követően lehet megtekinteni.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Magyar Ingatlanhitel Zrt. „f. a.” MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-10642653-49020017 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.

Elővásárlásra jogosult: az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános árverés keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. 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 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 és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1% 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 átvételének módja, határideje: a vevő a szerződéskötés napjától számított nyolc munkanapon belül, átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása után köteles birtokba venni.

A felszámoló hirdeteménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: az ingatlanra bejegyzett terhek vonatkozásában a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. 38. § (1) bekezdésében foglaltak irányadóak, amely alapján az ingatlanon fennálló végrehajtási jogok a felszámolási eljárás kezdő időpontjában megszűnnek, ezért az ingatlan értékesítésével a végrehajtási jogok az ingatlan-nyilvántartásból törlésre kerülnek.

Az ingatlan értékesítése az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése szerint mentes az adó alól.

Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR Felhasználói Szabályzata irányadó.

Licitáló köteles az árverésre bocsátott ingatlannal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és az ingatlan vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljes körűen megvizsgálni. Licitáló tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére. Felszámoló az ingatlant a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kötelezettségeit kizárja.

Az ajánlatok értékelésére az árverést követő nyolc napon belül kerül sor. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat 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.

* * *