

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 **Cooper Zrt. „f. a.”** (Cg.: [01 10 045603]; székhely: 1056 Budapest, Molnár u. 28.) Fővárosi Törvényszék 28. Fpk. 01-12-006043/3. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégek Közönyben* 2016. szeptember 29-én megjelent árverési hirdetésménynek megfelelően

#### nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanait.

Az árverés adatai:

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

Az árverés kezdete: 2016. október 14. 14 óra 00 perc.

Az árverés vége: 2016. október 29. 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 ingatlanra az árvevő, aki előlegként az ingatlan becsértékének 5%-át legkésőbb az árverés megkezdése előtt a felszámolónál letétbe helyezi. Az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező vagyonelem vonatkozásában az árverési előleget átutalással kell megfizetnie, a Cooper Zrt. „f. a.” CIB Banknál vezetett 10700024-44686903-51100005 számú bankszámlájára. Az árverési előleg-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 lejártakor 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 árverésre kerülő vagyonelemek:

1. tétel

Az ingatlan Budapest II/A kerületében található, a város Erzsébetliget elnevezésű részén, a Honvéd utcában. Megközelítése szilárd útburkolaton lehetséges. A közvetlen környezetében családi házak, kis lakásszámú társasházak, illetve beépítetlen területek helyezkednek el. Településen belüli elhelyezkedése, infrastrukturális ellátottsága közepes. Tömegközlekedés távolsága: buszmegálló 350 m, bevásárlási lehetőség, iskola, óvoda, gyógyszertár, orvosi ellátás az ingatlantól 1,0 km sugarú körön belül megtalálhatók. Környezet jó.

Az ingatlan egy földszint, emelet + beépített tetőtér szinttelölésű, téglateherhordó szerkezetű, nyeregretetős, négylakásos társasházban található. Az épület műszaki állapota jó. Az értékelt lakás az épület I. emeletén található, ingatlan-nyilvántartás szerint 1 + 3 fülosztás kialakítású. A helyszíni szemle során az ingatlanba bejutni nem lehetett, ezért az értébecslés külső szemle alapján, átlagos műszaki állapotot feltételezve lett elvégezve.

Az ingatlan lakottan kerül értékesítésre, melyre tekintettel megtekintésre nincs lehetőség.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke összesen: 40 100 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 30 075 000 forint.

Árverési előleg összege: 2 005 000 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 vagyonelem megnevezése: társasházi lakás, öröklakás.

Típus: ingatlan.

Épület(ek) bruttó alapterülete: 82 m<sup>2</sup>.

Állapota: átlagos.

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: Budapest belterület, 53990/0/A/2. hrsz.

Ingatlan postai címe: 1028 Budapest, Honvéd u. 7. I. 2.

Terület nagyság: 82 m<sup>2</sup>.

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Cooper Ingatlan Finanszírozási Zrt. „f. a.”, 1053 Budapest, Magyar u. 36.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

1. III/3. alatt keretbiztosítéki jelzálogjog 50 000 000 Ft erejéig. Jogosult: CIB Bank Zrt.
2. III/4. alatt végrehajtási jog 6 913 828 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Sós István.
3. III/5. alatt 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Mészáros Fanni.
4. III/6. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Mészáros Kamilla.
5. III/7. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Mészáros Gábor.
6. III/8. alatt vételi jog 2017. május 23-áig. Jogosult: PRIME-MIX BETONGYÁRTÓ Kft.
7. III/9. alatt elővásárlási jog. Jogosult: PRIME-MIX BETONGYÁRTÓ Kft.

2. tétel:

Az ingatlan Budapest II/A kerületében található, a város Erzsébetliget elnevezésű részén, a Honvéd utcában. Megközelítése szilárd útburkolaton lehetséges. A közvetlen környezetében családi házak, kis lakásszámú társasházak, illetve beépítetlen területek helyezkednek el. Településen belüli elhelyezkedése, infrastrukturális ellátottsága közepes. Tömegközlekedés távolsága: buszmegálló 350 m, bevásárlási lehetőség, iskola, óvoda, gyógyszertár, orvosi ellátás az ingatlantól 1,0 km sugarú körön belül megtalálhatók. Környezet jó.

Az ingatlan egy földszint, emelet + beépített tetőtér szinteltolású, téglateherhordó szerkezetű, nyeregtetős, négy lakásos társasházban található. Az épület műszaki állapota jó. Az értékelt lakás az épület I. emeletén található, ingatlan-nyilvántartás szerint 1 + 3 fél-szobás kialakítású.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke: 33 500 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 33 500 000 forint.

Árverési előleg összege: 1 675 000 forint.

Az árverésre irányadó licitlépcső az EÉR szabályainak és a kikiáltási árnak megfelelően: 200 000 Ft. A licitálás során az ajánlatok öt ezer forintra kerekítve kell megtenni.

Az árverésre kerülő vagyonelem megnevezése: társasházi lakás.

Típus: ingatlan.

Épület(ek) bruttó alapterülete: 66 m<sup>2</sup>.

Állapota: jó.

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: Budapest belterület, 53990/0/A/4. hrsz.

Ingatlan postai címe: 1028 Budapest, Honvéd u. 7. II. 4.

Területnagyság: 66 m<sup>2</sup>.

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Cooper Ingatlan Finanszírozási Zrt. „f. a.”, 1053 Budapest, Magyar u. 36.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

1. III/2. alatt keretbiztosítéki jelzálogjog 40 000 000 Ft erejéig. Jogosult: CIB Bank Zrt.
2. III/4. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Mészáros Gábor.
3. III/5. alatt 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. Jogosult: Mészáros Kamilla.
4. III/6. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékai erejéig. erejéig. Jogosult: Mészáros Fanni.
5. III/7. alatt vételi jog 2017. május 23-áig. Jogosult: PRIME-MIX BETONGYÁRTÓ Kft.
6. III/8. alatt elővásárlási jog. Jogosult: PRIME-MIX BETONGYÁRTÓ Kft.

Az ingatlan megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény:

Az ingatlan nem lakottan kerül értékesítésre. Az ingatlant az info@psfn.hu e-mail címen a felszámolóval történt, előzetes időpont-egyeztetést követően lehet megtekinteni.

3. tétel:

Az ingatlan Budapest XI. kerületében található, a város Kelenföld elnevezésű részén, a Halmi utcában, a Tétényi út és a Fehérvári út közötti szakaszon. Megközelítése szilárd útburkolaton lehetséges. A közvetlen környezetében hasonló korú és típusú, valamint régebbi építésű téglaszerkezetű társasházak helyezkednek el. Településen belüli elhelyezkedése, infrastrukturális ellátottsága jó. Tömegközlekedési távolsága: buszmegálló 550 m, villamos 650 m, metró 950 m. Bevásárlási lehetőség, iskola, óvoda, gyógyszertár, orvosi ellátás az ingatlantól 700 m sugarú körön belül megtalálhatók. Környezet jó.

Az ingatlan egy földszint, két emelet + beépített tetőtér szintelosztású, téglateherhordó szerkezetű, manzárdtetős társasházban található. Az épület műszaki állapota jó. A lakás az épület III. emeleti tetősíntjén található, ingatlan-nyilvántartás szerint háromszobás kialakítású. A helyszíni szemle során az ingatlanba bejutni nem lehetett, ezért az értékbecslés külső szemle alapján, átlagos műszaki állapotot feltételezve lett elvégezve.

A felszámoló tájékoztatja a licitálókat, hogy az ingatlant 2012-től határozott időre, 20 évre bérbeadására kerül. Az ingatlan lakottan kerül értékesítésre, melyre tekintettel megtekintésre nincs lehetőség.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy becsértéke: 35 400 000 forint.

Kikiáltási ár (minimálár): 26 550 000 forint.

Árverési előleg összege: 1 770 000 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 vagyonelem megnevezése: lakás.

Típus: ingatlan.

Területe:

Épület(ek) bruttó alapterülete: 83 m<sup>2</sup>.

Állapota: átlagos.

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: Budapest belterület, 3644/0/A/11. hrsz.

Ingatlan postai címe: 1115 Budapest, Halmi u. 14. III. 11.

Területnagyság: 83 m<sup>2</sup>.

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Cooper Ingatlan Finanszírozási Zrt. „f. a.”, 1053 Budapest, Magyar u. 36.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

1. III/8. alatt keretbiztosítéki jelzálogjog 40 425 000 Ft erejéig. Jogosult: CIB Bank Zrt.
2. III/9. alatt elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására. Jogosult: CIB Bank Zrt.
3. III/10. alatt végrehajtási jog 6 913 828 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Jogosult: Sós István.
4. III/11. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Jogosult: Mészáros Gábor.
5. III/12. alatt 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. Jogosult: Mészáros Kamilla.
6. III/13. alatt végrehajtási jog 6 357 861 Ft főkövetelés és járulékaik erejéig. erejéig. Jogosult: Mészáros Fanni.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyonelem vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Cooper Zrt. „f. a.” CIB Banknál vezetett 10700024-44686903-51100005 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 üzemeltető számára történt nettó vételár 1% jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

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

A felszámoló hirdetményrel 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. A 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 (a 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.