

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Fibona Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-305370, székhely: 1022 Budapest, Bimbó út 51., levelezési cím: 1022 Budapest, Bimbó út 51.), mint a(z) Centrál Kőrös Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-975789, székhely: 1118 Budapest, Villányi út 89..) Fővárosi Törvényszék **39. Fpk.1047/2021** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégek Közönségében 2022. január 20. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

### nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát**.

#### **A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P2606865>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2022. február 4. 00 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. február 21. 10 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 6 200 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Pályázni a megvásárolni kívánt ingatlanra csak ajánlati biztosíték (bánatpénz) letételével lehet. Az ajánlati biztosítékot (bánatpénz) a Fibona Kft felszámoló K&H Banknál vezetett 10405004-50526872-81701013 számú pénzforgalmi számlájára kell megfizetni, közleményként csak az EÉR „F azonosító” számát kötelező feltüntetni. Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontot megelőző 24 óra, 2022. február 02. 24:00 óra.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A 17/2014. Korm. rendelet 13. §. (2) bek. szerint a pályázati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót a felszámoló az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja

Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha a fenti bankszámlán a pályázati hirdetményben megjelölt befizetési határidőben a pályázatban megjelölt ajánlati biztosíték összege hiánytalanul jóváírásra kerül, az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat a felszámoló nem fogad el.

A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a megadott időpontig megfizetésre kerül.

Az ajánlati biztosíték az ajánlattevő javára nem kamatozik, a nyertes ajánlattevő ajánlati biztosítéka a vételárba beszámít.

A felszámoló a pályázatot – megfelelő ajánlatok hiányában – eredménytelennek nyilvánítja. Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen, a felszámoló az ajánlati biztosítékot 8 napon belül visszautalja.

Az ajánlati biztosítékot a pályázó 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.

**A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.**

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Budapest XIX. ker. kivett telephely

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 200 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 200 000 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett telephely

Típus: fejlesztési terület

Területe: 1,425 hektár

Állapota: felépítmény nélküli

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 9666/14250

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XIX. ker

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 169171/4

Ingatlan postai címe: Budapest XIX. ker, hrsz. 169171/4

Területnagyság: 1,425 hektár

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Centrál Kőrös Kft. f.a.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Az ingatlan tulajdonlapjának III. részébe az alábbi bejegyzések kerültek: III/4. Vezeték jog 347 m<sup>2</sup> területre III/5. Jelzálogjog 170.000.000Ft és járuléka erejéig magánemberjavára III/6. Végrehajtási jog a Budapest XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal javára 5.516.115.-Ft és járuléka erejéig III/7. Jelzálogjog 250.000.000.-Ft és járuléka erejéig az Országúti Tömb Kft. javára III/8. Egyetemleges jelzálogjog a Budapest XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal javára 27.070.644.-Ft és járuléka erejéig III/9. Egyetemleges jelzálogjog a Budapest XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal javára 9.528.638.-Ft és járuléka erejéig III/10. Vívezetési szolgalmi jog 524 m<sup>2</sup> területre a Budapest Főváros Önkormányzat javára III/11. Egyetemleges jelzálogjog a Budapest XXI. kerület Csepeli Polgármesteri Hivatal javára 9.657.294.-Ft és járuléka erejéig

Ingatlan állapota: felépítmény nélküli

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekinthető előzetes bejelentkezés után. Érdeklődni és bejelentkezni Kontor Andreánál lehet a 06-1-336-3233-as telefonszámon.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik. A minimálár ár az áfa összegét nem tartalmazza. Az adós a lakóingatlanak minősülő és a lakóingatlanak nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítésére, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységére az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta, így az ingatlan értékesítése az adóalanyokra vonatkozóan a 2007. évi CXCVII. tv. 142. §-a szerint fordított adózás alapján történik. Magánszemély pályázó esetében az áfa összegét a pályázó fizeti meg.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül kerül sor. A pályázati eljárásból kizárásra kerül az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet. Érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámoló az EÉR internetes felületén közleményt tesz közzé a nyertes ajánlattevő azonosító számáról, a pályázat összegéről, a szerződéskötés határidejéről. Több megfelelő, azonos értékű (az ajánlott vételi ár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat érkezése esetén az EÉR-ben ártárgyalásra kerül sor, amelyről a felszámoló az EÉR internetes felületén közleményt tesz közzé. A felszámoló a pályázatot – megfelelő ajánlatok hiányában – eredménytelennek nyilvánítja. A felszámolónak tudomása van elővásárlási jogosultról. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy 10 napon belül nyilatkozzanak: kívának-e élni elővásárlási jogukkal. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. Az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlatot tévő pályázó nyer vételi jogot. Az értékesítésnél egyéb szempontok nem kerülnek figyelembevételre.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A pályázat nyertese köteles a teljes vételárat a szerződéskötéstől számított 15 napon belül az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint banki átutalással teljesíteni.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötés határideje: a pályázat eredményessé nyilvánításától számított 90 nap.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A teljes vételár kiegyenlítése a birtokba-lépésnek a feltétele.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be. A pályázat benyújtására kizárólag regisztrált felhasználóként van lehetőség. A pályázat benyújtása a pályázati dokumentáció minden oldalának aláírt, szkennelt változatának az EÉR felületére történő feltöltésével történik. A pályázók az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, vagy meghatalmazottja útján vehet részt. A pályázónak a meghatalmazást az EÉR felületre fel kell tölteni, azt a felszámoló az ajánlattételi határidő lejártakor megtekinti. A pályázatnak tartalmaznia kell: - a pályázó főbb adatainak bemutatását (cég esetén a cégjegyzékszámot, adószámot, magánszemélynél a nevét, címét, személyi adatokat, azonosításra

alkalmas további adatokat), társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cég képviseletre jogosultjának aláírási címpéldányát - a pályázatnak tartalmaznia kell a megajánlott vételárát az ÁFA megjelölésével, - a pénzügyi biztosítékokat, mely lehet banki fedezetigazolás, pénzügyi intézmény által vállalt kezesség, hitelintézet által nyújtott garancia - a pályázatnak tartalmaznia kell továbbá azt a nyilatkozatot, hogy a pályázó ajánlatát a beadási határidőtől számított 120 napig fenntartja - a vállalt fizetési határidőt, valamint a bánatpénz befizetésének igazolását. - az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolni annak elfogadásáról, hogy az ingatlan adásvételi szerződésének elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek az ügyvédi munkadíja a véglegesen kialakult bruttó vételár 0,5%-a + áfa, mely költséget a vevő viseli. - a pályázatnak tartalmaznia kell továbbá azt a nyilatkozatot, mely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja. - a tulajdonjog változással kapcsolatos valamennyi költség a pályázót (vevőt) terheli.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vételárba a hitelezői követelések beszámítására nincs lehetőség, ezt a felszámoló kizárja. A felszámoló fenntartja a jogát arra, hogy a pályázatot bármikor visszavonhatja. Az értékesítés során nem szerezhetsz tulajdont olyan személy vagy szervezet, akikkel szemben a Cstv. 49.§ (3) illetve (3b) bekezdése alapján kizáró ok áll fenn. A felszámoló a pályázatok benyújtására szabott határidő megnyíltát megelőzően elvégzi a pályázó által az EÉR rendszerben megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhessen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet. A felszámoló az értékesítésre kerülő ingatlant megtekintett állapotban kínálja megvételre, az egyéb rejtett hibákért garanciát nem vállal, a megvásárlásra felkínált vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:  
<https://eer.gov.hu/palyazat/P2606865/tetelek.pdf>