

Pályázati Hirdetmény

A(z) Tax-Audit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-067624, székhely: 1037 Budapest,, Kunigunda útja 18., levelezési cím: 1037 Budapest,, Kunigunda útja 18.), mint a(z) Cirbolya Mansion Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-921874, székhely: 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15.) Fővárosi Törvényszék **9.Fpk.01-13-002654/6..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2016. július 7. 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/P457197>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2016. július 22. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2016. augusztus 8. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 12 200 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje:

"Cirbolya Mansion Kft. f.a. ajánlati biztosíték" megjelöléssel a felszámoló Budapest Bank Nyrt.-nél vezetett 10102093-14966400-04000000 számú pénzforgalmi számlájára kell megfizetni oly módon, hogy legkésőbb a pályázat határidejéig jóváírásra kerüljön.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylatot a pályázathoz mellékelni kell. A pályázati ajánlat érvényességi feltétele a bánatpénzt befizetése. Eredményes pályázat esetén a nyertes pályázónál a bánatpénz a vételárba beszámít, a többi pályázónak pedig a bánatpénz összegét az eredményhirdetés napjától, Cstv. 49/A § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja. A bánatpénzt a pályázó elveszíti, ha a szerződést nem köti meg, ha a szerződés létrejön, de a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a Cstv. 49/A § (4) bekezdés szerinti elektronikus ártárgyaláson az ajánlatot tevő pályázó neki felróható okból nem vesz részt, vagy az ajánlatát visszavonja.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

A két építési telek Budapest II. kerület Cirbolya u. északi oldalán található, közel a Hármashatárhegyi úthoz. A terület északnyugati sarkában erdőbe nyúló nyaktaggal, észak-déli irányban 32 méter szintkülönbségű lejtéssel rendelkezik. Az építési telkek szomszédságában, északkeleti irányban Natura 2000 védettségű állami erdőterület, északnyugati oldalról házas ingatlan, délkeleti oldalán Turisztikai Erdő, délen közút határolja. A két helyrajzi szám alatti terület gyakorlatilag egy telekként funkcionál és bekerített. A telkeken befejezetlen 55%-os műszaki készültségi fokú egyalakásos 2460 m2 alapterületű lakóépület áll. A jelenleg befejezetlen építésű lakóépület pince + földszint + emelet + tetőtér, négyszintes, nagy teraszokkal és külső, belső úszómedencével felszerelt modern luxusépület, szép panorámával rendelkezik.

Megközelítése aszfalozott utcán át lehetséges, bejárata a Cirbolya u. felől nyílik. Az ingatlan megközelíthető gépkocsival, valamint tömegközlekedéssel is.

A 16019/5 hrsz-ú ingatlan környezeti teherrel érintett, de a hirdetmény közzétételéhez illetve az értékesítéshez a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Cégeljárási Jogi Főosztálya

CJF/17659/2015-NFM ügyszámú határozatával feltételes hozzájárulásával hozzájárult, amely a csatolmányok között megtalálható. E határozatban előírtaknak eleget téve az alábbiakban tájékoztatjuk a pályázókat a környezeti terhekről és az ingatlanokon létesített felépítmény szabálytalanságairól:

Az engedélyektől eltérően épült felépítmény jelenlegi kiterjedésében 15,5 m-rel beljebb épült az utcafronttól a tervezettnél.

A telkeken megépített befejezetlen egylakásos lakóépület kivitelezése során eltértek az építési, engedélyezési tervdokumentációban foglaltaktól; az épület 15,5 m-rel beljebb épült az utcafronttól a tervezettnél.

Az épület és a területen megvalósításra került egyéb létesítmények (garázs) mintegy 2316 m² területen ráépült a Magyar Állam tulajdonában és a Pilisi Parkerdő Zrt. ideiglenes vagyonkezelésében lévő (szomszédos) Budapest II. kerület 015980/13. hrsz-ú „erdő és egyéb épület” ingatlanra, elpusztítva ott az erdőt.

A környezetvédelmi hatóság a Cirbolya Mansion Kft-t a KTVF:2390-10/2011. számú határozatában tényfeltárás végzésére, beavatkozás I. ütemének végzésére és a beavatkozás II. ütem tervének benyújtására kötelezte. A Cirbolya Mansion Kft. ezen kötelezettségének nem tett eleget.

A környezetvédelmi hatóság a felszámolás elrendelését követően a KTVF:7768-10/2013. számú határozatában a Cirbolya Mansion Kft. „f.a.” adóst teljes körű környezeti állapotvizsgálat elvégzésére kötelezte, amelyet a felszámoló az adós gazdálkodó szervezet pénzeszköze hiányában elvégezni nem tudott. E határozat utal a KTVF:2390-10/2011. számú határozatra, amellyel a környezetvédelmi hatóság a Cirbolya Mansion Kft-t tényfeltárás végzésére, beavatkozás I. ütemének végzésére és a beavatkozás II. ütem tervének benyújtására kötelezte. A fent említett környezetvédelmi hatósági határozatban előírtak teljesítése a vevőt terheli. A határozat a csatolmányok között megtalálható.

A Budapest Főváros Kormányhivatal az 50.BP-655-16/2011. sz. határozatát, amellyel az ingatlan bontási kötelezettségét írta elő a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 14.K.30174/2015/6. sz. ítéletével hatályon kívül helyezte és az I. fokú hatóságot új eljárásra kötelezte. (környezetvédelmi terhekkal összefüggő korlátozás)

Az új közigazgatási eljárást a Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala folytatja le.

Az új közigazgatási eljárás BP-1D/001/04559-2/2015. ügyszámon jelenleg is folyamatban van.

A felszámoló által 2016. január 25. napján átvett BP-1D/001/04559-7/2015 ügyiratszámú határozat szerint a 16019/5 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan benyújtott fennmaradási és továbbépítési engedélytől eltérően felépített lakóépület használatbavételére irányuló kérelmet a hatóság elutasította. A határozat még nem jogerős.

A fent említett három határozatot (50.BP-655-16/2011., 14.K.30174/2015/6., BP-1D/001/04559-7/2015) a csatolmányok között szerepeltetjük.

A tulajdoni lap tanúsága szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága a szóban forgó két ingatlanra zárlat bejegyzését rendelte el a hatóság 2254/13/2011. sz. határozatában elrendelt kötelezés teljesítésének elmulasztása miatt az eredetközeli erdőtalaj és erdőállapot helyreállítási munkáinak elvégzése miatt. (környezetvédelmi terhekkal összefüggő korlátozás)

A környezeti károk becsült költsége (az esetleges bontási költséget is beleértve): 300-400 millió forint, amely magába foglalja a környezetvédelmi hatóság által előírt teljes körű állapotvizsgálat munkadíját is.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) irányára összesen: 400 000 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület
Típus: építés alatt álló

Területe: 4 522 m²
Állapota: építés alatt álló
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 16019/5
Ingatlan postai címe: 1025 Budapest, hrsz. 16019/5
Művelési ág: kivett beépítetlen terület
Területnagyság: 4 522 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: CIRBOLYA MANSION Kft. "cs.a."-"f.a.", 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - 119838/1/2010/09.10.16: MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK Zrt. - Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 2 703 000 000 Ft (16022/1 hrsz) - 133401/1/2010/09.11.24: MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK Zrt. - Vételi jog 2014.10.14-ig - 79796/2/2012/12.02.29: MARKET ÉPÍTŐ Zrt. - Végrehajtási jog 184 495 181 Ft főkövetelés és járulékai erejéig - 155921/1/2012/12.08.16: Zárlat - PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA - 122722/2/2015/13.08.07: Perindítás - FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK 4.G.40.995/2013/15. számú végzése alapján - 55144/1/2016/13.09.17 - Felszámolási eljárás Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégium, 9.Fpk.01-2013-002654/7.

Ingatlan állapota: építés alatt álló

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület
Típus: építés alatt álló
Területe: 2 954 m²
Állapota: építés alatt álló
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 16022/1
Ingatlan postai címe: 1025 Budapest, Cirbolya utca 3..
Művelési ág: kivett beépítetlen terület
Területnagyság: 2 954 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: CIRBOLYA MANSION Kft. "cs.a."-"f.a.", 1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - 92828/1/2006/06.03.17: Építési korlátozás - II. KER. ÖNKORMÁNYZAT - 119838/1/2010/09.10.16: Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog 2 703 000 000 Ft - MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK ZRT. (16019/5 hrsz) - 133401/1/2010/09.11.24 - Vételi jog 2014.10.14-ig: MAGYARORSZÁGI VOLKSBANK Zrt. - 79796/2/2012/12.02.29: MARKET ÉPÍTŐ Zrt. - Végrehajtási jog 184 495 181 Ft főkövetelés és járulékai erejéig - 155921/1/2012/12.08.16: Zárlat - PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA - 122722/2/2015/13.06.18 - Perindítás: 4.G.40.995/2013/15 számú végzés alapján: FŐVÁROSI TÖRVÉNYSZÉK - 55144/1/2016/13.09.17: Felszámolási eljárás Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégium, 9.Fpk.01-2013-002654/7.

Ingatlan állapota: építés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: 2016. július 14. (csütörtök) 10:00-11:00 és 2016. július 19. (kedd) 15:00-16:00

Vételár megfizetésének módja, határideje: banki átutalással legkésőbb a szerződés megkötésétől számított 60 napig.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: az eredmény kihirdetésétől számított 15 nap.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be. A pályázatnak tartalmaznia kell: - Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általános forgalmi adó alanyisága. - Szervezet képviselőjében: a képviselt szervezet neve, a szervezet bírósági bejegyzésének száma, 30 napnál nem régebbi, hitelesített cégkivonata, aláírási címpéldány, adószáma, általános forgalmi adó alanyiság ténye, székhelye, levelezési címe a képviselő neve, személyazonosító okmányának neve és száma. - a megajánlott nettó vételárat – Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása. A pályázatok felbontására és értékelésére - beleértve a jegyzőkönyv feltöltését is - a pályázati határidőt követő 20 napon belül kerül sor. Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat bontásától számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10 %-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A pályázó tudomásul veszi és a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy eredményes pályázat esetén a szerződéskötés költségeit a vételáron felül köteles viselni. Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló semmilyen szavatosságot

nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg az összes környezeti teherrel. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli. Vevő tudomásul veszi, hogy az ingatlanokkal kapcsolatos környezeti terheket átvállalja és a megszüntetésével kapcsolatos feladatokat köteles teljesíteni, mindezek költségét finanszírozni. A pályázónak meg kell jelölnie a pályázatában a környezeti kár vagy környezeti teher rendezéséhez, a környezetvédelmi hatóságok határozataiban előírt feladatok elvégzéséhez szükséges pénzügyi fedezet módját, vagyis azt, hogy a pályázó milyen módon kívánja biztosítani a környezeti károk elhárításához szükséges fedezetet. A pályázathoz csatolni kell a Vevő egyoldalú nyilatkozatát, miszerint vállalja a környezeti károk felszámolását, a környezeti terheket átvállalja, azokat megszünteti. A pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően 30 napon belül kezdeményezi a környezetvédelmi hatóságnál a korábban kiadott hatósági határozatok módosítását, a kötelezettség átvállalását, illetve a környezeti terhek rendezését.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők figyelmét, hogy az értékesítési eljárással - pályázattal - kapcsolatban a felszámoló az Érdeklődőkkel csak a munkanapokon, munkaidőben – 10-15 óra között - és kizárólag az EÉR rendszerén keresztül tartja a kapcsolatot. Ezért kérjük, hogy a felszámoló címére sem emaileket, sem leveleket ne küldjenek, sem telefoni, sem személyes megkeresésüket fogadni nem tudjuk.

A pályázatban meghirdetett irányár NETTÓ irányár. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 259. § 7. pontja szerint az adós gazdálkodó szervezet tulajdonát képező ingatlanok építési telkeknek minősülnek, ezért a vételár ÁFA köteles. Az ÁFÁT, ha adóalany a vevő a fordított ÁFA fizetés szabályai szerint kell megfizetni, ha nem adóalany a vevő, akkor a vételár nettó ár + ÁFA.

A felszámoló ezúton felhívja az elővásárlási jogosultakat, hogy a pályázat leadásának határidejéig jelentkezzenek a felszámolónál. Az elővásárlási jogukat a nyertes ajánlat megismerését követően legfeljebb 21 napon belül, azonos pályázati feltételek mellett, azonos nyilatkozatok tételével és azok megküldésével gyakorolhatják.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:
<https://eer.gov.hu/palyazat/P457197/tetelek.pdf>