

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Pre-Holding Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-993384, székhely: 1094 Budapest, Páva utca 8., levelezési cím: 1094 Budapest, Páva utca 8.), mint a(z) BALÁZS IMMO Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-145729, székhely: 2314 Halásztelek, Rákóczi Ferenc út 68/A.) Budapest Környéki Törvényszék **2.Fpk.1.138/2016.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2017. december 14. 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/P917833>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2017. december 29. 08 óra 40 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2018. január 13. 08 óra 40 perc

Ajánlati biztosíték összege: 655 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak az ajánlati biztosítékot a felszámoló szervezet 12001008 - 01395707 - 00300005 jelzőszámú pénzforgalmi számlájára kell megfizetnie "BALÁZS IMMO Kft. "f.a." ajánlati biztosíték" közleménnyel, oly módon, hogy az legkésőbb a pályázat benyújtásának határidejéig jóváírásra kerüljön.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Érvényes vételi ajánlat kizárólag az ajánlati biztosíték előírt módon történő megfizetése esetén nyújtható be. Eredménytelen pályázati eljárás esetén a felszámoló az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére visszautalja. Eredményes pályázati eljárás esetén az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összegét felszámoló az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot elveszti. Az ajánlati biztosíték a pályázók javára nem kamatozik, azok visszautalásáért a felszámoló kezelési költséget nem számol fel.

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

Halásztelki ingatlan, két lakásból álló családi ház. Az ingatlan haszonélvezeti joggal terhelt, melynek számított értéke: 7.393.729,-Ft. A családi ház lakott. Az ingatlan a város központi részénél található az Óvoda utca és Szabadság utca keretszerződésében, saroktelken. A telek bekerített. A tulajdoni lap szerint üzlet, természetben két részre osztott, két bejáratú rendelkező ház. Az egyik lakás korábban üzlet funkciót látott el, jelenleg két szoba és egy fürdőszoba található benne. A másik családi ház emelt földszinti része alatt garázs-tároló van melyet gyakran elönt a szennyvíz.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 15 310 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 10 717 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Halásztelek, Óvoda utca 28.

Típus: ház

Területe: 211 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 15 310 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Halásztelek

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 875/1

Ingatlan postai címe: 2314 Halásztelek, Óvoda utca 28.

Művelési ág: kivett üzlet

Területnagyság: 211 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Halásztelek, Óvoda utca 28.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BALÁZS IMMO KFT.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): III/3. Jelzálogjog 84300CHF erejéig, jogosult:MKB BANK Zrt., III/4 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély, III/5 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély, III/6 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély, III/7 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély, III/8 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély, III/9 haszonélvezeti jog holtig tartó Jogosult:Magánszemély,III/10 Végrehajtási Jog 2.100.081 Ft és járulécai erejéig Jogosult NAV, III/13. Végrehajtási jog20.561.890 Ft és járulécai erejéig Jogosult MKB Bank Zrt.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlant 2017.

december 18. napján 10-12 óra között lehet megtekinteni, annak aki 2017. december 17. 14:00 óráig jelzi a szándékát az EÉR rendszerén keresztül.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A nyertes pályázó az ajánlati biztosítékon felüli vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles megfizetni a felszámoló szervezet bankszámlájára történő banki átutalással.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes pályázó a felszámoló felhívására az adásvételi szerződést az eredményhirdetést követő 15 napon belül köteles megkötni.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A felszámoló nem tudja birtokbaadni az ingatlant, mert haszonélvező által lakott.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló a pályázati kiírásban foglaltaknak teljes körűen megfelelő és így érvényesnek minősített ajánlatokat kizárólag a megajánlott nettó vételár alapján bírálja el. Nyertes pályázónak azt az érvényesnek minősített ajánlatot tett pályázót hirdeti ki, aki a legmagasabb nettó összegű vételi ajánlatot tette, figyelembe véve az ártárgyalás jelen pályázati kiírásban ismertetett szabályait is.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A felszámolás kezdő időpontja :2017. 01.30. A felszámoló nyilatkozik, hogy a vagyonelem megismételt hirdetésére kerül sor. A 237/2009.(X.20.) Korm.rendelet 2.§ (2) bekezdés szerinti jelzálogjoggal és/vagy végrehajtási joggal rendelkező hitelezőket az értékesítési hirdetmény tervezetéről értesítettük, arra észrevétel nem érkezett. A felszámolónak nincs tudomása környezeti kárról, környezeti teherről, mely az ingatlanhoz kapcsolódna, így a 106/1995. IX.8) Korm. rendelet 8.§-a nem vonatkozik jelen vagyonelem értékesítésére. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól. Az érvényes pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakról: A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó főbb adatait, úgymint gazdasági társaság pályázó esetén: a pályázó nevét, székhelyét, cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult tisztségviselő aláírási címpéldányát, magánszemély pályázó esetén: a pályázó nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, lakcímét, adóazonosító jelét és ezen adatait igazoló okmányok másolati példányát, elérhetőségét. A pályázó nyilatkozatát, hogy a vételre felajánlott vagyont meg kívánja vásárolni. Nyilatkozatot a megajánlott nettó vételárról, a vállalt fizetési feltételekről. A pályázónak igazolnia kell a megajánlott vételár - ajánlati kötöttség határidejéig fennálló, az ajánlati biztosítékot meghaladó részre vonatkozó - rendelkezésre állását. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát, hogy ajánlatát a beadási határidőtől számított 60 napig fenntartja. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a vagyonelem értékesítésére megtekintett, megismert állapotban kerül sor és tudomásul veszi, hogy a vagyonelemre sem az adós, sem a felszámoló szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal, valamint tudomásul veszi, hogy a beszámítást a Csődtörvény jelen vagyonelem esetében kizárja. A pályázónak nyilatkozni kell arra vonatkozóan, hogy a jelen ingatlan értékesítési eljárása során a nyertes ajánlati összeg 1,5%-ának megfelelő összegű ügyvédi költség - de minimum 100 000-Ft + ÁFA - megfizetését vállalja az eladó által az adásvételi szerződés elkészítésére megbízott ügyvéd részére. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki. A felszámolónak nincs tudomása elővásárlásra jogosultokról. A felszámoló ezúton felhívja az elővásárlásra jogosultakat, hogy a pályázat leadásának határidejéig jelentkezzenek. A jogukat a nyertes ajánlat megismerését követően 10 napon belül, de legkésőbb az eredményhirdetésig gyakorolhatják. 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 nyilatkozzanak: kívának-e élni elővásárlási jogukkal. A felszámoló a nyilatkozat tételére legalább 10 napot biztosít. Több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén az ajánlattevők között nyilvános ártárgyalás megtartására kerül sor, melynek feltételeit és az ártárgyalás megkezdését a résztvevőkkel az EÉR rendszeren keresztül ismerteti a felszámoló. (Cstv. 49/A. § (4) bekezdés)

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:  
<https://eer.gov.hu/palyazat/P917833/tetelek.pdf>