

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 **KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.”** (Cg.: [01 10 043850]; székhely: 1093 Budapest, Lónyay u. 18. A ép.) Fővárosi Törvényszék 2. Fpk. 01-15-002012/4. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégek-
lönyben* 2017. november 23-án meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanait.

A pályázat adatai:

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

A pályázat kezdete: 2017. december 8. 14 óra 00 perc.

A pályázat vége: 2018. január 2. 14 óra 00 perc.

A pályázó a pályázat benyújtásával egyidejűleg nyilatkozatot köteles tenni arra vonatkozóan, hogy a *Cégek-
lönyben* megjelent pályázati felhívás alapján pályázik.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték befizetése (közlemény rovatban: „Kézizálog Zrt. f. a. ajánlati biztosíték”), a KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.” MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-10640681-49020018 számú bankszámlájára. Az ajánlatibiztosíték-fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, az előbbieken megadott adósi bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az ajánlati biztosíték teljes összege. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az ajánlati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja a pályázó által, pályázatában megjelölt bankszámlaszámra. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül visszautalja a pályázó által, pályázatában megjelölt bankszámlaszámra. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban 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 pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

1. tétel:

4164 Bakonszeg belterület, 427. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke: 6 700 000 forint.

Minimálár: 3 350 000 Ft.

Az ingatlan a Hunyadi utca déli oldalán helyezkedik el, alakja szabálytalan négyszög. Felszíne sík. Közél É-D-i hosszstengelyű É-i utcafronttal és bejárattal. Az ingatlan részben kerített. Utcafronti épület, bejárás a szomszédos irodaházzal közös kapun történik. Az utca aszfaltburkolatú. Víz, villany, gáz közmű kiépített, a szennyvíz elvezetése emésztőbe történik. A telek rendezett, parkosított.

Az ajánlati biztosíték összege: 160 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: irodaház, udvar.

Típus: ingatlan.

Területe: 2 296 m².

Épület(ek) bruttó alapterülete: 220 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: villany, gáz, víz.

Telhermentes: nem.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai.

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

4164 Bakonszeg belterület, 427. hrsz.

Ingatlan postai címe: 4164 Bakonszeg, Hunyadi u. 85.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett irodaház, udvar.

Területnagyság: 2 296 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.”, 1093 Budapest, Lónyay u. 18. A ép.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- III/4. Vezetéskjog 223 m² területre, jogosult: E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.
- III/5. Végrehajtási jog 100 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/6. Végrehajtási jog 41 030 629 Ft adótartozás és járulékai erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal.
- III/7. Végrehajtási jog 5 207 990 Ft köztartozás és járulékai erejéig, jogosult: Kál Nagyközségi Önkormányzat Adóhatósága.
- III/8. Végrehajtási jog 500 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/9. Végrehajtási jog 5 653 553 Ft adótartozás és járulékai erejéig, jogosult: Szombathelyi Megyei Jogú Város Polgármesteri

Hivatala.

- III/10. Végrehajtási jog 2 000 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/11. Végrehajtási jog 477 996 472 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: Sberbank Magyarország Zrt.

2. tétel:

4164 Bakonszeg külterület, 0398/26. helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke: 8 212 000 forint.

Minimálár: 4 106 000 Ft.

Az ingatlanok a település DNY-i külterületén találhatóak. Belterülettől mért távolságuk mintegy 4500 m. Megközelíthetőek a 0398/28. hrsz.-ú úton keresztül. Az ingatlanok környezete rendezett képet mutat. Környezetükben major és termőföldek találhatóak.

Az ajánlati biztosíték összege: 205 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett árok.

Típus: ingatlan.

Területe: 795 m².

Épület(ek) bruttó alapterülete: –

Állapota: közepes – részben felújítandó.

Közművesítettség foka: –

Tehermentes: nem.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai.

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

4164 Bakonszeg külterület, 0398/26. hrsz.

Ingatlan postai címe: –

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett árok.

Területnagyság: 795 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.”, 1093 Budapest, Lónyay u. 18. A ép.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

- III/2. Önálló szöveges bejegyzés: a 0398/21. hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett.
- III/5. Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 022 000 000 Ft erejéig, jogosult: UniCredit Bank Hungary Zrt.
- III/6. Végrehajtási jog 100 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/7. Végrehajtási jog 41 030 629 Ft adótartozás és járulékai erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal.
- III/8. Végrehajtási jog 500 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/9. Végrehajtási jog 2 000 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
- III/10. Végrehajtási jog 477 996 472 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: Sberbank Magyarország Zrt.

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett major.

Típus: ingatlan.

Területe: 6 803 m².

Épület(ek) bruttó alapterülete: 290 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: víz, villany (gáz, fűtési rendszer nincs).

Tehermentes: nem.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

4164 Bakonszeg külterület, 0398/27. hrsz.

Ingatlan postai címe: –

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major.

Területnagyság: 6 803 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.”, 1093 Budapest, Lónyay u. 18. A ép.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

1. III/2. Bejegyző határozat. Önálló szöveges bejegyzés a 0398/21. hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett.
2. III/3. Vezetékgjog 1547 m² területre, jogosult E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.
3. III/6. Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 022 000 000 Ft erejéig, jogosult: UniCredit Bank Hungary Zrt.
4. III/7. Végrehajtási jog 100 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
5. III/8. Végrehajtási jog 41 030 629 Ft adótatozás és járuléka erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal.
6. III/9. Végrehajtási jog 500 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
7. III/10. Végrehajtási jog 2 000 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
8. III/11. Végrehajtási jog 477 996 472 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: Sberbank Magyarország Zrt.

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett út.

Típus: ingatlan.

Területe: 3 925 m².

Épület(ek) bruttó alapterülete: –

Állapota: –

Közművesítettség foka: –

Tehermentes: nem.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

4164 Bakonszeg külterület, 0398/28. hrsz.

Ingatlan postai címe: –

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett út.

Területnagyság: 3 925 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: KÉZIZÁLOG Zrt. „f. a.”, 1093 Budapest, Lónyay u. 18. A ép.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

1. III/2. Önálló szöveges bejegyzés: a 0398/21. hrsz.-ú ingatlan megosztásából keletkezett.
2. III/3. Vezetékgjog 209 m² nagyságú területre, jogosult: E.ON Zrt.
3. III/6. Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 022 000 000 Ft erejéig, jogosult: UniCredit Bank Hungary Zrt.
4. III/7. Végrehajtási jog 100 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
5. III/8. Végrehajtási jog 41 030 629 Ft adótartozás és járuléka erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal.
6. III/9. Végrehajtási jog 500 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
7. III/10. Végrehajtási jog 2 000 000 000 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: CIB Bank Zrt.
8. III/11. Végrehajtási jog 477 996 472 Ft főkövetelés és járuléka erejéig, jogosult: Sberbank Magyarország Zrt.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázat nyertese köteles a teljes vételárat az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint átutalással, maximum 15 napon belül megfizetni. Ha ezt a vevő elmulasztja, az ajánlati biztosíték összegét elveszti. Az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy a jog gyakorlására irányuló szándékukat a pályázatok benyújtási határidejéig írásban kell bejelenteni.

Elővásárlásra jogosult: az elővásárlási jogosultak e jogukat a nyilvános pályázati felhívás keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A végleges vételárról a jogszabályban megjelölt elővásárlási jogosultat a felszámoló írásban tájékoztatja, melynek kézhezvételétől számított tíz napon belül kell az elővásárlási jogról szóló nyilatkozatát megküldeni a felszámoló részére (PSFN Kft., 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. I. em.). A nyilatkozat megküldésének elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy – a felszámoló által nem ismert – elővásárlási jogosultak elővásárlási jogokkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közzétételét nem kérik.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: szerződéskötésre a pályázat elbírálását követően a szerződéskötésre vonatkozó felhívás után 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak. Az adásvételi szerződés elkészítésével a felek a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg. A vételár 1%-a + áfa, de minimum 50 000 Ft + áfa ügyvédi munkadíj a vevőt terheli.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a birtokba adás határideje, a vételár jóváírását követő tíz napon belül. A vevő a vagyontárgy birtokbavételéről saját költségén köteles gondoskodni. Ha a vevő a birtokbavételre megszabott határidőt túllépi, a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért és őrzéséért költségtérítést számol fel.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek.

A pályázónak a vételárfizetésén kívül más kötelezettség átvállalására vagy teljesítésére nem kell ajánlatot tennie.

A vételár egy összegben kell megfizetni, részletfizetési lehetőség nincsen.

A nyertes pályázat kiválasztásának módszere: az érvényes ajánlatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő szempontjából a felszámoló által elfogadható legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

Ajánlatot ingatlan-tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek tehetnek.

Az eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámításra nincs lehetőség.

A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága.

A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő nyolc napon belül kerül sor.

A felszámoló több megfelelő, azonos értékű – vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő – pályázat 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.

Az ajánlattevő köteles a meghirdetett vagyonelemmel kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlata megtételéhez és a vagyonelem vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni.

Az ajánlattevő tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén a vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat maga köteles lefolytatni, a saját költségére.

A felszámoló a vagyonelemet a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog- és kellékszavatosságát kizárja.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A felszámolóbiztos tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdése alapján mentes az általános forgalmi adó alól. A pályázat lebonyolítására az 1991. évi XLIX. törvény a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR Felhasználói Szabályzata irányadó.

Az EÉR igénybevételevel elektronikusan, írásban benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

– a pályázó nevét, azonosító adatait (természetes személynél név, születési név, lakcím, anyja neve, születési hely és időpont; jogi személynél név, székhely, cégjegyzékszám, képviselő neve);

– jogi személy esetén egy hónappal nem régebbi közjegyző által hitelesített cégkivonatot, aláírási címpéldányt, képviseleti meghatalmazást;

– a megvásárolni kívánt vagyontárgy megjelölését;

– a vételi ár számmal és betűvel történő egyértelmű megjelölését;

– a szerződés megkötésére vonatkozó kötelezettségvállalást és a vételár szerződéskötéstől számított 15 napon belüli megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;

– annak kijelentését, hogy az ajánlattevő vételi ajánlata előtt a vagyontárgyat megtekintette és ennek alapján tette meg vételi ajánlatát;

– az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását;

– azon bankszámlaszámot, amelyre a pályázó az ajánlati biztosíték visszautalását kéri;

– 120 napos ajánlati kötöttség vállalását;

– az adásvételi szerződésben megjelölt vételár 1%-a + áfa összegű ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;

– az EÉR üzemeltetője felé a nettó vételár 1%-os mértékű jutalék megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást;

– tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől azzal, hogy a pályázó részére az általa megfizetett ajánlati biztosíték nem jár vissza;

– kötelezettségvállaló nyilatkozat, hogy a pályázó a vagyontárgyakat a vételár kifizetésétől számított legkésőbb tíz napon belül birtokba veszi;

– nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó nem a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerinti tulajdon-szerzésből kizárt személy vagy szervezet;

– nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázati kiírásban foglaltakat magára nézve kötelezőnek tekinti és elfogadja.

A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során vagy azt követően, a felszámoló felhívásának kézhezvételét követő tíz napon belül írásban tehetik meg. A bejelentés elmaradása esetén – a felszámoló által nem ismert jogosultak vonatkozásában – a felszámoló úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kéri.

A pályázó köteles a meghirdetett 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 teljeskörűen megvizsgálni. A pályázó 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 kellékszavatosságát kizárja.

* * *