

## Pályázati Hirdetmény

A(z) CMB Holding Kft (cégjegyzékszám: 01-09-160583, székhely: 1036 Budapest, Evező utca 4. 3 em. 12, levelezési cím: 1277 Budapest, hrsz. Pf.: 76), mint a(z) Zsohár-John Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 20-09-077011, székhely: 8800 Nagykanizsa, Lovarda utca 4057/2.) Fővárosi Törvényszék **1.Fpk.111/2020/20.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2022. február 24. 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/P2624836>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2022. március 12. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. március 28. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 608 653 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték megfizetése a CMB Holding Kft. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010501-01162157-00200001 számú bankszámlájára "Zsohár-John ajánlati biztosíték" közleménnyel. Az ajánlati biztosíték összegének a pályázatok benyújtásának kezdő időpontját megelőző legalább 24 órát megelőzően jóváírásra kell kerüljön a megjelölt bankszámlán.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlat elfogadásával a megfizetett ajánlati biztosíték összege – a létrejött adásvételi szerződés alkalmazásában – a vételárba beszámít. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a szerződés a nyertes Ajánlattevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes Ajánlattevő a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, úgy az ajánlati biztosítékot elveszíti, és a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

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

Ausztria 7471 Rechnitz, Steinemanger Str. 4. (telekkönyvi szám: 920) alatti lakóház, melyen két magánszemély (szül: 1953.03.01. és 1984.03.21.) haszonélvezeti és elővásárlási joga áll fenn. Minimálár nettó módon értendő.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 27 243 546 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 13 621 773 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: ház

Területe: 115 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

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): Rechnitz

Ingatlan postai címe: Ausztria 7471 Rechnitz, hrsz. 920

Területnagyság: 115 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): jelzálogjog 70.000 EUR összegben Raiffeisebank Großwilfersdorf eGen javára, hasznélvezeti jog magánszemély javára (születési dátum: 1953.03.01.), hasznélvezeti jog magánszemély javára (születési dátum: 1984.03.21.)

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a helyszínen kívülről megtekinthető, belső megtekintésre az EÉR rendszeren a pályázat beadási határidejét megelőző 8 munkanappal előre egyeztetett időpontban van lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A pályázati kiírásban szereplő elemek vizsgálata és a megajánlott ár függvényében kerül sor a nyertes ajánlat kihirdetésére.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A teljes vételárat szerződéskötésig kell megfizetni a a CMB Holding Kft. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010501-01162157-00200001 számú bankszámlájára "Zsohár-John vételár" közleménnyel. Az összes járulékos díjat a szerződéskötésig kell megfizetni a később megnyitandó osztrák letéti és ügyvédi számlákra.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az ajánlat elfogadását követő, illetve az ártárgyalás lezárását követő 30 napon belül kerül sor a szerződés megkötésére.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** Az ingatlan nincs a felszámoló birtokában, ezért a birtokbaadást a felszámoló nem tudja biztosítani.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Tájékoztatás a vagyonelemről 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. A Kiíró az ajánlattevő kérésére egyes adatok megismeréséhez meghatalmazást adhat. Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg. Az Ajánlattevő személyével kapcsolatos feltételek Az ajánlatot tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (továbbiakban: Ajánlattevő) tehetnek. Az Adóssal szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. Ajánlatok bontása, ártárgyalás: A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli, és vevőkijelölés útján dönt az ajánlatok elfogadásáról. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel. A Cstv. 49/A § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. Az online ártárgyalás fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket az EÉR rendszerének igénybevételeivel, üzenet útján értesíti. Elővásárlási jog A Cstv. 49/C. §-ának (3) bekezdése szerint az elővásárlásra jogosult jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról. Az elővásárlásra jogosultakat a Kiíró külön levélben értesíti a vevőkijelölés, illetőleg ártárgyalás során elfogadott ajánlat tartalmáról és nyilatkozattételre szólítja fel, melyre az elővásárlásra jogosultaknak 15 nap áll rendelkezésükre. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot teljeskörűen nem fogadja el vagy az adásvételi szerződést nem köti meg, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. Elővásárlási jogot az Adóssal szemben fennálló követelés beszámításával nem lehet érvényesíteni. Ezen pályázati felhívás a felszámoló részére nem jelent értékesítési kötelezettséget. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa. A felszámoló a vevőkijelölési jog gyakorlását kizárja. A pályázat kötelező tartalmi eleme: - a pályázó által minden oldalon cégszerűen aláírt ajánlat, melyben nettó árat számmal és betűvel a vagyontárgy egyenkénti megnevezésével megjelöli, - 30 napnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldány vagy aláírás-minta csatolása, magánszemély pályázó esetén név, születési név, lakcím, anyja neve, e-mail cím és telefonszám megjelölése, - nyilatkozat arról, hogy elfogadja az e-mail útján történő értesítést a felszámoló részéről, - nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a pályázati benyújtás határidejétől számított 90 napos ajánlati kötöttséget vállal, - nyilatkozat arról, hogy az ajánlattevő a vagyontárgyakat megtekintette, fizikai, műszaki állapotát ismeri, tudomásul veszi, hogy eladó a kellékszavatosságot kizárja, - nyilatkozat arról, hogy elfogadja a felszámoló által megbízott okiratszerkesztő ügyvéd által készített adásvételi szerződést és vállalja az ügyvédi munkadíj (vételár 2,5%-a+ÁFA, minimum 120.000,- Ft+áfa) megfizetését az adásvételi szerződéskor, - nyilatkozat arról, hogy ismeri a pályázati feltételeket és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el, - nyilatkozat arról, hogy valamennyi felmerülő költséget a Vevő viseli, mely az osztrák ingatlanbejegyzés során felmerül (3,5% vagyonszerzési illeték, 1,1% bejegyzési illeték, hitelesítési, fordítási díjak, stb.), - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlaszámra várja a befizetett ajánlati biztosíték visszautalását - az ajánlati biztosíték megfizetését igazoló banki bizonylat csatolása. Bármely kötelező tartalmi kellék hiánya vagy hibája esetén a pályázat érvénytelen.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Minimálár a becsérték 50%-a, jelen hirdetés a vagyontárgyra kiírt harmadik pályázati felhívás. Jelen eljárásban a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti jogosult hitelező értesítése megtörtént. A minimálár csökkentését a hitelezők nem ellenezték.

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/P2624836/tetelek.pdf>