

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) Centrál Ingatlan Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-117892, székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Wesselényi utca 53. 3 ép.) Budapest Környéki Törvényszék **4.Fpk.13-2014-001563/3.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2024. október 31. 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.sztfh.hu/palyazat/P3933170>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. november 16. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. november 26. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 34 746 400 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot átutalással köteles az Ajánlattevő megfizetni, a Centrál Ingatlan Kft. fa Magnet Bank Zrt. -nél vezetett 16200106-00050311-00000000 számú számlájára "Centrál Ingatlan Kft. fa +EÉR jelentkezési azonosítószám" közleménnyel.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékot úgy kell megfizetni, hogy az ajánlati biztosíték a pályázatok benyújtásának kezdő időpontját megelőző legalább 2 munkanappal jóváírásra kerüljön a bankszámlán, továbbá az utalási igazolás feltöltésre kerüljön az EÉR rendszerbe. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni, az Ajánlattevő által a pályázatában megjelölt számlaszámra. 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. Azon pályázó, amely jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő ajánlatot, az ajánlati biztosítékot elveszti [237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (7)–(7c) bekezdések]

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Budapest belterület 38279/3 hrsz alatti ingatlan 32130/34350 tulajdoni hányada

A minimálár nettó módon értendő.

Az eljárásban érdekelt egyik hitelező által kezdeményezett kifogásolási eljárásban (4.Fpkh.74

/2022) a Budapest Környéki Törvényszék igazságügyi szakértőt rendelt ki, aki az ingatlan forgalmi értékét 3.686.600.000,- Ft-ban állapította meg, míg a likvidációs értékét 1.474.640.000,- Ft-ban.

Felszámoló titoktartási nyilatkozat előzetes aláírását követően a szakértői véleménybe betekintést biztosít.

Az ingatlan egy része bérlet útján kerül hasznosításra, három bérlő 30 napos, egy bérlő 60 napos felmondási idővel kötött szerződést. A felszámoló titoktartási nyilatkozat előzetes aláírását követően a bérleti szerződésekbe betekintést biztosít.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 474 640 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 1 474 640 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Budapesti ingatlan

Típus: ipari ingatlan

Területe: 34 350 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 32130/34350

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 34 350 m²

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

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 /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): jelzálogjog 2.754.175,- Ft és járulékai erejéig Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzat javára, vezetékjog 39m² ELMŰ Hálózati Kft. javára, jelzálogjog 434.000.000,- Ft és járulékai erejéig Merida Kft. javára, keretbiztosítéki zálogjog 550.000.000,- Ft erejéig Ingatlanfűtő Kft. javára, keretbiztosítéki jelzálogjog 1.500.000.000,- Ft erejéig PPK-NEO Vagyonkezelő Kft. javára, jelzálogjog 250.000.000,- Ft erejéig Mexikói Farkas Kft. javára

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Egyeztetett időpontban megtekinthető a 237/2009 (X.20.) Korm.rendelet 3§ (4) bek. figyelembevételével

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: a vagyonelem értékesítése a 2007. évi CXXVII. törvény szerint történik, adós társaság a törvény 88. § (1) bekezdése alapján az állami adó- és vámhatóságnak tett bejelentéssel a 86.§ (1) j) és k) pontjában említett termékértékesítést adókötelessé tette.

Pályázati bírálati szempontok: A pályázati feltételeknek történő megfelelés és a megajánlott vételár függvényében kerül elbírálásra.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati feltételeknek történő megfelelés és a megajánlott vételár függvényében kerül elbírálásra.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A szerződéskötéstől számított 30 napon belül kell megfizetni az adásvételi szerződésben meghatározott bankszámlára.

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: a teljes vételár megfizetésétől számított 90 napon belül kerül sor a birtokbaadásra.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Tájékoztatás a vagyonelemekről: 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 Ajánlattevő köteles 150 napos ajánlati kötöttséget vállalni pályázatában. Az Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy nyertes ajánlat esetén a vagyonelem tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárásokat a Kiíró által megjelölt ügyvéddel köteles lefolytatni, az Ajánlattevő saját költségére. Az ügyvédi díj, a becsérték 0,5%-a+Áfa. Az Ajánlattevő személyével kapcsolatos feltételek: Az ajánlatot tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező 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, melyre a Kiíró külön meghívóval hívja meg a megfelelő, közel azonos értékű, érvényes ajánlatot benyújtó Ajánlattevőket. 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 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. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot nem megfelelő ajánlatok esetén eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Az ajánlatot tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (továbbiakban: Ajánlattevő) tehetnek. A felszámoló a beszámítás lehetőségét az 1991.évi XLIX. törvény alapján kizárja. A Felszámoló a vagyonelemeket a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotban hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, a kellékszavatosságot kizárja, a pályázó az ingatlant megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg. A pályázat kötelező tartalmi elemei: - a pályázó főbb adatainak bemutatása (név, székhely/lakcím, képviselő neve és adóazonosító száma, magánszemély esetében lakcím, anyja neve, születési hely, idő,

adóazonosító szám, személyi igazolvány szám) - 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldánya csatolása, magánszemély pályázó esetén név, születési név, lakcím, anyja neve, születési hely és idő, e-mail cím, telefonszám ahova az értesítéseket kéri, - pályázó által minden oldalon - nem természetes személy esetén cégszerűen - aláírt pályázati ajánlat, melyben az ajánlati ár számmal és betűvel is kiírásra kerül, és megvásárolni kívánt vagyontárgy megjelölésre kerül, - nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 150 napos ajánlati kötöttséget vállal, - nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő a vagyontárgyakat megtekintette, fizikai, műszaki, jogi állapotát ismeri, tudomásul veszi, hogy eladó a kellékszavatosságot kizárja, - nyilatkozatot arról, hogy az értékesítéssel felmerülő vagyonszerzési illeték, földhivatali eljárási költség és a becsérték 0,5%-a +áfa ügyvédi költség megfizetését az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg az adós társaság jogi képviselője részére a szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja, tudomásul veszi és elfogadja az eladó megbízásából készült adásvételi szerződést, az okiratszerkesztő ügyvédet, - nyilatkozatot arról, hogy ismeri a pályázati feltételeket és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el, - nyilatkozatot arra, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlaszámra várja a befizetett ajánlati biztosíték visszautalását. - nyilatkozatot arról, hogy elfogadja az e-mai útján történő értesítéseket, - nyilatkozatot, hogy a teljes vételár rendelkezésére áll, - nyilatkozatot arról, hogy kéri-e a fennálló bérleti szerződések felmondását a felszámoló részéről.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Minimálár a becsérték 100%-a jelen hirdetés a vagyontárgyra kiírt negyedik pályázati felhívás. A felszámoló a hirdetmény tervezetét a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet rendelkezései szerint a jogosult hitelezők részére megküldte.

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

Jelen pályázati felhívásban közzétett becsérték egy hitelező kifogásolási eljárásban kért, az eljáró felszámolási Törvényszék által kirendelt igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő által megállapított, a Budapest Környéki Törvényszék 4.Fpkh.74/2022/52 számú végzésével megjelölt érték, melyet a Fővárosi Ítéltábla 11.Fpkf.43.569/2024/3 számú végzésével jóváhagyott. Az újabb értékbecslés elkészítését a Budapest Környéki Törvényszék 4.Fpkh.74/2022 számú eljárásában rendelte el.

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

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3933170/tetelek.pdf>