

Pályázati Hirdetmény

A(z) GAUDIUM CAPITAL Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-171607, székhely: 1112 Budapest, Cseresznye utca 37., levelezési cím: 1112 Budapest, Cseresznye utca 37.), mint a(z) Lolo-Luna Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 0109862472, székhely: 1125 Budapest, Németvölgyi út 80. 2 em. 2) Fővárosi Törvényszék **48.Fpk.4101/2022/4.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. augusztus 1. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3876951>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. augusztus 16. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. augusztus 26. 11 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. február 21. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 2 600 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyonösszeség vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással a felszámolószervezet Gaudium Capital Kft. OTP Banknál vezetett 11747006-20228088 számú számlájára „Lolo-Luna pályázati biztosíték” megnevezéssel, illetve a közleményben legyen szíves feltüntetni az értékesítés EÉR azonosító számából és a pályázó „F” betűvel kezdődő, számsorból álló felhasználó azonosító számát - 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően - legkésőbb 2024. augusztus 14.-ig történő jóváírással. Az ajánlati biztosíték nem kamatozik. Az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Amennyiben a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Amennyiben a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 munkanapon belül vissza kell utalni. A pályázati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha nem tesz legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, ha a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Elveszti az ajánlati biztosítékot az is, aki - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot..

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Velencei ingatlan és a használójához kapcsolódó követelés egy tételben eladó.

1. Ingatlan Velence, belterület 320/3 hrsz. alatt található ingatlan 6/10 tulajdoni hányada. Az ingatlan Velence, Zuzmó utca 2. szám alatt található 1565 nm alapterületű, 2 db lakóház felépítménnyel, 30 éve épült, a felépítmények bruttó alapterülete: 294 nm. Az ingatlan teljesen közművesített, lakóházként funkcionál. A főépület egyemeletes, téglafalazatú, 2 db önálló lakás került kialakításra. Közművesítettség: vezetékes víz, gáz, villany, szennyvíz csatorna, 22 db napelem légkondicionáló. A felszámoló az ingatlanban nincs birtokban. Az ingatlan 6/10 tulajdoni hányad illetőségének piaci értéke 2022 évben készült adó- és értékbizonyítvány szerint 118.800.000 Ft beköltözhető állapotban. Az ingatlanra perfeljegyzés van bejegyezve.

2. Használati díj követelés, amely az ingatlan jelenlegi használója felé fizetési felszólításban nevesített 21.000.000 Ft összegre szóló követelés, mely a kötelezett által el nem ismert, kifejezetten bizonytalan megtérüléssel bíró követelés. A követelés érvényesíthetősége meglehetősen kérdéses.

3. Bérleti díj elszámolásból származó követelés, melynek kötelezettje szintén az előző pontban meghatározott használó magánszemély. A fizetési felszólításban megfogalmazott követelés 2.760.000 Ft összegű, mely a kötelezett által el nem ismert, kifejezetten bizonytalan megtérüléssel bíró követelés. A követelés érvényesíthetősége meglehetősen kérdéses. Az 1-3. pontban meghatározott ingatlan illetőség és követelése kizárólag egy tételben, vagyonösszességként kerülnek értékesítésre. A vagyonösszesség névértéke: 142.560.000 Ft. Az ingatlanon lévő perfeljegyzés, a birtokon kívüliség és a követelések kifejezetten bizonytalan megtérülése és érvényesíthetősége miatt a felszámoló a vagyonösszesség piaci értékét 80.000.000 Ft-ban határozza meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 80 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 80 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Velencei lakóépítmény 6/10 tulajdoni hányada eladó

Típus: lakóépület

Területe: 1 565 m²

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 6/10

Becsérték: nettó 77 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Velence

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 320/3

Ingatlan postai címe: 2481 Velence, Zuzmó UTCA 2.

Művelési ág: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület

Területnagyság: 1 565 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Velencei lakóépítmény 6/10 tulajdoni hányada eladó

Az ingatlan jogi jellege: résztulajdon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Lolo-Luna Kft. "f.a." 1125 Budapest, Németvölgyi út 80.

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): Az értékesítendő tulajdoni hányadra vonatkozó terhek: III/35. Jelzálogjog 6 125 000 Ft, azaz hatmillió-százhuszonötezer Ft és járulékai erejéig, jogosult: magánszemély; III/36. Jelzálogjog 20 000 EUR, azaz húszezer EUR kölcsön és járulékai erejéig, jogosult: magánszemély; III/38. Jelzálogjog 14 000 000 Ft, azaz tizennégymillió Ft és járulékai erejéig, jogosult: magánszemély; III/39. Jelzálogjog 1 000 000 Ft, azaz egymillió Ft tőke és járulékai erejéig, jogosult: magánszemély III/49. Végrehajtási jog 20 000 EUR, azaz húszezer EUR főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: magánszemély III/53. Perindítás (1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdés)

Ingatlan állapota: felújított

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Bérleti díj elszámolásából származó követelés

A követelés összege: nettó 2 760 000 Ft

Lejárat ideje: Lejárt (1 éven belül)

Számviteli besorolása: Egyéb követelés

A követelés kötelezettje: Magánszemély

A követelés biztosított-e: nem

Becsértéke: nettó 1 000 000 Ft

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Használati díjra vonatkozó követelés

A követelés összege: nettó 21 000 000 Ft

Lejárat ideje: Vegyes

Számviteli besorolása: Egyéb követelés

A követelés kötelezettje: Magánszemély

A követelés biztosított-e: nem

Becsértéke: nettó 2 000 000 Ft

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanban a felszámoló nincs birtokban, az ingatlan kívülről a természetben Velence, Zuzmó u.2. szám alatt megtekinthető. A követelés alapjául szolgáló dokumentumok a Gaudium Capital Kft. 1112 Budapest, Cseresznye u. 37. szám alatti székhelyén 2024. augusztus 7.-én 9-10 óra között megtekinthetők, a gaudiumcapitalkft@gmail.com e-mail címre történő 2024.08.5.-ig beérkezett előzetes bejelentkezést követően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése mentes az ÁFA alól, a követelés engedményezés szintén nem tartozik az ÁFA hatálya alá.

Pályázati bírálati szempontok: Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. A pályázatban szereplő vagyontárgyak becsértéke nettó (ÁFA-t nem tartalmazó) árat jelent. A vagyontárgyak az eljárásban első alkalommal kerülnek meghirdetésre. Jelen hirdetményre a 237/2009. (X.20) és a 17/2014. (II.03.) Kormányrendelet vonatkozó szabályai, illetve az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/> A pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait, cég esetén egy hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, a vételár egyértelmű megjelölését, a vállalt fizetési határidőt, amely nem lehet több, mint a szerződéskötéstől számított 30 nap, minimum 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá vevőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás alatt. A pályázónak rendelkeznie kell a Hpt. 3§ l, bekezdés szerinti tevékenységre vonatkozó MNB által kiadott engedéllyel, tekintettel arra, hogy a vagyonösszeg követelést is tartalmaz. Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolnia annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződések elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1 %-a + ÁFA, de legalább 100.000 Ft + ÁFA, mely költséget a vevő viseli. A pályázatban szereplő vagyoni elemekért a felszámoló kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, az a pályázó által megtekintett állapotban kerül értékesítésre. A felszámoló felhívja az elővásárlásra jogosultakat, hogy e jogukat a pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy - a felszámoló által nem ismert elővásárlásra jogosultak - erre vonatkozó szándékukat a felszámoló felé írásban bejelentik a pályázat benyújtásának határidejéig.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:

Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. 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. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 15 napon belül a felszámoló által elkészítésre és feltöltésre kerül az EÉR felületre, ahol a pályázók által megtekinthető.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat kizárólag egy összegben, átutalással lehet teljesíteni a szerződéskötéstől számított 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló választja ki, illetve a szerződéskötéssel kapcsolatban felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes licitálót terheli. A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalék EÉR működtető részére történő megfizetését.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan vonatkozásában a felszámoló nincs birtokban, így a felszámoló azt nem tudja birtokbaadni. Az ingatlan birtokbavételéhez a segítséget a nyertes pályázónak megadja. Az ingatlan birtokbavétel feladata és költsége is a vevőt terheli. A követelés alapjául szolgáló dokumentumokat a felszámoló a teljes vételár megfizetését követő 5 napon belül adja át.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázat, vagy árverés kiírásáról döntsön.

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/P3876951/tetelek.pdf>