

A *Pridentum-Pro Kft.* (Cg.: [01 09 737621]; székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 5. mfszt. 1.; levelezési cím: 1253 Budapest, Pf. 39) mint a **BG-B Invest Kft. „f. a.”** (Cg.: [13 09 123220]; székhely: 2040 Budaörs, Gyár u. 2.) Budapest Környéki Törvényszék 12. Fpk. 759/2019. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2020. február 6-án 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/P1844255>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2020. február 22. 17 óra 37 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. március 9. 17 óra 38 perc.

Ajánlati biztosíték összege: 850 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítéket banki utalással kell teljesíteni, melynek utalási bizonylatát a pályázathoz kell csatolni. Az ajánlati biztosíték összegét az adós társaság MKB Bank Zrt. által vezetett 10300002-13125426-00014900 számú bankszámlájára kell utalni, a közlemény rovatban „BG-B Invest Kft. f. a.” ajánlati biztosíték feltüntetésével.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az ajánlati biztosítéket úgy kell megfizetni, hogy a pályázat benyújtásának határideje előtt a fent megjelölt bankszámlán az ajánlati biztosíték összege jóváírásra kerüljön és ennek igazolására az utalási bizonylatot a pályázathoz kell csatolni, szkennelt formában feltölteni. Ha a benyújtott pályázat eredménytelen, annak megállapításától számított nyolc napon belül vissza kell utalni az összeget. Ha a pályázat eredményes, akkor a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül. Ha a szerződés a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a vételárát a megadott határidőn belül nem fizeti meg, vagy a már megtett ajánlattól visszalép, úgy az ajánlati biztosítéket elveszti. Az ajánlati biztosíték összege az értékesítés bevételeként kerül elszámolásra.

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

A pályázatban szereplő vagyonelemek:

Az ingatlanegyüttes a BG-B Invest Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. „f. a.” 1/1 tulajdonában van, és az alábbi tíz darab helyrajzi számot foglalja magába: hrsz.: 0193/1., hrsz.: 0196/1., hrsz.: 0196/6., hrsz.: 0196/15., hrsz.: 0196/17., hrsz.: 0196/19., hrsz.: 0196/20., hrsz.: 0196/21., hrsz.: 0196/22., hrsz.: 0196/23.

Az ingatlanok becserkéte:

Hrsz.	Becserkéte (Ft)
0193/1.	17 230 000
0196/1.	15 230 000
0196/6.	340 000
0196/15.	84 730 000
0196/17.	23 140 000
0196/19.	35 560 000
0196/20.	1 160 000
0196/21.	48 790 000
0196/22.	49 470 000
0196/23.	1 570 000
Összesen:	277 220 000

A pályázatban szereplő vagyontárgyak becserkéte összesen: 277 220 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: 277 220 000 forint (a becserkéte 100%-a).

Az ingatlanok első alkalommal kerülnek meghirdetésre.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak megnevezése: Mány külterület, ingatlanegyüttes.

Típus: fejlesztési terület.

Területe: 142 920 m².

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: 277 220 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve: Mány.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi számok: tíz darab, helyrajzi szám szerint: 0193/1., 0196/1., 0196/6., 0196/15., 0196/17., 0196/19., 0196/20., 0196/21., 0196/22., 0196/23.

Területnagyság összesen: 142 920 m².

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

Ingatlan-nyilvántartási szempontból egyéb adatok: szolgalmi jog hrsz.: 0196/6. ingatlanon, Mány, 0197/2., 0197/80., 0197/10., 0197/11. hrsz.-ú ingatlanokat illető átjárási és úthasználat.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BG-B Invest Ingatlanfejlesztő és Forgalmazó Kft. „f. a.”, 2040 Budaörs, Gyár u. 2.

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.

A tulajdoni lap III. rész, az ingatlanok terhei:

– Keretbiztosítéki jelzálogjog 150 000 000 Ft erejéig, egyetemleges a mányi, 0193/1., 0196/1., 0196/6., 0196/15., 0196/17., 0196/19., 0196/20., 0196/21., 0196/22., 0196/23. hrsz.-ú ingatlanokra, jogosult: Körmen és Vidéke Takarékszövetkezet javára.

– Vételi jog: 0193/1., 0196/1., 0196/6., 0196/15., 0196/17., 0196/19., 0196/20., 0196/21., 0196/22., 0196/23. hrsz.-ú ingatlanokra, jogosult: Körmen és Vidéke Takarékszövetkezet javára.

– Elővásárlási jog jogosult: 0193/1., 0196/1., 0196/6., 0196/15., 0196/17., 0196/19., 0196/20., 0196/21., 0196/22., 0196/23. hrsz.-ú ingatlanokra, jogosult: Körmen és Vidéke Takarékszövetkezet javára.

– Önálló zálogjog: 70 000 000 Ft és járuléka erejéig a 0196/15., 0196/17., 0196/19., 0196/20., 0196/21. hrsz.-ú ingatlanokra, jogosult: Körmen és Vidéke Takarékszövetkezet javára.

– Végrehajtási jog: 4 310 777 Ft és járuléka erejéig 0196/17., 0196/22. hrsz., NAV Pest megyei Igazgatósága javára.

– Vezetékgjog: 0196/17., 0196/19., 0196/20. hrsz.-ú ingatlanokon az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózat Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos.

Az ingatlanok megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlanok első alkalommal, egyben kerülnek meghirdetésre. Megtekintésre elektronikusan beadott igény szerint a hirdetés beadásáig van lehetőség. Időpont-egyeztetés, kapcsolatfelvétel: Pridentum-Pro Kft., 1123 Budapest, Alkotás u. 5., telefonszám: 06 (1) 784-1252. Az értékesítő eleget tett a Cstv. 48. § (2) bekezdésében és foglalt tájékoztatási kötelezettségének a jelzálogjogosultak tekintetében, a hirdetés szövegét jóváírták. Az ingatlanok a megtekintett állapotban a kellékszavatosság teljes körű eladói kizárása mellett kerül értékesítésre. Az ajánlattevő köteles az ingatlannal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni az ajánlati vételár kialakításához szükséges mértékben.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: a hatályos 2007. évi CXXXVII. áfatörvénynek megfelelően történik, az értékesítésről kiállított számla a hatályos törvény alkalmazásával történik.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: a pályázatok elbírálása: az EÉR a Cstv. 49/A. § szerinti értékesítési pályázat formai vizsgálatát elvégzi, rögzíti a pályázat határidőben való érkezését. Az értékesítő megvizsgálja és értékeli a pályázatokat, hogy megfeleltek-e az értékesítési hirdetésben meghatározott valamennyi feltételnek, és dönt az ajánlatok elfogadásáról. A pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvet az értékesítő a pályázatbontás időpontjától számított húsz (20) napon belül elkészíti, és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére. Az az ajánlat kerül nyertesként kihirdetésre, amelyik a legjobb árajánlatot adta, és összességében is megfelelt minden formai és tartalmi követelményeknek.

A vételárfizetésen kívül a pályázónak egyéb kötelezettségvállalása nincs.

Egy összegben történik a vételár megfizetése, ezért ebben a tekintetben csak a legmagasabb vételár az értékelés szempontja.

Az érvényes pályázatok azok, amelyek a pályázati kiírásban előírt valamennyi tartalmi és formai követelménynek eleget tesznek, az ajánlata egyértelmű, világos és az ajánlatot megalapozó okmányok csatolásra kerültek.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vételárat a vételi jog megszerzéséről szóló felszámolói értesítést követően, a szerződéskötéstől számítottan legkésőbb 15 munkanapon belül az MKB-nál vezetett 10300002-13056629-00014904 számlaszámra utalással kell teljesíteni, mely vételár a bankszámlán történő jóváírással tekintendő megfizetettnek. A nyertes pályázó ajánlati biztosítéka a vételárba beszámít.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: az eredményhirdetés alapján a felszámoló értékesítést követő 15 munkanapon belül a nyertes pályázó köteles az adásvételi szerződést megkötni, és a szerződésben foglalt vételár megfizetésének eleget tenni. A felmerülő pályázati és szerződéskötéssel kapcsolatos költségek a vevőt terhelik. A vevő elfogadja az eladó megbízásából készült adásvételi szerződést és vállalja az ügyvédi díj megfizetését, amely a vételár 1%-a + áfa, de legkevesebb összege 50 000 Ft + áfa.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a birtokba adásra a vételár teljes megfizetését követően kerül sor a szerződésben foglaltak szerint. Az esetlegesen felmerülő környezeti károk elhárításának költségét a vevőnek kell viselnie.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

Az ajánlattevő személyével kapcsolatos feltételek:

Az ajánlatot tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogi képességgel rendelkező gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (ajánlattevők) tehetnek. Céges pályázatok esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonat, cégszerű aláírási címpéldány, természetes személy esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóazonosító kártya szkennelt okmányok pályázathoz való csatolása, továbbá e-mail, telefon elérhetőségek feltüntetése szükséges.

Az ajánlat fontosabb tartalmi elemei:

- a pályázó megnevezése, adatainak felsorolása;
- az ajánlott vételár nettó összegét számmal és betűvel kell forintban megadni;
- az alábbi nyilatkozatokat kell csatolni:
 - a pályázó a vételár teljes összegével rendelkezik, erről a pályázat idejére bankigazolást csatol;
 - a pályázat beadási határidejét követő 60 napig ajánlati kötöttséget vállal;
 - a pályázónak tudomása van az ingatlan vagyonszerzési illeték- és földhivatali eljárási költségekről, és azok megfizetését vállalja;
 - a szerződéskötéssel járó ügyvédi költségek megfizetését vállalja;
 - elfogadja az eladó megbízásából készült adásvételi szerződést és vállalja az ügyvédi díj megfizetését, annak irányára a vételár 1%-a + áfa, de legalább 50 000 Ft + áfa.

A pályázatot annak mellékleteivel együtt szkennelt formában kell a www.eer.gov.hu felületen benyújtani.

Az elfogadott vételi ajánlatot tevő – amennyiben ajánlati kötöttsége alatt – ajánlatát visszavonja, illetőleg az adásvételi szerződést nem köti meg, vagy a kikötött vételárat az előírt határidőn belül részben vagy egészben nem fizeti meg, az ajánlati biztosíték összegét elveszti. A nyertes pályázó ajánlati biztosítéka a vételárba beszámít. Az érvénytelen pályázatot benyújtók vagy az el nem fogadott vételi ajánlatot tevők ajánlati biztosítéka a pályázatok elbírálását követő nyolc munkanapon belül visszautalásra kerül.

A felszámoló felhívja az elővásárlási joggal rendelkezők figyelmét, hogy az elővásárlási jog gyakorlására irányuló szándékukat a pályázat benyújtásának időpontjáig írásban jelentsék be a felszámolónak. A pályázat eredményességének megállapítását követően az elővásárlási joggal rendelkezőnek bemutatásra kerül a nyertes ajánlat annak érdekében, hogy nyilatkozzon, kíván-e élni elővásárlási jogával. Az elővásárlási jogot gyakorlóra a hirdetményben pontosan megfogalmazott feltételek teljeskörűen vonatkoznak.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A tulajdoni lapokon a terhek, a vételi és elővásárlási jogok fel vannak tüntetve.

A Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében az értékesítő az eljárás eredményeként kialakult vételár ismeretében felhívja nyilatkozattételre a vételi és elővásárlásra jogosultakat, hogy élni kívánnak-e a vételi jogukkal, melyről a kézhezvételétől számított 15 napon belül nyilatkozniuk kell. Amennyiben a felhívottak az ajánlatot teljeskörűen nem fogadják el, és az adásvételi szerződést nem kötik meg, ez a vételi jogról való lemondással jár.

Az értékesítő eleget tett a Cstv. 48. § (2) bekezdésében foglalt tájékoztatási kötelezettségének, a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) és 4. § (2a) bekezdései vonatkozásában, az érintettek a hirdetmény szövegét megismerték.

A felszámoló az alábbi tájékoztatást adja:

1. A 0196/15. hrsz.-on található ingatlanon a ráépítmények bérleti szerződés alapján vannak hasznosítva, mely az értékesítés befejezéséig szól.

2. A 0196/22. hrsz.-ú ingatlan teljes 32.799 m² területe értékesítésre kerül, ezen belül 8 498 m² területre a felszámolási eljárás előtt két természetes személy előszerződést kötött.

A fenti vagyontárgyról további adatok, fotók az alábbi linken érhetők el:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P1844255/tetelek.pdf>

* * *