

A *CASH & LIMES Vagyonkezelő és Felszámoló Zrt.* (Cg.: [01 10 043611]; 1022 Budapest, Bimbó u. 29.; adószáma: [11076663-2-41]) mint a Fővárosi Törvényszék 28. Fpk. 01-2012-006334/3. számú végzéssel elrendelt **FADDI DUNA-M Építőipari és Szolgáltató Kft. „f. a.”** (Cg.: [01 09 730606]; 1182 Budapest, Alacskai út 26.; adószáma: [11294591-2-43]) felszámolója (a felszámolási eljárás kezdőnapja: 2021. július 6.), a többször módosított 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) hatályos rendelkezései és a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelete alapján

### nyilvános pályázati felhívás

útján értékesíti adós társaság kizárólagos tulajdonában lévő alábbi ingatlanát:

1. Budapest:

Cím: 1239 Budapest, Sodronyos u. 32.

Kivett lakóház, udvar, belterület.

Helyrajzi szám: 187215/5.

Ingotlan területe: 1380 m<sup>2</sup>.

Tulajdoni hányad: 5/40.

Tulajdonos: FADDI DUNA-M Építőipari és Szolgáltató Kft. „f. a.” (1182 Budapest, Alacskai út 26.) (tulajdoni lapon: 7133 Fadd, Arany János u. 200.).

Állapota: az állékony, jó műszaki állapotú alapszerkezeten belül a vizsgált ingatlanrész az adatközlés szerint elhanyagolt állapotú, vélhetően releváns szerkezeti hibákkal nem terhelt, a társtulajdonos által lakott. Gyakorlatilag az értékesített tulajdoni hányad a 4. sz. lakás 1/2 részének felel meg, mely lakás használata bírósági ítélet alapján nem rendezett, a lakás használatának megosztásáról a társtulajdonossal kell megállapodásra jutnia a vevőnek.

Az érintett lakás az épület északi, utcafronti sarkában áll, a pincét, földszintet + tetőteret foglalja el, összközműves.

A vagyonrész az osztatlan közös tulajdonban lévő Budapest, 187215/5. hrsz. alatt felvett ingatlanban 5/40 tulajdoni hányad, amely elméletileg a 4. sz. lakás területének 50%-ára biztosít használatot, és a hozzá tartozó kert területének is ilyen arányú részét érinti. Az ingatlanrész fizikai birtokával a felszámoló nem rendelkezik, ennek megfelelően a birtokba adás a dolog kiadása iránti igénynek az átruházásával valósul meg. Az ingatlan használati megosztása a tulajdoni lapon II/6. alatt bejegyzett, szintén 5/40 tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonossal a vevő feladata. Az ingatlanrész lakhatóvá tétele is a vevő feladatát jelenti.

Tulajdoni lap II. rész (tulajdonosok):

Tulajdoni hányad: 5/40.

Bejegyző határozat érkezési idő: 241445/2/2001/01.10.24.

Jogcím: adásvétel.

Jogállás: tulajdonos.

Név: FADDI DUNA-M Építőipari és Szolgáltató Kft.

Cím: 7133 Fadd, Arany János u. 200.

További három tulajdonos 10/40 tulajdoni hányaddal, egy pedig 5/40 tulajdoni hányaddal rendelkezik. Ezen társtulajdonosokat elővásárlási jog illeti meg.

Tulajdoni lap III. rész (bejegyzett terhelések a II/3. tulajdonosra):

35. Bejegyző határozat, érkezési idő: 193601/1/2011/11.12.20.

Utalás: II/3.

Perindítás.

10.P.20.288/2011/17.

Jogosult: Fővárosi Bíróság (1051 Budapest, V. ker. Markó u. 27.).

45. Bejegyző határozat, érkezési idő: 124451/1/2021/21.06.17.

Utalás: II/3, II/6.

BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (2119 Pécel, Kovács u. 2.).

Jelzálogjog: 12 000 000 Ft és járulékai erejéig.

46. Bejegyző határozat, érkezési idő: 139718/1/2021/21.07.22.

Utalás: II/3, II/6.

BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (2119 Pécel, Kovács u. 2.).

Jelzálogjog: 30 000 000 Ft és járulékai erejéig.

47. Bejegyző határozat, érkezési idő: 139718/1/2021/21.07.22.

Utalás: III/46.

BHP-9 Pénzügyi Szolgáltató Zrt. (2119 Pécel, Kovács u. 2.).

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására.

Az ingatlan 63 m<sup>2</sup> területén vezetékjoga van az ELMŰ HÁLÓZATI Kft.-nek.

Az ingatlan becsértéke (nettó): 9 500 000 Ft.

Minimálár a becsérték 100%-a (nettó): 9 500 000 Ft.

Ajánlati biztosíték: 475 000 Ft.

Az ingatlan első hirdetése.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti értesítési kötelezettségnek a felszámoló eleget tett, az érintettek azt nem elleneztek.

A felszámoló az elővásárlási jogosultakról tudomása van.

Az ajánlati biztosítékot a felszámoló CASH & LIMES Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11701004-20246929-00000000 sz. EÉR-számlájára (közlemény rovatba: „FADDI DUNA-M Kft. fa ingatlan pályázat”) kell megfizetni.

A nyertes pályázó által fizetett biztosíték a vételárba beszámít, míg a többi pályázó befizetett ajánlati biztosítékát a pályázat kiértékelését követő nyolc munkanapon belül a kiíró visszafizeti.

Az EÉR rendelet 13. § (2) és (3) bekezdései szerint, a Cstv. és az Ért. Korm. rendelet szerinti pályázati biztosíték befizetését az értékesítő a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek.

A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részéről a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az Elektronikus Értékesítési Rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül.

A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR-azonosító számát és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott, „F” betűvel kezdődő felhasználóazonosító számát egyaránt (pl. P2504545F01).

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: az értékesítés az áfa-tv. 142. § (1) bekezdése szerint az adófizetésre kötelezett adóalany esetén fordított áfa, az adó megfizetésére a vevő kötelezett. Egyéb esetben áfás.

A tulajdonosi hányad a csődtörvény 38. § (4) bekezdése alapján törölhető terhektől mentesen kerül értékesítésre.

A felszámoló környezeti teherről nincs tudomása.

Az érvényes ajánlattétel feltételei:

- a pályázó főbb adatainak bemutatása;
- ajánlott nettó vételár és fizetési feltételek egyértelmű meghatározása;
- vételár fedezetigazolása (banki fedezetigazolás, garancia, hitelígérvény vagy letéteményes ügyvéd által igazolt ügyvédi letét) a vételárnak hátralévő részére;
- az ajánlati biztosíték befizetése a felszámoló CASH & LIMES Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11701004-20246929-00000000 sz. EÉR-számlájára (közlemény rovatba: „FADDI DUNA-M Kft. fa ingatlan pályázat”) kell megfizetni. A befizetés bizonylatát másolatban kérjük a pályázati anyaghoz mellékelni;
- legalább 60 (hatvan) nap ajánlati kötöttség vállalása;
- vételár átutalással történő megfizetésének vállalása a szerződéskötést követő 30 napon belül, részletfizetésre nincs lehetőség;
- nyilatkozat, hogy az ingatlant a megtekintett állapotban, kellékszavatosság és garancia nélkül vásárolja meg;
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a tulajdoni hányad tekintetében a használati jogban való megállapodás és a birtokbavétel, valamint az ingatlanrész lakhatóvá tétele vevőt terhelő feltételeit az ajánlattevő elfogadja;
- gazdasági társaság esetén egy hónapnál nem régebbi cégkivonat, a vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldánya. Magánszemély pályázó esetén az azonosításra szolgáló okmányok csatolása;
- a nyertes pályázónak vállalnia kell, hogy a szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd közreműködésével köti meg, és a szerződéskötéssel felmerült ügyvéd költségeit (a bruttó vételár 1,5%-a) megfizeti. Ezen költség esedékessége a szerződéskötés napja. Az ügyvédi költséget a nyertes pályázónak az erről szóló értesítést követő három napon belül a felszámolónál kell letétbe helyeznie;
- a nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet;
- a szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalék EÉR működtetője részére történő megfizetését.

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

Az érvényesen benyújtott pályázatok közül nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a szerződéskötést követő 30 napon belül vállalja a teljes vételár megfizetését.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a szerződéskötést követő 30 napon belül, átutalással.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be az ott meghatározott szempontok szerint.

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2022. október 19. 11 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. november 7. 10 óra 00 perc.

Az értékesítő az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapításáról vagy pedig érvénytelenné, illetőleg eredménytelenné nyilvánításáról közleményt tesz közzé az EÉR internetes felületén.

A szerződéskötés határideje: az adásvételi szerződés megkötésére az eredményhirdetést követő 30 napon belül kerül sor. A nyertes pályázó által fizetett ajánlati biztosíték (báratpénz) a vételárba beszámít, míg a többi pályázó befizetett ajánlati biztosítékát a pályázat kiértékelését követő nyolc munkanapon belül a kiíró kamatmentesen visszafizeti.

Az ingatlan átvételének módja, határideje: a nyertes pályázó a vételár hiánytalan megfizetését követő 15. napon veheti birtokba az ingatlant. Az ingatlanrész fizikai birtokával a felszámoló nem rendelkezik, ennek megfelelően a birtokba adás a dolog kiadása iránti igénynek az átruházásával valósul meg.

A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy fenntartja a jogot arra, miszerint a pályázatot – megfelelő ajánlat hiányában – eredménytelenné nyilvánítsa. Ebben az esetben a hatályos Cstv. idevonatkozó rendelkezései alapján kifejezetten fenntartja a jogát új pályázat kiírására. A felszámoló ezen döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősségét már most kizárja.

Amennyiben több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat érkezik, ez esetben az ajánlattevők között nyilvános ártárgyalás megtartására kerül sor, melynek feltételeit, az ártárgyalás megkezdését, a résztvevőkkel az EÉR-en keresztül ismerteti a felszámoló [Cstv. 49/A. § (4) bekezdés]. Az ajánlati biztosíték visszafizetésére ez esetben a nem nyertes pályázóknak az ártárgyalás lezárását követő nyolc munkanapon belül kerül sor.

A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot elveszti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el [237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (7) bekezdés *a)*, *b)* pontja].

A meghirdetett ingatlannal kapcsolatosan egyéb információk, illetve az ingatlan megtekintésére időpont-egyeztetés az alábbi telefonszámon kérhető: 06 (46) 359-227.

\* \* \*