

Pályázati Hirdetmény

A(z) Patik & Varga Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-048781, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9.., levelezési cím: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9..), mint a(z) Seramis Immo Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-726707, székhely: 1131 Budapest, Hajdú köz 9. A ép. földszint em. 2) Fővárosi Törvényszék 56.Fpk.771/2017/3. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2018. október 11. 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/P1181870

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja:

2018. október 26. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje:

2018. november 10. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 25 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak az ajánlati biztosítékot a Patik&Varga Zrt. mint a Seramis-Immo Kft. „f.a” felszámolójának OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743002-20197519. sz. bankszámlájára kell átutalnia „Seramis-Immo Kft FA ajánlati biztosíték” közleménnyel, úgy, hogy az legkésőbb a pályázat benyújtásával egyidejűleg megtörténjen.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése és annak igazolása. Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni kell. A felszámoló a bánatpénz után kamatot nem fizet, kezelési költséget sem számít fel. A pályázat eredménytelensége esetén az ajánlati biztosíték teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére visszautalásra kerül. Eredményes pályázati eljárás esetén az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül. A többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Csődtörvény 49/A.§ (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított - 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el: - a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok

alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Budapest belterület 26970/3/A/37. hrsz alatt (természetben: 1135 Budapest, Szent László út 71/A-B. pinceszint) felvett "teremgarázs" elnevezésű ingatlanban található 20/440-ed tulajdonrészt, amely a pinceszinten lévő teremgarázs beállót jelöli. A kiíró kifejezetten felhívja a figyelmet arra, hogy a meghirdetett vagyonelem jelenleg nincs a felszámoló birtokában, azt harmadik személy birtokolja. Az értékesítésre kerülő teremgarázs-beálló tulajdoni viszonya és birtokviszonya rendezetlen, a tárgybani teremgarázst harmadik személy, saját jogon szerzett tulajdonjogra hivatkozva tartja birtokában, figyelemmel arra, hogy a társasház garázs-szintje vonatkozásában kétféle, egymástól eltérő számozású alaprajz létezik. Ennek okán a teremgarázsban olyan helyzet alakult ki, hogy ugyanazon beállók vonatkozásában esetenként két különböző személy tekinti magát tulajdonosnak, és jogszerű használónak. Mindezek alapján a felszámoló kifejezetten kizárja mindennemű felelősségét a vagyonelem birtokba adhatósága és birtokba vétele tekintetében, a birtokba vétel a nyertes pályázó kockázati körébe esik, azt a nyertes pályázó köteles saját költségén és kockázatára megoldani. A felszámoló kifejezetten felhívja a figyelmet arra is, hogy a meghirdetett vagyonelem ugyan egy teremgarázs-beálló, az valójában és ténylegesen egy elfalazott tárolóként funkcionál, zárható ajtó bejárattal. A kiíró a teremgarázs-beálló valós funkciója és hasznosíthatósága tekintetlében ugyancsak kifejezetten kizárja mindennemű szabatossági kötelezettségét, különösen a kellékszavatosságot. A meghirdetett vagyonelemet a felszámoló birtokba adni nem tudja.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 550 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 400 000 forint. (a becsérték 72%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus:

garázs

Területe:

629 m²

Állapota:

átlagos

Közművesítettség foka:

közművesítetlen

Tehermentes:

nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad:

20/440

Becsérték:

550 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik):

Budapest

Ingatlan fekvése:

belterület

Helyrajzi szám:

26970/3/A/37

Ingatlan postai címe:

1135 Budapest, Szent László út 71. A-B ép. pinceszint em.

Területnagyság:

629 m²

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

teremgarázs

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe:

Seramis-Immo Kft. "f.a."

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 ingatlan terhei: végrehajtási jog 43.750.- Ft és járulékai erejéig a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata jogosult javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 2018. október 18-án 13. órakor tekinthető meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A felszámoló felhívja a pályázókat, hogy magánszemély vevő esetén az ingatlanok és ingóságok értékesítését a mindenkori hatályos áfatörvény szerinti adómérték terheli. A meghirdetett vagyontárgy irányára nettó összegben értendő. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXXVII. tv. 142. §-a szerint – amennyiben annak feltételei fennállnak – a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az értékesítő az érvényes pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatot tartalmazó nyertes pályázatot fogadja el: az érvényes pályázatok közül a legmagasabb vételi ajánlat.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárfizetésre a szerződés aláírását követő 15 napon belül kerül sor a Patik&Varga ZRt., mint a Seramis-Immo Kft. „f.a" felszámolójának OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743002-20197519 sz. bankszámlájára történő átutalással. A Közlemény rovatban fel kell tüntetni „Seramis-Immo Kft. f.a. vételár"

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a a nyertes pályázóval a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történő 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a birtokbavételről saját maga köteles gondoskodni, saját kockázatára és saját költségén, tekintettel arra, hogy a meghirdetett vagyonelemet a felszámoló birtokba adni nem tudja.. A birtokba vételre a vételár hiánytalan kifizetését követően kerülhet sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A felszámoló a pályázatok minimálárát a becsérték 50 %-ban határozza meg, ennél alacsonyabb összegű pályázatokat a felszámoló nem fogad el. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet pályázatbontástól számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az érvényes pályázatok értékelés során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. A felszámoló eredménytelennek nyilvánítja a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be. A felszámoló fenntartja a jogot arra, hogy amennyiben a beérkező pályázatok között a 10 %-on túlmenő különbség van, úgy döntése szerint ártárgyalást tűzhet ki a magasabb vételár elérése érdekében. A felszámoló felhívja az elővásárlásra jogosult figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosult jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról. Jelen hirdetményre a 237/2009 (X.20) Korm. Rendelet és a 17/2014.(II.3.) Korm.rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak. Ezen a jogcímen sem a felszámolóval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló a pályázati kiírást bármikor, indokolási kötelezettség mellett visszavonhatja, a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat, ki. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani a feltöltött hirdetmény alapján, az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével. A pályázatnak tartalmaznia kell: Magánszemély ajánlattevő estében: a pályázó nevét, állampolgárságát, lakcímét, anyja nevét, személyi azonosító okmányának megnevezését és számát, adóazonosító jelét, esetleges általános forgalmi adó alanyiságát, azonosításra alkalmas személyi okmányának másolatát, az ajánlott nettó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetében: a pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a gazdálkodó szervezetek hatályos 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát, az ajánlott vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Kötelezettségvállalói nyilatkozatot, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon

belül megköti és a teljes vételárat szerződéskötést követően 15 napon belül átutalja. A szerződés kötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt 1% jutalék fizetési kötelezettség teljesítése. A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A szerződést, a felszámoló magyar nyelven készítteti el, a szerződéskötés költségei pedig a vevőt terhelik, melynek mértéke a nettó vételár 1%+áfa összegének felel meg, de minimum 30.000.-Ft + ÁFA. A felszámoló felhívja a jogosultakat, hogy az elővásárlási jogukat a legjobb ajánlat ismeretében azonos feltételek mellett a nyilvános pályázat keretében gyakorolhatják. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a megkeresés kézhezvételét követően 10 napot biztosít. A felszámoló felhívja a pályázókat, hogy magánszemély vevő esetén az ingatlanok és ingóságok értékesítését a mindenkori hatályos áfatörvény szerinti adómérték terheli. A meghirdetett vagyontárgy irányára nettó összegben értendő. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXXVII. tv. 142. §-a szerint – amennyiben annak feltételei fennállnak – a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett. Nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. Az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel együtt kerül értékesítésre. A megvásárlásra felkínált vagyonelemekért a felszámoló kellékszavatosságot és jótállást nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg. A Cstv.49.§ (3) bekezdése alapján „az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhet tulajdont olyan személy, vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal elismert, vagy tényleges vállalatcsoport tagja.”Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az általa nem ismert elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy elővásárlási joguk fennállását és elérhetőségeiket a pályázat benyújtási határidejéig jelentsék be a felszámolónál annak érdekében, hogy a nyertes ajánlat az elővásárlási jogosultakkal közölhető legyen. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy a felszámoló által nem ismert elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a pályázati kiírásban szereplő vagyonelemekre vonatkozóan a pályázati kiírás időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb az értékesítést befolyásoló ok merül fel, a pályázati kiírást visszavonja. A pályázati hirdetmény a 237/2009. Kormányrendelet 2.§. (2) bekezdése alapján a Cégközlönyben történő megjelenést megelőzően megküldésre került az érintett hitelezők részére. Az adós gazdálkodó szervezet tulajdonát képező ingatlanok esetében pályázati hirdetményre második alkalommal kerül sor.

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/palya

zat/P1181870/tetelek.pdf