

Az *LQD Kft.* (Cg.: [01 09 566001]; székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 76.; levelezési cím: 1103 Budapest, Gyömrői út 76.) mint az **AIR MICRO Termelő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. „vagyonrendezés alatt”** (Cg.: [13 09 145964]; 2220 Vecsés, Dózsa György út 1.; adószám: [11793571-2-13]) a Budapest Környéki Törvényszék 4. Vpk. 6/2022/9. sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a *Cégközlönyben* 2022. augusztus 4-én meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanát.

A módosított 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdése alapján a vagyonrendező nyilatkozik, hogy ez a vagyonelem negyedik alkalommal kerül értékesítésre meghirdetésre. A vagyonrendező nyilatkozik arról, hogy a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

A módosított 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés *b*) pontja alapján a vagyonrendező nyilatkozik, hogy amennyiben a minimálár a becsérték alatt van, a minimálár csökkentését a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésében megjelölt személyek írásban nem ellenezték.

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

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2022. augusztus 19. 12 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2022. szeptember 5. 12 óra 00 perc.

Ajánlati biztosíték összege: 42 500 Ft.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázatok benyújtásának határidejéig a kikötött ajánlati biztosítékot a vagyonrendező LQD Kft. MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-20609577-49020023 számú bankszámlájára átutalással kell teljesíteni. Az ajánlati biztosíték összegének a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontja előtt 24 órával be kell érkeznie a vagyonrendező által megadott bankszámlára, egyúttal ugyanebben az időpontban azt fel is kell tölteni az EÉR-re. A vagyonrendező a befizetést ellenőrzi. Amennyiben az ajánlati biztosíték ezen időpontig nem érkezik be a vagyonrendezőhöz, úgy a pályázó az értékesítésben nem vehet részt, azt a vagyonrendező kizárja. Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményének közzétételétől számított 60 nap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni kell. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot nyolc munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig nyolc napon belül vissza kell utalni. Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, akkor a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénz) elveszíti.

A pályázatban szereplő vagyontárgy:

4544 Nyírkarász külterület, 0255/2. hrsz.-ú kivett épület vadászkastély.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke összesen: 850 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen: 510 000 forint (60%).

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett épület vadászkastély.

Típus: kivett épület vadászkastély (természetben beépítetlen terület bontott épületszerkezetekkel).

Területe: 9.442 m².

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: nincs közművesítve.

Tehermentes: igen.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nyírkarász.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 0255/2.

Ingatlan postai címe: 4544 Nyírkarász külterület, 0255/2. hrsz.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett épület vadászkastély (természetben beépítetlen terület bontott épületszerkezetekkel).

Területnagyság: 9.442 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Air Micro Kft. (1072 Budapest, Klauzál út 13.).

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

– VezetékJog vezetékre 46 m² területre az E.On Zrt. javára.

Az épületnél jellemző sajátosságok: a meghirdetett ingatlan Nyírkarász település külterületén, Gyulaháza és Nyírmada irányában helyezkedik el. A nyilvántartás szerint vadászkastély. A helyszíni szemlén megállapítható volt, hogy a kastélynak csak építési törmelékei vannak a területen, valamint a vele szemben elhelyezkedő tárolónak csak a beton tartóoszlopai lelhetőek fel. Így a jelenlegi művelési ágba besorolt ingatlanként már nem hasznosítható. A szabályozási terv alapján mezőgazdasági területbe van besorolva, szántó művelési ágba, de a földhivatali nyilvántartás alapján még kivett épület, vadászkastély. A kivett terület szabálytalan alakú négyszög. Közművek nincsenek a területen. Korábban csak elektromos áram volt, valamint házi vízmű a területen. Jelenleg erre utaló csatlakozási lehetőség nem fellelhető. A területen egyetlen, magasabban fekvő rész van, amely földúton keresztül közelíthető meg. Az egész terület gondozatlan, elhanyagolt.

Az ingatlan előzetes időpont-egyeztetést követően tekinthető meg. Időpontot egyeztetni telefonon vagy e-mailben lehet.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vételárat a vagyonrendező LQD Kft. MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-20609577-49020023 számú bankszámlájára kell megfizetni.

Fizetési határidő: az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül kell megkötni, és a vételárat a szerződéskötést követő 30 napon belül kell megfizetni.

A szerződéskötés költsége 80 000 Ft, valamint a földhivatali eljárási illeték 6600 Ft. Ezen költségek fizetésére a vevő a kötelezett. A vagyonrendezési eljárási értékesítés speciális szabályai miatt az adásvételi szerződés megkötéséhez az ügyvédet az eladó biztosítja.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap. Szerződést követő 30 napon belül a nyertes pályázó köteles a teljes vételárat átutalással kiegyenlíteni.

A vagyontárgy átvételének módja, határideje: a teljes vételár megfizetése a tulajdonba és birtokba adás feltétele.

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

Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be.

A pályázatnak tartalmaznia kell:

– Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általánosforgalmiadó-alanyisága.

– Szervezet képviseletében: a képviselt szervezet neve, a szervezet bírósági bejegyzésének száma, cégkivonata, adószáma, általánosforgalmiadó-alanyiság ténye, székhelye, levelezési címe a képviselő neve, személyazonosító okmányának neve és száma.

– A megajánlott vételárat. A megajánlott vételárat a pályázatban is meg kell jelölni betűvel és számmal kiírva. Az írásos pályázat szkennelt (PDF-fájl) módon való feltöltésének elmulasztása esetén a pályázó a pályázatból kizárásra kerül.

– Az ajánlati biztosíték megfizetésének az igazolása, mely összegnek a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontja előtt 24 órával be kell érkeznie a vagyonrendező által megadott bankszámlára.

A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 15 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 15 napon belül a vagyonrendező által elkészítésre és szkennelést követően feltöltésre kerül az EÉR-felületre. Kizárólagos értékelési szempont: a nettó vételi ajánlat nagysága.

A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat bontásától számított nyolc napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére.

Jelen pályázati felhívás a vagyonrendező számára nem jelent értékesítési kötöttséget. A vagyonrendező a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

A vagyonrendező 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) igénybevitelével történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak, továbbá az ajánlati ár nem haladja meg az eladási irányár 100%-át.

A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

A pályázó tudomásul veszi és a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy eredményes pályázat esetén a szerződéskötés költségeit a vételáron felül köteles viselni.

Az ingatlan értékesítésére a hatályos áfa-tv. 86. § (1) bekezdés *k*) pontja vonatkozik.

Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a vagyonrendező kötelezettséget nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli.

A vagyonrendezőnek nincs tudomása környezeti károkról, teherről.

A vagyonrendező hirdetményel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C. § (4) bekezdése alapján a nyilvános értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A vagyonrendezőnek jelenleg elővásárlási jogosultról nincs információja.