

A MÁTRAHOLDING Gazdasági és Tanácsadó Zrt. (1146 Budapest, Cházár András u. 9.) a **Gizella-Malom Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. „f.a.”** (1146 Budapest, Thököly út 66., adószáma: 12805709-2-42, Cg.: 01-09-704322) felszámolója (a felszámolás kezdőnapja: 2011.09.26. a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégium 23. Fpk. 01-11-009707/2. sz. végzéssel kijelölt felszámolója, a többször módosított 1991. évi XLIX. tv. hatályos rendelkezései és a 237/2009.(X.20.) valamint a 17/2014. (II.3.) Korm. rendeletek alapján) a nyilvános értékesítési kötelezettsége körében,

nyilvános árverés

keretében meghirdeti az adós gazdálkodó szervezet alábbi,

1. Ingatlan vagyontárgyait. Az ingatlanok, (lakások, tárolók, kocsibeállók a teremgarázs) a Budapest, IX. kerület, Tinódi u. 1-3.1. – Vaskapu u. 3/a. szám alatt a MILL Loft Társaságban) találhatóak, és az alábbi értékesítési egységek formájában kerülnek meghirdetésre:

1.1. Helyrajzi száma: 37912/2/A/66, 3. em. C3/6 jelű **lakás**: lakótér loft lakás 75 m², 1 szoba, Kikiáltási ár – minimál ár (nettó): 28.000.000 Ft, azaz huszonnyolcmillió forint, licit lépcső: 500.000 Ft/licit, azaz ötszázezer forint licitenként, árverési előleg: 1.400.000 Ft, azaz egymillió-négyszázezer forint. A vagyontárgy az ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

1.2. Helyrajzi száma: 37912/2/A/81, 3. em. A3/8 jelű **lakás**: lakótér loft lakás 141 m², 1+2 fél szoba, 25 m² terasz, **és a lakáshoz tartozó tároló** (T23) 2,09 m². Kikiáltási ár – minimál ár (nettó): 49.950.000 Ft, azaz negyvenkilencmillió-kilencszázötvenezer forint, licit lépcső: 500.000 Ft/licit, azaz ötszázezer forint licitenként, árverési előleg: 2.497.500 Ft kétmillió-négyszázkilencvenhétezer-ötszáz forint. A vagyontárgy az ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

1.3. parkoló (P21) 13,75 m²; Kikiáltási ár – minimál ár (nettó): 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint, licit lépcső: 200.000 Ft/licit, azaz kétszázezer forint licitenként, árverési előleg: 150.000 Ft azaz egyszázötvenezer forint. A vagyontárgy az ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

1.4. parkoló (P1) 13,75 m²; Kikiáltási ár – minimál ár (nettó): 3.000.000 Ft, azaz hárommillió forint, licit lépcső: 200.000 Ft/licit, azaz kétszázezer forint licitenként, árverési előleg: 150.000 Ft azaz egyszázötvenezer forint. A vagyontárgy az ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

1.5. tároló (T21) 2,09 m²; Kikiáltási ár – minimál ár (nettó): 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint, licit lépcső: 200.000 Ft/licit, azaz kétszázezer forint licitenként, árverési előleg: 50.000 Ft ötvenezer forint. A vagyontárgy az ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

Az értékesítésre meghirdetett parkolók, (P) és tárolók (T) a Budapesti 1. számú Földhivatal (Budapest, XI. Budafoki út 59.) ingatlan nyilvántartásában 37912/2/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott, az eladó tulajdonában álló teremgarázs megnevezésű 2968 m² ingatlan 9349/10000 tulajdoni hányadába tartoznak.

Az 1.1. és 1.2. sorszám alatt felsorolt valamennyi ingatlan vagyonelem Tulajdoni lapjának III. része az alábbi bejegyzéseket tartalmazza:

a) Keret biztosítéki jelzálogjog 32.155.000 EUR, HYPO ALPE-ADRIA LEASING Zrt.; jogutódja a PriMont-Faktor Zrt. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 9. II. em.);

b) vételi jog 2010.06.22-ig HYPO ALPE-ADRIA LEASING ZRT; jogutódja a PriMont-Faktor Zrt. (1053 Budapest, Veres Pálné u. 9. II. em.);

c) Végrehajtási jog, NAV 84.346.776 Ft összeg erejéig.

A fentiekén túl az 1.1., 1.2., sorszám alatt felsorolt vagyonelemek tulajdoni lapjának III. részén az tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye is bejegyzésre került.

A zálogjogosult hitelezők a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet értelmében előzetes értesítést kaptak a nyilvános árverésről.

A Kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a Cstv. 49/C. § (2) bekezdése értelmében amennyiben az adós vagyonában olyan új építésű lakóingatlan van, amelynek ellenértékét a magánszemély vevő részben vagy egészben kiegyenlítette, de a tulajdonjog átruházására nem került sor a felszámolás elrendelése előtt, a vevőt az értékesítés során elővásárlási jog illeti meg.

Cstv. 38 § (4): Az adós ingatlanán és egyéb vagyontárgyain fennálló elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási és vételi jog, valamint a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik. Ha a visszavásárlási vagy a vételi jog jogosultja a felszámolás kezdő időpontja után a vagyontárgyat egyoldalú nyilatkozattal megvásárolja, az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

A Kiíró által meghatározott **irányarak az ÁFA összegét nem tartalmazzák**. Az értékesítést terhelő ÁFA az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVI. törvény (ÁFA tv.) 142. §-ban előírt valamennyi feltétel teljesülése esetén a fordított adózás szerint kerül felszámításra. A nyertes licitálónak a szerződéskötést megelőzően nyilatkoznia kell arról, hogy a vonatkozó jogszabályok szerint ÁFA levonásra jogosult-e vagy sem.

Az ingatlanok a felszámoló birtokában vannak, a vételár maradéktalan kifizetését követően azonnal birtokba vehetőek.

2.) és Követeléseit.

A követelések 7 fő magánszeméllyel szemben fennálló, 7 db, megszűnt bérleti szerződésből eredő, vitatott, bizonytalan megtérülésű minősítésűek. Összegük 34.025.126 Ft azaz harmincnégymillió-huszonezer-egyszázhuszonhat forint. Kikiáltási ár – minimál ár: 1.000.000 Ft azaz egymillió forint, licit lépcső: 200.000 Ft azaz kétszázezer forintlicitenként, árverési előleg: 50.000 Ft, azaz ötvenezer forint. A követelés csomag egyben kerül értékesítésre. A követelések vagyonelemek másodsorra kerülnek meghirdetésre.

A meghirdetett vagyon elemek megtekintett, megismert állapotban kerülnek árverésre. A felszámoló a vagyon elemek fel nem tüntetett, esetleges látható vagy rejtett hibájáért a

felelősséget kizárja.

Az árverés kezdete: **2018. február hónap 23-án, péntek, 8:00 óra.**

Az árverés vége: **2018. március hónap 19-én, hétfőn, 12:00 óra.**

Az értékesítendő vagyonelemeket **2018. február 9-én, 12:00 – 14:00 óra között**, valamint **2018. február 16-án, 12:00 – 14:00 óra között**, előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. (egyeztetés: 1/887-4930 telefonszámon vagy a matraholding@matraholding.hu e-mail címen).

Árverezni csak a www.eer.gov.hu értékesítő felületen lehet, az értékelési oldalra vonatkozó előírások betartásával (így többek között: előzetes regisztráció, 7.000 Ft regisztrációs díj megfizetése stb.) lehet.

A felszámoló a felsorolt vagyontárgyakat ingatlan egységenként (azaz külön-külön), a követeléseket pedig, külön önálló csomagként értékesíti. Az egyes ingatlanokra – a sorszámra, helyrajzi számokra, valamint megnevezésre hivatkozással (a hozzá tartozó ingatlanrészekkel együtt: tároló, parkoló, ha van) tehát külön-külön lehet licitálni, míg a követelés csomagra szintén külön lehet licitálni.

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

A jelen árverési felhívás a felszámoló részére nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki.

Az EÉR rendelet értelmében a licitáló a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza. Az ÉRT rendelet szerint, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Amennyiben a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem történik meg a szerződéskötés, akkor a felszámoló a sorrendben következő másodikkal köti meg a szerződést, amennyiben csak egyetlen sorrendben következő második licitáló van, akinek az ajánlata érvényes, és összege nem alacsonyabb, mint a korábbi nyertes ajánlatnak a licitlépcsővel csökkentett összege. Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni, ha a szerződéskötésre nem kerül sor a sorrendben második licitálóval sem az említett licitáló érdekkörében felmerült okból. Amennyiben a szerződéskötés a sorrendben harmadik licitálóval sem történik meg az említett licitáló érdekkörében felmerült okból, a felszámoló az elektronikus értékesítést eredménytelennek nyilvánítja. Az értékesítő a szerződéskötés megíiusulását - indokolással együtt - köteles rögzíteni az EÉR-ben.

A vagyontárgyakra az árverezhet, aki a megvásárolni kívánt vagyontárgy árverési előlegét, legkésőbb az árverés megkezdése előtt a Gizella-Malom Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. „f.a.” OTP Banknál vezetett 11705008-29911514-00000000 számú számlára utalással, „GIZELLA-MALOMKft. f.a. árverési előleg” jelöléssel teljesíti oly módon, hogy az összeg az árverés kezdő időpontjáig, 2018. február 23-ig, a számlán jóváírásra kerül. A nem nyertes árverező részére az árverési előleg, az árverés lezárását követően visszautalásra kerül. A

felszámoló a befizetett árverési előlegre kamatot nem fizet.

Az értékesítésre kerülő vagyontárgyakon törvényen és szerződésen alapuló elővásárlási jog áll fenn.

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 10 napon belül nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A felszámoló az elővásárlási joggal élővel köt adásvételi szerződést az utolsó elővásárlói nyilatkozattételi határidő lejártát követő 8 (nyolc) munkanapon belül. Elővásárló hiányában, ugyan ezen határidőn belül az árverési nyertessel köt a felszámoló adásvételi szerződést. Az adásvételi szerződés aláírásától számított 8 napon belül a nyertesnek a fennmaradó vételárat egyösszegben történő utalással meg kell fizetnie a Gizella-Malom Ingatlanforgalmazó és Szolgáltató Kft. „f.a.” OTP Banknál vezetett 11705008-29911514-00000000 számlára.

A teljes vételár, határidőben történő megfizetése az adásvételi szerződés érvényességi feltétele. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele az is, hogy a licitáló az EÉR működtetőjét megillető jutalék (nyertes ár 1%-a) megfizetését igazolja.

Az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti el, melynek költségét a vevő köteles a szerződés aláírásakor egyösszegben megfizetni. Az ügyvédi díj a vételár 1 %-a + ÁFA.

A felszámoló a beszámítás lehetőségét kizárja, kivéve a nyertes licitáló árverési előlegére vonatkozólag, melynek teljes összege a vételárba beszámít. A felszámoló részletekben történő megfizetésre nem ad lehetőséget. Mindazoknak, akik árverési előleget fizettek be, de nem nyertek, előlegük teljes összegét, az eljárás lezárását követően a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a fizetési feltételt a vevő elmulasztja, nem teljesíti, ez esetben az előleg bánatpénzként funkcionál, a vevő az előlegét elveszti.

A felszámoló biztos a teljes vételár kifizetését követő 15 napon belül adja át (birtokba adás) a kifizetett vagyontárgyat a vevőnek. Az eladó a tulajdonjog átruházására irányuló nyilatkozatot a teljes vételár megfizetésével adja ki és a vevő az átvételkor lép a vagyontárgy(ak) birtokába.

Ha az árverésen érvényes ajánlat nincs, a felszámoló az árverést eredménytelennek és sikertelennek nyilvánítja. A nyilvános árverésre az 1991. évi XLIX. tv. (Cstv.) és a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014.(II. 3.) Korm. rendelet előírásai szerint kerül sor. Elővásárlásra jogosultak jogaikat a véglegesen kialakult vételár ismeretében gyakorolhatják.

Amennyiben a licitáló az árverésen más magánszemély vagy szervezet képviselőjében vesz részt, az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződéskötéskor eredetiben is be kell mutatnia a felszámoló biztosnak.

A nyilvános árveréssel kapcsolatban érdeklődni, kizárólag a www.eer.gov.hu felületen, e-mailen, írásban lehet.