

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Sonten Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-269376, székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 5., levelezési cím: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.), mint a(z) NAMA Inox Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-165219, székhely: 2145 Kerepes, Wesselényi Miklós utca 7.) Budapest Környéki Törvényszék **11.Fpk.688/2022/61.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. április 11. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

### nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.**

#### A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3796849>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. április 26. 15 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. május 11. 15 óra 30 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. június 29. 09 óra 14 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 439 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie kizárólag banki átutalás útján a SONTEN Kft. 10918001 – 00000129 – 07610024 számú letéti számlájára. Az ajánlati biztosíték befizetésének határideje: a pályázatok benyújtásának kezdő időpontját megelőzően 24 órával a jelentkezési határidő lejártáig. Az utalás közlemény rovatában az adós cég nevének feltüntetése mellett az értékesítés EÉR azonosító számát, és a jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát is fel kell tüntetni. Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az előbbieken megadott bankszámlán megadott időpontig hiánytalanul jóváírásra kerül az ajánlati biztosíték teljes összege. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázati biztosíték befizetését a pályázat kezdő időpontját megelőző 24.00 órán belül a felszámoló ellenőrizni köteles. A szabálytalanul eljáró, illetve a biztosíték befizetést elmulasztó, vagy határidőn túl teljesítő pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra.

**A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.**

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Kiskunlacháza, Kinizsi utca 2525/2 hrsz cím alatti telephely ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Továbbá az ingatlanban található bútorzat, raktári polcok. A telek területe 3365 m<sup>2</sup>, az utcafronton elhelyezkedő raktár és iroda funkciójú épület alapterülete 326 m<sup>2</sup>. Az épület 1970-es években épült, vasbeton pillérvázzal, eredeti funkciója raktár. Jelenlegi tulajdonos az ingatlant 2019-ben vásárolta, ekkor az épület teljes körű felújításon esett át, illetve déli végében ekkor alakították ki az iroda és szociális blokkot. Az ingatlan szigetelt, fém szendvicspanel burkolatot kapott kívülről. Az iroda elektromos fűtőpanelekkal fűtött (klíma), a raktár fűtetlen. Vízzel, villany, csatorna bekötésre került. Az iroda falai festettek, padlóburkolata kerámialap és laminált padló. A Nyílászárói az irodaterületen műanyag szerkezetek, dupla hőálló üvegezéssel ellátva. A raktárterületen a padlóburkolat beton. A telek jelentős része murvás.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 41 300 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 60 000 000 forint. (a becsérték 145%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Telephely Kiskunlacházán

Típus: ipari ingatlan

Területe: 3 365 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 41 100 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kiskunlacháza

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2525/2

Ingatlan postai címe: 2340 Kiskunlacháza, hrsz. 2525/2

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett telephely

Területnagyság: 3 365 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: NAMA Inox 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): Jelzálogjog: OTP Bank Nyrt 34.800.000Ft és járuléka erejéig. Elidegenítési és terhelési tilalom. Kedvezményezett OTP Bank Nyrt. Végrehajtási jog 14.272.751 Ft és járuléka erejéig. Kedvezményezett NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága.

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Konyhai, és öltöző berendezések, polcok  
Típus: Bútor  
Tehermentes: igen  
Mennyisége: 10 db  
Becsérték: nettó 200 000 forint

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan annak címén kívülről bármikor megtekinthető. A belső megtekintés a felszámolóval előre egyeztetett időpontban történehet.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Adós az ingatlan értékesítése tekintetében nem választott az általános szabályoktól eltérően adókötelezettséget, ezért az ingatlan értékesítése adómentesen történik. Az ingatlanban található bútorzat, raktári polcok tekintetében ÁFA alanyokkal fordított adózás szabályai, míg ezen kívüli vevő tekintetében egyenes adózás szabályai szerint történik az adó elszámolása.

**Pályázati bírálati szempontok:** Egyedüli szempont az ajánlati ár nagysága.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet a 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 (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános ártárgyalás tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerén keresztül tájékoztatja az érdekelteket. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. Eladó kellékszavatosságot nem vállal.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában a vételárat átutalással, kell megfizetnie. A szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a SONTEN Kft. 10918001 – 00000129 – 07610024 számú letéti számlájára kell teljesíteni. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet, ide nem értve a Cstv. 49/D. § (8) bekezdése szerinti esetet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyonelem vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre a pályázat elbírálása után a felszámoló ajánlattevő e-mail címére küldött szerződéskötésre vonatkozó felhívást követően 15 napon

belül kerül sor. A szerződéskötés előfeltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak. Az adásvételi szerződések elkészítésével a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a teljes vételár megfizetésével megszerzi meg a vagyonelemek tulajdonjogát. A vételár jóváírását követő 5 munkanapon belül történik azok birtokba adása.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket a feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételevel, elektronikusan nyújtható be. A pályázatot teljes bizonyító erejű magánokirati formában szükséges csatolni. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell: - pályázó főbb adatainak bemutatása (magánszemély esetén: név, lakcím, azonosítására alkalmas további adatok, gazdálkodó szervezet esetén: cégnév, székhely, azonosítására alkalmas további adatok, 1 hónapnál nem régebbi cégkivonat, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldánya); - magánszemély pályázó esetén hozzájáruló nyilatkozat az adatainak lemásolásához és pályázati eljárásban történő felhasználásához - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását - ajánlott nettó vételár, és fizetési feltételek egyértelmű meghatározása; - nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; - nyilatkozatot arról, hogy a pályázó vállalja az EÉR rendelet 6.§ (1) bek. b pontja szerint az EÉR felé fizetendő a vételár 1%-ának megfelelő üzemeltetési díj megfizetését; - kötelezettségvállaló nyilatkozatot, hogy az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megköti és a teljes vételárat szerződéskötést követő 15 napon belül átutalja; - titoktartási nyilatkozatot, - nyilatkozatot a kellékszavatosság kizárásának elfogadásáról, - a pályázatnak tartalmaznia kell továbbá azt a nyilatkozatot, mely szerint a pályázó a részletes pályázati felhívásban foglaltakat megismerte és elfogadja.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az adásvételi szerződések elkészítésével a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíjat (amely a vételár 1,5 %-a). Felszámoló nyilatkozik, hogy jelen pályázat a 237/2009. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően első alkalommal került kiírásra. A 237/2009. Korm. rend. 4. § (2-2b) bek. szerinti értesítés megtörtént.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3796849/tetelek.pdf>