

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 211), mint a(z) Cubes-IT Trade Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 353304, székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8.. 1 em. 2) Fővárosi Törvényszék **20.Fpk.8.567/2023/9.** 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 **ingatlanát.**

#### **A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3803247>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. április 30. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. május 15. 10 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati biztosíték összege: nettó 5 000 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással Cubes-IT Trade Kft. FA ajánlati biztosíték közleménnyel a Felszámoló-REORG ZRT. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01189590-00400007 számú számlájára.

Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően az ajánlati biztosíték megfizetését és a fizetés felszámoló általi ellenőrzését a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 24.00 óráig kell teljesíteni. 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. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a meghatározott időpontig megfizetésre és igazolásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: 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 ajánlat biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült 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 nincs tudomása.**

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

Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal által, Hajdúszoboszló belterület 3241/1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 395 m2 területű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű

ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan természetben 4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 86. szám alatt található.

Az ingatlan a felszámoló részére átadásra nem került, a felszámoló nincs birtokon belül, az ingatlant a felszámoló értékesítést követően birtokba adni nem tudja. Az ingatlanban jelenleg laknak, a felszámoló, mint Kiíró az ingatlant lakottan kínálja értékesítésre.

Az ingatlan tekintetében bérleti szerződés érvényességének megállapítása, illetve ingatlan kiürítése iránt peres eljárások vannak folyamatban a Pesti Központi Kerületi Bíróságon 20.P. 50.120/2024, illetve a Hajdúszoboszlói Járásbíróságon 3.P.20.331/2021 ügyszám szerint. A Hajdúszoboszlói Járásbíróság az ingatlan kiürítése iránti peres eljárást felfüggesztette a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt folyamatban lévő peres eljárás jogerős befejezéséig.

A felszámoló a felszámolási eljárás során második alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 160 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 112 000 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Hajdúszoboszlón Lakóház -

Peres eljárásokkal terhelt

Típus: lakóépület

Területe: 395 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 160 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hajdúszoboszló

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3241/1

Ingatlan postai címe: 4200 Hajdúszoboszló, Bánomkerti út 86.

Művelési ág: kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Területnagyság: 395 m<sup>2</sup>

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

Hajdúszoboszlón Lakóház - Peres eljárásokkal terhelt

Az ingatlan jogi jellege: Peres eljárásokkal terhelt

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Cubes-IT Trade Kft FA

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 71.000.000,- Ft, azaz Hetvenegymillió forint és annak járuléka erejéig a CENTRAL FINANCE ZRT jogosult javára, - Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására a CENTRAL FINANCE ZRT jogosult javára, - Végrehajtási jog 7.518.065,- Ft, azaz Hétmillió-ötszáztizennyolcezer-hatvanöt forint és annak járuléka erejéig a Magyar Állam jogosult javára (nevében eljár a NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága) - Jelzálogjog 62.200.000,- Ft, azaz Hatvankettőmillió-kétszázézer forint és annak járuléka erejéig a INVESTMENT TRADER GROUP Kft jogosult javára, - Végrehajtási jog 71.000.000,- Ft, azaz Hetvenegymillió forint és annak járuléka erejéig a CENTRAL FINANCE ZRT jogosult javára, - Végrehajtási jog 42.200.000,- Ft, azaz Negyvenkettőmillió-kétszázézer forint főkövetelés és járuléka erejéig az INVESTMENT TRADER GROUP Kft jogosult javára

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Az időpontot előre egyeztetni kell a Felszámoló-REORG ZRT székhelyén (Tel: 06 1 8038-777, Somogyi Szabolcs felszámoló biztos). A megtekintésre a Kiíró munkanapokon 9 órától 15 óráig áll rendelkezésre. A pályázattal kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA Tv. megfelelő rendelkezései az irányadók. Az értékesítés az ÁFA Tv 86. § szerint mentes az adó alól.

**Pályázati bírálati szempontok:** A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a nettó vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalás fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A felszámoló, mint Kiíró 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 Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5 % + ÁFát tartalmazó összeg, minimum 70.000,- Ft + ÁFA összeg, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5

munkanapon belül köteles gondoskodni. A felszámoló az ingatlant birtokba venni nem tudta, így értékesítést követően a felszámoló az ingatlant birtokba adni nem tudja.

A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevétele, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére, - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja.

A felszámoló a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet szerint előírt értesítendő hitelező(ke)t az értékesítési hirdetményről előzetesen tájékoztatta.

A felszámoló a felszámolási eljárás során második alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

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/P3803247/tetelek.pdf>