

Pályázati Hirdetmény

A(z) Borex Consulting Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-049592, székhely: 1116 Budapest, Temesvár utca 20., levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 211), mint a(z) ÉMI ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 968177, székhely: 1147 Budapest, Öv utca 152.. 7a. ép.) Fővárosi Törvényszék **78.Fpk.5609/2022.** 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/P3803256>

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: 5

Ajánlati biztosíték összege: nettó 980 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással ÉMI ESTATE Kft. FA pályázat ajánlati biztosíték közleménnyel a BOREX Consulting ZRT. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01372573-00300001 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):

A Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Osztálya által Nagyhegyes belterület 325 /4 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett étterem udvar megnevezésű, 2116 m2 területű

ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, mely természetben 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 3/A. szám alatt található. Az ingatlan állapota részben felújított, felújítás alatt, jelen állapotában étteremként nem használható.

A felszámoló a felszámolási eljárás során hatodik 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 26 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 20 800 000 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett étterem, udvar - Nagyhegyes

Típus: kivett étterem, udvar - Nagyhegyes

Területe: 2 116 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 26 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagyhegyes, Kossuth utca 3/A.

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 325/4

Ingatlan postai címe: 4064 Nagyhegyes, Kossuth utca 3/A.,

Művelési ág: kivett étterem, udvar

Területnagyság: 2 116 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett étterem, udvar - Nagyhegyes

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ÉMI ESTATE 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 14.260.000,- Ft, azaz tizennégymillió-kétszázhatvanezer Ft és annak járulékai erejéig az OTP Bank NYRT jogosult javára, - elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására az OTP Bank NYRT jogosult javára, - jelzálogjog 8.200.000,- Ft, azaz nyolcmillió-kétszázézer Ft és annak járulékai erejéig vállalkozásfejlesztési hitel biztosítására az OTP Bank NYRT jogosult javára, - elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására az OTP Bank NYRT jogosult javára, - végrehajtási jog 43.700.500,- Ft, azaz negyvenhárommillió-hétszázézer-öttszáz Ft főkövetelés és járulékai erejéig adótartozás jogcímén a Magyar Állam jogosult javára.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Az időpontot előre egyeztetni kell a BOREX Consulting ZRT központi ügyintézési helyén (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 hatályos előírásai 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 igénybevételevel, 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: kívának-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 birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni. 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) igénybevételevel, 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 estén 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 hirdetésménnyel 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 hirdetésménnyről előzetesen tájékoztatta.

A felszámoló a felszámolási eljárás során hatodik alkalommal hirdeti meg a hirdetésményben 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/P3803256/tetelek.pdf>