

Pályázati Hirdetmény

A(z) MININVEST Zrt. (cégjegyzékszám: 09-10-000568, székhely: 4031 Debrecen, Szoboszlói út 50., levelezési cím: 4031 Debrecen, Szoboszlói út 50.), mint a(z) ER+A KFT. „f.a” (cégjegyzékszám: 10-09-024662, székhely: 3021 Lőrinci, Radnóti út 20.) Egri Törvényszék **12.Fpk.122/2020/4.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégekötönyben 2021. szeptember 23. 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.gov.hu/palyazat/P2443052>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2021. október 9. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. október 24. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 845 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték összege 237/2009. (X.20.) Korm. rendelete alapján került kiszámításra. A kiszámított ajánlati biztosítékot a(z) a MININVEST ZRT. felszámoló szervezet ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-05948284 számú bankszámlájára kell megfizetni "ER+A KFT "FA" PÁLYÁZAT - bánatpénz" megjelöléssel. Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, a megjelölt összegű ajánlati biztosítékot az adósi bankszámlán az ajánlattételi határidő letelte előtt hiánytalanul jóváírják. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázatban nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot - ajánlatának el nem fogadása esetén - milyen bankszámlára kéri visszautalni a pályázó.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A szabálytalanul eljáró pályázót a felszámoló az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot kamatmentesen visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc munkanapon belül kamatmentesen visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül kamatmentesen visszautalja. 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):

Lőrinci belterület 369 helyrajzi számú - 3021 Lőrinci, Árpád utca 131. szám alatt található - kivett üzlet, 462 négyzetméter területű ingatlan 1/1 tulajdon része.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 21 500 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 15 050 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Lőrinci belterület 369 hrsz-ú kivett használaton kívüli üzletek

Típus: üzlethelyiség

Területe: 462 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 21 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Lőrinci

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 369

Ingatlan postai címe: 3021 Lőrinci , Árpád utca 131.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett üzlet

Területnagyság: 462 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Lőrinci belterület 369 hrsz-ú kivett használaton kívüli üzletek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ER+A KFT. "felszámolás alatt" 3021 Lőrinci, Radnóti út 20., adószám: 10369328-1-10, Cg. 10-09-024662

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): 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 330667/2020.03.11 Végrehajtási jog 248.800,-FT, azaz Ketőszáznegyvennyolcezer-nyolcszáz FT adó tartozás és járulékai erejéig. A Magyar Államot képviseli: a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Heves Megyei Adó- és Vámigazgatósága 5256301627 sz., A törölt III/2 sorszám alatti jelzalogjog rangsorában bejegyezve. Jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím:-

Az épületnél jellemző sajátosságok: A telek területe: 462 m² (a környezetben a többi „lakóingatlanhoz” képest kisebb), alakja szabálytalan sokszög, felszíne sík, a hátsó terület elhanyagolt, gazonos, kerített (az utcafronton a két épület között vaskapu van, a többi telekhatáron vegyes szerkezetű kerítés van, mely állapota gyenge. Az ingatlanon 2 épület

található, egymás mellett. Mindkét épület az oldalsó telekhatárok közelébe, az utcafronti telekhatárra épült. A két épület között behajtó „telekrész” lett kialakítva. Az első üzlet épület 86 négyzetméter, a második üzlet épület 101 négyzetméter területű. Az első üzlet épületben a üzlettér mögötti egyik WC helyiségnél beázás van – a stukatúr is meggyengült, javítása szükséges! Az épületek az 1960 -as években lettek építve, azokon kb. 20, illetve 10 éve felújítások történtek. Az ingatlan közművesített, a gázóra viszont le van szerelve.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A felszámoló által értékesíteni kívánt vagyonelem(ek) jelen hirdetés EÉR rendszerben történő közzétételét követő 20. napon (munkaszüneti nap esetén az azt követő napon), előzetes telefonon (+52/ 316 663) az értékesítési megbízottal történő egyeztetést, és regisztrációt követően, 12:00–14:00 óra közti időpontban tekinthető(k) meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítés az Áfa tv. 86 § alapján adómentes.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázat értékelésénél elsődleges szempont az ajánlati ár nagysága. Az értékelésnél egyéb súlyozási szempontok nem kerülnek figyelembevételre. A pályázat értékelése az EÉR-en keresztül történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke összesen: 21.500.000,-Forint, amely ÁFA-t nem tartalmaz. Az értékesítésre a hatályos áfatörvény vonatkozik.

A pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen: 15.050.000,-Forint, amely a becsérték 70 %-a.

A felszámolási eljárásban második alkalommal történő értékesítésre kerül sor. (300/2017. (X.17) Korm. rendelet alapján)

A pályázó az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat átutalással köteles megfizetni a MININVEST Zrt. felszámoló szervezet Erste Bank Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-05948284 számú bankszámlájára, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül, „ER+A KFT. "FA" vételár” közleménnyel. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül kell megkötni, a szerződéskötés további feltétele az üzemeltető számára történt 1%-os jutalékfizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak. Az adásvételi szerződés elkészítésével a felszámoló által kijelölt ügyvéd kerül megbízásra. Az ügyvédi munkadíjat a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes összegének megfizetéséig a tulajdonjog korlátozás nélkül fenntartásra kerül, az ingatlan birtokba adására a vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerülhet sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A felszámoló a pályázatok minimálárát a becsérték 70 %-ban

határozza meg, ennél alacsonyabb összegű pályázatokat a felszámoló nem fogad el. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet 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 (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az érvényes pályázatok értékelés során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Jelen felhívás a felszámoló részére nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló eredménytelennek nyilvánítja a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be. A felszámoló fenntartja a jogot arra, hogy amennyiben a beérkező pályázatok között a 10 %-on túlmenő különbség van, úgy döntése szerint ártárgyalást tűzhet ki a magasabb vételár elérése érdekében. A felszámoló felhívja az elővásárlásra jogosult figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosult jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról. Jelen hirdetemnyre a 237/2009 (X.20) Korm. Rendelet és a 17/2014.(II.3.) Korm. Rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak. Ezen a jogcímen sem a felszámolóval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A eladó és az őt képviselő felszámoló kellékszavatosságot nem vállal. A 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet 2 § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

A felszámoló hirdetemnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot ismerteti az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozattételre 10 napos határidőt biztosít a felszámoló.

A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket a ER+A KFT "FA" (MININVEST ZRT felszámoló szervezet) által feltöltött hirdetemny alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételel, elektronikusan nyújtható be. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell:

- A pályázó (ajánlattevő) nevét (magánszemély esetén a személyi adatait és címét), székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatokat, gazdálkodó szervezetek hatályos cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát (vállalkozó esetén a vállalkozói igazolvány fénymásolatát, magánszemély esetén a személyazonosító igazolvány, lakcímkártya, adókártya másolatát),
- külföldi székhellyel rendelkező pályázó esetén a cégkivonat és a cégjegyzésre jogosult személy aláírási címpéldányának hitelesített magyar fordítását,
- az ajánlati ár egyértelmű meghatározását,
- a fizetés módját, határidejét,
- Nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról.
- Kötelezettségvállalói nyilatkozatot, hogy az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megköti, és a vételárat 30 napon belül átutalja.
- Titoktartási nyilatkozatot, nyilatkozatot a kellékszavatosság kizárásának elfogadásáról, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó az értékesítésből nem kizárt személy vagy szervezet.
- Fedezetigazolást.
- Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását a pályázat benyújtásáig.
- A pályázók pályázatukban kötelesek nyilatkozni, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket

elfogadják

Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az általa nem ismert elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy elővásárlási joguk fennállását és elérhetőségeiket a pályázat benyújtási határidejéig jelentsék be a felszámolónál annak érdekében, hogy a nyertes ajánlat az elővásárlási jogosultakkal közölhető legyen. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy a felszámoló által nem ismert elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a pályázati kiírásban szereplő vagyonelemekre vonatkozóan a pályázati kiírás időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb az értékesítést befolyásoló ok merül fel, a pályázati kiírást visszavonja.

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

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:
<https://eer.gov.hu/palyazat/P2443052/tetelek.pdf>