

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Hungaro Justitia Kft. (cégjegyzékszám: 19-09-504896, székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 22., levelezési cím: 8201 Veszprém, Rákóczi utca 5.), mint a(z) D-ÉG Thermoset Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 07-09-026777, székhely: 2400 Dunaújváros, Építők útja 7.) Székesfehérvári Törvényszék **1.Fpk.75/2017/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 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/P2425173>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2021. október 8. 07 óra 47 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. október 25. 07 óra 48 perc

Ajánlati biztosíték összege: 12 000 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték megfizetése átutalással a D-ÉG Thermoset Kft. "f.a." számlájára „pályázat ajánlati biztosíték” megjelöléssel oly módon, hogy az összeg legkésőbb a pályázat benyújtási határidejéig jóváírásra kerüljön.

Számlavezető pénzügyintézet OTP Bank Nyrt. Bankszámlaszám: 11748007-20052717-00000000 Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettsége csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, az előbbieken megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az ajánlati biztosíték összege a pályázat benyújtására nyitva álló határidőn belül. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejáratakor ellenőrzi. Az érvényes pályázat feltétele az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása A szabálytalanul eljáró 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 a nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték, az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. §. (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. . Ebben az esetben a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

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

Épületgépészeti szakáruházzal található bemutatóteremmel, egyéb kiegészítő helyiségekkel és raktárakkal

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 750 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 750 000 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Épületgépészeti szakáruházként funkcionáló ingatlan

Típus: üzlethelyiség

Területe: 9 465 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 750 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 139946/31

Ingatlan postai címe: 1173 Budapest, Pesti út 237/i.

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: „Kivett áruházzal, udvar (épületgépészeti áruházzal)

Területnagyság: 9 465 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Épületgépészeti szakáruházként funkcionáló ingatlan

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: D-ÉG Thermoset Kft. "fa.", 2400 Dunaújváros, Építők útja 7.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs/felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Keretbiztosítéki jelzálogjog: 1,8 Mrd Ft, jogosult: OTP Bank Nyrt., Keretbiztosítéki jelzálogjog: 600 Millió Ft, jogosult: OTP Bank Nyrt., Keretbiztosítéki jelzálogjog: 700 Millió Ft, jogosult: OTP Bank Nyrt., Keretbiztosítéki jelzálogjog: 1,8 Mrd Ft, jogosult: OTP Bank Nyrt., Végrehajtási jog: 359.553.948 Ft, jogosult: NAV, Végrehajtási jog: 906.817.511 Ft, jogosult: OTP Bank Nyrt., Elővásárlási jog

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésére felszámolóval történt előzetes egyeztetés alapján 2021. 10.13. napján 09-15 óra

között van lehetőség. A 17/2014. (II.3.) Kormányrendelet 20. § (3) bekezdése értelmében felszámoló pályázóval (licitálóval) a licitálás lezárásáig kizárólag az értékesítési rendszeren keresztül érintkezik.

**ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok:** Az ingatlan feltüntetett irányára nettó irányár (az ÁFÁ-t nem tartalmazza). Az értékesítés áfa köteles, és az Áfa alany vevő 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 142. §-a (1) bekezdés g.) pontja értelmében az áfa megfizetése a fordított adózás szabályai szerint, nem Áfa alany vevő tekintetében az általános szabályok szerint történik.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló kizárja az érvénytelen ajánlatokat, majd a pályázati ajánlatokat a felkínált fizetési feltételek és vételárak szerinti sorrendbe állítja. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet a pályázat bontásától számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és az eredményt az EÉR felületén közzétételre kerül.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetésének módja banki átutalás. Határideje jelen pályázati felhívásban, illetve az adás-vételi szerződésben foglaltak szerint.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre jelen pályázati felhívás szerint kerül sor. A végleges szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető felé, a felszámoló által elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettségét teljesítse. A jutalék nem része a teljes vételárnak. A jutalék megfizetésének elmulasztása felszámoló részéről elállási ok.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vagyontárgy(ak) birtokba vételéről vevő a saját költségén legkésőbb 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. A birtokbaadás kapcsán felszámoló nyilatkozik, hogy az ingatlan jelenleg idegen társaság birtokában van. A vagyontárgy(ak) előzetes birtokba vételében vevő a saját költségén az előszerződés szerint ügyvédi letétbe teljesítendő vételárrész kifizetését követően felszámoló a jogszerű birtokba vételhez szükséges jogi dokumentumok rendelkezésre bocsátásával közreműködik. Az ingatlan tulajdonjoga tekintetében jelenleg per van folyamatban. A per az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésre került. A folyamatban lévő perre tekintettel felszámoló tájékoztat, hogy nyertes pályázó birtokba lépését követően az ingatlanon végzett bármilyen átalakítás, állagmegóvás költségeit saját felelősségre vállalhatja. Amennyiben a tulajdonjog megállapításra irányuló perben jogerősen megállapításra kerül, hogy az ingatlan tulajdonjoga nem a D-ÉG Thermoset Kft- "f.a."-t illeti, úgy az ingatlan a perben hozott ítélet szerinti tulajdonos részére átadásra kerül. Ez esetben jelen pályázati felhívás eredményeként az ingatlan tekintetében birtokba került nyertes pályázó állagmegóvás, vagy egyéb okból az ingatlannal kapcsolatban felmerült költségeit felszámolóval, vagy a D-ÉG Thermoset Kft. "f.a."-val szemben nem érvényesítheti.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az ajánlatok az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújthatók be. A pályázatnak tartalmaznia kell: 1. A pályázó adatait a.) gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetében: cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyintézet megnevezése, bankszámlaszám, képviselő neve, címe, 30 napnál nem régebbi hatályos, eredeti vagy másolatban a cégkivonat, képviselőre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát; b.) magánszemély pályázó esetében: név, születési név, anyja neve, lakcím, születési hely, idő, személyi igazolvány-szám, adóazonosító jel, személyi szám; 2. vagyontárgy

pontos megnevezését és a nettó vételár egyértelmű megjelölését; 3. ajánlott fizetési feltételeket; 4. ajánlati biztosíték befizetésének igazolását; 5. az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről (bankgarancia, letéti igazolás, vagy más megfelelő fedezetigazolás) 5. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja; 6. nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; 7. kötelezettségvállalói nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerében történt megjelenéstől számított 15 napon belül megkötöti és a teljes vételárat szerződéskötést követően a pályázatban megajánlott, de legkésőbb a kiírásban megszabott határidőn belül átutalja; 8. kötelezettségvállalói nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a vevő a vagyontárgyat az előszerződés szerint ügyvédi letétbe teljesítendő vételárrész kifizetését követően a pályázati kiírásban szereplő határidőn belül birtokba veszi; 9. tudomásvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a szerződésben foglalt fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladók elállnak a szerződéstől; 10. nyilatkozat annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződésnek elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, melynek költsége a vevőt terheli; 11. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi azt, hogy a megvásárolni kívánt vagyonelem tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatosság és garanciális igény érvényesítésének jogát; 12. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati biztosíték milyen bankszámlára kerüljön visszautalásra (bankszámla tulajdonos neve, bankszámla adatai). 13. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában folyamatban lévő, tulajdonjog megállapítás iránti perről pályázó teljes körű tájékoztatást kapott. 14. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy nyertes pályázat esetén birtokba lépését követően az ingatlan kapcsán felmerült költségeit abban az esetben sem kívánja se felszámolóval, se a D-ÉG Thermoset Kft. "f.a."-val szemben érvényesíteni, amennyiben az ingatlan tekintetében folyamatban lévő tulajdonjog megállapítás iránti per jogerős lezárultát követően az adás-vételi szerződés nem kerülhet aláírásra. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló választja ki, illetve a szerződéskötéssel kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték, a nyertes pályázót terheli. Az ügyvédi munkadíj összege a vételár 1%-a, de minimum 50.000 Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét nem tartalmazza. A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázatok csak abban az esetben tekintik érvényesnek, amennyiben az a fenti elemeket hiánytalanul tartalmazza, ellenkező esetben a pályázatot a felszámoló érvénytelennek minősíti. A benyújtott pályázatok és nyilatkozatok aláírás nélkül a felszámoló szintén érvénytelennek tekintik. A beérkező ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel. A Csődtörvény 49/A § (4) bekezdése értelmében több megfelelő azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-al eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket Jelen hirdetemnyre a 237/2009. (X. 20.) Kormány rendelet és a 17/2014. (II.03.) Kormány rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

**A felszámoló hirdetemnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Felszámolóbiztos tájékoztatja az érdeklődőket, hogy nyertes pályázó a teljes vételár megfizetésén felül a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6.§ (1) b) pontja szerint a nettó vételár 1%-át, mint jutalékot köteles megfizetni az EÉR működtetője részére. A Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja. 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 nyilatkozzanak: kívánna-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére legalább 10 napot kell biztosítani, kivéve az 10. § (1) bekezdés f) pontja szerinti kis értékű vagyontárgyakra vonatkozó egyszerűsített elektronikus értékesítési eljárást, amely esetekben legalább 5 napot kell biztosítani e nyilatkozat megtételére az elővásárlási jog jogosultjainak. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló az általa egyébként nem ismert

jogosult esetén úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik. A vagyonelem első alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bek. szerinti értesítési kötelezettség fennáll. Jelen pályázati felhívásban az értékesíteni kívánt vagyonelem minimáláraként felszámoló a becsérték 100%-át állította be. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az ingatlan tulajdonjoga tekintetében jelenleg per van folyamatban. A per az ingatlan tulajdoni lapján bejegyzésre került. A folyamatban lévő perre tekintettel nyertes pályázóval előszerződés kerül megkötésre, és az előszerződés aláírásától számított 30 napon belül a nyertes által megajánlott vételár 25%-a ügyvédi letétbe kerül. Az ügyvédi letét ideje a per jogerős befejezése A per jogerős lezárását követően, amennyiben a D-ÉG Thermoset Kft. "f.a." tulajdonjogának megerősítésével zárul az eljárás, úgy az előszerződés alapján a végleges adás-vételi szerződés aláírásra kerül. Amennyiben a perben jogerősen megállapításra kerül, hogy az ingatlan tulajdonjoga nem a D-ÉG Thermoset Kft- "f.a."-t illeti, úgy az előszerződés felbontásra, az ügyvédi letétbe helyezett vételár-rész a nyertes részére visszautalásra kerül.

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/P2425173/tetelek.pdf>