

Pályázati Hirdetmény

A(z) Krízis Kontroll Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-173701, székhely: 1111 Budapest, Bicskei utca 6. fszt em. 2, levelezési cím: 1111 Budapest, Bicskei utca 6. fszt em. 2), mint a(z) SANDREX Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 15-09-066170, székhely: 4324 Kállósemjén, Bathyány utca 86.) Nyíregyházi Törvényszék **11.Fpk.227/2020.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőzönyben 2023. január 12. 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/P2924636>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. január 28. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. február 12. 16 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 5 528 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítéknak az Adós Társaság ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-99348726 számú elkülönített bankszámláján „SANDREX Kft. "f. a." és EÉR azonosító” megjelöléssel jóváírásra kell kerülnie.

Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az ajánlati biztosíték teljes összege az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával az előbbiekben megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték megfizetése feltétele a pályázaton való részvételnek, mindezt az EÉR rendelet 13. § (2) és (3) bekezdései szerint, illetve a Cstv. és az Ért.

Korm.rendeletben foglaltak alapján alkalmazza a felszámolóbiztos.

Az árverési előleg vagy a pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát (pl.: P2504545F01).

Az átutalásról szóló bizonylatot a pályázati anyaghoz csatolni kell. A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett ajánlati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében pedig az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§(4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén, az ártárgyalás eredményhirdetésének napjától - számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összege a pályázóknak az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

Ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot a pályázó elveszíti, a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Kivett- Citroen autószalon és udvar

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 177 600 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 177 600 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett Citroen autószalon és udvar

Típus: üzlethelyiség

Területe: 2 838 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 177 600 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nyíregyháza

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 8562

Ingatlan postai címe: 4405 Nyíregyháza, Debreceni út 118/A.

Művelési ág: Kivett Citroen autószalon és udvar

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett Citroen autószalon és udvar

Területnagyság: 2 838 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett Citroen autószalon és udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "SANDREX" Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. f.a. Székhely: 4324

Kállósemjén, Batthyány u. 86.

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): 1. Megnevezés: kivett - CITROEN autószalon és udvar
Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m² Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósemjén, Batthyány utca 86.
Bejegyző határozat: A gázvezeték biztonsági övezetére a szolgálmi jog. Jogosult: Tiszántúli Gázszolgáltató és Szerelő Vállalat Címe: 4024 Debrecen, Mikepércsi utca 2. 2 Megnevezés: kivett - CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m² Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósemjén, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Gázvezeték szolgálmi jog Jogosult: TIGÁZ Földgázelosztó Zrt. Címe: 4200 Hajdúszoboszló, Rákóczi utca 184. 3 Megnevezés: kivett - CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m²

Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Végrehajtási jog 102.970.690,- Ft, azaz százkétfélmillió-kilencszázhetvenezer-hatszázkilencven forint erejéig. Jogosult: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt. Címe: 1051 Budapest, Nádor utca 16. 4. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Vezetékjog 136 m2 területre, 0,4 kv-os közcélú légvezetékre vagy földkábelre. Jogosult: OPUS TITÁSZ Áromhálózati Zrt. Címe: 4024 Debrecen, Kossuth Lajos utca 41. 5. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Jelzálogjog 26.200.000,- Ft, azaz huszonhatmillió-kétszázézer Ft és járulékaik erejéig. Jogosult: magánszemély 6. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására. Jogosult: magánszemély 7.. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Végrehajtási jog 102.970.690,- Ft, azaz százkétfélmillió-kilencszázhetvenezer-hatszázkilencven forint erejéig. Jogosult: Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt Címe: 1051 Budapest, Nádor utca 16. 8. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Végrehajtási jog 517.579.000,- Ft, azaz ötszázötvenhétmillió-öttszázhetvenkilencezer forint erejéig. Képviselő: Sz.Sz.B. Megyei Adó-és Vámigazgatósága Jogosult: Magyar Állam 9. Megnevezés: kivett- CITROEN autószalon és udvar Helyrajzi szám: Nyíregyháza, belterület 8562 Területe: 2939 m2 Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: „SANDREX” Kereskedelmi és Szolgáltató Kft „f.a.” 4324 Kállósején, Batthyány utca 86. Bejegyző határozat: Végrehajtási jog 55.070.000,- Ft, azaz ötvenötmillió-hetvenezer forint erejéig. Képviselő: Sz.Sz.B. Megyei Adó-és Vámigazgatósága Jogosult: Magyar Állam

Ingyen állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Érdeklődni, a pályázattal kapcsolatban az EÉR felületén lehet. A nyilvános értékesítésre kerülő felszámolási vagy (ingatlan) részletes bemutatását, az EÉR-en keresztül Tenderfüzet formájában lehet megvásárolni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az áfára vonatkozóan a hatályos jogszabályok az irányadók, a jogügylet az áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottan veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetése átutalással történhet, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a felszámoló szervezet előzőekben megjelölt elkülönített bankszámlájára. Részletfizetési lehetőség nincs.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményének közlésétől számított 30 napon belül kerül sor, melynek időpontjáról a felszámoló írásban értesíti a nyertes pályázót. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-ának megfelelő mértékű jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó a megvásárolt vagyonelem birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított maximum 15 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló nettó 10.000 Ft/nap őrzési, állagmegóvási díjat számol fel. A pályázattal kapcsolatosan a pályázónál felmerülő költségek, a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terhelik, ideértve a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adókat és illetékeket, valamint a szerződés elkészítésének, ellenjegyzésének díját.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatnak tartalmaznia kell: • A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá. • Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük. • Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételére vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók. • Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inyvt. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. § -ban foglaltak szerinti dokumentumokat átadja. • A megvásárolni kívánt vagyontárgy megnevezését. • A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap. • Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó. • A pályázat benyújtásának határ idejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását. • Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül. • Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről. • Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kizáró feltételek. • A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolását. • Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mailre kéri, amelyet adjon meg. • Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2% -a +Áfa, de minimum 100.000 Ft + Áfa. A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: környezeti teherről a felszámolónak nincs tudomása. Az ingatlan terheit a tulajdoni lap III. része tartalmazza. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, amely az KRÍZIS KONTROLL Kft. által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújtható be. A pályázat

benyújtásának kezdő időpontja a Céglözlönyben történő közzétételtől számított 16. nap 8:00 óra. A pályázat benyújtásának záró időpontja a pályázat benyújtásának kezdő időpontját követő 15. nap 16:00 óra. A pályázatok kiértékelésére a pályázat benyújtásának záró időpontját követő 20 napon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámoló a kellékszavatosságot és a garanciát teljes-körűen kizárja.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj és illeték a nyertes pályázót terheli.

A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy ha a körülmények indokolják, a pályázatot visszavonja, és új pályázat kiírásáról, vagy árverés alkalmazásáról döntsön.

A felszámoló felhívja a Cstv. 49/C § -ban meghatározott elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy elővásárlási jogukat a jelen pályázati eljárás keretében gyakorolhatják a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdés szerint. A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során a pályázati határidő lejártáig tehetik meg. A felszámoló a jogosultságok ellenőrzését követően, a végleges vételár ismeretében nyilatkozat tételre szólítja fel a jogosultakat. A jogosultak az elővásárlási szándékukat a felhívás kézhezvételét követő 10 napon belül írásban tehetik meg.

Az ingatlan bérleti szerződéssel terhelt, melynek felmondása folyamatban van.

17/2014 (II.3.) Kormányrendeletet 12.§ (5) bek. szerinti részletes feltételek: jelen köz-lemény a meghirdetett vagyonelemek második hirdetése (a minimálár a becsérték 100%-a).

A felszámoló 237/ 2009. (X.20.) Korm. r. 2. § (2) bek. szerinti értékesítési tájékoztatásnak eleget tett, az értékesítéssel kapcsolatban a hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül (EÉR), elektronikus úton kéri a pályázatok benyújtását. A legmagasabb vételár az elsődleges értékesítési szempont.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor az EÉR rendszerének igénybevételével. A rendszer üzenettel tájékoztatja az ártárgyalásra meghívott pályázókat az ártárgyalás fordulójának kezdő és záró időpontjáról.

A hirdetményben közzétett minimálár alatti vételi ajánlat a felszámoló részéről nem elfogadható.

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/P2924636/tetelek.pdf>

A fenti vagyontárgyról készített részletes tender füzet megvásárolható az alábbi oldalon:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P2924636#tenderfuzet>