

Pályázati Hirdetmény

A(z) Hungaro Justitia Kft. (cégjegyzékszám: 19-09-504896, székhely: 8200 Veszprém, Stadion utca 19. B lh. fszt em. 3, levelezési cím: 8201 Veszprém, Pf. 218), mint a(z) SKARPA Komplex Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 05-09-028160, székhely: 3720 Sajókaza, Palotai út 23..) Miskolci Törvényszék **6.Fpk.135/2021/10.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégekötönyben 2023. március 16. 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/P2977244>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. március 31. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. április 17. 08 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 250 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Banki átutalással a felszámoló bankszámlájára (MKB Bank Nyrt. Bankszámlaszám: 10300002-10639871-49020024) úgy, hogy a pályázati biztosíték legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőző 24 órával az EÉR rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre kerül. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezésekor minősül megfizetettnek. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti pályázati biztosíték befizetését az értékesítő az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a jogszabályi előírások szerint megfizetésre kerül. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, a megfizetett ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Az elektronikus értékesítési eljárás során a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti, és a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el, amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételarat 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):**

Beépítetlen terület

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 10 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 3 500 000 forint. (a becsérték 35%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 10 647 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 10 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sajókaza

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1149/16

Ingatlan postai címe: 3670 Sajókaza, hrsz. 1149/16

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett beépítetlen terület

Területnagyság: 10 647 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SKARPA Komplex Kft. "f.a.", 3720 Sajókaza, Palotai út 23.

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): Építési tilalom, jogosult Községi Tanács VB. Sajókaza. Végrehajtási jog 455.371.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult M.T.M Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Végrehajtási jog 11.740.003.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult Magyar Állam. Végrehajtási jog 68.622.000.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult Magyar Állam. Végrehajtási jog 422.874.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult ZV Zöld Völgy Nonprofit Kft. Végrehajtási jog 8.020.000.-Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult Magyar Állam.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésére felszámolóval történt előzetes egyeztetés alapján 2023. 03. 24. 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. ÁFA alany vevő esetében a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 142. §-a (1) bekezdés g.) pontja értelmében az áfa megfizetése a fordított adózás szabályai szerint történik. Nem ÁFA alany vevő tekintetében az ÁFA megfizetése az általános szabályok szerint történik.

Pályázati bírálati szempontok: 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.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:

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 a felszámolói értékelés EÉR rendszerében történt megjelenéstől számított 15 napon belül 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 a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni.

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(ak) pontos megnevezését és a nettó vételár(ak) 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) 6. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja; 7. nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; 8. kötelezettségvállalói nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerében történt megjelenéstől számított 15 napon belül megköti és a teljes vételárát szerződéskötést követően a pályázatban megajánlottak szerint, de legkésőbb a kiírásban megszabott határidőn belül átutalja; 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 - ügyvédi munkadíj összege a vételár 2%-a, de minimum 50.000 Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét nem tartalmazza. - 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). A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázatokat csak abban az esetben tekinti érvényesnek, amennyiben a fenti elemeket hiánytalanul tartalmazza, ellenkező esetben a pályázatot a felszámoló érvénytelennek minősíti. A benyújtott pályázatokat és nyilatkozatokat aláírás nélkül a felszámoló szintén érvénytelennek tekinti. 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 online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról felszámoló az EÉR rendszerének igénybevételevel, üzenet útján értesíti az érdekelteket. Jelen hirdetményre a 237/2009. (X. 20.) Kormány rendelet és a 17/2014. (II.03.) Kormány rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

A felszámoló hirdetménnyel 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: kívánnak-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 megismételt, negyedik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti megkeresési kötelezettség fennáll. Az értesítés megtörtént. Észrevétel nem érkezett. A 237/2009. Korm. rend. 4. § (2a) bek. szerinti értesítési kötelezettségének felszámoló eleget tett. Észrevétel nem érkezett. Jelen pályázati felhívásban az értékesíteni kívánt vagyonelem minimáláraként felszámoló a becsérték 35%-át állította be. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

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/P2977244/tetelek.pdf>

