

Pályázati Hirdetmény

A(z) ProTrust Reorganizáció Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-371901, székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. B ép. 2 em. 1, levelezési cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. B ép. 2 em. 1), mint a(z) Smith & Tóth Kft. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-208218, székhely: 2600 Vác, Ilona utca 1.. fszt. em.) Budapest Környéki Törvényszék **1.Fpk.2.280/2023/13.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céggözlönyben 2025. június 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/P4192413>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. június 27. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. július 13. 16 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 537 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a ProTrust Reorganizáció Kft. felszámoló OTP Bank Zrt. 11712004-22473105-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetni közleményben: "Smith & Tóth Kft. f.a. pályázat" és "„F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító szám". Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati jelentkezés mellékleteként az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását fel kell tölteni.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: 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, az 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.

Elveszti az ajánlati biztosítékot:

- a) aki – a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve – jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot,
- b) a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy
- c) a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

**A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

VÁC, Felső Törökhegy út 100. ép:K. földszint. ajtó:1. címen található, 29 m2 területű lakás, amely lakott, tulajdonjogi perrel és elővásárlási jog terhelt.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 17 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 17 900 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Vác, Felső Törökhegy út 100. K. ép. földszint 1. ajtó alatti 29 m2 lakás
Típus: lakás
Területe: 29 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 17 900 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vác
Ingatlan postai címe: 2600 Vác, hrsz. 6408/2/K/1
Területnagyság: 29 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Vác, Felső Törökhegy út 100. K. ép. földszint 1. ajtó alatti 29 m2 lakás

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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): Az ingatlant zálogjogok és végrehajtási jogok terhelik. A zálogjogok és végrehajtási jogok a felszámoló értékesítésével törölődnek. A lakás lakott és elővásárlási jog terheli. Az ingatlant perfeljegyzés terheli, amely nem törölődik a felszámoló értékesítésével.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az érdeklődők kívülről az ingatlant szabadon megtekinthetik, az ingatlanba a felszámoló a bejutást az ingatlanokba nem tud biztosítani.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítés mentes tárgyi adó mentes.

Pályázati bírálati szempontok: A formailag érvényes, legmagasabb ajánlati árat tartalmazó pályázat a nyertes.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati eljárás során kizárólag az ajánlati ár alapján történő súlyozás történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat átutalással kell megfizetni a részletfizetési ütemezésben megadott részletekben.

Részletfizetési lehetőség: van

Fizetési részletek száma, ütemezése: 2 Az első vételár részletet szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali átutalással, előre utalással vagy készpénzben kell megfizetni az eladó részére. Az első részlet a vételár 10%-a, amelybe az ajánlati biztosíték beszámít. A második vételár részletet szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetni utalással az eladó részére. A második vételár részlet a vételár 90%-a. Az adásvételi szerződés amennyiben vevő a vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget, az adásvételi szerződés az aláírást követő 32. napon egyéb jogcselekmény megtétele nélkül megszűnik és az eladót a vételár 10% mértékű megghiúsulási kötbér illeti meg, amelynek fedezete a vevő által megfizetett az első vételár részlet.

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződést a felszámoló felhívására 5 munkanapon belül az ajánlati kötöttség végét megelőzően kell megkötni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A felszámoló az ingatlant lakottan értékesíti, a birtokba vétel a vevő feladata.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, címét, gazdálkodó szervezet esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, a cégjegyzésre jogosult személy aláírási címpéldányát vagy aláírásmintáját. Magánszemély pályázó esetén teljes bizonyító erejű magán vagy közokiratba kell foglalni a pályázatot. A pályázatnak tartalmaznia kell a nettó ajánlati ár egyértelmű meghatározását, a fizetés módját, az ajánlati kötöttség idejét, amely nem lehet kevesebb, mint a benyújtási határidőt követő 90 nap. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó alábbi nyilatkozatait: a vásárlásra jogosult az adásvételi szerződést a felszámoló felhívására 5 munkanapon belül az ajánlati kötöttség végét megelőzően megköti. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződésben a kellékszavatossági igényéről kifejezetten lemond. A pályázó nyilatkozatát, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, az esetleges környezeti terheket kifejezetten átvállalja. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlant lakottan kerül értékesítésre, birtokba adást az eladó nem vállal. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul vette, hogy az ingatlan tulajdonjogi perrel terhelt, amely jogi teherrel és hatályával értékesíti az ingatlant a felszámoló. A vevőnek a tulajdonjogi perben az eladó helyett perbe kell lépnie. A felszámolónak környezeti teherről vagy kötelezésről nincs tudomása. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés felszámoló által kiválasztott ügyvéd költségeit a vételár 1,5%+áfa, de minimum 150 000 Ft+áfa összegben a vételáron felül vállalja megfizetni. Az ajánlati biztosítékok megfizetéséről szóló igazolásokat a pályázathoz csatolni kell.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A jelen pályázati eljárás a vagyonelem első értékesítési eljárása. Az adós a lakóingatlant korábban értékesítette, de a tulajdonjog bejegyzése a felszámolás kezdő időpontjáig nem került bejegyzésre. Az ingatlant megvásárló vevő gazdasági társaság aki tulajdonjogi pert kezdeményezett nek a jelen pályázat keretében elővásárlási joga van és a Váci Járásbíróság előtt 7.P.20.971/2024 számon peres eljárás van folyamatban. A felépítmény ingatlan tekintetében jogszabályi elővásárlási jog illeti

meg a telek tulajdonosait. A minimálárat el nem érő pályázati ajánlatokat a felszámoló további vizsgálat nélkül érvénytelenné nyilvánítja. A jelen pályázati felhívás alapján a felszámolónak nincs értékesítési kötelezettsége. Amennyiben több megfelelő, vagy a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-al eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírói nyilvános ártárgyalást tartanak, melyről az érdekelteket értesítik. 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 a felszámoló 10 napot biztosít.

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/P4192413/tetelek.pdf>