

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Villagran Consult Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-381916, székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 53. 3. em. em. 9. a, levelezési cím: 1062 Budapest, Andrásy út 53. 3. em. em. 9. a), mint a(z) Bodro-Szat Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 05-09-031612, székhely: 3950 Sárospatak, Halászhomok tanya 13..) Miskolci Törvényszék **10.Fpk.35/2025/4.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. május 14. 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/P4650543>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 29. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 8. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 445 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték összegét be kell fizetni (forintban) átutalással "Bodro-Szat Kft f.a. ajánlati biztosíték" közleménnyel a Villagran Consult Kft. adós társaságok részére elkülönített Raiffeisen Banknál vezetett 12011375-01732679-00200003 számú bankszámlájára. Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti pályázati biztosítékot befizette. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap 12 óra. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak/pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylat a jelentkezéshez és a benyújtott pályázathoz is(!) mellékelendő. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. 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, illetve 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.

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

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

Sátoraljaújhely belterület, 2581/A/9. helyrajzi számú, üzlet megnevezésű, 31 m<sup>2</sup> területű, 1/1 tulajdoni hányad arányú ingatlan. Természetben 3980 Sátoraljaújhely, Esze Tamás utca 30.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 8 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 4 450 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Sátoraljaújhely belterület, 2581 /A/9. helyrajzi számú ingatlan

Típus: üzlethelyiség

Területe: 31 m<sup>2</sup>

Állapota: N/A

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 8 900 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sátoraljaújhely

Ingatlan postai címe: 3980 Sátoraljaújhely, Esze Tamás UTCA 30.

Területnagyság: 31 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Sátoraljaújhely belterület, 2581/A/9. helyrajzi számú ingatlan

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): Végrehajtási jog, jogosult: NAV

Ingatlan állapota: N/A

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Sátoraljaújhely, a vagyontárggyal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR rendszeren keresztül lehetséges.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése az ÁFA tv. 86.§ (1) bek. j) pontja alapján tárgyi adómentes.

**[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\)](#) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló azt a formailag és tartalmilag érvényes pályázatot részesíti előnyben, amelyben magasabb megajánlott vételár szerepel.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Az adásvételi szerződés rendelkezései szerint a nyertes pályázónak a vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetnie.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes pályázóval a felszámoló a szerződést akkor kötheti meg, ha – érvényes és eredményes elektronikus értékesítési eljárás esetén – az igazolja az EÉR működtető részére történő 1%-os jutalék megfizetését az elektronikus értékesítési eljárás lezárását követő 30 napon belül. A nyertes pályázóval a felszámoló az adásvételi szerződést a jutalék befizetésének tudomására jutásától számított 30 napon belül köti meg.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A felszámoló nincsen az ingatlan birtokában, a bejutás nem volt számára biztosított. A vagyontárgy birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 15 napon belül köteles gondoskodni.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az EER rendszeren benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt,- a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű, tételenkénti megjelölésével - az ajánlott fizetési feltételeket,- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,- 60 napos ajánlati kötöttség vállalást,- az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,- az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről (a pályázónak csatolnia kell banki igazolást arról, hogy az általa megajánlott ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár olyan elkülönített számlán áll rendelkezésre, amely kizárólag a pályázati vagyon kiegyenlítésére használható fel)- kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére- tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó a Ptk. alapján eláll a szerződéstől. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a tételenkénti vételár 2%-a +Áfát tartalmazó összeg, de minimum tételenként 300.000 Ft + Áfa, melyet nyertes pályázat esetén a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó nyilatkozatát, amely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja, valamint arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdése szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a vagyonelem értékesítésére megtekintett, megismert állapotban kerül sor és tudomásul veszi, hogy a vagyonelemre sem az adós, sem a felszámoló szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vagyontárgy 3. alkalommal kerül meghirdetésre a becsérték 50%-án. A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető.

A Kiíró 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 a Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson.

A Cstv. 49/A § (4) bekezdése szerint, ha több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat érkezik, a Kiíró a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, amelynek feltételeit az ártárgyalás megkezdését megelőzően közli a felekkel. Az addig megtett pályázati ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be. A vételárba történő beszámítást a törvény kizárja. A vagyonelemek a megtekintett állapotnak megfelelően, a kellékszavatosság és garancia kizárásával kerülnek értékesítésre. A szerződéskötés feltétele az is, hogy a nyertes licitáló a nettó vételár 1%-át, mint jutalékot a szerződés megkötését megelőzően megfizeti az EÉR működtetője részére és a megfizetést a felszámoló felé 30 napon belül igazolja. A már megfizetett jutalékot az EÉR működtető abban az esetben sem téríti vissza a nyertes pályázó részére, ha a szerződéskötésre az érdekkörében felmerült okból nem kerül sor. A minimálár meghatározása a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján történt.

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/P4650543/tetelek.pdf>