

Pályázati Hirdetmény

A(z) Sonten Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-269376, székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 5., levelezési cím: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.), mint a(z) HAAS + SOHN Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 19-09-501322, székhely: 8500 Pápa, Gyár utca 5.) Veszprémi Törvényszék **8. Fpk.109/2024/13.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2026. május 7. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4657190>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 22. 15 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 1. 15 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. július 30. 08 óra 01 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 50 000 000 forint , vagy nettó 137 500 euró

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Banki átutalással a SONTEN Kft. felszámoló szervezet UniCredit banknál vezetett 10918001-00000129-07610134 sz. elkülönített bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-nak megfelelően a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon jóváírásra kerüljön. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázati biztosíték befizetését a pályázat kezdő időpontját megelőző 24.00 órán belül a felszámoló ellenőrizni köteles. A szabálytalanul eljáró, illetve a biztosíték befizetést elmulasztó, vagy határidőn túl teljesítő pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. Az ajánlati biztosíték a nyertes licitálónál a vételárba beszámít, a nem nyertes licitálók részére visszautalásra kerül. 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 nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Adós Pápa, Gyár utca 5. cím alatti telephelyen található belterületi ingatlanai 1/1 arányú tulajdoni hányadai, az ingatlanokban fellelhető tárgyi eszközei, anyag és alkatrész készletei. Adós telephelyén kályhák gyártásával foglalkozott, mely termelés során a kályhatest előállítására, festése mellett további beszerzett alkatrészek felhasználásával állított elő készterméket. A gyártást adós 2024 május hónapban beszüntette, a késztermékek kiszállításra kerültek, azonban az kályhagyártás gépei, berendezései, alapanyag és alkatrész készletei a telephelyen találhatóak.

Az ingatlanok felsorolása:

5214/1 hrsz. kivett üzem 8 8059 m2 telek terület, a rajta elhelyezkedő 4 épületre osztott gyártó csarnok teljes alapterülete 17835 m2, az irodai és szociális helyiségeket tartalmazó un. 35.ös épület 1241 m2, míg 1940-ben épült „régiből épület” 458 m2 területű. Az ingatlan közművesített, azonban a szolgáltatók a vízművek kivételével a szolgáltatási szerződéseket felmondták, a közművek mérőberendezéseit leszerelték.

5233 hrsz. kivett parkoló 1718 m2 területű, felépítménnyel nem rendelkezik.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 3 542 298 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 3 542 298 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Üzemi- és iroda épületekbe beépített különféle berendezések, felszerelések

Típus: Ipari gép

Gyártmány: Vegyes

Gyártási idő: 2012.

Állapot: Átlagos

Tehermentes: igen

Mennyisége: 29 db

Becsérték: nettó 11 751 000 forint

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: TruLaser 5030 fiber (L68) automatikával rendelkező lézervágógép

Típus: Ipari gép

Gyártmány: TRUMPF Werkzeugmaschinen GmbH+Co KG

Gyártási idő: 2017.

Állapot: Átlagos

Tehermentes: nem zálogjog: 994 000 EUR, azaz kilencszázkilencvennégyezer euro tőke és járulékaik erejéig. Jogosult: SALZBURGER SPARKASSE BANK AKTIENGESELLSCHAFT

Mennyisége: 1 db

Becsérték: nettó 108 738 000 forint

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Anyagmozgató eszközök, targoncák mellékelt lista szerint.

Típus: Üzleti berendezés

Gyártmány: Vegyes

Gyártási idő: 2012.

Állapot: Átlagos

Tehermentes: igen

Mennyisége: 15 db
Becsérték: nettó 15 936 000 forint

4. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Alapanyagok, alkatrészek, segédanyagok mellékelt lista szerint.

Típus: Üzleti berendezés
Gyártmány: Vegyes
Gyártási idő: 2012.
Állapot: Átlagos
Tehermentes: igen
Mennyisége: 5 600 db
Becsérték: nettó 518 372 000 forint

5. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Fémipari megmunkáló eszközök, prégépek, forgácsológépek, felületkezelő gépek, berendezések, szerelő

Típus: Ipari gép
Gyártmány: Vegyes
Gyártási idő: 2012.
Állapot: Átlagos
Tehermentes: igen
Mennyisége: 489 db
Becsérték: nettó 332 549 000 forint

6. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Különbéféle kiszolgáló eszközök, irodai eszközök, számítástechnikai eszközök, bútorok mellékelt lista

Típus: Üzleti berendezés
Gyártmány: Vegyes
Gyártási idő: 2012.
Állapot: Átlagos
Tehermentes: igen
Mennyisége: 298 db
Becsérték: nettó 42 592 000 forint

7. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Gyártó üzem raktár, iroda és szociális helyiségek

Típus: ipari ingatlan
Területe: 19 535 m²
Állapota: felújítandó
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 509 700 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pápa
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 5214/1
Ingatlan postai címe: 8500 Pápa, hrsz. 5214/1
Területnagyság: 19 535 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Gyártó üzem raktár, iroda és szociális helyiségek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: HAAS + SOHN FUTOKÉSZÜLÉKGYÁRTÓ ÉS KERESKEDŐ KFT. "F. A." (8500 Pápa, Gyár utca 5.)

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): A vasút üzeméből, nevezetesen mozdonyszikra által okozható károk tűrésére vonatkozó szolgálmi jog, jogosult: MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZRT; Szennyvíz-elvezetési szolgálmi jog: védősáv miatti korlátozás a vezeték szélétől védősáv miatti korlátozás a vezeték szélétől a felszínen mindkét irányban 2 méter szélességben. jogosult: PÁPA VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Bányaszolgálmi jog: a vázrajzon megjelölt 9-9 méter biztonsági övezetre. jogosult: E.ON KÖZÉP-DUNÁNTULI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MUKÖDO RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog: Biztosított követelés alapjául szolgáló jogviszony: „a 22017/Ü/1316/2012/1. számú közjegyzői okirat, valamint a későbbiekben a Bank által az adós részér nyújtandó kölcsön-, vagy hitelszerződés, illetőleg egyéb jogügylet biztosítékául.” Biztosított követelés összege: 4 000 000 Euró, azaz négymillió euro keretösszeg erejéig. Terheli még a Pápa 5233 helyrajzi számú ingatlant. Jogosult: SALZBURGER SPARKASSE BANK AKTIENGESELLSCHAFT Vezetékjog: A FES-01/0838-3/2013. számú határozat alapján; 589 m² nagyságú területre a csatolt változási vázrajz és területkimutatás szerint. Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTULI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog: EOVS pontszám: 53-1109. Jogosult: VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ingatlan állapota: felújítandó

8. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett Parkoló

Típus: ipari ingatlan

Területe: 1 718 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 2 660 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pápa

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 5233

Ingatlan postai címe: 8500 Pápa, hrsz. 5233

Területnagyság: 1 718 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: HAAS + SOHN FUTOKÉSZÜLÉKGYÁRTÓ ÉS KERESKEDŐ KFT. "F. A." (8500 Pápa, Gyár utca 5.)

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): Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálogjog: Biztosított követelés alapjául szolgáló jogviszony: „a 22017/Ü/1316/2012/1. számú közjegyzői okirat, valamint a későbbiekben a Bank által az adós részér nyújtandó kölcsön-, vagy hitelszerződés, illetőleg egyéb jogügylet biztosítékául.” Biztosított követelés összege: 4 000 000 Euró, azaz négymillió euro keretösszeg erejéig. Terheli még a Pápa 5233 helyrajzi számú ingatlant. Jogosult: SALZBURGER SPARKASSE BANK AKTIENGESELLSCHAFT Vezetékjog: A FES-01/0616-3 /2013. számú határozat alapján; 44 m² nagyságú területre a csatolt változási vázrajz és területkimutatás szerint. Jogosult: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT.

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett vagyonelemek megtekintését előzetes bejelentkezés alapján biztosítjuk. Kérjük, hogy megtekintési szándékát szíveskedjen az f-mike@sonten.hu és a gellen@sonten.hu e-mail címre bejelenteni. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti értesítés megtörtént.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Adós az ingatlan értékesítése tekintetében az általános szabályoktól eltérően adókötelezettséget választott, ezért az ingatlan értékesítését is adókötelezettség terheli. Ezért azon személyek, melyek ÁFA törvény szerinti jogállása megfelel a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (3) bekezdésében foglalt feltételnek, a vagyonelemeket fordított adózás szabályai szerint vásárolhatják meg. Azon személyek, amelyek e jogszabályi feltételnek nem felelnek meg az egyenes adózás szabályai szerint + 27%-os mértékű ÁFA megfizetése mellett vásárolhatják meg azokat. Erre figyelemmel a felszámoló a becsértéket és minimálárat nettó azaz ÁFA nélküli összegben határozta meg, és az ajánlatokat is így kell megtenni.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló a legmagasabb ajánlatot benyújtó pályázót hirdeti ki nyertesnek azzal, hogy a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázók között (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő pályázat esetén) ártárgyalás keretében dönt az eljárásra vonatkozó Csődtörvény 49/A. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével. A felszámoló a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja, amennyiben nem adtak be a pályázati feltételeknek megfelelő pályázatot.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában a vételárat átutalással, kell megfizetnie. A szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a SONTEN Kft. 10918001 – 00000129 – 07610134 számú letéti számlájára kell teljesíteni. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, egy összegben az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül esedékes. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet, ide nem értve a Cstv. 49/D. § (8) bekezdése szerinti esetet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyonelem vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás eredményhirdetése után 15 napon belül kerül sor a nyertes ajánlattevő kezdeményezésére. A szerződéskötés előfeltétele

az EÉR rendszer üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vevő a teljes vételár megfizetésével megszerzi meg a vagyonelemek tulajdonjogát. A vételár jóváírását követő 15 napon belül kerül sor a vagyonelemek birtokátruházására.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az értékesítő az érvényes pályázatok közül a legmagasabb ajánlati árat ajánló jelentkezőt választja ki, mint az összességében legkedvezőbb ajánlatot tartalmazó nyertes pályázatot. Egyéb szempontot nem vesz figyelembe. A licitálónak a vételárfizetésen kívül vállalnia kell a tulajdonszerzéssel járó valamennyi kötelezettséget. Egyes közműszolgáltatók a közmű szolgáltatás telephelyen történő megújításához a meg nem térülő hitelezői igényük megtérítését követelhetik (vízművek).

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Felszámoló nyilatkozik, hogy jelen értékesítési hirdetmény minden tétele a 237/2009. (X.20.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően 1. alkalommal került kiírásra. Az ingatlan és ingóságok megtekintett állapotnak megfelelően, a kellékszavatosság kizárásával kerülnek értékesítésre. A felszámolási eljárás és az értékesítés sajátosságaira tekintettel az ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződés előkészítéséhez, megkötéséhez és ellenjegyzéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi megbízás munkadíját a vevőnek a vételár összegén felül, a szerződéskötéskor kell megfizetnie. A munkadíj összege a bruttó vételár 1 %-a, amelyet ÁFA fizetési kötelezettség terhel.

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/P4657190/tetelek.pdf>