

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-976513, székhely: 1121 Budapest, Árnas út 3. B ép. 1 em., levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1347), mint a(z) Diós Kemping Kft. „fa” „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 419187, székhely: 1203 Budapest, Kinizsi utca 20. fszt ép. 1) Veszprémi Törvényszék **18.Fpk.175/2023/19.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. szeptember 26. 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/P3927822>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. október 14. 00 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. október 30. 00 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. május 29. 00 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 262 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: :Az ajánlat érvényességének feltétele: fentiekben meghatározott összegű ajánlati biztosíték átutalással történő megfizetése a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig közleményben fel kell tüntetni a pályázati eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót és a „Diós Kemping Kft. „fa” cégnevet. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a bankszámlára a pályázati hirdetményben megjelölt kezdőidőpontot visszafelé számított második munkanapig megfizetésre kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, illetve érvénytelen/eredménytelen pályázat esetén a pályázó részére visszafizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik. Elveszti az ajánlati biztosítékot, 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. Elveszti az ajánlati biztosítékot 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):**

Ingatlan lakóház NAGYPIRIT Belterület 97 helyrajzi szám; természetben 8496 Nagypirit Rákóczi utca 38. szám

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 5 400 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 5 400 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Nagypirit belterület Rákóczi utca 38. egy romos és egy félkész lakóingatlan

Típus: lakóépület

Területe: 1 536 m<sup>2</sup>

Állapota: 1. ingatlan Romos 2. ingatlan félkész

Közművesítetttség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 400 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagypirit

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 97

Ingatlan postai címe: 8496 Nagypirit, Rákóczi UTCA 38.

Művelési ág: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Területnagyság: 1 536 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Nagypirit belterület Rákóczi utca 38. egy romos és egy félkész lakóingatlan

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: DIÓS KEMPING KFT.

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): 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 43653/2/2023.05.09 Végrehajtási jog 30 000 FT, azaz harmincezer FT és járulékai erejéig . NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 9559502703, Jogosult nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 8201 Veszprém Pf: 120,. jogosult: név: ORSZÁGOS RENDŐR FŐKAPITÁNYSÁG BUDAPESTI RK. 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43651/2/2023.05.09 Végrehajtási jog 9 499 FT, azaz kilencezer-négyszázkilencvenkilenc FT főkövetelés és járulékai erejéig, az utalás szerinti sorszám alatti illetőségre. Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:120) 2839506699, Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:120) A bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:

120.). utalás: II /6. jogosult: név: NHKV NEMZETI HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI KOORDINÁLÓ ÉS VAGYONKEZELŐ ZRT.: 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45314/2/2023.07.12 eredeti határozat: 43650/2/2023.05.09 Végrehajtási jog 30 870 624 FT, azaz harmincmillió-nyolcszázhetvenezer-hatszázhuszonnégy FT és járuléki erejéig . Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:120) iktatószám: 2815692435, Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:120) A bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.: 120.), Nemzeti Adó- és Vámhivatal Veszprém Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (8201 Veszprém, Pf.:120) A végrehajtási jog kiterjesztése miatt a III. rész 3. sorszáma alatti bejegyzés ranghelyén. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM

Az épületnél jellemző sajátosságok: az 1. számú ingatlan romos, a 2. számú ingatlan félkész

Ingatlan állapota: 1. ingatlan Romos 2. ingatlan félkész

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a pályázati időszakban szabadon kívülről megtekinthető. Figyelmeztetés : Az ingatlan romos állapotú, a félkész épület statikai állapotáról nincs információnk. Az ingatlanokba történő belépést a felszámoló biztos a baleseti kockázatok miatt nem biztosítja. Az ingatlannal kapcsolatos valamennyi információt a Pályázati Tájékoztató tartalmazza.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése adómentes az áfa alól Áfa tv. 86 § (1). Az ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései alapján magánszemély és nem ÁFA adóalany vásárló esetén a vevőt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé.

**Pályázati bírálati szempontok:** A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A pályázatok bontására pályázati határidő lejáratát követő nyolc napon belül kerül sor. A felszámoló biztos a pályázatra beérkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja és kizárja. Az érvényes pályázatokat a felkínált vételár alapján nagyságrendi sorrendbe állítja. A legmagasabb ajánlatot tevő pályázatot hirdeti meg felszámoló eredményesnek. Az EÉR rendszer több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszert igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet, a pályázat bontásától számított 20 napon belül a felszámoló biztos elkészíti, az eredmény az EÉR felületén közzétételre kerül.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A pályázatok bontására pályázati határidő lejáratát követő nyolc napon belül kerül sor. A felszámoló biztos a pályázatra beérkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja és kizárja. Az érvényes pályázatokat a felkínált vételár alapján nagyságrendi sorrendbe állítja. A legmagasabb ajánlatot tevő pályázatot hirdeti meg felszámoló eredményesnek.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A fizetési határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára számú bankszámlájára Diós Kemping Kft. „fa”

vételár" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötésre meghatározott határidő 30 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes pályázónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a+ÁFA, de minimum 150.000,- Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes pályázó az adásvételi szerződés alapján a vételár kiegyenlítésének napjától számított 5. napon az ingatlant birtokba veheti.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázat elektronikusan nyújtható be az EÉR rendszerben. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: 1. a nettó vételi ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokirati formában (Pp. 325.§ (1) bek szerint) szükséges benyújtani 2. gazdasági társaság esetében az ajánlattevő azonosíthatóságát (cégnév, székhely, telefon, e-mail és faxszám) - 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonatot, azon nyilatkozatot, hogy a cégkivonat adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt, a képviselőre jogosult(ak) aláírási címpéldányát, 3- természetes személy pályázó esetén az ajánlattevő azonosíthatóságát (név, lakcím, telefon, e-mail és faxszám),- személyi igazolvány, lakcím igazolvány másolatot, 4 külföldi ajánlattevő esetében a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását (itt a személyi igazolvány helyett az útlevél másolat kell) 5. Amennyiben a pályázót magánszemély meghatalmazott képviseli, a meghatalmazott személyi igazolvány, lakcímkártya másolatot 6. konzorcium pályázati ajánlata esetén a konzorciumi tagoknak a jelen pont első bekezdésében meghatározott módon történő azonosítását, a konzorcium képviselőjének a megnevezését, címét, telefonszámát, meghatalmazását, valamint nyilatkozatot arról, hogy a konzorcium tagjainak felelőssége a pályázati eljárásban és az adásvételi szerződés teljesítésében egyetemleges 7. A pályázati ajánlatban az ajánlatra nyitva álló határidő lejártától számított 150 (egy-százötven) napos ajánlati kötöttséget kell a pályázónak vállalnia. 8. nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják, 9. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Cstv.49§(3) és (3b) bek. szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben 10. a bánatpénz befizetését igazoló bizonylatot. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy e jogosultságukat, valamint azt, hogy e jogukkal élni kívánnak-e a pályázat benyújtásának határidejéig írásban jelentsék be. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkező(k)nek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak (szándéknyilatkozat formájában): kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat. Az értékesítés során - kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását - nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet, aki, vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja. Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az ártárgyalás során a licitlépcső a legmagasabb érvényes ajánlattól függően az alábbi: a 1 millió forintig terjedő legmagasabb érvényes ajánlat

esetén 15.000,-Ft, b) 1 000 000 forint és 5 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 40.000,-Ft, c) 5 000 000 forint és 20 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 125.000,-Ft, d) 20 000 000 forint és 200 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 300.000,-Ft, e) 200.000.000,-Ft és afeletti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 1.250.000,-Ft. A vagyontárgyak tekintetében a minimálár összegét elérő, vagy azt meghaladó ajánlat az eredményes pályázat feltétele. A felszámoló a döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlan romos állapotú, a félkész épület statikai állapotáról nincs információnk.

Az ingatlan első alkalommal kerül meghirdetésre. Az értékesítési hirdetményt a felszámoló tájékoztatásul közzétette az internetes adatbázisában. Az értékesítésre felkínált ingatlanra kellékszavatosságot, garanciát, egyéb jótállást nem vállalunk. A befizetett ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. A felszámoló a minimálárát a becsérték 100%-ban állapítja meg. A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy a minimálár a pályázati kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő vételi ajánlat érvénytelennek minősül. Jelen pályázati felhívás, illetve minimálárát elérő vagy azt meghaladó összegű ajánlat a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

Jogszabályi háttér: 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése

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/P3927822/tetelek.pdf>