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) Törpe Falvakért Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 15-09-088750, székhely: 4400 Nyíregyháza, Egyház utca 7.. 2 em. 14) Nyíregyházi Törvényszék **6.Fpk.677/2025/9.**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. szeptember 10. 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/P4794838

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. szeptember 25. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. október 5. 10 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2025. november 25. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 245 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak az ajánlati biztosítékot átutalással a SONTEN Kft. UniCredit Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 10918001-00000129-07610031 számú letéti bankszámlájára kell megfizetnie. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.
Az átutalás közleményében kérjük feltüntetni „Törpe Falvakért Kft. "f.a" bánatpénz”.
A banki utalási közleményben fel kell tüntetni az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint a pályázó összevont P és F azonosítóját is. Ugyanezen időpontig a bánatpénz megfizetését igazoló bizonylatot fel kell tölteni az EÉR rendszerbe is.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy azt az elektronikus ártárgyaláson kívül módosítja, az ajánlati biztosítékot elveszíti. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónak, ha az a 30 napos ajánlati kötöttség időtartama alatt az ajánlatát visszavonja.
Elveszti az ajánlati biztosítékot az is, 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 Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén a felszámoló nyilvános ártárgyalást tart.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

3821 Szászfa belterület 68. hrsz., Fő utca 19. szám alatti 2478 m2

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 4 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 4 900 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Szászfa, belterület 15 hrsz.
Típus: lakóépület
Területe: 2 478 m²
Állapota: felújítandó
Közművesítettség foka: közművesítetlen
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 4 900 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szászfa
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 15
Ingatlan postai címe: 3821 Szászfa, Fő UTCA 19..
Művelési ág: kivett
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar, gazdasági épület
Területnagyság: 2 478 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Szászfa, belterület 15 hrsz.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Törpe Falvakért Kft. "f.a."

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 164.005.032 Ft erejéig a BETHLEN ALAPKEZELŐ KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG (1016 Budapest, Gellérthegy utca 30-32.) javára.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy megtekintésére előzetes bejelentkezés alapján a Felszámoló biztosít lehetőséget. Érdeklődni az eszköz megtekintése kapcsán Liptákné Tusz Mariann felszámolóbiztosnál lehet a +36-20/279-1219-es telefonszámon lehet.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan feltüntetett irányára nettó irányár (az ÁFÁ-t nem tartalmazza). Az ÁFA Tv. megfelelő rendelkezései az irányadók.

Pályázati bírálati szempontok: A pályázat elbírálása, rangsorolása a megajánlott vételár alapján történik.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló a legmagasabb – minimál árat elérő – vételi ajánlatot tevő pályázó ajánlatát fogadja el.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie. A szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően az UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-000000129-07610031 bankszámlájára kell teljesíteni, „Törpe Falakért Kft. "f.a." vételár megfizetése" közleménnyel. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az eredmény kihirdetését követő 30 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A SONTEN Kft. a nyertes ajánlattevővel a pályázat elbírálását - az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenését - követő 30 (harminc) napon belül megköti az adásvételi szerződést. Ezen időtartam alatt a nyertes pályázó az ajánlatához kötve van. Az ajánlattevő a szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6.§. (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott 1 % jutalék megfizetését igazolni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes összegének megfizetéséig a tulajdonjog fenntartásra kerül. A vagyontárgy birtokba vételére a vevő a teljes vételár megfizetését követő 8 munkanapon belül jogosult.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A minimálár a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4.§ (2a) bekezdése szerint került megállapításra. A kiíró a pályázatokat kizárólag az ajánlott vételár alapján rangsorolja. A kiíró az az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben az ajánlott magasabba nettó vételár szerepel. A minimálár alatti értéken adott vételi ajánlat eredménytelen. Árajánlatot a vagyon összességre gazdasági társaságok és természetes személyek egyaránt tehetnek. Az ajánlatnak tartalmaznia kell: - pályázó adatai - magánszemély esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány másolata, - egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozói igazolvány, vagy jogszabály szerinti igazolása, - gazdasági társaság illetve egyéb szervezet esetén a jogképességet igazoló 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a nyilvántartásba vételről szóló 30 napnál nem régebbi igazolás, valamint a cégjegyzésre, illetve aláírásra jogosult aláírási címpéldánya vagy hiteles másolata, - ajánlott vételárat, a vagyonösszességre - az ajánlati biztosítékkal nem fedezett vételár megfizetésének kötelezettségét a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően (fizetés módja, határideje); - kötelezettségvállalás az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíj megfizetésére; - az ajánlati biztosíték megfizetésének eredeti bizonylatát, - ajánlati biztosíték visszautalására bankszámlaszámot, - nyilatkozatot arra, hogy elfogadja-e a pályázat értékeléséről e-mailben történő tájékoztatást, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri, - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett vagyontárgyat megtekintette, állapotát megismerte, a vagyontárgy állapota teljes körűen ismert a pályázó előtt, - nyilatkozat annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződésnek elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, melynek költsége - ügyvédi munkadíj összege - a vételár 1,5 %-a, de minimum 80.000 Ft.- annak tudomásulvételét, hogy az adós a vagyontárgy értékesítésére irányuló szerződésben a hibás teljesítésből eredő kellékszavatossági igényeket, kártérítési

igényt teljes mértékben kizárja. A beérkezett ajánlatokat a SONTEN Kft., mint Kiíró értékeli, és dönt az ajánlatok elfogadásáról. A kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben a meghirdetett vagyontárgyak vonatkozásában magasabb vételár szerepel. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében, több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10% -kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. A benyújtott pályázatok elbírálásától számított 3 napon belül a Kiíró értesíti az Ajánlattevőket a pályázat eredményességéről.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlan első alkalommal kerül meghirdetésre.
Az értékesítésre kerülő ingóságért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azt a pályázó megtekintett, megvizsgált állapotban veszi meg.
A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázat vagy árverés kiírásáról döntsön.

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/P4794838/tetelek.pdf