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) Maglód Market Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-307382, székhely: 1184 Budapest, Aranyeső utca 8.) Budapest Környéki Törvényszék **21.Fpk.15.035/2023/13**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 1. 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/P4818496

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 16. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. október 26. 14 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 5

Ajánlati biztosíték összege: nettó 6 150 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a SONTEN Kft. UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000129-07610048 számú elkülönített felszámolói letéti számlájára kell átutalni és a közlemény rovatban fel kell tüntetni az értékesítés EÉR azonosító számát, „Pályázati ajánlati biztosíték” megjegyzéssel.
A licitáló az értékesítésen akkor tud részt venni, ha az értékesítési hirdetményben meghatározott feltétel szerint a pályázati ajánlati biztosítékot az értékesítő részére átutalással 2026. október 14.-én 10 óráig megfizeti. A pályázati ajánlati biztosítéknak a jelzett időpontig meg kell érkeznie az értékesítési hirdetményben szereplő pénzforgalmi jelzőszámra és a pályázónak az elektronikus értékesítési rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázati ajánlati biztosíték befizetésére adott határidő leteltét követően, 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és az elektronikus értékesítési rendszeren engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. A szabálytalanul eljáró pályázót a felszámoló az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelenül zárul, az ajánlati biztosítékot a felszámoló a befizető részére 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül visszautalja. 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.
Továbbá elveszíti az ajánlati biztosítékot az 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):

2234 Maglód, belterület 4276/3 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4276/4 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4277/2 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4277/3 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4278/2 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4278/3 hrsz.
2234 Maglód, belterület 4279/4 hrsz kivett beépítetlen területek, amelyek összefüggő egységet képező ingatlan csoportot alkotnak a 31 számú főút Maglód városból -főváros felé eső- kivezető szakasza mellett a csatolt vázrajz szerint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 205 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 102 500 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen telek
Típus: telek
Területe: 14 400 m²
Állapota: átlagos
Közművesítettség foka: közművesítetlen
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Ingatlan fekvése: belterület
Területnagyság: 14 400 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett beépítetlen telek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Maglód Market Kft. „f.a." (1184 Budapest, Aranyeső u. 8. cégjegyzékszám: 01-09-307382;)

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): - Jelzálogjog 38 000 000 Ft és járulékai erejéig. jogosult: PILLÉR TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10043976 cím : 6782 MÓRAHALOM Millenniumi sétány 1. - Végrehajtási jog 14 601 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig, jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal törzsszám: 15789934, 1054 Budapest, Széchenyi u. 2. képviseli NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága - Jelzálogjog és végrehajtási jog 60 000 000 Ft kölcsön és járulékai erejéig. jogosult: TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. törzsszám: 11777584; 1117 Budapest, Infopark sétány 3. B.ép.3.em. - Végrehajtási jog 6 203 000 Ft adótartozás és járulékai erejéig. jogosult: Magyar Állam, képviseli: a NAV Dél-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyonelemek megtekintését biztosítja: Előzetes egyeztetés alapján Czagány Mihály felszámolóbiztos. (06/30-3262760).

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az áfára a vonatkozó jogszabályok(2007. évi CXXVII. tv. 142. §) az irányadóak, az értékesített vagyontárgy fordított ÁFA-s értékesítés hatálya alá tartozik.

Pályázati bírálati szempontok: Az elbírálás szempontja az ajánlott vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló a legmagasabb – minimál árat legalább elérő - vételi ajánlatot tevő pályázó ajánlatát fogadja el. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló köteles a pályázók között nyilvános elektronikus ártárgyalást tartani, melynek feltételeit az ártárgyalás megkezdését megelőzően a felekkel közli.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat SONTEN Kft. UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000129-07610048 számú elkülönített felszámolói letéti számlájára történő átutalással kell megfizetni „Pályázat vételár" megjegyzéssel a szerződéskötést követő 15 napon belül. Részletfizetési lehetőség: nincs.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázóval a szerződést az eredményhirdetéstől számított 10 munkanapon belül köti meg a felszámoló a részletes pályázati kiírásban foglaltak szerint.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokba adásra kizárólag a teljes vételár kifizetésének időpontja után kerülhet sor, előre egyeztetett időpontban.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be (www.eer.sztfh.hu). A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó főbb adatainak bemutatását, társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, a megajánlott tételes vételárat, a vételár fedezetének igazolását és a fizetési határidőt (ami nem lehet hosszabb 30 napnál a pályázatbeadás időpontjától számítva), valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá azt a nyilatkozatot, mely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja. A pályázatban legalább 30 nap ajánlati kötöttséget kell vállalni.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlanokra bejegyzett jogok, terhek:
- Jelzálogjog 38 000 000 Ft és járulékai erejéig. jogosult: PILLÉR TAKARÉKSZÖVETKEZET törzsszám: 10043976 cím : 6782 MÓRAHALOM Millenniumi sétány 1.
- Végrehajtási jog 14 601 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig,
jogosult: Nemzeti Adó- és Vámhivatal törzsszám: 15789934, 1054 Budapest, Széchenyi u. 2. képviseli NAV Pest Megyei Adó- és Vámigazgatósága

- Jelzálogjog és végrehajtási jog 60 000 000 Ft kölcsön és járulékai erejéig.
jogosult: TKK Talentis Központi Követeléskezelő Zrt. törzsszám: 11777584; 1117 Budapest, Infopark sétány 3. B.ép.3.em.
- Végrehajtási jog 6 203 000 Ft adótartozás és járulékai erejéig. jogosult: Magyar Állam, képviseli: a NAV Dél-Budapesti Adó- és Vámigazgatósága

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/P4818496/tetelek.pdf