

Pályázati Hirdetmény

A(z) Apafi-Consulting Zrt. (cégjegyzékszám: 09-10-000606, székhely: 4028 Debrecen, Apafi utca 42-44. fszt em. 4, levelezési cím: 4028 Debrecen, Apafi utca 42-44. fszt em. 4), mint a(z) Five-star homes Kft. "kt.a." törölt cég (cégjegyzékszám: 13-09-152192, székhely: 2747 Törtel, Luzsányi Pál utca 17.) Budapest Környéki Törvényszék **18/2021.** sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a Cégközlönyben 2026. május 7. 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/P4662213>

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

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 5. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 275 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az APAFI-CONSULTING Zrt. Uni-Credit Banknál vezetett 10918001-00000111-71220018 sz. számlájára, közlemény rovatban: Five-star Homes Kft. "kta." megjelölést kérjük feltüntetni.

Teljesítésként a megjelölt bankszámlán történő jóváírás napját tekinti a felszámoló.

A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy a pályázati biztosíték megfizetését és a fizetés felszámoló általi ellenőrzését a hatályos 17/2014. (II. 03.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően a pályázatban megjelölt kezdő időpontot megelőző második napig kell teljesíteni.

A pályázati eljárás kizárólag az EÉR Rendszeren keresztül történik. Amennyiben a biztosítékot fizető nem nyújt be pályázatot, úgy a biztosítékot elveszíti. Abban az esetben is, ha a minimál alatti pályázati összszegre nyújt ben ajánlatot.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Eredménytelen pályázat esetén a felszámoló az ajánlati biztosítékot az értékelési jegyzőkönyv feltöltésétől számított 8 napon belül visszautalja, eredményes pályázat esetén a vételárba beszámítja. Az ajánlati biztosítékot elveszti a pályázó abban az esetben, ha a szerződést a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem kötik meg, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Törtel belterületén található ingatlanok

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 5 500 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 5 500 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett, beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 855 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Törtel

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 522/4

Ingatlan postai címe: 2747 Törtel, Luzsányi Pál ÚT 17.

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: beépítetlen terület

Területnagyság: 855 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett, beépítetlen terület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Five-star Homes Kft. "kt.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): magánszemély holtigtartó haszonélvezeti joga.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett lakóház, udvar

Típus: lakóépület

Területe: 740 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Törtel

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 534/2

Ingatlan postai címe: 2747 Törtel, Luzsányi Pál ÚT 13..

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar

Területnagyság: 740 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Five-star Homes Kft. Törtel, Luzsányi Pál út 17.

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): magánszemély javára holtigtartó haszonélvezeti jog 11. tételszám alatt, míg 13 tételszám alatt MKK Zrt. javára 32156 CHF kölcsön és járulékai erejéig jelzálogjog.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok minden külön értesítés nélkül megtekinthetők a helyszínen.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: mindenkor hatályos ÁFA-fizetési szabályok alapján

Pályázati bírálati szempontok: Az ajánlott vételár nagysága alapján ugyanakkor előnyt élvez a pályázó aki mindkét ingatlanra érvényes pályázatot nyújt be.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló az elbírálás során az érvényes pályázók közül azt tekinti eredményesnek, aki magasabb vételárat ajánl.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat az adásvételi szerződés megkötésétől számított 45 napon belül kell megfizetni. A teljesítés átutalással történik, az ajánlati biztosíték megfizetéséül szolgáló bankszámlaszámra.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A pályázatról szóló értékelési jegyzőkönyv EÉR-en történő közzétételét követő 15 napon belül történik meg, a szerződéskötés feltétele a nettó vételár 1 %-ának mint jutaléknak az EÉR működtetője részére történő megfizetése tényének igazolása. A felszámoló a pályázatokat a pályázati határidő leteltét követő 8 munkanapon belül értékeli.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Elszállítást nem igénylő vagyontárgy, birtokátruházásnál a bejegyzett holtig tartó haszonélvezeti jog figyelembe veendő.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Pályázatokat kizárólag az EÉR-en keresztül lehet benyújtani. A pályázatoknak az alábbiakat kell tartalmazni: - jogi személy pályázó esetén cégnév, cégjegyzékszám, adószám, KSH szám, képviselő neve, címe, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya, vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintája. - magánszemély pályázó esetén név, születési név, anyja neve, születési hely, idő, adóazonosító jel, személyi szám, lakcím. - a pályázni kívánt vagyontárgy

pontos megnevezése, nettó vételár egyértelmű megjelölésével, - ajánlott fizetési feltételek, - ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása, - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és azt elfogadta, - nyilatkozat 60 napos ajánlati kötöttség vállalásról, - kötelezettségvállalási nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázat nyertessége esetén az az EÉR-en közzétett, pályázatban megajánlottak szerint megfizeti, - nyilatkozat annak tudomásul vételéről, hogy ha a szerződésben foglalt fizetési határidő eredménytelenül telik el, úgy az eladó jogosult az adásvételi szerződéstől elállni, - nyilatkozat annak tudomásul vételéről, hogy a pályázó tudomásul veszi azt, hogy a megvásárolni kívánt vagyonelemek tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatossági igény érvényesítésének a jogát, - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati biztosíték mely bankszámlára kerüljön visszautalásra, a számlatulajdonos és a számlaszám megjelölésével, - a felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy a benyújtott pályázatot csak akkor tekinti érvényesnek, amely a fenti elemeket hiánytalanul tartalmazza. - a kiírásnak nem megfelelő pályázat érvénytelen.

A vagyonrendező hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen hirdetés a harmadik értékesítési hirdetmény. A Cstv. 49/A § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azon értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) vételár esetén nyilvános elektronikus online ártárgyalás kerül megtartásra.

Jelen értékesítés a felszámoló részére értékesítési kötelezettséget nem jelent.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4662213/tetelek.pdf>