Pályázati Hirdetmény

A(z) Yplon Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-461424, székhely: 1026 Budapest, Sodrás utca 16. fszt em. 1, levelezési cím: 1026 Budapest, Sodrás utca 16. fszt em. 1), mint a(z) ENERGOTT Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 07 09 009689, székhely: 2400 Dunaújváros, Építők útja 7.) Székesfehérvári Törvényszék **7.Fpk.138/2022/32**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 15. 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/P4822473

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 30. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. november 9. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. március 22. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 7

Ajánlati biztosíték összege: nettó 4 124 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A vagyontárgy 8. alkalommal való meghirdetésében az ajánlati biztosítékot az Yplon Kft. Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11996224-06089494-10000001 bankszámlájára kell befizetni a felhasználói azonosító szám, „ENERGOTT Kft. "f.a." hrsz. 3494/4 ajánlat" közleménnyel. A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés alapján az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A teljesítés igazolását az EÉR Felhasználói Szabályzat alapján a rendszerbe feltöltve.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A felhasználói azonosító aktiválására az értékesítő jogosult. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként, valamint pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg vagy a pályázati biztosíték a meghatározott időpontig megfizetésre kerül. A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés alapján az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A teljesítés igazolását az EÉR Felhasználói Szabályzat alapján a rendszerbe feltöltve. A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdés alapján ha az értékesítő a pályázati értékesítés esetén a pályázót, árverési értékesítés esetén az árverezőt a hirdetményben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban pályázóként, illetve árverezőként aktiválja, és ennek ellenére a pályázó nem tesz legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, illetve egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy a pályázó a pályázati biztosíték, az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték

teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba kerül beszámításra, a többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Salgótarjánban kivett üzem Hrsz. 3494/4

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 163 500 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 130 800 000 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem
Típus: ipari ingatlan
Területe: 22 448 m²
Állapota: használt
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 163 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Salgótarján
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 3494/4
Ingatlan postai címe: 3100 Salgótarján, Salgó 31.
Művelési ág: kivett
Területnagyság: 22 448 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: ENERGOTT 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): Magyar Állam, Energott Ag, MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. jelzálogjog, végrehajtási jog

Ingatlan állapota: használt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy (ingatlan) megtekintése az árverési előleg, illetve a pályázati biztosíték befizetésének határidejét megelőzően a 06/1 200 5464 elérhetőségen előre egyeztetett időpontban. A Kormány 92/2024. (IV. 23.) Korm. rendelet egyes felszámolási tárgyú kormányrendeletek módosítása alapján "(4) Az értékesítésre kerülő vagyontárgyak megtekintésére az árverési előleg, illetve a pályázati biztosíték befizetésének határidejét megelőzően kell lehetőséget biztosítani.”

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az általános forgalmi adó fizetési kötelezettség az adásvételi szerződés napján hatályban lévő ÁFA fizetési szabályok az irányadók. A lakóingatlannak minősülő és a lakóingatlannak nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan [ingatlanrész] értékesítése tevékenységre az adós társaság az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló a pályázatok benyújtását követően formai és tartalmi szempontok alapján értékeli a pályázatokat. Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítja, és új pályázatot írhat ki. A pályázatok benyújtása: Elektronikus Értékesítési Rendszer (eer.gov.hu) oldalon. A pályázat kiértékelése a beadási határidő leteltét követő 10 napon belül történik. Felszámoló az értékelés eredményéről a bontást követő legkésőbb 20 napon belül a pályázókat értesíti. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, melynek feltételeit a 17/2014 (II. 3.) Korm. rendelet tartalmazza. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló a pályázatok benyújtását követően formai és tartalmi szempontok alapján értékeli a pályázatokat. Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítja, és új pályázatot írhat ki. A pályázatok benyújtása: Elektronikus Értékesítési Rendszer (eer.gov.hu) oldalon. A pályázat kiértékelése a beadási határidő leteltét követő 10 napon belül történik. Felszámoló az értékelés eredményéről a bontást követő legkésőbb 20 napon belül a pályázókat értesíti. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, melynek feltételeit a 17/2014 (II. 3.) Korm. rendelet tartalmazza. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie. A szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően az Yplon Kft. Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11996224-06089494-10000001 bankszámlájára kell teljesíteni, „ENERGOTT Kft. "f.a." hrsz.3494/4 vételár megfizetése" közleménnyel. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az eredmény kihirdetését követő 25 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: Szerződéskötésre az eredmény kihirdetése után a szerződéskötésre vonatkozó felhívást követően 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele 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 felszámoló birtokba adási jegyzőkönyvvel adja át a vételár kiegyenlítését követő 10 napon belül.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Ajánlatot csak jogképességgel rendelkező személy, szervezet nyújthat be. Ajánlatuk benyújtásánál kérem a regisztrálók által elfogadott EÉR Felhasználói szabályzat betartását, különös figyelemmel a 3.1.2.-es pont, és a 8.7.2-3.-as pontjára. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell: - magánszemély pályázó esetén a nevét, személyes adatait, személyazonosító igazolványának pályázó által aláírt másolatát, telefonszámát, a megajánlott nettó vételárat, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását másolatban - jogi személy, szervezet esetén, aki jogképességét a szükséges dokumentumokkal is igazolja (30 napnál nem régebbi cégkivonat, eredeti aláírási címpéldány), - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó a pályázati feltételeket teljeskörűen elfogadja, - az ajánlattevőnek a pályázatban 60 napi ajánlati kötöttséget kell vállalni, - a pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy mi az értesítési címe a pályázat eredményének közlése során, - bankszámla számról nyilatkozat, hogy eredménytelen pályázat esetén a felszámoló a befizetett ajánlati biztosítékot visszautalhassa, - a pályázati vételár számmal és betűvel történő kiírása, valamint egyértelmű utalás arra, hogy a megajánlott összeg az általános forgalmi adót tartalmazza-e vagy sem, - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy eredményes pályázat esetén a pályázó az általa megpályázott vagyont, milyen legkorábbi határidővel tudja birtokba venni, - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó a meghirdetett vagyont megtekintette, a szükséges dokumentációt megismerte, azt a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában kívánja megvásárolni, az ingatlant terhelő – jelenleg nem ismert – esetleges környezetvédelmi kötelezettségeket, kárelhárításokat az eladótól átvállalja. Felszámoló nyilatkozik, hogy nincs tudomása környezeti kárról, teherről. - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó nyertes ajánlat esetén az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges eljárások költségeit vállalja, - az ingatlan adásvételi szerződések elkészítésében, ellenjegyzésében eljáró ügyvéd kiválasztása a felszámoló jogosultsága, szerződés díjazása a bruttó vételár 1%, de min.150.000,- Ft +ÁFA ingatlanonként. - ajánlattevő számlavezető bankjának igazolása az ajánlati biztosíték átutalásáról, ill. befizetéséről, - a kialakult vételár megfizetésére a szerződéskötés idejére az Yplon Kft. Erste Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11996224-06089494-10000001 bankszámlájára teljesítést vállal.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A feltüntetett ár nettó ár. A pályázaton részt vevő tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy amennyiben a pályázaton nyertesnek nyilvánítja a felszámoló, úgy a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. Nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A megvásárlásra felkínált vagyonelemekért a felszámoló kellékszavatosságot és jótállást nem vállal, azokat a pályázó a pályázat előtt megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyonátruházási illeték, vagy a birtokba vétellel és a tulajdonjog átírással összefüggésben felmerülő mindennemű intézkedés és valamennyi egyéb költség a pályázót (vevőt) terheli, továbbá az esetleges kártérítési és egyéb felelősség is a pályázót (vevőt) terheli. A teljes vételár kiegyenlítése az adásvételi szerződés létrejöttének, a tulajdonjog

megszerzésének, és a birtokba lépésnek is előfeltétele. Az ingatlan adásvételi szerződések elkészítésében, ellenjegyzésében eljáró ügyvéd kiválasztása a felszámoló jogosultsága, szerződés díjazása a bruttó vételár 1%, de min.150.000,-Ft +ÁFA ingatlanonként. A Cstv. 49.§ (3) bekezdése alapján az értékesítés során –kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja.

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 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/P4822473/tetelek.pdf