

Pályázati Hirdetmény

A(z) PALADINO Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359331, székhely: 1072 Budapest, Rákóczi út 12/a. 1 em. 2, levelezési cím: 1450 Budapest, Pf. 160), mint a(z) Tolnai - Kert Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 02-09-085551, székhely: 7624 Pécs, Gyümölcs utca 1.) Pécsi Törvényszék **5. Fpk.296/2024.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2026. május 7. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:
<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4663160>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 23. 11 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 2. 11 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 791 050 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosítéknak a fenti határidőben a PALADINO Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010374-01732645-00400000 számú bankszámlájára Tolnai-Kert Kft. "f.a." ajánlati biztosíték és a P azonosító megjelölésével jóváírásra kell kerülnie. Szintén ezen határidőn belül az utalás teljesítését az EÉR rendszerébe külön szükséges igazolni. Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményének közlésétől számított 30 nap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni szükséges. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése és jóváírása a megadott határidőn belül a megadott bankszámlán. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Elveszti az ajánlati biztosítékot, aki jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, valamint aki az elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép. Elveszti az ajánlati biztosítékot az a nyertes pályázó, ha az ő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre a pályázat, vagy a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

A pályázat során Pécs III. kerületben 2 kivett út, valamint 3 kivett beépítetlen terület, telek egyben kerül eladásra.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 53 035 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 26 517 500 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett út

Típus: Kivett út

Területe: 186 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 24/28

Becsérték: nettó 835 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2537/7

Ingatlan postai címe: 7634 Pécs, Magyarürögi ÚT 58.

Művelési ág: kivett út

Területnagyság: 186 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tolnai-Kert 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): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40076/5/2020.05.21 Vezetékjog A vázlaton megjelölt nyomvonalon, 104 m² területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11006725 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44322/2/2020.07.27 Vezetékjog "Pécs, Magyarürögi u. KIF kábel építés" megnevezésű közcélú hálózatra a vázrajzon megjelölt nyomvonalon 101 m² területre, VP-94/2020. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14 Tulajdonjog fenntartással történt eladás az ingatlan 1/28-ad részére. jogosult: magánszemély 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14 Tulajdonjog fenntartással történt eladás az ingatlan 1/28-ad részére. jogosult: magánszemély 5. bejegyző határozat, érkezési idő: 52749/2/2022. 10.17 Vezetékjog VP-152/2022 számú "Pécs, Magyarürögi út Tolnai kert KIF kábel építés" megnevezésű, közcélú renreltetésű 0,4 kV-os földkábel létesítésére, valamint a hozzátartozó

biztonsági övezetére a vázrajzon megjelölt nyomvonalon 3 m² területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett beépítetlen terület, telek

Típus: Kivett beépítetlen terület

Területe: 1 645 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 24 900 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2527/15

Ingatlan postai címe: 7634 Pécs, hrsz. 2527/15

Területnagyság: 1 645 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tolnai-Kert 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): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14

Tulajdonjog fenntartással történt eladás az ingatlan 411/1645-öd részére. jogosult:

magánszemély 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14 Tulajdonjog

fenntartással történt eladás az ingatlan 411/1645-öd részére. jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett beépítetlen terület, telek

Típus: Beépítetlen telek

Területe: 493 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 493/868

Becsérték: nettó 13 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs III. kerület
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 2527/11
Ingatlan postai címe: 7634 Pécs III. kerület, Magyarürögi ÚT 58/E.
Területnagyság: 493 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett beépítetlen terület, telek

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Tolnai-Kert 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): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/2/2023.09.27 eredeti határozat: 42524/4/2023.06.29 Tulajdonjog fenntartással történt eladás 241/846-od részre, R: 42524/4/2023.06.29. utalás: II /14. jogosult: magánszemély Tulajdonjog fenntartással történt eladás 240/846-od részre, R: 42524/4/2023.06.29. utalás: II /14. jogosult: név : magánszemély 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/2/2023.09.27 Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a pécsi 2527/9 hrsz-ú ingatlanból 82 nm telekalakítás jogcímen beolvadt a 2527/10 hrsz-ú ingatlanba, míg 12 nm telekalakítás és 10 nm adásvétel jogcímen beolvadt a pécsi 2527/11 hrsz-ú ingatlanba.

Ingatlan állapota: átlagos

4. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett út
Típus: Kivett út
Területe: 559 m²
Állapota: átlagos
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 15648/21840
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 2527/9
Ingatlan postai címe: 7634 Pécs, Magyarürögi ÚT 58.
Területnagyság: 559 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett út

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Tolnai-Kert 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): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40076/5/2020.05.21 Vezetékjog A vázlaton megjelölt nyomvonalon, 225 m² területre. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI GÁZHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 11006725 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14 Tulajdonjog fenntartással történt eladás az ingatlan 1/28-ad részére. jogosult:magánszemély 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 44264/6/2022.06.14 Tulajdonjog fenntartással történt eladás az ingatlan 1/28-ad részére. jogosult: magánszemély 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/2/2023.09.27 Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a pécsi 2527/9 hrsz-ú ingatlanból 82 nm telekalakítás jogcímen beolvadt a 2527/10 hrsz-ú ingatlanba, míg 12 nm telekalakítás és 10 nm adásvétel jogcímen beolvadt a pécsi 2527/11 hrsz-ú ingatlanba.

Ingatlan állapota: átlagos

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

Típus: telek

Területe: 466 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 425/850

Becsérték: nettó 11 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs III. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2527/10

Ingatlan postai címe: 7634 Pécs III. kerület, Magyarürögi ÚT 58.

Területnagyság: 466 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tolnai-Kert 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): 1. bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/2/2023.09.27 eredeti határozat: 44322/2/2020.07.27 Vezetékjog "Pécs, Magyarürögi u. KIF kábel építés" megnevezésű közcélú hálózatra a vázrajzon megjelölt nyomvonalon 57 m² területre, VP-94 /2020, R: 44322/2/2020.07.27. jogosult: név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10732614 cím : 7626 PÉCS Búza tér 8 /A 2. bejegyző határozat, érkezési idő: 47857/2/2023.09.27 Önálló szöveges bejegyzés telekalakítás során a pécsi 2527/9 hrsz-ú ingatlanból 82 nm telekalakítás jogcímen beolvadt a 2527/10 hrsz-ú ingatlanba, míg 12 nm telekalakítás és 10 nm adásvétel jogcímen beolvadt a pécsi 2527/11 hrsz-ú ingatlanba. 3. bejegyző határozat, érkezési idő: 43218/7/2024.06.27 Tulajdonjog fenntartással történt eladás Az ingatlan 213/850-ed illetőségére. utalás: II /14.

jogosult: magánszemély 4. bejegyző határozat, érkezési idő: 43218/7/2024.06.27 Tulajdonjog fenntartással történt eladás Az ingatlan 212/850-ed illetőségére. utalás: II /14. jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak előzetes egyeztetést követően bármikor megtekinthetőek.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az áfa-fizetési kötelezettség az általános szabályok alapján került megállapításra.

Pályázati bírálati szempontok: A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat el nem érő vételárjelölések esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat el nem érő vételárjelölések esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a PALADINO Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12010374-01732645-00400000 számú bankszámlájára Tolnai-Kert Kft. "f. a." megjelölésével kell megfizetni. Fizetési határidő: 30 nap.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (ÉÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap. Szerződést követő 30 napon belül a nyertes pályázó köteles a teljes vételárat átutalással kiegyenlíteni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes kiegyenlítését követő 8 napon belül történik az ingatlan birtokba adása.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (ÉÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be. A pályázatnak tartalmaznia kell: - Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általános forgalmi adó alanyisága. - Szervezet képviselőjében: a képviselt szervezet neve, a szervezet bírósági bejegyzésének száma, Cégek Kivonata, adószáma, általános forgalmi adó alanyiság ténye, székhelye, levelezési címe a képviselő neve, személyazonosító okmányának neve és száma. - A megajánlott vételárat - Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása. A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 15 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 8 napon belül a felszámoló által elkészítésre és szkennelésre követően feltöltésre kerül az ÉÉR felületre, ahol a pályázók által megtekinthető. Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat bontásától számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget.

A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10 %-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételevel történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A pályázó tudomásul veszi és a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy eredményes pályázat esetén a szerződéskötés költségeit a vételáron felül köteles viselni. Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyontáruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli. Az esetlegesen később felmerülő, az adásvétel időpontjában nem ismert környezeti terhet is a vevő viseli.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámoló nyilatkozik, hogy az eljárásban ez az ötödik nyilvános pályázat.

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/P4663160/tetelek.pdf>