

Pályázati Hirdetmény

A(z) FALLIMENTO Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-428227 , székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 3. B ép. 3 em. 4, levelezési cím: 9001 Győr, Pf. 649), mint a(z) LINEA One Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 08 09 004375, székhely: 9011 Győr, Dózsa major 01052/16..) Győri Törvényszék **11.Fpk.530/2023/11..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. március 13. 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/P4047060>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. március 28. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. április 14. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 19 238 024 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig kell befizetni (átutalni) a LINEA One Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000002-00151221 számú bankszámlájára "LINEA One Kft. f.a. AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK" jelöléssel.

A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt!

A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték megfizetése feltétele a pályázaton való részvételnek.

A befizetett AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK a pályázati nyertesnek a vételárba beszámít. A többi pályázó részére a befizetett összeg az értékelést követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el:

- aki jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.
- 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
- 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 befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja.

Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

INGATLAN

9011 Győr Külterület

Hrsz.: 01052/34/A

Földhasználati jog alapján létesült épület gyártócsarnok

Terület: 2.825 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan a 2024. március 19. napján létrejött megállapodás alapján telekmegosztással és épület kiemeléssel került önálló helyrajzi számra. A 41534/2011.06.15 számon épületfeltüntetés került átvezetésre az ingatlannyilvántartásban amely épületre, mint gyártócsarnokra a Győr Megyei Jogú Város jegyzője Győrött, 2011. május 17. napján kelt 33884-12/2011. ügyiratszámú határozatával használatbavételi engedélyt adott ki. A megállapodás alapján a telek területe ca. 6.000 m² alapterületű lett és a csatolt vázrajz szerint került kialakításra.

Az ingatlan egy nagyobb telephely része, melytől nincs kerítéssel elválasztva.

A telek sík felületű, jelentős része betonozott. Baloldalt a telekhatár felé eső oldalon kb. 4 méter szélességben füves, cserjés rézsű van kialakítva. Ezen az oldalon kerítése betonoszlopok között kifeszített drótháló.

Gyártócsarnok

2011-ben épült, téglalap alakú kb. 127 m x 23 m alapterületű szendvicspanel szerkezetű épület. Az épület 4 nagy egységre osztható, melyek mindegyike egymástól elválasztott, de ipari kapukon keresztül átjárható. Minden rész saját iroda és szociális részleggel rendelkezik a 2, 3, 4 egységekben a szociális rész fölött az emeleten található az irodai részek. A szociális rész rendelkezik mosdóval, wc-vel, zuhanyzóval és öltözőkkel.

Az épületrészek az udvarról 4,75 m széles és 4,5 méter magas ipari kapukon keresztül közelíthetők meg. A térvilágítás az épületre szerelt világító testekkel megoldott. Riasztó és kamerarendszerrel ellátott.

Alapozás: vasbeton kehely alap, monolitikusan öntött vasbeton alaplemezzel csatlakoztatva

Teherhordó váz: 40x40 cm előregyártott vasbeton pillérek tartó rögzítéséhez villás fej

kialakítással, merevítések és hosszkötések acél szelvényekből készültek

Belső válaszfalak: 2x2 rétegű hőszigetelt gipszkarton válaszfalak a belső térelválasztásra vizes helyiségek aljzata és oldalfala mázas kerámiaburkolattal

Tető: előregyártott vasbeton tartó, két irányba 3 %-ban lejtő szelemennel, a gerincnél a 2,3,4 csarnokrészben 1,3 m magassággal, az első csarnokrészben 1 méter magasságban vasbeton pillérekre terhelve

Tetőfedés: magastrapéz lemez felett lágyhjú fedés

Belsőfödémek: födémpanelek tartó oszlopokra szerelve, alulról gipszkarton fedéssel

Külső lábazat: előregyártott hőszigetelt vasbeton lábazat 20 cm vastag pillérek közés szerelt 8 cm-es szigeteléssel, műanyag szemcsés lábazati vakolattal antracit színben

Külső falazat: thermowand PIR 100 szendvicspanel vízszintesen fektetve

Ipari padló: 30 cm zúzott kő tömörített alapra két 2 cm homokterítés majd pvc fólia fölé C25/30

típusú betonból 20 cm vastag betonlemez padló
iroda részek aljzata laminált padlóval burkolt
Hőszigetelés: oldalfalak 10 cm vastag PIR hab szigeteléssel ellátott Hoesch thermowand PIR 100 szendvicspanel
tetőhőszigetelés 16 cm vastag Rockwool DACHROCK hőszigetelés
Nyílászárók: kapuk Hörmann szekcionált személybejáróval ellátott hőszigetelt alacsony küszöbös ipari kapu
ablakok k=1,1 hőszigetelésű 6 kamrás műanyag nyílászárók, egyes helyeken külső fa lamellás fa árnyékolóval
a tetőn 3 méter széles TOPLINE bevilágító dongasáv készült, minden helyiségben 1-1 db 230 /198 cm-es elektromosan nyitható szellőztető elemmel
Vízvezetés: csapadékvíz elvezetése belső rendszerű, gravitációs elvezetéssel tüzivíz tározóba
Tüzivíz tároló: a tüzivíz tároló medence nyitott, fóliaszigetelésű kialakítással készült, a telek északi oldalán belső útról megközelíthetően

Az ingatlan alatt lévő földterületre földhasználati joga van az adósnak.

Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

A felszámoló nyilatkozik, hogy a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak a becsérték 98 %-án történő értékesítéshez.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 634 600 800 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 624 600 800 forint. (a becsérték 98%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 825 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 634 600 800 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Győr

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 01052/34/A

Ingatlan postai címe: 9011 Győr, hrsz. 01052/34/A

Területnagyság: 2 825 m²

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

GYÁRTÓCSARNOK

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: LINEA ONE KFT. Címe: 9011 Győr, Dózsa major 01052/16

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 került bejegyzésre 650.000.000,- Ft legmagasabb összeg erejéig a K H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára. - elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre az K H Bank Zrt. (1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 9.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A pályázatban kiírt ingatlant a pályázók előzetes egyeztetést követően tekinthetik meg a helyszínen. Időpontot telefonon (06 96 200 281), illetve e-mailben (gaspar.janos@fallimento.hu) lehet egyeztetni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. A vagyon értékesítésére az áfa tv. 142.§ (1) bekezdés pontjai alapján - amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak.

Pályázati bírálati szempontok: Elsődleges értékelési szempont: a vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: 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) igénybevételével 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. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg átutalással kell megfizetni a LINEA One Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000002-00151221 számú pénzforgalmi számlájára.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázatot benyújtóval a felszámoló a pályázat lezárását követő 30 napon belül szerződést köt. Nyertes pályázó vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt ügyvéddel köti meg a szerződést. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokba adás feltétele. A birtokátruházás napja a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítésének napja.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer>.

gov.hu/palyazat/ A pályázatnak tartalmaznia kell: – Magánszemély pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi lakcímmel vagy székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni és a pályázathoz csatolni a kézbesítési megbízás teljes bizonyító erejű okiratát. – Szervezet, vagy gazdasági társaság pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát vagy hatósági nyilvántartásba vételének igazolását, az eljáró képviselője aláírási címpéldányát, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá amennyiben a pályázó képviselője meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát. – Írásos vételi ajánlatot, nettó vételár megjelölésével. - Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati kötöttséget vállal. – Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása. Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat értékelésétől számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. A megvásárlásra felkínált vagyontárgyakért az eladó kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azt a pályázó a megtekintett állapotban veszi meg, ennek tudomásulvételéről a pályázónak nyilatkoznia kell. Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C § (3) bekezdése alapján az értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot az elővásárlásra jogosultaknak – az őket megillető sorrendben – bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ajánlattevő választása szerint az alábbi fedezetigazolások közül választhat a pénzügyi fedezet tekintetében:

- hitelintézet vagy biztosító által vállalt garancia, illetve ezzel egyenértékű banki kötelezettségvállalás
- hitelintézetnél legalább 30 napja a pályázó nevében elhelyezett pénzösszeg;
- illetve fentiek variációja, melyek az ajánlott vételárat elérik vagy meghaladják

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/P4047060/tetelek.pdf>