

## Pályázati Hirdetmény

A(z) DUNA LIBRA Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-042004, székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 9. 4 em. 4, levelezési cím: 1393 Budapest, hrsz. Pf.: 347), mint a(z) Silencium Plus Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 03-09-127291, székhely: 6238 Imrehegy, Széchenyi utca 2.) Kecskeméti Törvényszék **6.Fpk.119/2023/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. március 13. 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/P4048446>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. március 29. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. április 8. 08 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. június 20. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 150 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 517 185 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül.

Elveszti az ajánlati biztosítékot

a) aki az előírt feltételt teljesítve jogosult volt (aktiválásra került) a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot,

b) a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti (több, legfeljebb 10%-kal eltérő pályázat esetén)

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.

Egyéb esetben az ajánlati biztosíték a pályázó részére visszafizetésre kerül

Az ajánlati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a fentiekben meghatározott összegű ajánlati biztosítékot átutalással megfizette a Duna Libra Zrt MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10300002-20322388-49020085 számú bankszámlájára. Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

A közleményben fel kell tüntetni a pályázati eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót, valamint „Silencium Plus Kft fa” cégnevet. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a bankszámlára a

pályázati hirdetményben megjelölt határidőig megfizetésre kerül. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

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

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

6238 IMREHEGY 084/19 hrsz-on, természetben 6238 IMREHEGY Szarkás tanyák 130/1. szám alatt lévő „Kivett Iroda és Raktár” megnevezésű külterületi ingatlan, továbbá gépek, berendezések

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 50 479 700 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 35 335 790 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett iroda és raktár

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 877 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 40 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Imrehegy

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 084/19

Ingatlan postai címe: 6238 Imrehegy, hrsz. 084/19

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: iroda és raktár

Területnagyság: 2 877 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SILENCIUM PLUS KFT.

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): Vezetékjog (MVM DÉMÁSZ Kft.), végrehajtási jog (NAV, Hovarofit Kft.)

Ingatlan állapota: felújítandó

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Egyéb ingóságok

Típus: Egyéb

Tehermentes: igen

Mennyisége: 17 db

Becsérték: nettó 139 700 forint

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Gépek, berendezések

Típus: Ipari gép

Tehermentes: nem MFB Bank Zrt. zálogjoga

Mennyisége: 4 db

Becsérték: nettó 10 340 000 forint

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett vagyonelem az info@dunalibra.hu email címen történt előzetes időpont egyeztetést követően tekinthető meg. A felszámoló az értékesítésre kerülő vagyontárgyak megtekintését a pályázati biztosíték befizetésének határidejét megelőzően biztosítja.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA törvény 2007.évi CXXVII tv. 142.§ (1) és (2) bekezdés alapján a vagyontárgy értékesítésére a fordított adózás szabályai vonatkoznak, így az ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései alapján magánszemély és nem ÁFA adóalany vásárló esetén a Vevőt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé. (Adós a lakóingatlanok minősülő és a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan [ingatlanrész] értékesítése tevékenységére az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta.)

**Pályázati bírálati szempontok:** A pályázati kiírásban foglaltaknak való megfelelés.

**[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:](#)** A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A felszámoló csak az ajánlati ár összegét veszi figyelembe az értékelésnél.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A fizetés határideje a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni a Duna Libra Zrt. MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-20322388-49020085 számú bankszámlára "számlaszám, Silencium Plus Kft. "fa" vételár" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor a fenti bankszámláján jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötésre meghatározott határidő 90 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes pályázónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes pályázó a megvásárolt ingatlan és vagyonelemek birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül saját költségén gondoskodni köteles.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázat elektronikusan nyújtható be az EÉR rendszerben. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: 1. a nettó vételi ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokirati formában (Pp. 325.§ (1) bek. szerint) szükséges benyújtani 2. gazdasági társaság esetében az ajánlattevő azonosíthatóságát (cégnév, székhely, telefon, e-mail és faxszám) - 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat, azon nyilatkozatot, hogy a cégkivonat adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt, a képviselőre jogosult(ak) aláírási címpéldányát, 3. természetes személy pályázó esetén az ajánlattevő azonosíthatóságát (név, lakcím, telefon, e-mail és faxszám),- személyi igazolvány, lakcím igazolvány másolatot, 4. külföldi ajánlattevő esetében a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását (itt a személyi igazolvány helyett az útlevél másolat kell) 5. Amennyiben a pályázót magánszemély meghatalmazott képviseli, a meghatalmazott személyi igazolvány, lakcímkártya másolatot 6. konzorcium pályázati ajánlata esetén a konzorciumi tagoknak a jelen pont első bekezdésében meghatározott módon történő azonosítását, a konzorcium képviselőjének a megnevezését, címét, telefonszámát, meghatalmazását, valamint nyilatkozatot arról, hogy a konzorcium tagjainak felelőssége a pályázati eljárásban és az adásvételi szerződés teljesítésében egyetemleges 7. A pályázati ajánlatban az ajánlatra nyitva álló határidő lejártától számított 150 (egy-százötven) napos ajánlati kötöttséget kell a pályázónak vállalnia. 8. nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják, 9. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Cstv.49§(3) és (3b) bek. szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben 10. az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylatot. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy e jogosultságukat, valamint azt, hogy e jogukkal élni kívánnak-e a pályázat benyújtásának határidejéig írásban jelentsék be. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkező(k)nek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak (szándéknyilatkozat formájában): kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat. Az értékesítés során - kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását - nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet, aki, vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja. Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az ártárgyalás során a licitlépcső a legmagasabb érvényes ajánlattól függően az alábbi: a) 1 millió forintig terjedő legmagasabb érvényes ajánlat esetén 15.000,-Ft, b) 1 000 000 forint és 5 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 40.000,-Ft, c) 5 000 000 forint és 20 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 125.000,-Ft, d) 20 000 000 forint és 200 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 300.000,-Ft, e) 200.000.000,-Ft és afeletti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 1.250.000,-Ft. A vagyontárgyak tekintetében a minimálár összegét elérő, vagy azt meghaladó ajánlat az eredményes pályázat feltétele. Jelen értékesítési hirdetmény a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló - megfelelő ajánlat hiányában - részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja. A felszámoló e döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

**A felszámoló hirdetéssel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az pályázatban meghirdetett vagyontárgyak második alkalommal kerülnek meghirdetésre és kizárólag egyben kerülnek értékesítésre. A minimálár meghatározására a 237/2009. Korm. rend. 4. § (2-2b) bekezdés alapján került sor. A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték. A felszámoló az 1., 2. és 3. tételben a minimálárát a becsérték 70%-ban állapítja meg.

1. tételben szereplő vagyontárgy becsértéke 40.000.000 Ft, minimálára 28.000.000 Ft, az ajánlati biztosíték összege az 1. tételnél 1.200.000 Ft.

2. tételben szereplő vagyontárgyak becsértéke 139.700 Ft, minimálára 97.790 Ft, az ajánlati biztosíték összege az 2. tételnél 6.985 Ft..

3. tételben szereplő vagyontárgyak becsértéke 10.340.000 Ft, minimálára 7.238.000 Ft, az ajánlati biztosíték összege az 3. tételnél 310.200 Ft.

A befizetett ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy a minimálár a pályázati kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő árajánlat érvénytelennek minősül. Jelen pályázati kiírás, illetve minimálárát elérő vagy azt meghaladó összegű ajánlat a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázati kiírást a felszámoló részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a+ÁFA, de minimum 100.000.- Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli.

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/P4048446/tetelek.pdf>