

## Pályázati Hirdetmény

A(z) KDÉ & Partners Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359555, székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 5., levelezési cím: 1095 Budapest, Ipar utca 5.), mint a(z) LIN-DIT Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 11-09-027902, székhely: 2800 Tatabánya, Mártírok útja 13.) Tatabányai Törvényszék **12.Fpk.70.114 /2024.** 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 **ingatlanát.**

#### **A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4106030>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. március 29. 14 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. április 8. 14 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 3

Ajánlati biztosíték összege: nettó 3 180 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázat érvényességi feltétele az ajánlati pályázati biztosíték megfizetése a felszámoló szervezet Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10400690-50526972-76691014 számú bankszámlájára, a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Elveszti az ajánlati biztosítékot, 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 (a másik két elvesztési ok is változatlanul fennáll).

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A nyertes pályázónál az ajánlati biztosíték beszámításra, a többi pályázó részére a befizetett ajánlati biztosíték az eredményhirdetést követő 8 napon belül kamatmentesen visszautalásra kerül. Amennyiben az eladó a nyertes pályázó felróható magatartása miatt nem tudja vele az adásvételi szerződést megkötni, akkor a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése után a pályázó felróható magatartása miatt az adásvételi szerződés nem teljesül (pl. a pályázó határidőre nem fizeti meg a vételárat), akkor a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történőhasználatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az ajánlati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül.

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

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

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

Adós 1/1 tulajdonában áll a Komárom belterület 2101/3 helyrajzi számú kivett lakóház, udvar megnevezésű 2662 m<sup>2</sup> területű ingatlan. Az ingatlan címe: 2903 Komárom, Aranyember utca 77. Az ingatlan két telek egyesítéséből alakult ki, az Aranyember utca és Székely Bertalan utca által határolt területen. Jelenleg a Székely Bertalan utca 23. számú bejárat felől közelíthető meg az ingatlan, mind gépjárművel, mind gyalogosan. Az utcán az ingatlanok előtt parkolási lehetőség nincs kialakítva. Gépjárművek parkolása az ingatlanon belül az udvarban lehetséges.

Egy kézzel mozgatható tolókapun keresztül tudunk bejutni az ingatlanba.

A telek körbekerített, szabálytalan alakú.

Az Aranyember utca felől enyhén lejt a Székely Bertalan utca felé. Jelenleg füvesített terület, néhány fa található a telken. Az épülethez vezető járda mellett a térvilágítás kiépített.

A főépületen kívül két melléképület található a területen, egy zsalukőből épült garázs, melyből pincelejárát van, illetve egy hullámlemez tároló.

A főépület az Aranyember utca felőli telekrészen lett kialakítva 2015-ben.

A szabályozási terv alapján lakó építési övezetben található, mely beépíthetősége 25 %, a jelenlegi beépítettség 11 %.

A szabadon álló családi ház hagyományos építési módban épült pince+fsz+tetőtér kialakítással.

A pincébe az úgynevezett télikertből lehet lejutni, beton burkolatlan lépcsőn keresztül. A falak vakolatlanok. A pince két helyiségből áll. A helyiségek között szinteltolás van kialakítva. A télikert, a nappaliból üvegfallal elválasztott helyiségrész.

A földszinten az eredeti tervektől eltérően 6 hálószoba került kialakításra, egy közös fürdőszobával és egy közös kézmosós wc-vel. Az egyik hálószobához saját fürdőszoba tartozik. A konyha egy pengefállal elválasztott a nappalitól. A konyha bútorozott, gépesített.

A nappali fölé teljes alapterületében nem nyúlik be a tetőtér beépítés, a nappalinak egy részén az épület teljes belmagassága látható, nem került kialakításra belső földem ezen a részen. A földszinti folyosó mennyezetén fa gerendák láthatók.

A tetőtérben 2 szoba és egy fürdőszoba van kialakítva, illetve a földszinti hálószobák irányába egy padlástér van, ami jelenleg kihasználatlan, kialakítatlan.

Átlagos belmagasság 3,2 méter.

A vizsgált ingatlan lakossági mértékű víz, csatorna, villany és gáz ellátással rendelkezik.

A lakóingatlan Kerekített korrigált alapterülete összesen: 377 m<sup>2</sup>.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 116 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 75 400 000 forint. (a becsérték 65%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, udvar

Típus: lakóépület

Területe: 2 662 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 116 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Komárom

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2101/3

Ingatlan postai címe: 2903 Komárom, Aranyember UTCA 77.

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar

Területnagyság: 2 662 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: LIN-DIT 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): III/8. Épület létesítése, jogosult: magánszemély, III/11. jelzálogjog, 85.000.000 FT, azaz nyolcvanötmillió FT és járulékai erejéig, jogosult: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT., utalás: II/9. III/12. elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT., utalás III/11., III/13. vételi jog, jogosult: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT., utalás: II/9., III/14. jelzálogjog, 30.000.000 FT, azaz harmincmillió FT és járulékai erejéig, jogosult: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT., utalás: II/9., III/15. elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT., utalás III/14., III/16. aljelzálogjog, 30.000.000 FT, azaz harmincmillió FT kölcsöntartozás és járulékai erejéig, jogosult: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT., utalás: III/14., III/17. aljelzálogjog, 85.000.000 FT, azaz nyolcvanötmillió FT kölcsöntartozás és járulékai erejéig, jogosult: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT., utalás: III/11., III/20. végrehajtási jog, 3.437.000 FT, azaz hárommillió-négyszázharminchétezer FT főkövetelés és jár. erejéig, jogosult: magánszemély, utalás II/9.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekinthetőségéről érdeklődni az EÉR rendszeren keresztül lehet egyeztetéssel a bánatpénz befizetésének határidejéig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése az ÁFA tv. 86.§ (1) bekezdés alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

**Pályázati bírálati szempontok:** A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke: 116.000.000 Forint. A legmagasabb áron benyújtott pályázat részesül előnyben. A hirdetmény negyedik alkalommal kerül meghirdetésre.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** 17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: 17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A kiíró a legmagasabb vételárat tartalmazó és a vételárat legrövidebb határidőn belül kiegyenlítő ajánlatot részesíti előnyben. Kiíró - kedvezőtlen árajánlat esetén - fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot - megfelelő ajánlat hiányában - eredménytelennek nyilvánítsa.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A felszámoló a garancia kizárásával a vagyontárgy tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen adja át. A vagyontárgy birtokba és tulajdonba adásának feltétele a vételár teljes összegének megfizetése.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A pályázónak a pályázatban vállalnia kell, hogy az ajánlatát a beérkezési határidőn túl 60 napig fenntartja. A nyertes pályázóval a szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köti meg az eladó a pályázati hirdetményben foglaltak szerint. A szerződéskötés feltétele EÉR rendszer üzemeltető számára történő a vételár 1%-a mértékű jutalék fizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak. Az eladó által megjelölt ügyvéd munkadíja a bruttó vételár 1,5%-a +ÁFA.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A felszámoló a garancia kizárásával a vagyontárgy tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen adja át. A vagyontárgy birtokba és tulajdonba adásának feltétele a vételár teljes összegének megfizetése.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázaton való részvétel feltétele: A pályázat benyújtásának helye: Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR), [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) A pályázatnak tartalmaznia kell a megvásárolni szándékozott vagyon pontos megnevezését, a vételi ajánlatot, a fizetés módját, ajánlattevő nevét, címét. Társaság esetében 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, és az aláírásra jogosult aláírási címpéldányát másolatban. Magánszemély pályázó esetében csatolni kell személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Mellékelni kell továbbá annak igazolását, hogy az ajánlati biztosíték határidőben átutalásra került. A pályázó a pályázatban külön nyilatkozatával tudomásul veszi az eladó kellékszavatosságának és garanciájának teljes körű kizárását. A pályázat érvényességi feltétele, hogy a pályázó az ajánlat tartalmára, benyújtásának formájára, időpontjára vonatkozó követelményeknek maradéktalanul eleget tegyen. Az ajánlattevők között a felszámoló árversenyt tart, amennyiben legfeljebb 10 %-os eltérés van az ajánlott vételár vonatkozásában a pályázók között. A felszámoló az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételeivel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A felszámolási eljárásban az ingatlan negyedik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A Cstv 38. § alapján az elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik. A felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő, adós vagyonnal kapcsolatos végrehajtási eljárásokat a végrehajtást foganatosító bíróságnak (hatóságnak) haladéktalanul meg kell szüntetni. Az adós vagyontárgyain fennálló végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik. A vagyontárgyak tehermentesen kerülnek értékesítésre. A vételárba hitelezői igény beszámítására nincs lehetőség. A 237/2009. (X.20.) Korm.rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

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/P4106030/tetelek.pdf>