

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) ZORDIN Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 384052, székhely: 1086 Budapest, Lujza utca 3.. 1 em. 18) Fővárosi Törvényszék **14.Fpk. 4.866/2024/14.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégekölönyben 2026. május 7. 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/P4637153>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 22. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 8. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 997 039 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 ZORDIN Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000002-03492352 számú bankszámlájára "ZORDIN 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 munkanapon 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, valamint a megadott időpontig a jelentkezésre sor kerül.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

INGATLAN

9700 Szombathely, belterület.

Belterület

Hrsz.: 16384

Kivett beépítetlen terület

Terület: 6.306 m²

Tulajdoni hányad: 1/2

Az ingatlan Szombathely város belterületén, a belvárostól távol, Felsőhegy városrészben található, annak Olad felé eső részén. Részben murvával szórt földúton közelíthető meg. A tulajdoni lapon pontos cím nem került meghatározásra, természetben az Izsóp utca, Torma utca

és a Lendvai Ernő utca által határolt területen van.

A terület osztatlan közös tulajdon.

Az ingatlan nem egyszintben van az utcával, attól magasabban 1-1,5 méterrel. A terület felülete egyenetlen. Fűvel, cserjékkel, bokrokkal, kisebb fákkal és egyéb lágyszárú növényekkel benőtt.

A terület rendezetlen.

A telek a szomszédos területektől és az utcától kerítéssel nem elválasztott.

Az ingatlan területén több közműkiállítás látható. Feltételezhetően a későbbiekben több kisebb telekre tervezték osztani a területet. Melyet az építési szabályok lehetővé is tennének, mert a legkisebb kialakítható telekméret 500 m².

A szemlekor a kiállítások pontos beazonosítására nem volt lehetőség.

A tulajdonostársat megkerestük együttes értékesítés végett, mellyel nem kívánt élni.

Az ingatlan első alkalommal kerül meghirdetésre.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 59 901 300 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 59 901 300 forint.

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

Típus: telek

Területe: 6 306 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/2

Becsérték: nettó 59 901 300 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szombathely

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 16384

Ingatlan postai címe: 9700 Szombathely, hrsz. 16384

Területnagyság: 6 306 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: - 1/2 tulajdoni hányad: ZORDIN Kft. f.a. (1086 Budapest, Lujza u. 3. 1. em. 18.) - 1/2 tulajdoni hányad: Bálint-Ép Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (címe: Magyarország 9700 Szombathely, Szöllősi sétány 9.)

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 19.500.000,- Ft és járulékaik erejéig a Fejérdi Finance Faktor Zrt. (8000 Székesfehérvár, Budai út 14 fszt. 1.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a felszámoló közreműködése nélkül önállóan megtekinthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az adós jelenleg törölt adószámmal rendelkezik, számla kiállítására nem jogosult. A felszámoló időközben az adószám visszaállítása ügyében eljár.

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 vevő a teljes vételárat az adás-vételi szerződés megkötését követő 30 napon belül köteles átutalással megfizetni a ZORDIN Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000002-03492352 számú pénzforgalmi számlájára. Az eladó teljes vételár megfizetésével járul hozzá a vevő tulajdonjogának az ingatlannyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

Az adásvételi szerződés aláírásával a felek tulajdonjog-fenntartáshoz kapcsolódó vevői jogot

alapítanak, mely vevői jog bejegyzéséhez az eladó – a Ptk. 6:216. § (1) és (3) bekezdése, valamint a 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet 45. § (1) bekezdése alapján – a vevő javára, a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időponttól számított határozatlan időtartamra hozzájárul.

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 birtokátruházásra a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítése után 15 napon belül kerül sor.

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 hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A módosított 237/2009. sz. (X. 20.) Kormányrendelet 2. § 4/a. pontja alapján nyilatkozom, hogy ez a vagyonelem 1. alkalommal kerül értékesítésre meghirdetésre. Nyilatkozom arról, hogy a 2. § (2) bekezdés alapján a pályázatkíírásáról az értékesítési hirdetés tervezetének megküldésével értesítendő hitelező /hitelezői választmány/hitelezői képviselő nincs a ZORDIN Kft. „f.a.” felszámolási eljárásában. Nyilatkozom, hogy a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti előzetes értesítési kötelezettség nem áll fenn, mert az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog jogosultja a felszámolási eljárásban hitelezőként nyilvántartásba vételre nem került.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4637153/tetelek.pdf>