

Pályázati Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Csillagösvény 2012 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 330206, székhely: 1037 Budapest, Bécsi út 85..) Fővárosi Törvényszék **76.Fpk.13.779/2023/15.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2026. április 9. 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/P4590998>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. április 28. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. május 8. 10 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 4 250 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgyak vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással Csillagösvény 2012 Kft. FA pályázat ajánlati biztosíték közleménnyel a Felszámoló-REORG ZRT. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01189590-00400007 számú számlájára. Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően a pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a meghatározott időpontig megfizetésre és igazolásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlat biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Elveszti az ajánlati biztosítékot az is, 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 felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Adós tulajdonát képező ingatlanok, és készletállomány vagyonösszegként az alábbiak szerint:

- Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által Tatabánya belterület 2190 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett ipartelep megnevezésű, 1,6945 ha területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan természetben 2800 Tatabánya, Dr. Mohi Rezső utca 9. szám alatt található. Az ingatlanon a hiteles térképmásolattól eltérően 4 db épület korábban bontásra került még az előző tulajdonos által. A területen jelenleg 9+1 db épület található, a felépítmények hasznos alapterülete 1.801 m². A dr. Mohi Rezső út irányából rövid, saját tulajdonú bekötőúton közelíthető meg. Az ingatlan összességében rendezetlen benyomást kelt, a földterület beépítetlen része többségében gondozatlan. A telephelyen nagy mennyiségű bontott anyag, lom található, melynek elszállítása, kezelése a Vevő kötelezettsége.

Az ingatlanban jelenleg laknak használati és bérleti szerződés nélkül. A felszámoló, mint Kiíró az ingatlant lakottan kínálja értékesítésre. A felszámoló nincs birtokon belül, a felszámoló az ingatlant az értékesítést követően birtokba adni nem tudja.

- Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal által Tatabánya belterület 2181/2 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, kivett út megnevezésű, 593 m² területű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. A dr. Mohi Rezső út felől ezen az úton keresztül közelíthetők meg az idegen tulajdonú, szomszédos 2180/7 hrsz-ú és a saját tulajdonú 2190 hrsz-ú ingatlan. Az út közepes állapotú aszfaltozott burkolatú. Felépítmény a főúttól a bal oldalon található, mely vélhetően korábban porta épület volt. Állapota alapján bontandó, értéket nem képvisel.

- Adós tulajdonában álló készletállomány, készház alkotóelemek. A leltár szerint tételesen felsorolt, összesen 21 db elem a vállalkozás tatabányai telephelyén, 2019-ben készült, azóta ott tárolják azokat. 1 db földszintes lakóépület állítható össze azokból. A készletben került feltüntetésre további 21 db készház elem, amelyek egy 2018-ban, a Tatabánya, dr. Mohi Rezső u. 9. szám alatti telephely ingatlanon bemutató jelleggel felállított készház alkotóelemei. Az épület vasbeton alapon áll, csere peslemez fedésű. Bruttó alapterülete kb. 120 m², hasznos alapterülete kb. 101 m².

A felszámoló a felszámolási eljárás során harmadik alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyakat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 135 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 135 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: Árukészlet

Állapot: Átlagos

Tehertemes: igen

Mennyisége: 42 db

Becsérték: nettó 3 000 000 forint

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Tatabánya belterület 2190 Hrsz - Kivett ipartelep - LAKOTTAN
Típus: ipari ingatlan
Területe: 1,69 hektár
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 130 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Tatabánya, Dr. Mohi Rezső utca 9.

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2190

Ingatlan postai címe: 2800 Tatabánya, Dr. Mohi Rezső utca 9.,

Művelési ág: kivett ipartelep

Területnagyság: 1,69 hektár

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Tatabánya belterület 2190 Hrsz - Kivett ipartelep - LAKOTTAN

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Csillagösvény 2012 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft FA

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 20.000.000,- Ft, azaz húszmillió Ft és az okiratban foglalt járulékaik erejéig a WELLUM Pénzügyi ZRT jogosult részére, - Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálog biztosítására a WELLUM Pénzügyi ZRT jogosult javára, - Végrehajtási jog 1.762.711,- Ft, azaz egymillió-hétszázhatvankétezer-hétszázötvennégy Ft főkövetelés és járulékaik erejéig az ERSTE Bank Hungary ZRT jogosult javára, - Végrehajtási jog 6.844.040,- Ft, azaz hatmillió-nyolcszáznegyvennégyezer-negyven Ft adótartozás és annak járulékaik erejéig Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult javára, - Végrehajtási jog 4.000.000,- Ft, azaz négymillió Ft főkövetelés és járulékaik erejéig az ERSTE Bank Hungary ZRT jogosult javára,

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Tatabánya belterület 2181/2 - Kivett Út
Típus: Kivett út
Területe: 593 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 2 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Tatabánya, Dr. Mohi Rezső utca 9.

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2181/2

Ingatlan postai címe: 2800 Tatabánya, Dr. Mohi Rezső utca 9.,

Művelési ág: Kivett út

Területnagyság: 593 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Tatabánya belterület 2181/2 - Kivett Út

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Terheli a Tatabánya belterület 2180/7 hrsz-t illető bejárás szolgalmi jog

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Csillagösvény 2012 Szolgáltató és Kereskedelmi Kft FA

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 Tatabánya-Felsőgalla elnevezésű 0,4 KW-os légvezetékes és földkábeles közcélú hálózatra a vázrajz és területkimutatás szerinti 28 m² területre az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózat ZRT jogosult javára - Végrehajtási jog 1.762.711,- Ft, azaz egymillió-hétszázhatvankétezer-hétszázötvenegy Ft főkövetelés és járulékai erejéig az ERSTE Bank Hungary ZRT jogosult javára, - Végrehajtási jog 6.178.523,- Ft, azaz hatmillió-százhetvennyolcezer-ötszázhuszonhárom Ft adótartozás és annak járulékai erejéig Tatabánya Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult javára, - Végrehajtási jog 4.000.000,- Ft, azaz négy millió Ft főkövetelés és járulékai erejéig az ERSTE Bank Hungary ZRT jogosult javára,

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy(ak) előre egyeztetett időpontban megtekinthető(k). Az időpontot előre egyeztetni kell a Felszámoló-REORG ZRT székhelyén (Tel: 06 1 8038-777, Somogyi Szabolcs felszámoló biztos). A megtekintésre a Kiíró munkanapokon 9 órától 15 óráig áll rendelkezésre. A pályázattal kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA Tv. hatályos előírásai az irányadók. Az ingatlanok értékesítése az ÁFA Tv. 86. § szerint mentes az adófizetési kötelezettség alól. A készletállomány értékesítése az ÁFA Tv. 142. § szerint a fordított adózás hatálya alá tartozik. A készletállomány esetében magánszemély vevőt a nettó vételi ajánlaton felül ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

Pályázati bírálati szempontok: A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a nettó vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalás fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A felszámoló, mint Kiíró az elektronikus

értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson. A cég vagyontárgyai egészésként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló, mint Kiíró eredménytelennek nyilvánítja. A pályázati kiírás keretében a vagyontárgyak együttes értékesítésére kerül sor.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5 % + Áfát tartalmazó összeg, minimum 150.000,- Ft + ÁFA összeg, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételeivel, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére, - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja.

A felszámoló a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet szerint előírt értesítendő hitelező(ke)t az értékesítési hirdetményről előzetesen tájékoztatta.

A felszámoló a felszámolási eljárás során harmadik alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyakat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

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/P4590998/tetelek.pdf>