

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Sonten Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-269376, székhely: 1037 Budapest, Montevideo utca 5., levelezési cím: 1037 Budapest, Montevideo utca 5.), mint a(z) CITO-TÜZÉP „f.a” (cégjegyzékszám: 06 09 028276, székhely: 6916 Ambrózfalva, Hunyadi János utca 44.) Szegedi Törvényszék **6.Fpk. 146/2025/10.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2026. február 12. 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/P4493156>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. február 28. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. március 16. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2025. június 2. 08 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 550 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázaton történő részvétel feltétele a pályázatban feltüntetett összegű ajánlati biztosíték átutalása a társaság kijelölt felszámolójának (Sonten Kft.) UniCredit Bank Hungary Zrt. 10918001-00000129-07610055 számlájára. A közleményben kérjük feltüntetni: PSS CAPITAL Kft. „fa” – ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték befizetését és a fizetés felszámoló általi ellenőrzését a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 24.00 óráig kell teljesíteni.

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 elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati bizto

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázati biztosíték befizetését az értékesítő az eredmény megállapítása érdekében a pályázat ajánlattételi határidejének lejártakor is ellenőrzi. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, a megfizetett ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Az elektronikus értékesítési eljárás során a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti, és az értékesítő ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el, amennyiben a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő 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 pályázati biztosíték befizetését az értékesítő az eredmény megállapítása érdekében a pályázat ajánlattételi határidejének lejártakor is ellenőrzi. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték tel

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

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

Békésszentandrás belterület hrsz.: 1872/1

kivett ipartelep

alapterület: 2850 nm

tulajdoni hányad: 1/1

az ingatlan terhei:

- Magyar Záloghitel Zrt. javára

jelzálogjog 45.000.000.- Ft és járulékai erejéig

elidegenítési és terhelési tilalom

- MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. javára

jelzálogjog 45.000.000.- Ft és járulékai erejéig

- NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága javára

végrehajtási jog 9.584.735.- Ft és járulékai erejéig

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 45 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 45 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

### **1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Békésszentandrás belterület**

hrsz.: 1872/1

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 850 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 45 000 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Békésszentandrás

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1872/1

Ingatlan postai címe: 5561 Békésszentandrás, Bethlen Gábor UTCA 1.

Művelési ág: kivett ipartelep

Területnagyság: 2 850 m<sup>2</sup>

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

Békésszentandrás belterület hrsz.: 1872/1

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: CITO-TÜZÉP Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt"

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): Békésszentandrás belterület hrsz.: 1872/1 kivett ipartelep alapterület: 2850 nm tulajdoni hányad: 1/1 az ingatlan terhei: - Magyar Záloghitel Zrt. javára jelzálogjog 45.000.000.- Ft és járuléki erejéig elidegenítési és terhelési tilalom - MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. javára jelzálogjog 45.000.000.- Ft és járuléki erejéig - NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága javára végrehajtási jog 9.584.735.- Ft és járuléki erejéig Az ingatlant határozatlan idejű bérleti szerződés alapján az ABAX-ER PLUSZ Kft. (16-09-123244) használja. A bérleti szerződés a Ptk-tól eltérő rendelkezéseket nem tartalmaz.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan előzetes egyeztetés alapján megtekinthető a nyilvános pályázati felhívás Cégek közlönyben való közzétételétől kezdődően az ajánlat benyújtásának végső időpontjáig bármelyik munkanapon az értékesítővel egyeztetett időpontban. A megtekintésről további felvilágosítást nyújt dr. Munz Károly a 06-62-551-940 telefonszámon.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítésére az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontjában foglaltak az irányadók, amely alapján a vételár mentes az általános forgalmi adó alól.

**Pályázati bírálati szempontok:** Az értékesítő az érvényes pályázatok közül a legmagasabb egyösszegű vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. Az értékesítő csak a vételár összegét veszi figyelembe az értékelésnél. A feltételhez kötött ajánlatot a felszámoló érvénytelennek nyilvánítja.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A pályázat ajánlattételi határidejének lejártát követően az értékesítő a benyújtott teljes pályázati dokumentációkat megtekinti és ellenőrzi annak megállapítása céljából, hogy szabályszerű volt-e az elektronikus értékesítés, és hogy melyek voltak az érvényes vételi ajánlatok, melyik lett a nyertes ajánlat, illetve kell-e második értékesítési fordulót tartani. Az értékesítő ellenőrzi az értékesítési eljárásban részt vevő pályázók azonosító adatait, hogy ne szerezhessen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet (ideértve azt is, akiről megállapításra került, hogy valótlan adatok vagy hamisított, illetve érvénytelen dokumentumok megadásával vagy más módon az eljárás eredményét csalárd módon próbálta befolyásolni, és ezért kizárták, vagy a Cstv. 49/G. § (3) bekezdése alapján nem vehet részt az értékesítésben). Az értékesítő a befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót kizárja az értékesítésből. Az értékesítő megvizsgálja, hogy a pályázatok megfeleltek-e az értékesítési hirdetményben meghatározott feltételeknek, továbbá minden érvényes pályázatot értékel a jogszabályokban és a részletes pályázati feltételekben meghatározott módon. A pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvet a pályázatbontás

időpontjától számított 20 napon belül elkészíti, és feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók megtekinthetik Amennyiben a nyilvános pályázat során több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat érkezik, az értékesítő az említett pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az értékesítő az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívának-e élni elővásárlási jogukkal. Az értékesítő az adásvételi szerződést akkor köti meg a nyertessel, ha az EÉR-Működtetőt megillető jutalék megfizetésre került. Ha a nyertes érdekkörében felmerült okból nem történik meg a szerződéskötés, akkor az értékesítő a sorrendben következő másodikkal köti meg a szerződést. Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni, ha a szerződéskötésre nem kerül sor a sorrendben második pályázóval sem, az említett ajánlattevő érdekkörében felmerült okból. Amennyiben a szerződéskötés a sorrendben harmadik pályázóval sem történik meg, az említett ajánlattevő érdekkörében felmerült okból, az értékesítő az elektronikus értékesítést eredménytelennek nyilvánítja.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Átutalással az adásvételi szerződéskötést követő 15 napon belül. A vevő – a Cstv. 49. § (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve – az adóssal szemben beszámítási igényt nem érvényesíthet az elektronikus értékesítés során sem. Részletfizetési lehetőség nincs.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül kell megkötni.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A teljes vételár megfizetésével egyidejűleg.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázat benyújtására regisztrált felhasználóként van lehetőség. A pályázatot a pályázati felhívás megtekintését követően és az abban foglalt feltételeknek megfelelően kell benyújtani. A pályázónak a pályázat minden oldalát olvasható aláírással, adószámmal rendelkező személy vagy szervezet esetén pedig bélyegzőlenyomattal is el kell látni. A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani. Az ajánlatnak tartalmaznia kell: – az ajánlattevő azonosításra alkalmas adatait (magánszemély esetén: név, születési név, születési hely és idő, lakcím, személyi azonosító jele, adóazonosító jele, anyja neve, nem magánszemély esetén: hatályos cégkivonat, a vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldánya(i), aláírás mintái), – az ajánlott vételárat, – az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, – nyilatkozatot arról, hogy: - a pályázó a beadási határidőtől számított 60 napig fenntartja ajánlatát, - a pályázó az ingatlanokat megtekintette, s elfogadja a kellékszavatosság kizárását, - a pályázó a pályázati felhívást megismerte, az abban foglaltakat magára nézve kötelezőnek elfogadja, - amennyiben a felszámoló a pályázót hirdeti ki a pályázat nyertesének, úgy a kihirdetését követő 15 napon belül adásvételi szerződést köt, és a teljes vételárat további 15 napon belül átutalja.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A pályázatban foglalt ingatlan első alkalommal történő értékesítésére kerül sor.

Az értékesítés sikertelensége esetén az eljárást az értékesítő eredménytelennek fogja nyilvánítani.

Az értékesítő a megvásárlásra felkínált ingatlanokért kellékszavatosságot nem vállal, azt kifejezetten kizárja, az ingatlanok a megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A minimálár

erre tekintettel került megállapításra, a pályázónak erre tekintettel kell ajánlatát megtennie. Amennyiben a pályázó az ingatlant nem tekintette meg, nem tájékozódott megfelelően, arra semmilyen igényt, jogot vagy követelést nem alapíthat.

Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével a szerződő felek az értékesítő által meghatározott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíjat - mely 500.000.- Ft + Áfa – a vevő köteles megfizetni.

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/P4493156/tetelek.pdf>