

## Pályázati Hirdetmény

A(z) DUEL-CORP Zrt. (cégjegyzékszám: 06-10-000383, székhely: 6722 Szeged, Béke utca 2. C ép., levelezési cím: 6722 Szeged, Béke utca 2. C ép.), mint a(z) Jegenye Panzió Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 03-09-106598, székhely: 6000 Kecskemét, Lombos utca 48..) Kecskeméti Törvényszék **17.Fpk.12/2024/4.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. november 28. 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/P3946617>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. december 13. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. december 23. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. január 22. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 3 536 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.

A pályázati biztosíték összegét a DUEL-CORP Zrt. Oberbank AG szegedi fiókjánál vezetett 18400010-03843192-00100029. számú bankszámlájára - Jegenye Panzió Kft. "f.a." közleménnyel - átutalással kell megfizetni. Ugyanebben az időpontban azt fel is kell tölteni az EÉR rendszerbe. A felszámoló a befizetést ellenőrzi. Amennyiben az ajánlati biztosíték ezen időpontig nem érik be a bankszámlára, úgy a pályázó az értékesítésben nem vehet részt, az értékesítésből a felszámoló kizárja.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni kell. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó esetében a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 napon belül vissza kell utalni. Elveszti az ajánlati biztosítékot

a) 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, b) 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 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.

**A felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.  
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

1. Panzió, amely Kecskemét, Jegenye u. 2. szám alatt található.

Az ingatlan idegen tulajdonú földterületen fekszik, a vezetékes gáz és villamos energia ellátás idegen tulajdonú ingatlanon keresztül került bekötésre.

Az ingatlan megközelítése törvényszéki végzés alapján korlátozott azzal, hogy az ingatlan megközelítése csak használati díj ellenében lehetséges.

2. 2 db üzlethelyiség, amely Kecskemét, Dobó István krt. 10. szám alatt (helyrajzi szám: 60/8/A /41-42.) a CENTRAL PASSAGE ÜZLETHÁZ-ban található. Területük egyenként 10 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan jellege: Kivett üzlet /társasházi különtulajdon/ különtulajdon a társasházi közös tulajdonban megjelenő 10/6200-ad tulajdoni hányadban.

A felszámoló a panziót és az üzlethelyiségeket egyben kívánja értékesíteni.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 111 200 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 55 600 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett egyéb terület

Típus: kivett egyéb terület

Területe: 239 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 102 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecskemét

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 15181/B

Ingatlan postai címe: 6000 Kecskemét, Jegenyefa UTCA 2.

Területnagyság: 239 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Jegenye Panzió 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.

Ingatlan állapota: felújítandó

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzlet/társasházi különtulajdon/külostulajdon

Típus: üzlethelyiség

Területe: 10 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 10/6200

Becsérték: nettó 9 200 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kecskemét

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 60/8/A/41-42.

Ingatlan postai címe: 6000 Kecskemét, Dobó István KÖRÚT 10.

Területnagyság: 10 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett üzlet /társasházi különtulajdon/külostulajdon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Jegénye Panzió 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.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlan megtekinthető munkaidőben a felszámolóval történő előzetes bejelentkezés után, melyre a felszámoló az EÉR felületén biztosít lehetőséget.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyonelem vonatkozásában áfa fizetési kötelezettség áll fenn, mely az áfa adóalany esetében a 2007. évi CXXVII.tv. (áfa-tv) 142. §-a alapján fordított adózás alapján kerül felszámításra. Nem áfa adóalany (magánszemély) esetében az ajánlott nettó vételár után az általános forgalmi adót is meg kell fizetni. A becsérték az ÁFA összegét nem tartalmazza.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárok nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága és a teljes vételár megfizetésének határideje. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül kerül sor. A felszámoló

több megfelelő azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerén keresztül tájékoztatja az érdekelteket. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a DUEL-CORP Zrt. Oberbank AG szegedi fiókjánál vezetett 18400010-03843192-00100029. számú bankszámlájára Jegenye Panzió Kft. "f.a." közleménnyel. A vételár megfizetésének módja banki átutalással, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással, az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötésre az értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül birtokba veheti az ingatlant. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló napi 2.000,-Ft késedelmi díjat számol fel.

**[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\) bekezdés szerinti részletes feltételek:](#)** EÉR igénybevételevel elektronikusan, írásban benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait - cég esetén cégkivonatot, aláírási címpéldányt, - a megvásárolni kívánt vagyonelemet - a nettó vételi ár egyértelmű megjelölését - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást - tudomásul vételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladók elállnak a szerződéstől. Az ingatlan adásvételi szerződését a pályázat kiírója által megbízott ügyvéd készíti el, megfelelő díj ellenében (a vételár 0,75 %-a, minimum 85.000,- Ft), amelyet az ajánlattevő köteles viselni. A vevő köteles továbbá viselni valamennyi tulajdonjoga, ingatlan - nyilvántartásba való bejegyzésével felmerülő költséget. Az esetlegesen később felmerülő, az adásvétel időpontjában nem ismert környezeti terhet is a vevő viseli. A pályázat értékelésénél elsődleges szempont az ajánlati ár nagysága. A megajánlott vételárat a pályázatban is meg kell jelölni betűvel és számmal kiírva. Az írásos pályázat scannelt módon való feltöltésének elmulasztása esetén a pályázó a pályázatból kizárásra kerül. A felszámoló által megjelölt minimál ár nettó 55.600.000,- Ft, amely a becsérték 50 %-a. Amennyiben a minimál árat elérő, vagy meghaladó ajánlat nem érkezik, úgy a felszámoló az értékesítést megfelelő ajánlat hiányában érvénytelennek minősíti. Az értékesítési hirdetmény tervezetéről az arra jogosultak értesítése a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. §-ában foglaltak szerint megtörtént. Jelen eljárás a meghirdetett vagyonelemek harmadik értékesítési eljárása.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az értékesítésre kerülő vagyontárgyakért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyonaátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót terheli. Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C. § (4) bekezdése alapján a nyilvános

értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek.

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/P3946617/tetelek.pdf>