

Pályázati Hirdetmény

A(z) Adó-Ötlet Kft. (cégjegyzékszám: 15-09-063957, székhely: 4625 Záhony, Ady Endre út 15., levelezési cím: 4625 Záhony, Ady Endre út 15.), mint a(z) Tervező és Kereskedelmi Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság „f.a” (cégjegyzékszám: 10 09 039686, székhely: 3024 Lőrinci, Vörösmajori út 48-50.) Egri Törvényszék **15.Fpk.214/2025..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. május 14. 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/P4700133>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 29. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 13. 16 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 3 414 687 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítéknak az Adós Társaság ERSTE BANK NYRT vezetett (11600006-00000002-04233712) számú elkülönített bankszámlájára, Tervező és Kereskedelmi Mérnöki Iroda Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" ajánlati biztosíték és EÉR azonosító" megjelöléssel jóváírásra kell kerülnie.

Az ajánlati biztosíték vétel esetén a vételárba beszámításra, eredménytelen pályázat esetén a pályázat elbírálásától számított 8 munkanapon belül visszafizetésre kerül.

Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a pályázati biztosítékot befizette. Ennek a pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon.

Az árverési előleg vagy 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. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében pedig az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§(4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén, az ártárgyalás eredményhirdetésének napjától - számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

Ha pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összege a pályázóknak az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

Ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, úgy az ajánlati biztosítékot elveszíti, és a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

LŐRINCI 2006/11 hrsz.

Az ingatlan becsértéke: 107.156.250,- Ft + Áfa, azaz egyszázhétmillió-százötvenhatezer-kettőszázötven forint + általános forgalmi adó.

Ajánlati biztosíték összege: 3.414.687,- Ft, azaz hárommillió-négyasztizennégyezer-hatszáznyolcvanhét forint.

A minimálár: 107.156.250,- Ft + Áfa, azaz egyszázhétmillió-százötvenhatezer-kettőszázötven forint + általános forgalmi adó, amely a becsérték 100%-a.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 107 156 250 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 107 156 250 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: LŐRINCI 2006/11 hrsz.

Típus: kivett üzem

Területe: 4 120 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 107 156 250 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Lőrinci

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 2006/11

Ingatlan postai címe: Lőrinci, Vörösmajori ÚT 48-50.

Művelési ág: kivett üzem

Területnagyság: 4 120 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): LŐRINCI 2006 /11 hrsz.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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): 1.1 Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Megnevezés: kivett/üzem Helyrajzi szám: Lőrinci 2006/11 Cím: „ingatlan címadat felülvizsgálat alatt” Telek Területe: 21143 m² Tulajdoni hányad: 1/1 Tulajdonos: Panox Fémipari Kft.”

Bejegyzés kelte: 1998.02.19 Hatályos: 1998.02.19. Tulajdonos címe tulajdonilap szerint: 3024.

Lőrinci, Vörösmajori utca 48-50 Bejegyző határozat: Jelzálogjog 18 000 000 Ft Jogosult: CIB

BANK Zrt. Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8 Bejegyző határozat:

Elidegenítési és terhelési tilalom Jogosult: CIB BANK ZRT Jogosult címe: 1024 Budapest,

Petrezselyem utca 2-8 Bejegyző határozat: Jelzálogjog 18 000 000 FT Jogosult: CIB BANK ZRT

Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8 Bejegyző határozat: Elidegenítési és

terhelési tilalom Jogosult: CIB BANK ZRT Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8

Ingatlan állapota: átlagos

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

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Áfa-ra vonatkozóan a hatályos jogszabályok az irányadók, a pályázati irányárak az Áfa-t nem tartalmazzák. A pályázat során a pályázók nettó értéken pályáznak.

Pályázati bírálati szempontok:

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon - és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá.
- Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük.
- Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételeire vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók.
- Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inytv. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. §-ában foglaltak szerinti dokumentumokat átadja,-
- A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap.
- Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó.
- A pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását.
- Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül.
- Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről.
- Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kirázó feltételek.
- A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolásként, banki igazolás bemutatása szükséges.
- Nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlára lehet a bánatpénzt visszautalni.
- Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri, amelyet adjon meg.
- Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2%-a +Áfa, de minimum 100.000,- Ft.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottabban veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetése csak átutalással történhet, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül. Részletfizetési lehetőség nincs.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményének közlésétől számított 30 napon belül kerül sor, melynek időpontjáról a felszámoló írásban, e-papíron, e-mailen értesíti a nyertes pályázót. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszerüzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1% -nak megfelelő mértékű jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó a megvásárolt ingóság birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított maximum 15 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. A felszámoló az ingóság őrzéséért, tárolásáért költségtérítést számít fel, ha a vevő a birtokbavételre szabott határidőt túllépi, melynek összege minden megkezdett nap után 10. 000,- Ft + Áfa.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: • A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon - és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá. • Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük. • Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételére vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók. • Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inyvtv. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. §-ában foglaltak szerinti dokumentumokat átadja, - • A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap. • Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó. • A pályázat benyújtásának határidejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását. • Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül. • Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről. • Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kirázó feltételek. • A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolásként, banki igazolás bemutatása szükséges. • Nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlára lehet a bánatpénzt visszautalni. • Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri, amelyet adjon meg. • Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2%-a +Áfa, de minimum 100.000,- Ft.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámoló a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet szerint előírt értesítendő hitelező(ke)t az értékesítési hirdetménnyről előzetesen tájékoztatta.

1.1 Ingatlan-nyilvántartás szerinti állapot bemutatása

Megnevezés: kivett/üzem

Helyrajzi szám: Lőrinci 2006/11
Cím: „ingatlan címadat felülvizsgálat alatt”
Telek Területe: 21143 m²

Tulajdoni hányad: 1/1
Tulajdonos: Panox Fémipari Kft.”

Bejegyzés kelte: 1998.02.19
Hatályos: 1998.02.19.
Tulajdonos címe tulajdonilap szerint: 3024. Lőrinci, Vörösmajori utca 48-50

Bejegyző határozat: Jelzálogjog 18 000 000 Ft
Jogosult: CIB BANK Zrt.
Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8

Bejegyző határozat: Elidegenítési és terhelési tilalom
Jogosult: CIB BANK ZRT
Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8

Bejegyző határozat: Jelzálogjog 18 000 000 FT
Jogosult: CIB BANK ZRT
Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8

Bejegyző határozat: Elidegenítési és terhelési tilalom
Jogosult: CIB BANK ZRT
Jogosult címe: 1024 Budapest, Petrezselyem utca 2-8

Az előzőekben meghatározott Lőrinci Vörösmajori u. 48-50. alatti Hrsz.: 2006/11 ingatlan tulajdonosa a Panox Fémipari Kft. tulajdona. Ennek a cégnek a 95%-os tulajdonosa, a megbízó Tervező és Kereskedelmi Mérnöki Kft. „f.a.”. Az ingatlan telek alapterülete 21 143 m², melyen kb 4120 m² felépítmény található.

A TÉK MI Kft. „f.a.”, azon a telephelyen épített egy csarnokot, melynek tulajdonosa az a Panox Kft. melyben a TÉK MI Kft. „f.a.” többségi tulajdonos. Mindkét cégnek azonos az ügyvezetője. Az ügyvezető elmondása alapján megállapodás került aláírásra, arra vonatkozóan, hogy a TÉK MI Kft. „f.a.” épület tulajdonosnak örökös használati joga van az építmény alatti területre, és az épület megközelítésére.

A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

(5) Ha az értékesítő a pályázati értékesítés esetén a pályázót, árverési értékesítés esetén az árverezőt az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban pályázóként, illetve árverezőként aktiválja, és ennek ellenére a pályázó nem tesz legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, illetve egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy a pályázó a pályázati biztosíték, az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

A felszámoló a kellékszavatosságot és a garanciát teljes-körűen kizárja.

A vételár megfizetése csak átutalással történhet, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül. Részletfizetési lehetőség nincs.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről

szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése alapján a felszámolóbiztosnak nincs tudomása, hogy az ingatlan érintett-e környezeti kárral vagy környezeti teherrel.

A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket az ADÓ-ÖTLET Korlátolt Felelősségű Társaság által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújthatók be.

A pályázat benyújtásának kezdő időpontja a Cégek Közlönybeli közzétételétől számított 16. nap 8:00 óra.

A pályázat benyújtásának záró időpontja a pályázat benyújtásának kezdő időpontját követő 15. nap 16:00 óra.

A pályázatok kiértékelésére a pályázat benyújtásának záró időpontját követő 20 napon belül kerül sor.

A már megfizetett, 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalékot a működtető abban az esetben sem téríti vissza a nyertes licitáló részére, ha a szerződéskötésre a (2) bekezdés alapján nem kerül sor.

(2) * Ha a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem történik meg a szerződéskötés... A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj és illeték a nyertes pályázót terheli.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor az EÉR rendszerének igénybevételével. A rendszer üzenettel tájékoztatja az ártárgyalásra meghívott pályázókat az ártárgyalás fordulójának kezdő és záró időpontjáról.

Az elővásárlási jog gyakorlását [Cstv. 49/C. § (3) bekezdés] nem lehet az ajánlati biztosíték megfizetésétől függővé tenni. [237/2009. (X.20) Korm. rendelet 2. § -nak (8) bekezdése]. A felszámoló 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. Elővásárlási jogosultak kizárólag a nyilvános pályázat időszakában, a lejárati napjáig jelenthetik be elővásárlási szándékukat.

A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa és új pályázat kiírásáról, vagy árverés alkalmazásáról döntsön.

Az Eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. 17/2014 (II.3.) Kormányrendeletet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: jelen közlemény a meghirdetett vagyonelem első hirdetése (a minimál ár a becsérték 100%-a).

A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban a hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül EÉR, elektronikus úton kéri a pályázatok benyújtását. A legmagasabb vételár az elsődleges értékesítési szempont.

A nyertes pályázó a megvásárolt ingóság birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított maximum 15 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. A felszámoló az ingóság őrzéséért, tárolásáért költségtérítést számít fel, ha a vevő a birtokbavételre szabott határidőt túllépi, melynek összege minden megkezdett nap után 10. 000,- Ft + Áfa.

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/P4700133/tetelek.pdf>

A fenti vagyontárgyról készített részletes tender füzet megvásárolható az alábbi oldalon: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4700133#tenderfuzet>