

Pályázati Hirdetmény

A(z) FFH Consulting Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359088, székhely: 1191 Budapest, Üllői út 241., levelezési cím: 1051 Budapest, Arany János utca 10.), mint a(z) ZEG-Építő Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 20-09-065808, székhely: 8900 Zalaegerszeg, Válicka utca 20.) Zalaegerszegi Törvényszék **11.Fpk.143/2022/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. március 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/P3857773>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. július 22. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. augusztus 6. 13 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. december 6. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 890 750 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az Ajánlattevőnek fent megjelölt összegű ajánlati biztosítékot (forintban) „Zeg- Építőipari Kft. f.a. ajánlati biztosíték” közleménnyel az FFH Consulting Kft. Kiíró Gránit Bank Zrt-nél vezetett 12100011-10600292 számú bankszámlájára átutalással 2024. július 18. 10 óráig meg kell fizetnie.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékot a megadott időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek.

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

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Az Eladó 1/1 tulajdonát képezi a Zala Megyei Kormányhivatal által Zalaegerszeg belterület, 5558 /1 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 8900 Zalaegerszeg, Bozsoki utca 48. alatt található, mindösszesen 1233 m2 alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület elnevezésű ingatlanra.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 23 025 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 11 512 000 forint. (a becsérték 49%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Típus: lakás

Területe: 1 233 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 23 025 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zalaegerszeg

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 5558/1

Ingatlan postai címe: 8900 Zalaegerszeg, Bozsoki 48.

Területnagyság: 1 233 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Zeg-Építőipari 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.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 1. Bányaszolgalmi jog és biztonsági övezet E-on Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. 8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 32. 2. Jelzálogjog 12 000 000 Ft M7 Takarékszövetkezet 1122 Budapest, Pethényi köz 10. 3. Elidegenítési és terhelési tilalom M7 Takarékszövetkezet 1122 Budapest, Pethényi köz 10. 4. Végrehajtási jog 699 763 Ft Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19. 5. Végrehajtási jog 1 285 962 Ft Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19. 6. Végrehajtási jog 4 271 243 Ft Szigment Kereskedelmi Bt. 8900 Zalaegerszeg, Teskándi út 1. 7. Végrehajtási jog 26 007 227 Ft Nav Zala Megyei Adó és Vámigazgatósága 8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 2.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az érdeklődők az EÉR felületén 2024. július 4. és 17. között, a felszámolóval előre egyeztetett időpontban lehet a megtekinteni a vagyontárgyakat.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól, mivel Eladó a 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján ingatlanértékesítési tevékenységét nem tette adókötelessé.

Pályázati bírálati szempontok: A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat el nem érő vételárajánlatok esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A Kiíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kiíró a minimálárat el nem érő vételárajánlatok esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja. Több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉER igénybevételével.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat átutalással kell megfizetni a szerződéskötést követő 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A Kiíró felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kerül sor az adásvételi szerződés aláírására. Az adásvételi szerződés megkötésének feltétele annak igazolása, hogy a megvásárolt ingatlan nettó vételárának 1%-a összegű jutalék az EÉR működtetője részére megfizetésre került.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes kiegyenlítését követő 8 napon belül történik az ingatlan birtokba adása. Az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Ajánlatot a www.eer.gov.hu honlapon regisztrált, tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (továbbiakban: Ajánlattevő) tehetnek. Az Eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. Ajánlatok benyújtására kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszer (ÉÉR) igénybevételével, elektronikusan úton van lehetőség. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell: - az Ajánlattevő adatait (magánszemély esetén nevét, lakcímét, anyja nevét, születési helyét és idejét, adóazonosító jelét, nem magánszemély esetén elnevezését, székhelyét, nyilvántartóját és nyilvántartási számát, adószámát, a képviseletre jogosult nevét és beosztását), valamint elérhetőségét (levelezési cím, telefonszám, e-mail cím); - az ingatlan megvásárlására ajánlott nettó és bruttó vételárat; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ajánlatához a benyújtástól számított 60 napig, az ártárgyalás során módosított ajánlathoz az ártárgyalás napjától számított 60 napig kötve van; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nyertessége esetén az ingatlan megvásárlása tárgyában az ÉÉR-be feltöltött adásvételi szerződést magára nézve kötelezőnek elfogadja, továbbá a Kiíró arra irányuló felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül aláírja, a vételárnak a megfizetett ajánlati biztosíték összegét meghaladó részét a szerződés aláírását követő 30 napon belül az Eladó részére egy összegben átutalással megfizeti, továbbá a vételár kifizetését követő 8 napon belül az ingatlant birtokba veszi; - az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul vette: az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre. Amennyiben az Ajánlattevőt meghatalmazott képviseli a pályázat során, úgy a meghatalmazást kötelező az ajánlat mellékleteként benyújtani.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az Eladó az elővásárlásra jogosultakat jelen ajánlattételi felhívással értesíti arról, hogy elővásárlási jogukat a nyilvános értékesítésen gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében

nyilatkoznak vételi szándékukról. A pályázatbontásig előzetesen jelentkező és jogosultságukat igazoló elővásárlásra jogosultakat a Kiíró külön levélben értesíti a vevőkijelölés, illetőleg ártárgyalás során elfogadott ajánlat tartalmáról. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot teljes körűen nem fogadja el vagy az adásvételi szerződést nem köti meg, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. Elővásárlási jogot az Eladóval szemben fennálló követelés beszámításával nem lehet érvényesíteni.

Az Eladó és a nyertes Ajánlattevő között kötendő szerződésben az Eladó az ingatlan tulajdonjogát átruházza a nyertes Ajánlattevőre azzal, hogy a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek (ideértve az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő, az adásvételi szerződés EÉR-re feltöltött tervezetében megjelölt mértékű ügyvédi munkadíjat) és illeték megfizetése a nyertes Ajánlattevőt terheli.

Az ingatlan a pályázat keretében első értékesítésére kerül sor.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

1. Bányaszolgalmi jog és biztonsági övezet
E-on Közép -Dunántúli Gázhálózati Zrt.
8800 Nagykanizsa, Zrínyi Miklós utca 32.
2. Jelzálogjog 12 000 000 Ft
M7 Takarékszövetkezet
1122 Budapest, Pethényi köz 10.
3. Elidegenítési és terhelési tilalom
M7 Takarékszövetkezet
1122 Budapest, Pethényi köz 10.
4. Végrehajtási jog 699 763 Ft
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
5. Végrehajtási jog 1 285 962 Ft
Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata
8900 Zalaegerszeg, Kossuth Lajos utca 17-19.
6. Végrehajtási jog 4 271 243 Ft
Szigment Kereskedelmi Bt.
8900 Zalaegerszeg, Teskándi út 1.
7. Végrehajtási jog 26 007 227 Ft
Nav Zala Megyei Adó és Vámigazgatósága
8900 Zalaegerszeg, Balatoni út 2.

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): Zálogjog és végrehajtási joggal terhelt.

Ingatlan állapota: felújítandó

Ingatlan állapota: felújítandó

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/P3857773/tetelek.pdf>