

Pályázati Hirdetmény

A(z) Innovit Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046010, székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 12., levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 211), mint a(z) RFTH Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-10-048471, székhely: 1147 Budapest, Telepes utca 54-56.) Fővárosi Törvényszék **78.Fpk.421/2020..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégek Közlönyben 2023. november 9. 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/P3314141>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. november 24. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. december 9. 15 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 20 000 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték átutalással kell megfizetni az RFTH Zrt. f.a. Magnet Bank Zrt-nél vezetett, 16200106-11676122-00000000 számú bankszámlájára, oly módon, hogy az átutalás 2023. november 23. napján 10 óráig jóváírásra kerüljön. Kérjük, hogy a közleményben a pályázat EÉR azonosítószámát szíveskedjenek feltüntetni.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az a Pályázó, aki a megadott határidőn belül az ajánlati biztosíték összegét nem fizeti meg, és/vagy a közleményben téves adatot közöl, a pályázatból kizárásra kerül. 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 eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon visszautalásra kerül. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén tarthat nyilvános ártárgyalást [Cstv. 49/A. § (4) bekezdés, 17/2014. (II. 3.) Korm rendelet 26. §]. Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot elveszíti.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Kivett ipartelep

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 696 664 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 390 000 000 forint. (a becsérték 55%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 9 609 m²

Állapota: használt

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 696 664 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 31131

Ingatlan postai címe: 1147 Budapest, Telepes 54-56..

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Ipartelep

Területnagyság: 9 609 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: RFTH Zrt. „f.a” 1147 Budapest, Telepes utca 54.-56.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - Vezetékjog 16m² Elmű Hálózati kft részére - Vezetékjog 60m² Elmű Hálózati kft részére - Egyetemleges jelzálogjog a CIB Bank Zrt. részére 1.488.000.000, -Ft erejéig - Elidegenítési és terhelési tilalom a CIB Bank Zrt. részére - Egyetemleges jelzálogjog a CIB Bank Zrt. részére 720.000 EUR erejéig - Elidegenítési és terhelési tilalom a CIB Bank Zrt. részére Végrehajtási jog a CIB Bank Zrt. részére 600.000 EUR erejéig - Végrehajtási jog a Budapest XIV. ker. Polgármesteri Hivatal részére 19.968.600, -Ft erejéig - Végrehajtási jog a CIB Bank Zrt. részére 1.206.486.486, -Ft erejéig - Tartós környezeti károsodás. Jogosult: FMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály

Az ingatlan tartozékai: Üzemi berendezések

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az ingatlan egyik épülete állapota miatt várhatóan elbontandó. A közüzemi szolgáltatások jelenleg ki vannak kapcsolva.

Ingatlan állapota: használt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan és annak a környezeti teherrel kapcsolatban előkészített iratai, ismertetői megtekintésére a jarmer.richard@innovit.hu e-mail címen történő, legkésőbb a kezdő időpontot követő 3 napon belül beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan és az iratok megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan megtekintésén és az iratbetekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett és

visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időpontban a hajdúböszörményi helyszínen. Az iratbetekintésen résztvevők titoktartási nyilatkozatot kötelesek aláírni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

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

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A teljes vételárat a szerződéskötéstől számított 30 napon belül átutalással kell megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokának átruházására a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. A megvásárolt vagyontárgyat a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles saját költségén birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000,- Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az írásban benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, eredeti aláírás címpéldányt,- a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével - az ajánlott fizetési feltételeket,- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 90 napos ajánlati kötöttség vállalását,- az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről (bankgarancia, letéti igazolás, vagy más megfelelő fedezetigazolás) - kötelezettségvállaló nyilatkozat a környezeti tehermentesítés költségeinek vállalásáról, - 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 a Ptk. alapján eláll a szerződéstől; -- Tudomásul vételi nyilatkozat az üzemeltetési szerződés fennállásáról; - Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az üzemeltetési szerződés alapján a

szolgáltatás folyamatos fenntartását vállalja- Fedezetigazolás a vételár és a kármentesítési költségek rendelkezésre állásáról; - Nyilatkozat a környezeti kármentesítési feladatok átvállalásáról és a tehermentesítési költségek rendelkezésre állásáról;

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgyak a felszámolási eljárás során harmadik alkalommal kerülnek értékesítésre. A pályázaton azok a pályázók vehetnek részt, akik az azonosításhoz szükséges személyes iratokat /cégdokumentumokat az EÉR rendszerbe az eljáráshoz feltöltik 2023. november 23. napján 10 óráig. A pályázaton kizárólag azok vehetnek részt, akik a környezeti tehermentesítési feladatokat és az ehhez kapcsolódó költségeket átvállalják. Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének és a környezeti kár tehermentesítésével kapcsolatban felmerülő költségének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el. A nyilvános pályázat lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm.rendelet rendelkezései és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A nyilvános pályázati eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a Pályázó a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. A Felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy az ingatlan értékesítést követően az adásvételi szerződés másolati példányát megküldi a környezetvédelmi hatóság részére, és az új tulajdonosnak a szerződéskötést követően 30 napon belül kezdeményeznie kell a környezetvédelmi hatóságnál a kötelezettség átvállalásának bejelentését, illetve a környezeti terhek záros határidőn belül történő rendezését. Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a Pályázó egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és az ajánlattétel megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A pályázó az értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A Pályázóknak az érvényes pályázathoz és az ajánlat érvényességének elfogadásához – az ajánlati biztosíték EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a Pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. A pályázaton azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok, továbbá a veszélyes hulladék kármentesítésével kapcsolatos engedélyekkel rendelkeznek, vagy a pályázathoz csatolják az ilyen jogosultsággal rendelkező más társaság kármentesítést elvégző szándéknyilatkozatát. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű

tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy a pályázaton résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket a pályázaton való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.

A kiíró kizárja kellékszavatossági felelősségét az ingatlan vonatkozásában.

A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki. A cég vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló, mint Kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

A pályázaton nyertessé nyilvánított ajánlattevő a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 1,5 % + ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, vevőként szerződést kötő pályázó köteles megfizetni.

Pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Pályázók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg.

A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró Pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett ajánlati biztosíték visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított Pályázónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a pályázat során magára nézve kötelezőnek fogad el.

A nettó minimálár 390.000.000,- Ft, - azaz nettó háromszázkilencvenmillió forint. A minimálár alatti ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek minősíti.

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/P3314141/tetelek.pdf>