

Pályázati Hirdetmény

A(z) ERMETA KFT. (cégjegyzékszám: 01-09-667876, székhely: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49., levelezési cím: 1117 Budapest, Prielle Kornélia utca 47-49.), mint a(z) "SKY ALLIANCE" Zrt. "kt.a." törölt cég (cégjegyzékszám: 01-10-045038, székhely: 1096 Budapest, Thaly K. utca 22-24.) Fővárosi Törvényszék **3.Vpk.4/2024/10.** sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a Cégekzlönyben 2025. április 10. 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/P4129965>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. április 25. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. május 5. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. február 8. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 4

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 2 941 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező eszközre ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással a vagyonrendező ERMETA Kft. OTP Banknál vezetett 11711003-21474921 számú pénzforgalmi bankszámlájára, közleményben feltüntetve az értékesítés EÉR azonosító számát és az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számot, valamint azt, hogy pályázat ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték megfizetési határideje a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A pályázónak legkésőbb ezen időpontig az Elektronikus Értékesítési Rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra. Az ajánlati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Vagyonrendező az ajánlati biztosíték utalása során az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázati biztosíték befizetését a vagyonrendező a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órán belül ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a vagyonrendező 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a vagyonrendező az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosítékot az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon belül vissza kell utalnia. Az ajánlati biztosítékot a pályázó elveszíti, ha az előírt

határidőben az ajánlati biztosítékot megfizette, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot; ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Budapest, belterület 37699/0/A/2. hrsz. alatti, természetben 1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 22-24. szám alatti épület földszintjén található iroda megnevezésű, korábban üzlethelyiségként funkcionált ingatlan, területe 103 nm. Az ingatlan kialakítása alkalmas mindkét funkció betöltésére, azonban nagy utcai üvegportálokkal nem rendelkezik.

Az ingatlan egy utcai bejárata van, mely a Thaly Kálmán utcából nyílik, a társasház lépcsőházi bejárati ajtaja mellett.

A homlokzati nyílászárók szerkezete műanyag, két rétegű üvegezéssel. A belső nyílászárók dekorfóliás papírrácsos ajtók.

A belső terület egy nagy és több kisebb helyiségből áll. A jelenlegi főbejáraton belépve egy előtér került kialakításra, mely az alaprajzon nincs feltüntetve, mérete 2,57 m x 4 m. Innen közvetlenül az eladótérbe jutunk, ahonnan nyílik a többi helyiség. Ez a nagy egybefüggő terület jelenleg egy szekrényssal két részre osztott. Két vizesblokk került kialakításra kézmosóval, zuhanyzóval és wc-vel. Az egyik közvetlenül az eladótérből nyílik, a másik egy jelenleg konyhaként funkcionáló helyiségből balra nyílik. Jobbra egy boltíves átvezetővel egy előtérbe jutunk, melyből egy raktár/irattár, illetve a nagy egybefüggő eladótér szekrényel határolt hátsó részébe jutunk.

Az utca felé rendelkezik több fekvő ablakkal. A parapet magasság 140 cm.

Belmagasság 268 cm.

Az üzlet műszaki állapota közepes. A konyhából nyíló vizesblokk és a konyha szellőzése nem megfelelő, penészedés alakult ki. Az udvari traktus irányában lévő válaszfalakon lépcsőzetes repedések találhatóak, melyek alapozási hibára utalnak.

A helyiségek burkolata mázas kerámia burkolat, az eladótérben pedig padlószőnyeg. A mennyezet és a falak vakoltak, fehérre festettek, a vizes helyiségek részben mázas kerámia burkolattal fedettek.

Az ingatlan nem klimatizált.

A fűtés házközponti fűtéssel megoldott, egyedi méréssel. A hőleadás radiátorokon keresztül történik.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 91 388 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 62 000 000 forint. (a becsérték 67%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem elleneztek.

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

Típus: iroda

Területe: 103 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 91 388 000 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: 37699/0/A/2

Ingatlan postai címe: 1096 Budapest, Thaly Kálmán UTCA 22-24.. Földszint ép.

Területnagyság: 103 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SKY ALLIANCE Zrt. 1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 22-24.

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 ingatlan megtekinthető 2025. április 17-én 11 órakor előzetes bejelentkezés alapján. A bejelentkezés az EÉR felületén keresztül történik a megtekintés napját megelőző nap 14 óráig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyonrendezési eljárásban az értékesítés áfamentes.

Pályázati bírálati szempontok: A pályázati ajánlatokat a vagyonrendező a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A vagyonrendező a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az ajánlatok közül előnyt élvez az, aki a megajánlott vételárat rövidebb határidőn belül vállalja megfizetni. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati ajánlatokat a vagyonrendező a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A vagyonrendező a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az ajánlatok közül előnyt élvez az, aki a megajánlott vételárat rövidebb határidőn belül vállalja megfizetni. A vagyonrendező több, megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-al eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetését a vagyonrendező átutalással az ERMETA Kft. OTP Banknál vezetett 11711003-21474921 számú pénzforgalmi bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított legkésőbb 15 napon belül kéri teljesíteni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Érvényes és eredményes értékesítés esetén a vagyonrendező az EÉR internetes felületén közleményt tesz közzé a nyertes pályázó azonosító számáról. A szerződéskötésre a pályázatok elbírálását követő 15 munkanapon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalék EÉR működtető részére történő megfizetését.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítését követő 15 napon belül kerül sor, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell: - az ajánlattevő azonosítására alkalmas adatokat (név, cím, társaság esetén hatályos cégkivonat, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát), - az ajánlott nettó vételárat, - a fizetés módját, ütemezését, határidejét, - pályázó kötelezettségvállalását, hogy sikeres pályázat esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül adásvételi szerződést köt, illetve pályázati ajánlatában vállalt határidőre a vételárat megfizeti, - nyilatkozatot a 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, - a vételi szándék bizonyítására a megjelölt ajánlati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását, - nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlaszámra várja a bánatpénzt visszautalni, nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett ingatlant a pályázó megtekintette, annak állapotát megismerte, - nyilatkozatot arról, hogy lemond az eladóval szembeni minden nemű kellékszavatossági, garanciális igény érvényesítéséről. Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolnia annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződés elkészítésében a vagyonrendező szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1 %-a + áfa, de legalább 250.000,- Ft + áfa, mely költséget a vevő viseli. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők.

A vagyonrendező hirdetménnel kapcsolatos egyéb közleménye: A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke nettó árat jelent. Az ingatlannal együtt vevő részére értékesítésre, átadásra kerülnek az ingatlanhoz tartozó infrastrukturális jogok, vételezési lehetőségek (víz, villany stb.), azonban ezek meglétéért, terjedelméért, az ezekkel kapcsolatos kötelezettségekért, követelésekért eladó kötelezettséget nem vállal. A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog, elidegenítési és terhelési tilalom a vagyonrendezési eljárás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre

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/P4129965/tetelek.pdf>