

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Asset Insolvency Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-910627, székhely: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 15. fszt em. 4, levelezési cím: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 15. fszt em. 4), mint a(z) Bertók Ingatlanszerviz Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 993301 , székhely: 1086 Budapest, Dankó utca 29.. 4 em. 2) Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma **47.Fpk.3419 /2019/4.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2023. november 30. 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/P3582655>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. december 15. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. december 30. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 105 200 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázó ajánlati biztosíték egy összegben való megfizetésére köteles a felszámoló szervezet K&H Bank Zrt-nél vezetett 10404601-49515349-52571039 elkülönített bankszámlájára való átutalással.

Az átutalás közlemény rovatában a felszámoló kéri feltüntetni a Bertók Ingatlanszerviz Kft. "felszámolás alatt" "ajánlati biztosíték" közleményt, illetve a közleményben tüntesse fel az értékesítés EÉR azonosító számából és a pályázó „F” betűvel kezdődő, számsorból álló felhasználó azonosító számát - 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően megfelelően - legkésőbb 2023.11.14. 10:00 óráig történő jóváírással. Az ajánlati biztosíték nem kamatozik. Az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: 2.1. Az ajánlati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítékot visszautalja.

2.2. Az ajánlati biztosíték a Vagyontárgy vételárba beszámításra, eredménytelen pályázat esetén 8 napon belül visszautalásra kerül.

2.3. Az ajánlati biztosíték a pályázó javára nem kamatozik.

2.4. Amennyiben a Vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötésére a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem kerül sor a pályázat szerinti határidőn belül, vagy a nyertes pályázó a Vagyontárgy vételárát nem fizeti meg maradéktalanul a pályázat szerinti határidőben, a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti.

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

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Óbarok : Zártkert  
Cím : 2063 Óbarok-Nagyegyháza, Rét utca 11.  
ingatlan adatai : kivett udvar, gazdasági épület  
terület (m<sup>2</sup>) : 720

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 3 500 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 3 500 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: felújításra szoruló gazdasági épület

Típus: zártkert  
Területe: 720 m<sup>2</sup>  
Állapota: felújítandó  
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 3 500 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Óbarok - Nagyegyháza  
Ingatlan fekvése: külterület  
Helyrajzi szám: 8121  
Ingatlan postai címe: 2063 Óbarok - Nagyegyháza , Rét UTCA 11..  
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett udvar, gazdasági épület  
Területnagyság: 720 m<sup>2</sup>  
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): felújításra szoruló gazdasági épület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BERTÓK INGATLANSZERVÍZ SZOLGÁLTATÓ 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 /felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Végrehajtási jog 807 000 FT, azaz nyolcszázhétezer FT főkövetelés és járulékai erejéig . Megkereső dr. Makovics János Végrehajtói Irodája - vh. ügyszám: 204.V.2264/2018/8.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Cím: 2063 Óbarok-Nagyegyháza, Rét utca 11. Időpont: 2023.12.11. 10 óra, amennyiben 2023.12.08-án 12 óráig a felszamolo@assetkft.hu címre írásban jelzik megtekintési szándékukat. 11.1. A felszámoló által meghatározott pályázati feltételek bármelyikétől való eltérés (ide értve azt az esetet is, ha a pályázó a pályázat feltételrendszere szerint kötelezően megteendő nyilatkozatok bármelyikét pályázatában nem teszi meg) a pályázó pályázatának sikertelenségét vonja maga után. 11.2. A pályázó sikertelen pályázati részvétele esetén a sikertelen pályázattal kapcsolatosan felmerült mindennemű költség kizárólagosan a pályázót terheli, a pályázó a felmerült költségeivel kapcsolatosan a felszámoló felé nem támaszthat semmiféle igényt. 11.3. A pályázó sikeres pályázati részvétele esetén a sikeres pályázattal kapcsolatosan felmerült mindennemű költség (ide értve a pályázat keretében értékesített vagyontárgy tulajdonjogának a pályázóra való átszállásával kapcsolatosan felmerülő, a szerződéskötés ügyvédi munkadíjat magában foglaló összes költséget) kizárólagosan a pályázót terheli. 11.4. A Cstv. 49. § (4) bekezdésében foglaltak alapján tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet. 11.5. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerint a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. 11.6. A pályázó részéről a pályázati feltételek teljesítése kötelező, ide értve a pályázat körében előírt jognyilatkozatok megtételének határidejére és okirati tartalmára, okirati formájára vonatkozó feltételeket. 11.7. A pályázati feltételeket teljesítő, a felszámoló által érvényesnek nyilvánított pályázatok közül a felszámoló a legmagasabb vételárat tartalmazó pályázatot hirdeti ki nyertes pályázatként. 11.8. A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgy tulajdonjogát a vevő végrehajtási jogtól, jelzálogjogtól mentesen szerzi meg. (Az adós vagyontárgyát terhelő végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik, az elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási és vételi jog, valamint a jelzálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik.) 11.9. A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgyat jelen pályázat közzététele időpontjában per nem érinti, jelen pályázat közzététele időpontjában a vagyontárgyat érintő igényről a felszámolónak nincs tudomása. 11.10. A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgy állapotát, használhatóságát a felszámoló nem szavatolja, a kellékszavatosságot kizárja.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgy értékesítésére a vevő adóalanyiságától függően a hatályos áfa tv. 142.§. (1) bekezdésének g.) pontja szerinti fordított adózás vonatkozik.

**Pályázati bírálati szempontok:** A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** 6.1. A vagyontárgy vételárának az ajánlati biztosíték összegén felüli része (Vételárhátralék) megfizetésére a nyertes pályázó Szerződés megkötésétől számított 60 naptári napon belül köteles.

6.4. A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 6.§-ának és 27.§-ának rendelkezése szerint a nyertes licitálóval a felszámoló a pályázat keretében értékesített vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes licitálóval akkor kötheti meg, ha a nyertes licitáló igazolja a felszámoló részére, hogy a nyertes ajánlat szerinti nettó vételár 1%-ával megegyező összeget, mint jutalékot megfizette az elektronikus értékesítési rendszer működtetője részére.

6.5. A pályázó sikeres pályázati részvétele esetén az értékesítésre kerülő vagyontárgy vételárát a vonatkozó adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles megfizetni, azzal, hogy a szerződésben meghatározható fizetési határidő maximum a szerződés megkötésének napjától számított 60. naptári nap lehet. Amennyiben a szerződés megkötésétől számított 60. naptári nap munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

6.6. A felszámoló által meghatározott pályázati feltételek bármelyikétől való eltérés (ide értve azt az esetet is, ha a pályázó a pályázat feltételrendszere szerint kötelezően megteendő nyilatkozatok bármelyikét pályázatában nem teszi meg) a pályázó pályázatának sikertelenségét vonja maga után.

6.7. A pályázó sikertelen pályázati részvételével kapcsolatosan a felszámoló felé nem támaszthat költségigényt.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** 8.1. A pályázat körében értékesítésre kerülő vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 60 naptári napon belül kerülhet sor.

8.2. Az adásvételi szerződésre a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** 9.1. Az értékesítésre kerülő vagyontárgy birtokba vételéről a nyertes pályázó saját költségén, a vagyontárgy vételárának hiánytalan megfizetését követő 15 naptári napon belül köteles gondoskodni.

9.2. A határidő elmulasztása esetén a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért, őrzéséért költségterítést számít fel a pályázóval szemben.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket az ASSET INSOLVENCY Vagyonkezelő és Pénzügyi Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújtható be. A felszámolóbiztos a pályázatokban megjelölt vételár ajánlatok összege alapján bírálja el a pályázatokat, az érvényes pályázatok közül a legmagasabb ajánlati árat tartalmazót minősíti legkedvezőbbnek. A pályázaton magyar és külföldi természetes személy, valamint gazdasági társaság vehet részt. Magánszemély pályázó a pályázatának tartalmaznia kell a következő adatokat: név, állampolgárság, lakóhely, anyja születési neve, személyazonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általános forgalmi adó – alanyiséga. Gazdasági társaság pályázó pályázatának tartalmaznia kell a következő adatokat: társaság elnevezés, cégjegyzékszám, székhely, adószám, statisztikai számjel (KSH szám) valamint a pályázó képviselőjében eljáró vezető tisztségviselő neve. Külföldi pályázó fentiek mellett köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni,

akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében értékesítendő vagyontárgyat (a továbbiakban Vagyontárgy) a pályázó meg kívánja vásárolni. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó által a Vagyontárgyra megajánlott vételár megjelölését. A pályázó által megajánlott vételárat nettó összegben kell meghatározni, forintban (HUF). A pályázónak ajánlatát 90 napos ajánlati kötöttség vállalásával kell megtennie. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó által vállalt, a pályázati kiírás feltételrendszerével megegyező fizetési feltételeket. 12. A felszámoló felkéri mindazon érintetteket, akik az adós értékesítésre kerülő vagyontárgyára vonatkozóan szerződés alapján elővásárlási joggal rendelkeznek, de elővásárlási joguk közhiteles nyilvántartásba jelen pályázat közzététele időpontjáig bejegyzésre nem került, hogy elővásárlási joguk fennállására vonatkozó nyilatkozatukat – az elővásárlási jog létrejöttének igazolására szolgáló dokumentumok eredeti okirati példányainak csatolásával – legkésőbb a pályázat benyújtási határidejéig (2023. 12.30. 12:00 órájáig) jelentsék be írásban a felszámoló részére, teljes bizonyítóerejű magánokirat keretében megtett nyilatkozat útján.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** 10.1. A pályázat körében értékesítésre kerülő vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződést a pályázó költségére a felszámoló által kijelölt ügyvéd szerkeszti és ellenjegyzi. Az ügyvédi munkadíj mértéke az adásvételi szerződésben meghatározott vételár összegének 1%-a+ÁFA, de minimum 50.000.-Ft + ÁFA. A szerződéskötés helyszíne a felszámoló székszárdi fióktelepe. A szerződéskötés helyszínén és időpontjában a nyertes pályázó gazdasági társaságnak át kell adnia a szerződést szerkesztő ügyvéd részére a pályázó 30 napnál nem régebbi, eredeti példányú, hiteles cégkivonatát, és a pályázó képviseletében eljáró személy(ek) eredeti okirati példányú aláírási címpéldányát, vagy eredeti példányú aláírás mintáját.

10.2. Az Vagyontárgy értékesítésével kapcsolatosan a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés feltételei nem állnak fenn.

10.3. A Cstv. 49. § (4) bekezdésében foglaltak alapján tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

10.4. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerint a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

10.5. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló köteles a pályázók között online ártárgyalást tartani. Az ártárgyalásról az ÉER rendszerének igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Ezen a jogcímen azonban sem a kiíróval, sem az adóssal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. Ebben az esetben a hatályos Cstv. idevonatkozó rendelkezései alapján kifejezetten fenntartja jogát további új pályázat kiírására. A felszámoló ezen döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

10.6. A pályázat értékeléséről szóló jegyzőkönyvet - pályázatbontástól számított 20 napon belül - a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az ÉER felületére.

10.7. A pályázattal, illetve a Vagyontárgy megtekintésével kapcsolatban további információk megszerezhetőek az ÉER online felületén.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3582655/tetelek.pdf>