

Pályázati Hirdetmény

A(z) Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-976513, székhely: 1121 Budapest, Árnas út 3. B ép. 1 em., levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1347), mint a(z) T-COMPLEX Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 06 09 020715, székhely: 6771 Szeged, Makai út 46.) Szegedi Törvényszék **6.Fpk.53/2024/23.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. április 24. 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/P4175932>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. május 13. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. május 29. 08 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. június 20. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 3 770 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlat érvényességének feltétele: fentiekben meghatározott összegű ajánlati biztosíték átutalással történő megfizetése a Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára T - Complex „fa ” a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig, a közleményben fel kell tüntetni a pályázati eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót és a „T -Complex „fa” cégnevet, . Szegedi ingatlan” pályázat . A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a bankszámlára pályázati hirdetményben megjelölt kezdőidőpontot megelőző 24 óráig megfizetésre kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték nyertes pályázó esetében a vételárba beszámításra kerül, illetve érvénytelen/eredménytelen pályázat esetén a pályázó részére visszafizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték az ajánlattevők javára nem kamatozik. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet (7) bekezdése alapján elveszti az ajánlati biztosítékot

a) aki - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17

/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt a

pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot,

b) a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt

ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy

c) a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő 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 van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Szeged Szőregen, kivett lakóház, udvar és 3 melléképület; Területe: 1331 m²; Állapota: használt
Közművesítettség foka: teljesen közművesített;
Az értékesítésre vonatkozó tulajdoni hányad: 140/200

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 119 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 119 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: SZEGED I KER.SZŐREG Barázda utca 50. alatt található családi ház 140/200 tulajdoni hányada

Típus: ház

Területe: 1 331 m²

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 140/200

Becsérték: nettó 119 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szeged

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 611

Ingatlan postai címe: 6771 Szeged, Barázda UTCA 50.

Művelési ág: Kivett lakóház, udvar és 3 melléképület

Területnagyság: 1 331 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): SZEGED I KER. SZŐREG Barázda utca 50. alatt található családi ház 140/200 tulajdoni hányada

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: T-COMPLEX ING Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

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): 22. bejegyző határozat, érkezési idő: 40314/2/2023. 04.05 Végrehajtási jog 6 920 FT, azaz hatezer-kilencszázhusz FT és járulékai erejéig . A jogosultat képviseli a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (6701 Szeged, Pf.66) (9981695109). ; utalás: II /10, II /14. ; jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 23. bejegyző határozat,

érkezési idő: 40315/2/2023.04.05 Végrehajtási jog 5 549 165 FT, azaz ötmillió-ötszáznegyvenkilencezer-százhatvanöt FT és járulékai erejéig . ;A jogosultat képviseli a NAV Csongrád-Csanád Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága (6701 Szeged, ;Pf.66)(9596981893). ; utalás: II /10, II /14. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM ;cím : - 24. bejegyző határozat, érkezési idő: 49403/3/2023.08.03 Végrehajtási jog 518 757 FT, azaz ötszáztizennyolcezer-hétszázötvenhét FT és járulékai erejéig . ;Dr. Vígh Róbert Önálló Bírósági Végrehajtó 046.V.0341/2023/62. utalás: II /10, II /14. ;jogosult: ;név: SZEGEDI VÍZMŰ ZRT. törzsszám: 12634048 cím : 6720 SZEGED Tisza Lajos körút 88. 27. bejegyző határozat, érkezési idő: 38804/3/2024.03.13 Végrehajtási jog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT és járulékai erejéig . Dr. Mohai László Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.0156/2024/41. utalás: II /13. ;jogosult: név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914 ;cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16. 28. bejegyző határozat, érkezési idő: 43557/3/2024.05.06 ; Végrehajtási jog 1 081 521 FT, azaz egymillió-nyolcvanegyezer-ötszázhuszonegy FT és járulékai erejéig . ;Dr. Vígh Róbert Önálló Bírósági Végrehajtó 046.V.0155/2024/48. ; utalás: II /10, II /14. jogosult: név: T.E.L.L. RENDSZERSZOLGÁLTATÁSOK KFT. törzsszám: 23582196 cím : 4034 DEBRECEN Vágóhíd utca 2. 29. bejegyző határozat, érkezési idő: 43804/3/2024.05.09 Végrehajtási jog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT és járulékai erejéig . Dr. Mohai László Önálló Bírósági Végrehajtó 259.V.0157/2024/63. utalás: II /10, II /14. ;jogosult: név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914 cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16. 30. bejegyző határozat, érkezési idő: 45079/3/2024.05.27 ;Végrehajtási jog 2 054 665 FT, azaz kétmillió-ötvennégyezer-hatszázhatvanöt FT és járulékai erejéig . Dr. Vígh és Társa Végrehajtó Iroda 046.V.0130/2024/54. ; utalás: II /10, II /14. jogosult: név: TESLA ELEKTRO KFT. cím : 6723 SZEGED Kecskeméti utca 11. B. ép.

Az ingatlan tartozékai: Beépített gépészet

Ingatlan állapota: felújított

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan és a felépítmény megtekintésének ideje: 2025.május 9 . 11:00 óra. Helyszín: 6771 SZEGED I KER. SZÖREG Barázda utca 50; felszámoló pályázónként egy főnek biztosítja a megtekintést. A megtekintés időtartama 60 perc. Felszámolóbiztos az ingatlan megtekintésére más időpontot nem tud biztosítani. A megtekintéskor figyelembe kell venni, hogy az ingatlan lakott.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A meghirdetett ingatlan értékesítése Áfa tv. 86 § (1) bekezdés szerint adómentes az Áfa alól.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A pályázatok értékelésére a pályázati határidő lejáratát követő nyolc napon belül kerül sor. A felszámolóbiztos a pályázatra beérkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja és kizárja. Az érvényes pályázatokat a felkínált vételár alapján nagyságrendi sorrendbe állítja. A legmagasabb ajánlatot tevő pályázatot hirdeti meg felszámoló eredményesnek Az EÉR rendszer több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszert igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet, a pályázat értékelésétől számított 20 napon belül a felszámolóbiztos elkészíti, az eredmény az EÉR felületén közzétételre kerül.

[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\)](#) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló az érvényes pályázatok közül a magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. A pályázatok értékelésére a pályázati határidő lejáratát követő nyolc napon belül

kerül sor. A felszámolóbiztos a pályázatra beérkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja és kizárja. Az érvényes pályázatokat a felkínált vételár alapján nagyságrendi sorrendbe állítja. A legmagasabb ajánlatot tevő pályázatot hirdeti meg felszámoló eredményesnek. Az EÉR rendszer több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszert igénybevételel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet, a pályázat értékelésétől számított 20 napon belül a felszámolóbiztos elkészíti, az eredmény az EÉR felületén közzétételre kerül.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A fizetési határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft., az OTP Nyrt. Kereskedelmi Banki Centrum (1051 Budapest, Nádor utca 6.) -nál vezetett 11784009-22235633-00000000 számú bankszámlájára T-Complex Kft.,fa " Szeged Szőregi ingatlan vételár" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor az eladó bankszámláján jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötésre meghatározott határidő 30 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes pályázónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1%-a+ÁFA, de minimum 800.000,- Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes pályázó felé az Eladó a vételár kiegyenlítésének napjától számított 30 napot követően átadja az ingatlant. Biztosítja, hogy az ingatlant jelenleg használati szerződésben használó kiköltözik és azt átadja.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázat elektronikusan nyújtható be az EÉR rendszerben. A pályázatra benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: 1. a nettó vételi ajánlatot teljes bizonyító erejű magánokirati formában (Pp. 325.§ (1) bek szerint) szükséges benyújtani 2. gazdasági társaság esetében az ajánlattevő azonosíthatóságát (cégnév, székhely, telefon, e-mail és faxszám) - 30 (harminc) napnál nem régebbi cégkivonat, azon nyilatkozatot, hogy a cégkivonat adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt, a képviselőre jogosult(ak) aláírási címpéldányát, 3- természetes személy pályázó esetén az ajánlattevő azonosíthatóságát (név, lakcím, telefon, e-mail és faxszám),- személyi igazolvány, lakcím igazolvány másolatot, 4. külföldi ajánlattevő esetében a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását (itt a személyi igazolvány helyett az útlevél másolat kell) 5. Amennyiben a pályázót magánszemély meghatalmazott képviseli, a meghatalmazott személyi igazolvány, lakcímkártya másolatot 6. konzorcium pályázati ajánlata esetén a konzorciumi tagoknak a jelen pont első bekezdésében meghatározott módon történő azonosítását, a konzorcium képviselőjének a megnevezését, címét, telefonszámát, meghatalmazását, valamint nyilatkozatot arról, hogy a konzorcium tagjainak felelőssége a pályázati eljárásban és az adásvételi szerződés teljesítésében egyetemleges 7. A pályázati ajánlatban az ajánlatra nyitva álló határidő lejártától számított 90 (kilencven) napos ajánlati kötöttséget kell a pályázónak vállalnia. 8. nyilatkozatukat arra vonatkozóan, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják, 9. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Cstv.49§ (3) és (3b) bek. szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben 10. a bánatpénz befizetését igazoló bizonylatot. 10. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a Pályázó tudomásul veszi, hogy az az

ingatlan jelenleg használati szerződés keretében hasznosítva van. 11. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan területén és az ingatlanon lévő felépítményben más magánszemély vagyontárgyai is vannak és tűrni köteles azok tárolását a szerződés aláírását követő 30 napig. Azt követően jogosult a tárolásért díjat kérni. 12. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan 60/140 tulajdoni hányadának árverése folyamatban van 259.V.0156/2024/162 végrehajtási ügyszámon, a sikeres árverés alapján az elővásárlási jogosult az árverés győztese lesz. Az ingatlanra a Ptk. 5:81. § ban foglaltak alapján tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy e jogosultságukat, valamint azt, hogy e jogukkal élni kívánnak-e a pályázat benyújtásának határidejéig írásban jelentsék be. Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az ártárgyalás során a licitlépcső a legmagasabb érvényes ajánlattól függően az alábbi: a) 1 millió forintig terjedő legmagasabb érvényes ajánlat esetén 15.000,-Ft, b) 1 000 000 forint és 5 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 40.000,-Ft, c) 5 000 000 forint és 20 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 125.000,-Ft, d) 20 000 000 forint és 200 millió forint közötti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 300.000,-Ft, e) 200.000.000,-Ft és afeletti legmagasabb érvényes ajánlat esetén 1.250.000,-Ft. A vagyontárgyak tekintetében a minimálár összegét elérő, vagy azt meghaladó ajánlat az eredményes pályázat feltétele. A felszámoló a döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az eljárásban felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultságról tudomása van a Ptk. 5:81. § ban foglaltak alapján.

.Az értékesítési hirdetményt a felszámoló tájékoztatásul közzétette az internetes adatbázisában. Az értékesítésre felkínált ingatlanra, garanciát, egyéb jótállást nem vállalunk. A befizetett ajánlati biztosíték visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik.

Jelen pályázat a vagyontárgy értékesítésére vonatkozó első pályázati felhívás.

A felszámoló a minimálárát a becsérték 100%-ban állapítja meg. A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy a minimálár a pályázati kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő vételi ajánlat érvénytelennek minősül. Jelen pályázati felhívás, illetve minimálárát elérő vagy azt meghaladó összegű ajánlat a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló részben vagy egészben eredménytelennek nyilváníthatja.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

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/P4175932/tetelek.pdf>