

## Pályázati Hirdetmény

A(z) ProTrust Reorganizáció Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-371901, székhely: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. B ép. 2 em. 1, levelezési cím: 1075 Budapest, Rumbach Sebestyén utca 15. B ép. 2 em. 1), mint a(z) Smith & Tóth Kft. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-208218, székhely: 2600 Vác, Ilona utca 1.. fszt. em.) Budapest Környéki Törvényszék **1.Fpk.2.280/2023/13.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céggözlönyben 2025. január 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/P4011710>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. január 24. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. február 9. 16 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 537 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a ProTrust Reorganizáció Kft. felszámoló OTP Bank Zrt. 11712004-22473105-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetni közleményben: "Smith & Tóth Kft. f.a. pályázat" és "„F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító szám". Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati jelentkezés mellékleteként az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását fel kell tölteni.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére vissza kell utalni.

Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni.

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 felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.  
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

VÁC, Felső Törökhegy út 100. ép:S. 1. emelet, ajtó:1. címen található, 29 m<sup>2</sup> területű lakás, amely lakott és elővásárlási jog terhel.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 17 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 17 900 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Vác, Felső Törökhegy út 100. S. ép. 1. emelet, 1. ajtó alatti 29 m<sup>2</sup> lakás  
Típus: lakás  
Területe: 29 m<sup>2</sup>  
Állapota: átlagos  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 17 900 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vác

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 6408/2/S/4

Ingatlan postai címe: 2600 Vác, Felső Törökhegy UTCA 100. S ép. 1 em. 1

Területnagyság: 29 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Vác, Felső Törökhegy út 100. S. ép. 1. emelet, 1. ajtó alatti 29 m<sup>2</sup> lakás

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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): Az ingatlant zálogjogok és végrehajtási jogok terhelik. A zálogjogok és végrehajtási jogok a felszámoló értékesítésével törlődnek. A lakás lakott és elővásárlási jog terheli.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 2025.01.17-én 10.00-11.00 között tekinthető meg. A felszámoló az ingatlant csak kívülről tudja megmutatni, bejutást az ingatlanokba nem tud biztosítani.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítés mentes tárgyi adó mentes.

**Pályázati bírálati szempontok:** A formailag érvényes, legmagasabb ajánlati árat tartalmazó pályázat a nyertes.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A pályázati eljárás során kizárólag az ajánlati ár alapján történő súlyozás történik.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat átutalással kell megfizetni a részletfizetési ütemezésben megadott részletekben.

**Részletfizetési lehetőség:** van

**Fizetési részletek száma, ütemezése:** 2 Az első vételár részletet szerződés aláírásával egyidejűleg azonnali átutalással, előre utalással vagy készpénzben kell megfizetni az eladó részére. Az első részlet a vételár 10%-a, amelybe az ajánlati biztosíték beszámít. A második vételár részletet szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetni utalással az eladó részére. A második vételár részlet a vételár 90%-a. Az adásvételi szerződés amennyiben vevő a vételár fizetési kötelezettségének maradéktalanul nem tesz eleget, az adásvételi szerződés az aláírást követő 32. napon egyéb jogcselekmény megtétele nélkül megszűnik és az eladót a vételár 10% mértékű meghíúsulási kötbér illeti meg, amelynek fedezete a vevő által megfizetett az első vételár részlet.

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi szerződést a felszámoló felhívására 5 munkanapon belül az ajánlati kötöttség végét megelőzően kell megkötöni.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A felszámoló az ingatlant lakottan értékesít, a birtokba vétel a vevő feladata.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét, címét, gazdálkodó szervezet esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, a cégjegyzésre jogosult személy aláírási címpéldányát vagy aláírásmintáját. Magánszemély pályázó esetén teljes bizonyító erejű magán vagy közokiratba kell foglalni a pályázatot. A pályázatnak tartalmaznia kell a nettó ajánlati ár egyértelmű meghatározását, a fizetés módját, az ajánlati kötöttség idejét, amely nem lehet kevesebb, mint a benyújtási határidőt követő 90 nap. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó alábbi nyilatkozatait: a vásárlásra jogosult az adásvételi szerződést a felszámoló felhívására 5 munkanapon belül az ajánlati kötöttség végét megelőzően megkötöti. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződésben a kellékszavatossági igényéről kifejezetten lemond. A pályázó nyilatkozatát, hogy az ingatlant megtekintett állapotban vásárolja meg, az esetleges környezeti terheket kifejezetten átvállalja. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomással bír arról, hogy az ingatlant lakottan kerül értékesítésre, birtokba adást az eladó nem vállal. A felszámolónak környezeti teherről vagy kötelezésről nincs tudomása. A pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az adásvételi szerződés felszámoló által kiválasztott ügyvéd költségeit a vételár 1,5%+áfa, de minimum 150 000 Ft+áfa összegben a vételáron felül vállalja megfizetni. Az ajánlati biztosítékok megfizetéséről szóló igazolásokat a pályázathoz csatolni kell.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A jelen pályázati eljárás a vagyonelem első értékesítési eljárása. Az adós a lakóingatlant korábban értékesítette, de a tulajdonjog bejegyzése a felszámolás kezdő időpontjáig nem került bejegyzésre. Az ingatlant megvásárló vevőnek a jelen pályázat keretében elővásárlási joga van és a befizetett, hitelezői igényként érvényesített vételárral a vételárba beszámíthat. A minimálárat el nem érő pályázati

ajánlatokat a felszámoló további vizsgálat nélkül érvénytelenné nyilvánítja. A jelen pályázati felhívás alapján a felszámolónak nincs értékesítési kötelezettsége. Amennyiben több megfelelő, vagy a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-al eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírói nyilvános ártárgyalást tartanak, melyről az érdekelteket értesítik. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a felszámoló 10 napot biztosít.

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/P4011710/tetelek.pdf>