

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Modulig Kft (cégjegyzékszám: 05-09-016783, székhely: 3530 Miskolc, Széchenyi utca 26., levelezési cím: 1253 Budapest, hrsz. Pf.: 18), mint a(z) Greencare-services Nonprofit Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 02 09 064609, székhely: 7666 Pogány, Rákóczi utca 12/1..) Pécsi Törvényszék **5. Fpk.285/2023/12..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 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/P3992034>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. január 24. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. február 3. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. november 24. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 266 700 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező eszközre ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással a felszámoló Modulig Kft. OTP Banknál vezetett 11734004-20518705 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: Felszámoló az ajánlati biztosíték utalása során az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázati biztosíték befizetését a felszámoló 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 felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló 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 felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.**

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

7768 Vokány, Kossuth u. 6., belterület 206 hrsz. alatti kivett lakóház, gazdasági épület, kereskedelmi egység elnevezésű ingatlan, melynek területe 7658 nm. Az ingatlan családirészes környezetben, az úttesttel párhuzamosan található. Az ingatlanon lévő épület az 1900-as évek elején épült nagypolgári házként, évtizedek óta használaton kívül van.

A telek hosszú, keskeny kialakítású, sík felületű, fákkal, bokrokkal sűrűn benőtt terület.

Az ingatlanba való bejutás az épület melletti kétszárnyú nagykapun keresztül lehetséges, a bozót a kapuig benőtte a területet.

Az épület L alakú, az utca front felé van kialakítva a lakó rész, erre merőlegesen a melléképület.

Bejutás mindkét épületrésznél az udvarról nyíló ajtókon lehetséges, a helyiségek egymásból belülről nem átjárhatók. A lakórész előtt az udvar felé zárt gang van kialakítva.

Az épület téglalábazattal és falazattal épült. Fa szerkezetű, nagyméretű ablakok voltak, melyek hiányoznak, az ablaknyílásokat az utca felőli részen bedeszkázták. A lakórész aljzata csaphornyos parkettával burkolt, falai tapétázottak.

Az épületen fa székes nyeregterelő van, cserép héjalással. Az ereszcsonna rozsdás, lyukas. A lakórésznél a belső ajtók fa, mázolt ajtók. A melléképületen deszka ajtók vannak. A melléképület középső részén lehet a padlásra fel, a pincébe lejutni.

A külső vakolat egyes részein vizesedés látszik alulról, a vakolat több helyen málik. Az ingatlan rendkívül rossz állapotú, nagymértékű felújításra szorul.

A lakórész nettó alapterülete 74 nm, a zárt gang alapterülete 10 nm, melléképület nettó alapterülete 121 nm.

Az ingatlanon jelenleg semmilyen közmű nem elérhető, korábban villany működött, egy kút található rajta.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 5 334 300 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 2 667 150 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett lakóház, gazdasági épület, kereskedelmi egység

Típus: ház

Területe: 7 658 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 334 300 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vokány

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 206

Ingatlan postai címe: 7768 Vokány, hrsz. 55/2

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett lakóház, gazdasági épület, kereskedelmi egység

Területnagyság: 7 658 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett lakóház, gazdasági épület, kereskedelmi egység

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: A tulajdoni lap III /3. sz. bejegyzése alapján földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog illeti a BAVKH Földhivatali Főosztályát. A III/7. bejegyzés alapján vezetékjog illeti az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt-t.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Greencare-services Nonprofit Kft. "f.a." 7666 Pogány, Rákóczi u. 12/1.

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): Végrehajtási jog 1.026.740,-Ft és járulékai erejéig a NAV Baranya Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága javára bejegyezve. Végrehajtási jog 58.000,-Ft és járulékai erejéig a Magyar Agrár-, Élelmiszergazdasági és Vidékfejlesztési Kamara javára bejegyezve.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekinthető 2025. január 21-én 13 órakor előzetes bejelentkezés alapján, amely az EÉR felületén keresztül történik a megtekintés napját megelőző nap 14 óráig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés áfa-mentes a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján.

**Pályázati bírálati szempontok:** A pályázati ajánlatokat a felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló 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 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 felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló 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 felszámoló több, megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-al eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR igénybevételeivel, 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 felszámoló átutalással a Modulig Kft. OTP Banknál vezetett 11734004-20518705 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 felszámoló 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 felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1 %-a + áfa, de legalább 150.000,- 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 felszámoló hirdetménnyel 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 felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre. A felszámolási eljárásban a vagyontárgy értékesítésére harmadik alkalommal kerül sor. Az 1. tételszám alatti vagyontárgy minimálára a becsérték 50 %-a.

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/P3992034/tetelek.pdf>