

Pályázati Hirdetmény

A(z) Fej-Számoló Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359237, székhely: 1094 Budapest, Páva utca 8., levelezési cím: 1450 Budapest, Pf. 166), mint a(z) Ba-Und-Garden Kft fa „f.a” (cégjegyzékszám: 12-09-005221, székhely: 3136 Etes, Öregetesi út 37.) Balassagyarmati Törvényszék **2.Fpk.77/2023/12.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. május 8. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4159933>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. május 23. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 2. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 5

Ajánlati biztosíték összege: nettó 3 636 500 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: 10 millió forint vagy annál magasabb összegű irányár (becsérték) esetén 10 millió forint irányár (becsérték) után annak legfeljebb 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak legfeljebb 3%-a ajánlati biztosítékot a Fej-Számoló Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Nyrt-nél vezetett 12042816-01730411-00400005 sz. számlájára kell átutalni és a közlemény rovatban fel kell tüntetni az értékesítés során az EÉR rendszerben a jelentkezéskor kapott azonosító számát (P...F...). Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második, ezen időpontig meg kell érkeznie az értékesítési hirdetményben szereplő pénzforgalmi jelzőszámra és a licitálónak az elektronikus értékesítési rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra. Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményének közlésétől számított 60 nap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A bánatpénz befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a pályázó részére az értékesítésen történő részvételt. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázat eredménytelenül zárul, a bánatpénzt a felszámoló a befizető részére 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázat eredményes, a felszámoló a bánatpénzt a nyertes ajánlattevő a vételárba beszámítja, a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül visszautalja. A bánatpénzt a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, illetve - 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.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

- 3136 Etes, Öregetesi út 37. kivett szeszfőzde és raktár ingatlan, a hozzá tartozó technológiával és eszközökkel. A főzőüst jelenleg üzemképtelen, hibás állapotban van, mely azonban javítható. A szeszfőzde épület minimálára: 31.000.000 Ft, szeszfőzde eszközök minimálára 22.937.000 Ft
- 3136 Etes, Öregetesi út 37/A. kivett vendégház és udvar ingatlan, a vendéglátáshoz kapcsolódó eszközökkel, üzemképes állapotban
A vendéglátáshoz kapcsolódó épületek minimálára: 55.300.000 Ft, a vendéglátáshoz kapcsolódó eszközök minimálára 5.213.000 Ft

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 114 550 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 114 550 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett szeszfőzde és raktár

Típus: ipari ingatlan

Területe: 4 185 m²

Állapota: felújított

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 31 100 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Etes

Ingatlan postai címe: 3136 Etes, Öregetesi ÚT 37.

Területnagyság: 4 185 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett szeszfőzde és raktár

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 /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, végrehajtási jog.

Ingatlan állapota: felújított

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett vendégház és udvar

Típus: üdülő

Területe: 6 863 m²

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 55 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Etes

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 635

Ingatlan postai címe: 3136 Etes, Öregetesi ÚT 37/A.

Területnagyság: 6 863 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett vendégház és udvar

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 /felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, végrehajtási jog.

Ingatlan állapota: felújított

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Szeszfőzde technológia és eszközök

Típus: Ipari gép

Tehermentes: nem Végrehajtási jog

Mennyisége: 1 db

Becsérték: nettó 22 937 000 forint

4. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Vendéglátástechnológiai eszközök

Típus: Műszaki cikk

Tehermentes: nem végrehajtási jog

Mennyisége: 1 db

Becsérték: nettó 5 213 000 forint

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan - kizárólag az EÉR-en történt előzetes bejelentkezést követően - 2025. május 16-án 11.00-12.00 óra között tekinthető meg. Az EÉR-en történ bejelentkezés határideje a megtekintési időpontot megelőző 2. munkanap 14.00 óra.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Ingatlan vonatkozásában : Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól. Ingóságok vonatkozásában: Magánszemély vevő esetében a vételárat 27% Áfa terheli, Áfa alany vevő esetében az ingóság értékesítése a fordított Áfa hatálya alá tartozik.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló kizárólag olyan ajánlatokat bírál el, melyek a pályázati felhívásban megjelölt valamennyi feltételnek megfelelnek

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:

Kizárólagos értékelési szempont az ajánlott vételár nagysága.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a Fej-Számoló Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Nyrt.-nél vezetett 12042816-01730411-00400005. számú számlájára kell megfizetni az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a közlemény rovatban BA-UND-GARDEN Kft „f.a.” vételár” megnevezéssel. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségekből adódó veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázóval szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokbaadásra a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az ajánlatok az EÉR igénybevételével, elektronikusan nyújthatók be. A pályázaton magyar és külföldi természetes személy és gazdasági társaság vehet részt. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárás és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők. A pályázat benyújtásával egyidejűleg csatolni kell a pályázó 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a képviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, magánszemély esetében a személyi igazolványt és lakcímkártyát. A pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó adatait: -gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetén cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyintézet neve és bankszámlaszám, képviselő neve, címe; - magánszemély pályázó esetén név, születési név, anyja neve, lakcím, születési hely és idő, személyi igazolvány száma, adóazonosító jel, személyi szám; a vagyontárgy pontos megnevezését és a nettó vételár egyértelmű megjelölését; ajánlott fizetési feltételeket; ajánlati biztosíték befizetésének igazolását; nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázatait feltételeket megismerte és elfogadja; nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; nyilatkozatot arról, hogy nyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenéstől számított 30 napon belül megkötöti és a teljes vételárat szerződéskötést követően a pályázatban megajánlott, de legkésőbb a kiírásban megszabott határidőn belül átutalja; nyilatkozatot arról, hogy a vételár 2%-át, de minimum 150.000,- Ft + ÁFA ügyvédi költség megfizetését a felszámoló által kijelölt jogi képviselő részére az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja; nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a vagyontárgyat a vételár megfizetését követően a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül birtokba veszi; tudomásulvételi nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a szerződésben foglalt határidőn belül a vételár nem kerül megfizetésre, az eladók elállnak a szerződéstől; nyilatkozatot, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolni kívánt vagyonelem tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatossági vagy garanciális igény érvényesítésének jogát; nyilatkozatot, hogy nem nyertes pályázat esetén mely számlára kéri visszautalni az ajánlati biztosíték összegét.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jogosultról. A felszámolás kezdő időpontja: 2023.09.18.
Jelen hirdetményben a becsérték az aktualizált vagyonbecslés alapján került meghatározásra.

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/P4159933/tetelek.pdf>