

Pályázati Hirdetmény

A(z) Limendon Tanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-370285, székhely: 1123 Budapest, Alkotás út 17-19., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Vakcina kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-289908, székhely: 1139 Budapest, Béke tér 7. 0 em. 2) Fővárosi Törvényszék **25.Fpk.877 /2022.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. augusztus 1. 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/P3881774>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. augusztus 16. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. augusztus 26. 15 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. október 14. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 900 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték átutalással kell megfizetni a Felszámoló Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett, 12001008-01733503-00200008 számú bankszámlájára, oly módon, hogy az átutalás 2024. 08. 14. napján 10 óráig jóváírásra kerüljön. Kérjük, hogy a közleményben a pályázat EÉR azonosítószámát és saját felhasználói azonosítószámot szíveskedjenek feltüntetni.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az a Pályázó, aki a megadott határidőn belül az ajánlati biztosíték összegét nem fizeti meg, és/vagy a közleményben téves adatot közöl, a pályázatból kizárásra kerül. Elveszti az ajánlati biztosítékot 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. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében pedig az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon visszautalásra kerül. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén tarthat nyilvános ártárgyalást [Cstv. 49/A. § (4) bekezdés, 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 26. §]. Tájékoztatjuk a pályázókat, hogy amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot elveszíti.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Kivett lakóház, üzem és udvar

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 25 500 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 18 000 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett lakóház, üzem és udvar

Típus: Kivett lakóház, üzem és udvar

Területe: 2 478 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 25 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sajógalgóc

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 184/12

Ingatlan postai címe: 3636 Sajógalgóc, Rákóczi Ferenc UTCA 64/A.

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett lakóház és üzem, udvar

Területnagyság: 2 478 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: VAKCINA Kft. "f.a." székhely: 1139 Budapest, Béke tér 7 FSZT./2

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): - Vezetékjog a Tigáz-DSO Földgázelosztó kft javára. - Jelzálogjog 59.175.513, -Ft erejéig az Innercore Pharmaceuticals AG javára.

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az ingatlanba történő bejutás a szomszéd telekről lehetséges. Az ingatlan több helyen beázik, felújításra szorul. A közüzemi ellátás a szomszéd telekről történik, közüzemi rácsatlakozási pont a telken belül.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 2024. 08. 09.-én 10 és 12 óra között előzetes bejelentkezés után megtekinthető. Kérjük, hogy megtekintési szándékukat az EÉR-en keresztül szíveskedjenek jelezni a felszámoló részére.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár (becsérték) nettó összegben került megjelölésre. A vagyontárgy értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

Pályázati bírálati szempontok: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, - magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére, - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A teljes vételárat a szerződéskötéstől számított 30 napon belül átutalással kell megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 8 napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért, az ingatlan őrzéséért napi nettó 50.000,-Ft összegű költségtérítést számol fel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, - magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére, - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgy a felszámolási eljárás során első alkalommal kerülnek értékesítésre. A pályázaton azok a pályázók vehetnek részt, akik az azonosításhoz szükséges személyes iratokat /cégdokumentumokat az EÉR rendszerbe az eljáráshoz feltöltik 2024. augusztus 14. napján 10 óráig.

Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el. A nyilvános pályázat lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm.rendelet rendelkezései és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A nyilvános pályázati eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a pályázó a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a Pályázó egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjeként kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és az ajánlattétel megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A pályázó az értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A Pályázóknak az érvényes pályázathoz és az ajánlat érvényességének elfogadásához – az ajánlati biztosíték EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a Pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. A pályázaton azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben.

Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy a pályázaton résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket a pályázaton való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.

Az értékesítésre felkínált vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló felelősséget kizárja, a vagyontárgyak megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

A felszámoló korábbi környezeti állapotvizsgálatról nem rendelkezik szakértői véleménnyel, illetve maga sem készített ilyen szakértői véleményt, felszíni vagy felszín alatti közeget érintő szennyeződésről a felszámolónak nincs tudomása, ilyen jellegű kötelezettség jelenleg nem áll fenn. Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóság esetleges későbbi vizsgálata során az ingatlanon környezeti terhet és/vagy egyéb kötelezést állapítana meg, úgy annak saját költségen és kockázaton történő elhárítása a vevő kötelezettsége; tehát az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel kapcsolatos felelősség kizárásával – a környezeti terhek vevő általi kifejezett átvállalásával – kerül értékesítésre. Az ingatlanon található mindennemű hulladék, a termelésből származó gáz és egyéb anyag szakszerű elszállításáról, ártalmatlanításáról a vevő köteles saját költségén gondoskodni. A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni.

A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új

pályázatot írhat ki. A pályázaton nyertessé nyilvánított ajánlattevő a pályázat benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 1,5 % + ÁFA, de minimum 75.000,- Ft + Áfa összeg. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, vevőként szerződést kötő pályázó köteles megfizetni. Pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Pályázók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg. A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró Pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett ajánlati biztosíték visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított Pályázónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a pályázat során magára nézve kötelezőnek fogad el.

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/P3881774/tetelek.pdf>