

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Q-Tron Reorganizációs és Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-976513, székhely: 1184 Budapest, Erkel Ferenc utca 1., levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1347), mint a(z) T-COMPLEX ING 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 Céglőnyben 2026. március 12. 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/P4537639>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. április 1. 14 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. április 11. 14 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 180 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A meghatározott összegű ajánlati biztosíték átutalással történő megfizetése az adós társaság 11735012-20001326-00000000 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, . Nagykan ingatlan” pályázat . A pályázati biztosítéket 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 második nap 24 óráig megfizetésre kerülést igazolja.

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 biztosítéket 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):**

Kivett Benzinkút, kivett udvar

Nagybánhegyes külterületén korábban egy volt használaton kívüli benzinkút területe, a benzinkút megszűnt.

Részletesen a Pályázati tájékoztatóban.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 3 600 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 1 800 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett udvar és benzinkút. A benzinkút megszűnt.

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 001 m<sup>2</sup>

Állapota: Földterület hiányos térkő burkolattal

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 3 600 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagybánhegyes, külterület

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 03/46

Ingatlan postai címe: 5668 Nagybánhegyes, külterület, 03/46 hrsz

Területnagyság: 2 001 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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

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): 15. bejegyző határozat, érkezési idő: 92360/2/2023.03.06 ;Végrehajtási jog 6 920 FT, azaz hatezer-kilencszázhusz FT és járulékai erejéig . ;Eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága 6701 Szeged Pf 66 lkt.szám: 9509119959. ; jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 16. bejegyző határozat, érkezési idő: 92361/2/2023.03.06 Végrehajtási jog 5 419 561 FT, azaz ötmillió-négyszáztizenkilencezer-ötszázhatvanegy FT és járulékai erejéig . Eljár: NAV Csongrád-Csanád Megyei Adó- és Vámigazgatósága 6701 Szeged Pf 66 lkt.szám: 9595415555, Egyidejű érkezés a 92360/2/2023.03.06. ikt.számú ügyirattal. jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 22. bejegyző határozat, érkezési idő: 94271/4/2024.05.09 ;  
Végrehajtási jog 105 000 000 FT, azaz százötmillió FT és járulékai erejéig . ; Dr. Mohai László  
Végrehajtói Irodája Szeged Vh. 259.V.0157/2024/57. ; jogosult: név: OTP BANK NYRT. törzsszám:  
10537914 cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 16 23. bejegyző határozat, érkezési idő: 94726/4  
/2024.05.27 Végrehajtási jog 2 054 665 FT, azaz kétmillió-ötvennégyezer-hatszázhatvanöt FT és  
járulékai erejéig . Dr. Vigh és Társa Végrehajtói Iroda Szeged Vh. 046.V.0130/2024/55. ; jogosult:  
név: TESLA ELEKTRO KFT. törzsszám: 24165330 cím : 6723 SZEGED Kecskeméti utca 11. B. ép.

Az ingatlan tartozékai: A földterületen lévő térkő (út)

Ingatlan állapota: Földterület hiányos térkő burkolattal

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekinthetőségéről érdeklődni az EÉR rendszeren keresztül lehet egyeztetéssel az árverési előleg befizetésének határidejéig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az áfa alany vevő a 2007 évi CXXVII törvény (áfatörvény) 142. §. értelmében az általános forgalmi adó megfizetése fordított adózás szabályai szerint, nem áfa alany vevők tekintetében az általános szabályok szerint történik, a Vevőt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé.

**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 felszámoló biztos 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 felszámoló biztos 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.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A fizetési határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni a fent nevezett bankszámlára T -Complex Kft., fa " Nagybánhegyes ingatlan vételára" 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 1,5%-a+ÁFA, de minimum 100.000,- 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 15 napot követően átadja az ingatlant.

**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. 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 a feletti 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:** A vagyonelemre vonatkozóan a harmadik pályázati felhívás került kiírásra. 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. A felszámoló a minimálárát a becsérték 70%-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/P4537639/tetelek.pdf>