

Az *SC Invest Arrabona Kft.* (Cg.: [13 09 164809]; székhely: 2090 Remeteszőlős, Nap u. 19. A ép.; levelezési cím: 1656 Budapest, Pf. 112) mint az **S.A. Vagyonkezelő Kft. „f. a.”** (Cg.: [13 09 166176]; székhely: 2200 Monor, Zólyom u. 3. B ép. fszt. 1.) Budapest Környéki Törvényszék 15. Fpk. 894/2019/15. sz. végzése által kijelölt felszámolója,

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/P2143659>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2021. január 29. 10 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. február 13. 16 óra 00 perc.

Ajánlati biztosíték összege: 1 157 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: átutalással az SC Invest Arrabona Kft. Budapest Bank Zrt.-nél vezetett 10102842-34225400-01005002 számú bankszámlájára, „S.A. Vagyonkezelő Kft. f.a. ajánlati biztosíték” megjegyzéssel.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az ajánlati biztosíték megfizetésének az igazolását a pályázathoz mellékelni kell. A felszámoló a bánatpénz után kamatot nem fizet, kezelési, illetőleg bankköltséget nem számít fel. A nyertes pályázó ajánlati biztosítéka a vételárba beszámít. A pályázati eljárás eredménytelensége esetén az ajánlati biztosíték teljes összege az eredménytelen-ség megállapításától számított nyolc munkanapon belül a pályázók részére visszafizetésre került.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgyak:

9635 Zsédény, Rákóczi u. 31. szám alatt található szálloda és egy lakás megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada a benne lévő berendezéssel, tárgyi eszközökkel.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgyak becsértéke összesen: 45 600 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: 31 920 000 forint (a becsérték 70%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: szálloda és egy lakás.

Típus: szálloda és egy lakás.

Területe: 13 243 m².

Állapota: elhanyagolt.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: 45 150 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zsédény.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 161.

Ingatlan postai címe: 9635 Zsédény, Rákóczi u. 31.

Területnagyság: 13 243 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): szálloda és egy lakás.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: S.A. Vagyonkezelő Kft.; 2730 Albertirsa, Tulipán u. 14.

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):

III/3. Jelzálogjog 50 M Ft és járulék erejéig a CARION Ingatlanfinanszírozási Centrum Zrt. javára.

III/5. Jelzálogjog 23 M Ft és járuléka erejéig a CARION Ingatlanfinanszírozási Centrum Zrt. javára.

III/6. Végrehajtási jog 3,6 M Ft és járuléka erejéig a NAV javára.

III/7. Végrehajtási jog 35 M Ft és járuléka erejéig Dr. Fiedlerné Ajtay Zsófia Gyöngyvér javára.

Ingatlan állapota: elhanyagolt.

2. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgyak megnevezése: berendezés, tárgyi eszközök.

Típus: egyéb.

Tehermentes: igen.

Mennyisége: 291 db.

Becsérték: 450 000 forint.

A vagyontárgyak megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyonelemek megtekintésére a felszámoló 2021. február 2-án 11 órákor lehetőséget biztosít. Az érdeklődők az EÉR felületén előzetesen, 2021. február 1-jén 12 óráig jelezhetik részvételi szándékukat.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: a 2007. évi CXXVII. törvény (áfa-tv.) 86. § (1) bekezdésének *j*) pontja alapján az ingatlan-értékesítést áfafizetési kötelezettség nem terheli. A tárgyi eszközök értékesítése esetén a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének *g*) pontja értelmében, ha a pályázó gazdálkodó szervezet, ebben az esetben az általános forgalmi adót az adóhivatal részére a vevőnek kell megfizetnie, az elfogadott ajánlat szerinti nettó vételáron felül (fordított adózás).

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti pályázati elbírálási mód: a felszámoló a pályázatra érkezett ajánlatokat ellenőrzi, a feltételeket nem teljesítő, vagy hiányos pályázatokat érvénytelenné nyilvánítja.

Az együttesen meghirdetett vagyoni eszközöket a felszámoló megtekintett állapotban értékesíti, annak per-, teher- és igénymentességét a Cstv. 38 § (4) bekezdésében foglaltak alapján szavatolja, kelékszavatosságot kizárja.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül, hogy az ingatlanban esetlegesen található környezeti károsodások, szennyeződések, illetőleg mindennemű környezeti terhek elhárítását, megszüntetését és ezek teljes költségét a vevő magára vállalja. A felszámolónak jelenleg nincs tudomása az ingatlant érintő környezeti kárról/teherről.

Az egyértelmű vételi ajánlatnak tartalmaznia kell a forintban meghatározott árajánlatot és a vételár megfizetésének a módját és határidejét.

A szerződéskötés feltétele a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételárhoz viszonyított 1%-os jutalék-befizetési kötelezettség az EÉR-t üzemeltető számára, mely nem része a teljes vételárnak.

A pályázatban nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett bánatpénzt – az ajánlat el nem fogadása esetén – milyen bankszámlára kéri visszautalni a pályázó.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait. Gazdálkodó szervezet esetében csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, melyet aláírási címpéldánnyal és cégkivonattal kell igazolni. Magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó a pályázatát személyesen írta alá, míg egyéni vállalkozó esetében a pályázónak a jogszabályi feltételeknek megfelelően igazolnia kell e minőségét.

A pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázatának elfogadása esetén az adásvételi szerződést a felszámoló írásbeli értesítésében foglalt határidőig megkötí és az ajánlatában feltüntetett vételárat megfizeti.

A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az S.A. Vagyonkezelő Kft. „f. a.”-val szemben beszámítással nem élhet.

Több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) árajánlat esetén a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart (az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer igénybevételével történik).

A felszámoló a nyertes pályázót értesíti az adásvételi szerződés aláírásának időpontjáról, ezzel egy időben az el nem fogadott ajánlatot tevők részére a bánatpénzt visszautalja.

A benyújtási határidőtől számított 90 napos ajánlati kötöttség vállalása kötelező.

A pályázati ajánlathoz csatolni kell a pályázó nyilatkozatát arról, hogy a hirdetményben és az értékesítési tájékoztatóban meghatározott feltételeket magára nézve kötelezőnek elismeri, valamint arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3b) bekezdésben meghatározott kizáró feltételek.

A pályázathoz csatolni kell továbbá a fizetőképesség, a vételár rendelkezésre állására vonatkozó fedezet igazolását (banki fedezetigazolás, hitelígérvény, ügyvédi letét, egyéb fizetőképességet igazoló okirat).

A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 15 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontást követő 20 napon belül a felszámoló által elkészítésre, és szkennelést követően feltöltésre kerül az EÉR felületre.

Az ingatlant a felszámoló harmadik alkalommal hirdeti meg.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vételárat átutalással kell megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: az elfogadott ajánlatot tett pályázóval a felszámoló az ajánlat elfogadásáról szóló nyilatkozat megküldését követően, annak átvételétől számított 20 napon belül az adásvételi szerződést megkötí. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló választja ki.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a vételár teljes kiegyenlítését követő nyolc munkanapon belül történik az ingatlan és az ingóságok birtokba adása.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti részletes feltételek: kizárólagos értékelési szempont a vételár nagysága.

A felszámoló hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye:

A jelen felhívás a felszámoló számára csak a minimálárát elérő érvényes pályázat esetében jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható.

Elővásárlási jogosultról a felszámolónak nincs tudomása.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P2143659/tetelek.pdf>

* * *



KÖZLÖNY

§