

Pályázati Hirdetmény

A(z) FALLIMENTO Kft. (cégjegyzékszám: 08-09-031970, székhely: 1027 Budapest, Csalogány utca 3. B ép. 3 em. 4, levelezési cím: 9001 Győr, Pf. 649), mint a(z) tiProtec SQUASH Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 09 09 031937, székhely: 4002 Debrecen, Sikló utca 112.) Debreceni Törvényszék **7.Fpk.464/2022/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. május 2. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

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.sztfh.hu/palyazat/P3826420>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. május 17. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. június 3. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. október 20. 14 óra 34 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 632 074 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a tiProtec SQUASH Kft. f.a. Erste Bank Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000001-96878261 számú bankszámlájára lehet befizetni (átutalni) "tiProtec SQUASH Kft. f.a. AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK" jelöléssel. Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az ajánlati biztosíték teljes összege az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával az előbbieken megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A befizetett AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK a pályázati nyertesnek a vételárba beszámít. A többi pályázó részére a befizetett összeg az értékelést követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el: a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Az EÉR rendelet 13.§ (2) és (3) bekezdései szerint, a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti pályázati biztosíték befizetését az értékesítő a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek.

A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül.

A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt!

**A felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

INGATLANOK:

I. Ingatlan

7555 Csokonyavisonta, külterület.

Hrsz.: 0220

Kivett major

Műemlék jellegű építmény

Terület: 27.621 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan területén a térkép másolattól és a közmű térképtől eltérően kevesebb épület figyelhető meg a területén. A telek kerítetlen. A telek sarkán jól látható egy épület melynek állapota alapján bontandó.

A telek füves, cserjés, fás, nagy részében elhanyagolt. A betonút mellett egy belső udvar-szerű részen a fű kaszált.

Falairól a vakolat omladozik, statikailag problémás. Repedések láthatók rajta, ablakai, ajtajai hiányoznak, a nyeregtető szerkezet közepén beszakadt. Közművek nem láthatók az ingatlanon.

II. Ingatlan

7555 Csokonyavisonta, külterület.

Hrsz.: 0228

Kivett major

Műemlék jellegű építmény

Terület: 16.632 m²

Az ingatlan egy sarok telek, melyen jelenleg egy épület látható. A telek szabályos négyszög alakú, felülete sík, bokros cserjés, elhanyagolt. A telek körül kerítés nem látható.

A 0220 és 0228 hrsz között a betonútra merőlegesen földút van kialakítva, mely részben murvával szórt.

Az épület valamikor két szintes volt, de jelenleg a tető hiányzik, beomlott. Az emeleti szint nagy része megsemmisült.

A földszinti részen boltíves födém szerkezet figyelhető meg. A vakolat belül lemállott, folyamatosan ázik, helyenként a téglá boltozat téglái kipotyogtak.

Az épület bontandó állapotú.

III. Ingatlan

7555 Csokonyavisonta, külterület.

Hrsz.: 0258

Kivett major

Műemlék jellegű építmény

Terület: 16.812 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan egy sarok telek, a térképmásolattal ellentétben valóságban csak két épület látható

rajta.

A telek területe sík, füves, helyenként fák láthatóak. Gondozottabb, mint a többi. A telek részben kerített.

Két épület közül az egyik romos, bontandó állapotú, teteje beomlott, falairól a vakolat lemállott leptogyogott.

Másik épület kicsit jobb állapotú, nyeregetetős, téglafalazatú egy szintes épület. Feltételezhetően az 1950-es években építették.

IV. Ingatlan

7555 Csokonyavisonta, külterület.

Hrsz.: 0260

Kivett major

Műemlék jellegű építmény

Terület: 114.061 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlanok közül ez a legnagyobb területű.

A telken több épület látható, azonban mindegyik bontandó állapotú.

A telek szabálytalan alakú, alsó része elkeskenyedik, a Csokonyavisonta-i halastórendszer egyik taváig ér el. A telek kerítetlen, sík felületű, kisebb szinteltérések tapasztalhatók. Füves, cserjés és fás a területe.

A telken belül egy beton szerviz út került kialakításra, amelyen keresztül az épületek, vagyis maradványaik jelentős részét elérjük.

Az ingatlanon található épületek egytől egyig nagyon rossz állapotúak, a vakolat lemállott, a téglák ázik folyamatosan mállik, aprózódik. Kivétel nélkül mindegyik épület esetében a tető beomlott, valószínűsíthetően több évtizede, mert az épületeken belül cserjék, fák nőttek ki a talajból.

Az ingatlanok a település külterületén részén, település központjától távol helyezkednek el. A területek betonozott szilárd burkolatú úton elérhetők, kezdetben két nyomsávon, majd az út egy nyomsávossá válik. Az út a 0260 hrsz-ú ingatlan telek határig ér.

A 4 db hrsz egymás mellett található, azonban fizikailag nem alkot egy elválaszthatatlan egységet. A helyrajzi számokat két út választja el egymástól.

> <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/?telepules=Csokonyavisonta&hrsz=0220&keppel=false>
> <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/?telepules=Csokonyavisonta&hrsz=0260&keppel=false>
> <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/?telepules=Csokonyavisonta&hrsz=0258&keppel=false>
> <https://oroksegvedelem.e-epites.hu/?telepules=Csokonyavisonta&hrsz=0258&keppel=false>
> Fentiek alapján elővásárlási jog áll fenn a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § (1) bekezdés a) pontja szerint.

86. § (1) * A kulturális örökség védetté nyilvánított elemeire a Magyar Államot a 37–40. § kivételével elővásárlási jog illeti meg

a) * kiemelten védett műemlék ingatlan esetében, valamint az 1998. január 1-je előtt műemlék, műemlék jellegű, városképi jelentőségű kategóriában védettséget szerző védett műemlék ingatlanok esetében e törvény erejénél fogva; az 1998. január 1-jétől védettséget szerzett

védett műemlék ingatlanok esetében akkor, ha ezt a védetté nyilvánító vagy a védettséget módosító rendelet kimondja,

Az ingatlanok második alkalommal kerülnek meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

A felszámoló nyilatkozik, hogy a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak a becsérték 70%-án történő értékesítéshez.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 47 735 800 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 33 415 060 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, műemlék jellegű építmény

Típus: Kivett Major

Területe: 27 621 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 8 951 600 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csokonyavisonta

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0220

Ingatlan postai címe: 7555 Csokonyavisonta, hrsz. 0220

Területnagyság: 27 621 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, műemlék jellegű építmény

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TiProtec SQUASH Kft. „fa” (4002 Debrecen, Sikló utca 112.)

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.

Ingatlan állapota: felújítandó

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, műemlék jellegű építmény

Típus: Kivett major

Területe: 114 061 m²
Állapota: felújítandó
Közművesítettség foka: közművesítetlen
Tehermentes: igen
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 27 944 700 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csokonyavisonta

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0260

Ingatlan postai címe: 7555 Csokonyavisonta, hrsz. 0260

Területnagyság: 114 061 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, műemlék jellegű építmény

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: tiProtec SQUASH Kft. f.a. (4002 Debrecen, Sikló utca 112.)

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): A tulajdoni lap III. részéből kiderül, hogy földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog került bejegyzésre a Somogy Megyei Földhivatal javára.

Ingatlan állapota: felújítandó

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett Major, műemlék jellegű építmény

Típus: Kivett Major

Területe: 16 632 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 390 700 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csokonyavisonta

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0228

Ingatlan postai címe: 7555 Csokonyavisonta, hrsz. 0228

Területnagyság: 16 632 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett Major, műemlék jellegű építmény

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: tiProtec SQUASH Kft. f.a. (4002 Debrecen, Sikló utca 112.)

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.

Ingatlan állapota: felújítandó

4. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major, műemlék jellegű építmény

Típus: Kivett major

Területe: 16 812 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 448 800 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csokonyavisonta

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0258

Ingatlan postai címe: 7555 Csokonyavisonta, hrsz. 0258

Területnagyság: 16 812 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major, műemlék jellegű építmény

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: tiProtec SQUASH Kft. f.a. (4002 Debrecen, Sikló utca 112.)

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.

Ingatlan állapota: felújítandó

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A pályázatban kiírt ingatlanok szabadon megtekinthetőek.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése során általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján a vételár összege után felszámított általános forgalmi adó szempontjából mentes ügylet.

Pályázati bírálati szempontok: Elsődleges értékelési szempont: a vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10%-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével

történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötöttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a szerződéskötéstől számított 15 napon belül, átutalással kell megfizetni a tiProtec SQUASH Kft. f.a." Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000001-96878261 számú pénzforgalmi számlájára.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázatot benyújtó Vevő vállalja, hogy a felszámolóval a pályázat lezárását követő 30 napon belül szerződést köt. Nyertes pályázó vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt ügyvéddel köti meg a szerződést. A szerződéskötés díja 700.000 Ft és az azt terhelő ÁFA. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokba adás feltétele. A birtokátruházás napja a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítésének napja.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/> A pályázatnak tartalmaznia kell: – Magánszemély pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó személyi igazolványának, lakcím kártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi lakcímmel vagy székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni és a pályázathoz csatolni a kézbesítési megbízás teljes bizonyító erejű okiratát. – Szervezet, vagy gazdasági társaság pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát vagy hatósági nyilvántartásba vételének igazolását, az eljáró képviselője aláírási címpéldányát, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá amennyiben a pályázó képviselője meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát. – Írásos vételi ajánlatot, nettó vételár megjelölésével. (a felszámoló tételes ajánlatot kér benyújtani az egyes ingatlanra) - Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati kötöttséget vállal. – Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása. Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat értékelésétől számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. A megvásárlásra felkínált vagyontárgyakért az eladó kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azt a pályázó a megtekintett állapotban veszi meg, ennek tudomásulvételéről a pályázónak nyilatkoznia kell. Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C § (3) bekezdése alapján az értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot az elővásárlásra jogosultaknak – az őket megillető sorrendben – bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A módosított 237/2009. sz. (X. 20.) Kormányrendelet 2. § 4/a. pontja alapján nyilatkozom, hogy ez a vagyonelem 2. alkalommal

kerül értékesítésre meghirdetésre. Nyilatkozom arról, hogy a 2. § (2) bekezdés alapján jelenpályázat kiírásáról az értékesítési hirdetemény tervezetének megküldésével értesítendő hitelező/hitelezői választmány/hitelezői képviselő nincs a tiProtec SQUASH Kft. „f.a.” felszámolási eljárásában.

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/P3826420/tetelek.pdf>