

Pályázati Hirdetmény

A(z) Patik & Varga Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-048781, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 2 em., levelezési cím: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 2 em.), mint a(z) Nyír-Aqua Team Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 15 09 074400, székhely: 4551 Nyíregyháza, Táltos utca 4.) Nyíregyházi Törvényszék **10.Fpk.334/2022/17.** 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 **ingatlanát.**

A pályázat adatai:

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

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3826716>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. május 17. 13 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. június 1. 13 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. december 6. 00 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 10 000 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték összege a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelete alapján került kiszámításra. A kiszámított ajánlati biztosítékot a(z) Patik&Varga Zrt., mint az adós felszámolójának OTP Bank NYrt.nél vezetett 11743002-20197519. számú bankszámlájára kell megfizetni "Nyír-Aqua Team Kft. "f.a." PÁLYÁZAT - ajánlati biztosíték" megjelöléssel úgy, hogy az legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőpontját megelőző 24 órával megtörténjen.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, a megjelölt összegű ajánlati biztosítékot a bankszámlán legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőpontját megelőző 24 órával hiánytalanul jóváírják. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázatban nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot - ajánlatának el nem fogadása esetén - milyen bankszámlára kéri visszautalni a pályázó. A szabálytalanul eljáró pályázót a felszámoló az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot kamatmentesen visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc munkanapon belül kamatmentesen visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül kamatmentesen visszautalja. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Az adós társaság kizárólagos, 1/1 tulajdonát képező ingatlan az alábbiak szerint: Nagykálló külterület 0617/69 helyrajziszámon található "kivett beruházási terület " megnevezésű ingatlan, amely természetbeni címe: Nagykálló külterület" címképzés alatt" (4320 Nagykálló Ipari Park) ; eladó tulajdoni hányad 1/1 ; Az M3 autópályától ~1,4 km-re, a városközponttól ~2,7 km-re elhelyezkedő ingatlan végig aszfaltozott úton közelíthető meg. Az ingatlan víz-, és csatorna közművel ellátott. A felépítmény villamos hálózatra még nincs csatlakoztatva (fogyasztásmérő nem került felszerelésre), gázközmű a telken belül elérhető. A felépítmény nyugati oldalánál található egy 600 l/perc hozamú fűtő kút, mely szintén nem került üzembehelyezésre. A telken belül vezetékesgázcsatlakozás elérhető. Az ingatlan 20000 m²-es telek és a rajta lévő felépítmény. Az ingatlanon jelenleg használaton kívüli, újszerű állapotú 91,3 % készütségi állapotú ipari csarnok található, ez a telek északi területén épült fel, összeségében 1765,2 m² alapterületű . A terület kerítetlen, a felépítmény a helyszínrajzon nem került feltüntetésre, használatbavételi engedély nem áll rendelkezésre. A beruházás kezdete 2021. volt. A felépítmény redukált alapterülete: 1.746 m² Közműcsatlakozások és belső terek szerelvényezése, utómunkálatok vannak hátra.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 328 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 328 000 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Nagykálló külterület 0617/69 hrsz-en található "kivettberuházási terület " megnevezésű ingatlan.

Típus: fejlesztési terület

Területe: 20 000 m²

Állapota: építés alatt álló

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 328 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagykálló

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0617/69

Ingatlan postai címe: 4320 Nagykálló, hrsz. 0617/69

Művelési ág: kivett beruházási terület

Területnagyság: 20 000 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Nagykálló külterület 0617/69 hrsz-en található "kivettberuházási terület " megnevezésű ingatlan.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Nyír-Aqua Team Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft "f.a."

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): Önálló szöveges bejegyzés (III/1): A nagykállói 0617/33 hrsz-ú ingatlan megosztva 0617/69 és 0617/70 hrsz-ú ingatlanokra. Jelzálogjog (III/2): 487 681 660 FT, azaz négyszáznyolcvanhétmillió-hatszáznyolcvanezer-hatszázhatvan FT tőke és járulékaik erejéig. jogosult: név: TAKARÉKBANK ZRT. cím: 1117 BUDAPEST Magyar tudósok körút 9. G.épület Elidegenítési és terhelési tilalom (III/3): utalás: III/2. jogosult: név: TAKARÉKBANK ZRT. törzsszám: 14479917 cím: 1117 BUDAPEST Magyar tudósok körút 9. G.épület. Végrehajtási jog (III/5): 444 500 FT, azaz négyszáznegyvennégyezer-ötszáz FT főkövetelés és járulékaik erejéig. Dr. Lőrincz István Végrehajtói Irodája 560.V.0725/2023/66. jogosult: név: UNITED REGISTRAR OF SYSTEMS HUNGARY KFT. törzsszám: 24180481 cím: 2900 KOMÁROM Igmándi út 12 Végrehajtási jog (III/6): 313 396 FT, azaz háromszáztizenháromezer-háromszázkilencvenhat FT főkövetelés és járulékaik erejéig. Dr. Lőrincz István Végrehajtói Irodája 560.V.1057/2023/69. jogosult: név: ÉAK ÉSZAK-ALFÖLDI KÖRNYEZET-GAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT. törzs-szám: 13919867, cím: 4400 NYÍREGYHÁZA Bokréta utca 22.

Ingatlan állapota: építés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 2024. május 9. napján 13-14 óra között tekinthető meg a felszámolóval történő előzetes egyeztetést követően. A megtekintési szándékot az info@patikvarga.hu címre megküldött levélben jelezzék. Egyúttal tájékoztatjuk a tisztelt érdeklődőket, hogy az ingatlan - elhelyezkedéséből adódóan - kívülről önállóan is megtekinthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A felszámoló felhívja a pályázókat, hogy magánszemély vevő esetén az ingatlan értékesítését a mindenkor hatályos áfatörvény szerinti adómérték terheli. A meghirdetett vagyontárgy irányára nettó összegben értendő. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXCVII. tv. 142. §-a szerint – amennyiben annak feltételei fennállnak – a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló csak az érvényes pályázatokat bírálja el. A bírálati szempontok a jelen hirdetményben meghatározott feltételek és szempontok. Az érvényes pályázatok sorbaállítása a pályázatban megjelölt ár alapján történik.

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 pályázó az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat átutalással köteles megfizetni a Patik & Varga Zrt. felszámoló szervezet OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743002-20197519. számú bankszámlájára kell megfizetni "Nyír-Aqua Team Kft. "f. a." PÁLYÁZAT - vételár" - közleménnyel a szerződéskötéstől számított 15 napon belül, A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a nyertes pályázóval a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történő 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, mely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a birtokbavételről saját költségén köteles gondoskodni. A birtokba adásra a vételár hiánytalan kifizetését követően 15 napon belül kerül sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A felszámoló a pályázatok minimálárát a becsérték 100 %-ával egyező összegben határozza meg, ennél alacsonyabb összegű pályázatokat a felszámoló nem fogad el. A nyilvános pályázatra első alkalommal kerül sor. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet pályázatbontástól számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén 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 érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. A felszámoló eredménytelennek nyilvánítja a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be. A felszámoló felhívja az esetlegesen elővásárlásra jogosultak figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosultak jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a 17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 27. § (4) bekezdésének megfelelően 10 munkanapon belül nyilatkozik vételi szándékáról. Jelen hirdetemnyre a 237/2009 (X.20) Korm. Rendelet és a 17/2014.(II.3.) Korm. Rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

A felszámoló hirdetemnyvel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló a pályázati kiírást bármikor, indokolási kötelezettség mellett visszavonhatja, a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat, ki. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani a feltöltött hirdetemny alapján, az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével. A pályázatnak tartalmaznia kell: Magánszemély ajánlattevő estében: a pályázó nevét, állampolgárságát, lakcímét, anyja nevét, személyi azonosító okmányának megnevezését és számát, adóazonosító jelét, esetleges általános forgalmi adó alanyiségét, azonosításra alkalmas személyi okmányának másolatát, az ajánlott nettó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetében: a pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a gazdálkodó szervezetek hatályos, a legfrissebb adatokat tartalmazó cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás-mintáját, az ajánlott vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Kötelezettségvállalói nyilatkozatot, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megkötí és a teljes vételárat szerződéskötést követően 15 napon belül átutalja. Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy az ingatlanon esetlegesen fellelhető bármilyen hulladék elszállítását maga vállalja saját költségén, és az esetleges ezzel kapcsolatos hatósági felhívásoknak eleget tesz, a jogszabályi előírásokat betartja. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltetőjé számára történt 1% jutalék fizetési kötelezettség teljesítése. A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi,

egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A szerződést, a felszámoló saját jogi képviselője magyar nyelven készíti el, a szerződéskötés költségei pedig a vevőt terhelik, melynek mértéke a vételár 1%-a, de minimum 100.000,- Ft + ÁFA.
A 237/2009. Korm. rend. 4. § (2-2b) bek. szerinti értesítés megtörtént.

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/P3826716/tetelek.pdf>