

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Adó-Ötlet Kft. (cégjegyzékszám: 15-09-063957, székhely: 4625 Záhony, Ady Endre út 15., levelezési cím: 4625 Záhony, Ady Endre út 15.), mint a(z) MHML Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 15-09-075394 , székhely: 4400 Nyíregyháza, Bujtos utca 24-26. 1) Nyíregyházi Törvényszék **10. Fpk. 821 /2022/5.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2023. október 19. 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/P3833627>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. május 18. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. június 2. 16 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 4

Ajánlati biztosíték összege: nettó 120 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítéknak a felszámolószervezet OTP Banknál vezetett 11744034-20065647 számú elkülönített bankszámláján „MHML Kft. f.a. és EÉR azonosítók” megjelöléssel jóváírásra kell kerülnie.

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 előbbiekben megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték megfizetése feltétele a pályázaton való részvételnek, mindezt az EÉR rendelet 13. § (2) és (3) bekezdései szerint, illetve a Cstv. és az Ért. Korm. rendeletben foglaltak alapján alkalmazza a felszámolóbiztos.

Az árverési előleg vagy a pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát (pl.: P2504545F01).

Az átutalásról szóló bizonylatot a pályázati anyaghoz csatolni kell. A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett ajánlati biztosítékot visszautalja. 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 eredményhirdetésének napjától - számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összege a pályázóknak az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül.

Ha a 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 a pályázó

elveszíti, a Kiíró ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.  
A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

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

Kivett udvar és kerti tó - 4400 Nyíregyháza, Gerhátbokor 27.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 400 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 1 920 000 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett udvar és kerti tó  
Típus: telek  
Területe: 5 768 m<sup>2</sup>  
Állapota: Rendezetlen  
Közművesítettség foka: közművesítetlen  
Tehermentes: igen  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1  
Becsérték: nettó 2 400 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:  
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nyíregyháza  
Ingatlan fekvése: külterület  
Helyrajzi szám: 0702/24  
Ingatlan postai címe: 4400 Nyíregyháza, Gerhátbokor 27.  
Művelési ág: Kivett udvar és kerti tó  
Területnagyság: 5 768 m<sup>2</sup>  
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett udvar és kerti tó

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:  
Tulajdonos neve, címe: MHML Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt"

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: Rendezetlen

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Érdeklődni, a pályázattal kapcsolatban az EÉR felületén lehet. A nyilvános értékesítésre kerülő felszámolási vagyon (ingatlan) részletes bemutatását, az EÉR-en keresztül Tenderfüzet formájában lehet megvásárolni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Áfa-ra vonatkozóan a hatályos jogszabályok az irányadók, a jogügylet az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján mentes az általános forgalmi adó alól.

**Pályázati bírálati szempontok:**

- A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá.
- Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük.
- Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételeire vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók.
- Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inytv. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. § -ban foglaltak szerinti dokumentumokat átadja.
- A megvásárolni kívánt vagyontárgy megnevezését.
- A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap.
- Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó.
- A pályázat benyújtásának határ idejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását.
- Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül.
- Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről.
- Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kizáró feltételek.
- A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolását.
- Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mailre kéri, amelyet adjon meg.
- Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2% -a + Áfa, de minimum 100.000 Ft + Áfa. Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottan veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. Ennek elbírálása során a vételár összegét súlyozottan veszi figyelembe a felszámolóbiztos.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetése átutalással történhet, az adásvételi szerződés aláírását követő 30 napon belül, a felszámoló szervezet előzőekben megjelölt elkülönített bankszámlájára. Részletfizetési lehetőség nincs.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az adásvételi szerződés megkötésére a pályázat eredményének közlésétől számított 30 napon belül kerül sor, melynek időpontjáról a felszámoló írásban értesíti a nyertes pályázót. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt, a

felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-ának megfelelő mértékű jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes pályázó a megvásárolt vagyonelem birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított maximum 15 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló nettó 10.000 Ft/nap őrzési, állagmegóvási díjat számol fel. A pályázattal kapcsolatosan a pályázónál felmerülő költségek, a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terhelik, ideértve a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adókat és illetékeket, valamint a szerződés elkészítésének, ellenjegyzésének díját.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A pályázatnak tartalmaznia kell: • A pályázó szerződéskötéshez szükséges minden adatát. Jogi személy esetén: cég név, székhely, 30 napnál nem régebbi cégkivonat, a rendelkezésre jogosult képviselő aláírási címpéldánya. Elektronikus elérhetőség és a telefonszám. Magánszemély esetén: név, születési hely, idő, anyja neve, személyi igazolvány száma, adóazonosító jele, lakcíme, továbbá a pályázó telefon és faxszáma, e-mail elérhetősége. Cég esetén, csak cégszerű aláírást fogad el a felszámoló hitelesnek, magánszemély pályázó esetén két tanú aláírásával kell hitelesíteni, hogy a pályázó pályázatát személyesen írta alá. • Külföldi pályázó esetén a fenti dokumentumok hitelesített magyar nyelvű fordítását és magyar kézbesítési megbízott megjelölését kérjük. • Amennyiben pályázó meghatalmazott útján nyújtja be ajánlatát, a meghatalmazott igénybevételére vonatkozóan a Pp. (2016. évi CXXX. tv.) 64-70. § -ban foglalt jogszabályok az irányadók. • Külföldi szervezet esetén nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a szerződéskötésig az ingatlan nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges iratokat, így különösen az Inytv. (1997. évi CXLI. tv.) 36. és 37. § -ban foglaltak szerinti dokumentumokat átadja. • A megvásárolni kívánt vagyontárgy megnevezését. • A megpályázott vagyontárgyért felajánlott vételár összegét, a vételár megfizetésének módját, határidejét, amely nem lehet több mint az adásvételi szerződés megkötését követő 30 naptári nap. • Az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolást, továbbá nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot – az ajánlatának el nem fogadása esetén – milyen számlára kéri visszautalni a pályázó. • A pályázat benyújtásának határ idejétől számított 60 napos ajánlati kötöttség vállalását. • Nyilatkozatot arról, hogy a tenderfüzetben meghatározott tartalommal adás-vételi szerződést köt az értékelési jegyzőkönyv EÉR-be történő feltöltését követő 30 napon belül. • Nyilatkozatot a kellékszavatosság, a garanciális igény érvényesíthetősége kizárásának tudomásul vételéről. • Nyilatkozatot arról, hogy vele szemben nem állnak fenn a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdésben meghatározott kizáró feltételek. • A megajánlott vételár fedezetének hitelt érdemlő igazolását. • Nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mailre kéri, amelyet adjon meg. • Nyilatkozni kell továbbá arról, hogy a pályázó az adásvételi szerződés szerkesztésének és ellenjegyzésének ügyvédi költségét megtéríti. A szerződést a felszámoló által meghatározott ügyvédi iroda készíti. A szerződéskötés jogi eljárásának költsége a bruttó vételár 2% -a +Áfa, de minimum 100.000 Ft + Áfa. A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: környezeti teherről a felszámolónak nincs tudomása. Az ingatlan terheit a tulajdoni lap III. része tartalmazza. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, amely az ADÓ-ÖTLET Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújtható be. A pályázat benyújtásának kezdő időpontja a Céglapban történő közzétételtől számított 16. nap 8:00 óra. A pályázat benyújtásának záró időpontja a pályázat benyújtásának kezdő időpontját követő 15. nap 16:00 óra. A pályázatok kiértékelésére a pályázat benyújtásának záró időpontját követő 20 napon belül kerül sor.

**A felszámoló hirdetéssel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj és illeték a nyertes pályázót terheli. A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, vagy ha a körülmények indokolják, a pályázatot visszavonja, és új pályázat kiírásáról, vagy árverés alkalmazásáról döntsön.

A felszámoló felhívja a Cstv. 49/C § -ban meghatározott elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy elővásárlási jogukat a jelen pályázati eljárás keretében gyakorolhatják a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdés szerint. A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során a pályázati határidő lejártáig tehetik meg. A felszámoló a jogosultságok ellenőrzését követően, a végleges vételár ismeretében nyilatkozat tételre szólítja fel a jogosultakat. A jogosultak az elővásárlási szándékukat a felhívás kézhezvételét követő 10 napon belül írásban tehetik meg.

17/2014 (II.3.) Kormányrendeletet 12.§ (5) bek. szerinti részletes feltételek: jelen közlemény a meghirdetett vagyonelemek ötödik hirdetése (a minimálár az új becsérték 80%-a).

A felszámoló 237/2009. (X.20.) Korm. r. 2. § (2) bek. szerinti értékesítési tájékoztatásnak eleget tett, az értékesítéssel kapcsolatban a hirdetés alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül (EÉR), elektronikus úton kéri a pályázatok benyújtását. A legmagasabb vételár az elsődleges értékesítési szempont.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor az EÉR rendszerének igénybevételeivel. A rendszer üzenettel tájékoztatja az ártárgyalásra meghívott pályázókat az ártárgyalás fordulójának kezdő és záró időpontjáról.

A hirdetésben közzétett minimálár alatti vételi ajánlat a felszámoló részéről nem elfogadható.

A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

A felszámoló a kellékszavatosságot és a garanciát teljes-körűen kizárja.

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/P3833627/tetelek.pdf>

A fenti vagyontárgyról készített részletes tender füzet megvásárolható az alábbi oldalon: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3833627#tenderfuzet>