

A *Kvantál Kft* (Cg.: [01 09 364827]; székhely: 1115 Budapest, Keveháza u. 3.; levelezési cím: 1512 Budapest, Pf. 120) mint az „**E & K Consulting**” **Korlátolt Felelősségű Társaság „f. a.”** (Cg.: [01 09 736092]; székhely: 1147 Budapest, Istvánffy u. 58/A) Fővárosi Törvényszék 17. Fpk. 3.110/2021/19. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégek Közönyben* 2024. szeptember 12-én 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/P3918706>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. szeptember 27. 08 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. október 7. 10 óra 00 perc.

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. május 13. 00 óra 00 perc.

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 5 900 000 forint vagy nettó 15 000 euró.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázónak a pályázati biztosítékot, átutalással a Kvantál Kft MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 50437117-11354554-00000000 számú bankszámlájára kell megfizetnie. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap, a pályázati biztosíték összege a fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az átutalás közleményében kérjük feltüntetni E&K Consulting Kft. „f. a.” pályázati biztosíték. A banki utalási közleményben fel kell tüntetni az értékesítés EÉR-azonosító számát, valamint a pályázó azonosítóját is. Ugyanaddig az időpontig az árverési előleg megfizetését igazoló bizonylatot fel kell tölteni az EÉR-re is. A felszámoló az ajánlati biztosíték megfizetését a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 48 órával ellenőrzi.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: ha a pályázati eljárás eredményes, a biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében a pályázati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától számított nyolc munkanapon belül visszautalásra kerül. Amennyiben az adásvételi szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, a biztosítékot elveszíti. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónak, ha az ajánlatát a 120 napos ajánlati kötöttség időtartama alatt visszavonja. Az ajánlati biztosítékot elveszíti az is, 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.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy:

Kétlakásos, összkomfortos, többgarázsos, kitűnő állapotban lévő családi ház, Nagytétényben. Hrsz.: 231254/2.

Az ingatlan-nyilvántartás szerint bűnügyi zár terheli a lakóházat, de 2024. május 24-én a Szegedi Ítéltábla kihirdette azt a jogerős ítéletet, mely szerint ezt törölni kell. A földhivatali eljárás folyamatban van, ezért a felszámoló az ingatlant a földhivatali eljárás eredményétől – a bűnügyi zár törlesztől – mint feltételtől függő hatállyal értékesíti.

Az ingatlanban bejelentett lakosok nincsenek, azonban természetben az ingatlant – a felszámoló hozzájárulása nélkül – harmadik személyek lakják. A felszámoló ellenük ingatlan kiürítése iránti eljárást indított, melynek folytatását, befejezését a vevőnek kell vállalnia.

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke összesen: nettó 198 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen: nettó 198 000 000 forint (a becsérték 100%-a).

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: 1224 Budapest (Nagytétény), Füstike u. 1. sz./1224 Budapest, Bartók Béla út 34/A szám alatt.

Típus: lakóépület.

Területe: 908 m<sup>2</sup>.

Állapota: felújított.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 198 000 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 231254/2.

Ingatlan postai címe: 1224 Budapest, Budapest, 231254/2. hrsz.

Művelési ág: kivett lakóház, udvar.

Területnagyság: 908 m<sup>2</sup>.

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 1224 Budapest (Nagytétény), Füstike u. 1. sz./1224 Budapest, Bartók Béla út 34/A szám alatt.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: „E & K Consulting” Korlátolt Felelősségű Társaság „f. a.”, 1147 Budapest, Istvánffy u. 58/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):

– Kereskedelmi és Hitelbank Rt. (1051 Budapest V. ker., Vigadó tér 1.) javára bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog 65 000 000 Ft erejéig.

– Kereskedelmi és Hitelbank Rt. (1051 Budapest V. ker., Vigadó tér 1.) javára bejegyzett végrehajtási jog 59 468 677 Ft tőke és járuléka erejéig.

– Nemzeti Nyomozó Iroda Gazdaságvédelmi Főosztály (1903 Budapest VI. ker., Aradi u. 21–23. 12.) zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés (ügyszám: 29015-184/2007/bü.).

Az ingatlan tartozékai: 2 db garázs a kertben.

Ingatlan állapota: felújított.

Az ingatlan megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlant csak kívülről lehet megtekinteni. Előzetes – telefonos +36 (30) 964-6787 – bejelentkezés alapján az ügy dokumentumai a felszámoló irodájában megtekinthetők.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: a 2007. évi CXXVIII. (áfa) törvény alapján.

Pályázati bírálati szempontok: az ajánlattevő a függő hatályú adásvételi szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6. § (1) bekezdésének b) pontjában meghatározott 1% jutalék megfizetését igazolni.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: a pályázat elbírálása, rangsorolása a megajánlott vételár alapján történik.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vevő a függő hatályú adásvételi szerződés megkötése után öt banki napon köteles a szerződésben szereplő vételár 10%-át átutalni az abban megjelölt számlaszámra. A végleges adásvételi szerződés megkötése után a vevőnek 15 banki napja van, a fennmaradó vételár kiegyenlítésére. Amennyiben a 15 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó külön felszólítás nélkül eláll a szerződéstől.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a Kvantál Kft a nyertes ajánlattevővel a pályázat elbírálását – az értékelési jegyzőkönyv EÉR-en történt megjelenését – követő öt munkanapon belül megkötöti a függő hatályú adásvételi szerződést. Az ajánlattevő a szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott 1% jutalék megfizetését igazolni. A végleges adásvételi szerződés megkötésére, a földhivatali eljárás lezárását követő nyolc munkanapon belül kerül sor.

A vagyontárgy átvételének módja, határideje: a teljes vételár kifizetését követően, a felszámoló kiadja a szükséges nyilatkozatokat, hogy az ingatlan a vevő nevére kerüljön a földhivatali nyilvántartásban. Az ismertetett körülmények miatt a felszámoló nem tudja fizikailag birtokba adni az ingatlant.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

A minimálár a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése szerint került megállapításra.

A kiíró a pályázatokat kizárólag az ajánlott vételár alapján rangsorolja. A kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben az ajánlott magasabb nettó vételár szerepel.

A minimálár alatti értéken adott vételi ajánlat eredménytelen.

Árajánlatot az ingatlanra gazdasági társaságok és természetes személyek egyaránt tehetnek.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

– pályázó adatai:

– magánszemély esetén személyi igazolvány, lakcímkártya, adóigazolvány másolata,

– egyéni vállalkozó esetén egyéni vállalkozói igazolvány, vagy jogszabály szerinti igazolása,

– gazdasági társaság, illetve egyéb szervezet esetén a jogképességet igazoló 30 napnál nem régebbi cégkivonat, illetve a nyilvántartásba vételről szóló 30 napnál nem régebbi igazolás, valamint a cégjegyzésre, illetve aláírásra jogosult aláírási címpéldánya vagy hiteles másolata,

– ajánlott vételárat,

– az ajánlati biztosítékkal nem fedezett vételár megfizetésének kötelezettségét a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelően (fizetés módja, határideje),

– kötelezettségvállalás az adásvételi szerződés elkészítésével felmerülő ügyvédi munkadíj megfizetésére,

– az ajánlati biztosíték megfizetésének eredeti bizonylatát,

– ajánlati biztosíték visszaulálására bankszámlaszámot,

– nyilatkozatot arra, hogy elfogadja-e a pályázat értékeléséről e-mailben történő tájékoztatást, amennyiben igen, azt milyen e-mail-címre kéri,

– nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett vagyontárgyat megtekintette, állapotát ismeri,

– annak tudomásulvételét, hogy az adós a vagyontárgy értékesítésére irányuló szerződésben a hibás teljesítésből eredő kellek-szavatossági igényeket, kártérítési igényt teljes mértékben kizárja,

– nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy tudomásul veszi, hogy a folyamatban lévő földhivatali eljárás miatt csak függő hatályú adásvételi szerződés köthető,

– nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy ismert előtte, hogy az ingatlanban engedély és jogcím nélküli lakók vannak, akik ellen az ingatlan kiürítése iránti pert, a vevőnek kell befejeznie, lefolytatnia.

A beérkezett ajánlatokat a Kvantál Kft mint kiíró értékeli, és dönt az ajánlatok elfogadásáról.

A kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben a meghirdetett vagyontárgyak vonatkozásában magasabb vételár szerepel.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében, több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor.

A benyújtott pályázatok elbírálásától számított három napon belül a kiíró értesíti az ajánlattevőket a pályázat eredményéről.

A felszámoló hirdetményel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az ingatlanban bejelentett lakosok nincsenek, azonban az ingatlant – felszámoló hozzájárulása nélkül – harmadik személyek lakják, akik ellen ingatlan kiürítése iránti eljárás van folyamatban, melyet az értékesítés után a vevőnek kell folytatnia. A felszámoló az ingatlant ezért nem tudja birtokba adni.

A felszámoló az ingatlant első alkalommal hirdeti meg.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3918706/tetelek.pdf>

\* \* \*