

A *Kvantál Kft* (Cg.: [01 09 364827]; székhely: 1115 Budapest, Keveháza u. 3.; levelezési cím: 1512 Budapest, Pf. 120) mint az **ESTADOM Kft. „f. a.”** (Cg.: [08 09 011741]; székhely: 9021 Győr, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 3.; törölt cég) Győri Törvényszék 2. Vpk. 6/2024/8. sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a *Cégközlönyben* 2025. július 24-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/P4262471>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. augusztus 8. 10 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 22. 10 óra 00 perc.

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 695 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a pályázónak a pályázati biztosítékot átutalással a Kvantál Kft MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 65100118-11354554-00000000 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 „ESTADOM Kft. f.a bánatpénz” megjegyzést. A banki utalási közleményben fel kell tüntetni az értékesítés EÉR-azonosító számát, valamint a pályázó összevont „P” és „F” azonosítóját is. Ugyanaddig az időpontig a bánatpénz 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, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázó esetében az ajánlati 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, vagy azt az elektronikus ártárgyaláson kívül módosítja, az ajánlati biztosítékot elveszíti. Nem jár vissza az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónak, ha az ajánlatát a 60 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 Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat esetén a felszámoló nyilvános ártárgyalást tart. Amennyiben a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson az ajánlattevő pályázó neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, a befizetett ajánlati biztosítékot elveszíti.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Nagyszentjános belterület, 513/5. hrsz.-ú kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan 6133/7933 tulajdoni hányada eladó.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 16 505 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 16 505 000 forint (a becsérték 100%-a).

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett épület, udvar.

Típus: telek.

Területe: 6 133 m².

Állapota: bontásra váró.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermes: igen.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 6133/7933.

Becsérték: nettó 16 505 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagyszentjános.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 513/5.

Ingatlan postai címe: 9072 Nagyszentjános, 513/5. hrsz.

Művelési ág: kivett épület, udvar.

Területnagyság: 6 133 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett épület, udvar.

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok: vezetékJog.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ESTADOM Szolgáltató és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság „f. a.”.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése alapján: környezeti teher nincs/felszámolóknak nincs tudomása.

Az épületnél jellemző sajátosságok: megközelíthetősége kiépített úton.

Ingatlan állapota: bontásra váró.

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlanhányadot kizárólag előre egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az érdeklődők megtekintési szándékukat a vagyonrendező lajkoa@kvantal.hu e-mail-címén jelezhetik a hirdetmény EÉR felületén való megjelenését követő ötödik nap 16 óráig.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: az értékesítés áfamentes.

Pályázati bírálati szempontok: a pályázat elbírálása, rangsorolása a megajánlott vételár alapján történik.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti pályázati elbírálás módja: a pályázónak meg kell fizetnie az EÉR részére járó 1%-ot. A pályázónál felmerülő költségek a pályázót terhelik.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződéskötéstől számított 30 napon belül banki átutalással, egy összegben köteles megfizetni az eladó részére az adásvételi szerződés szerint, az MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 65100118-11356941-00000000 számú bankszámlaszámra, „ESTADOM Kft. fa pályázati vételár” közleménnyel. Amennyiben a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó külön felszólítás nélkül eláll a szerződéstől.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a Kvantal Kft a nyertes ajánlattevővel a pályázat elbírálását – az értékelési jegyzőkönyv EÉR-en történt megjelenését – követő harminc napon belül megkötí az adásvételi szerződést. Ezen időtartam alatt a nyertes pályázó az ajánlatához kötve van. Az ajánlattevő a szerződés aláírása előtt köteles az EÉR rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott 1% jutalék megfizetését igazolni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a nyertes licitáló a vételár kiegyenlítésének napjával megszerzi az ingatlanhányad tulajdonjogát, birtokba kerül.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése 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 ingatlanhányad megvételére 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 ingatlanhányadra,
- 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 visszautalására 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 ingatlanhányadot megtekintette, állapotát megismerte, annak állapota teljes körűen ismert a pályázó előtt,
- annak tudomásulvételét, hogy az adós a vagyontárgy értékesítésére irányuló szerződésben a hibás teljesítésből eredő kellek-szavatossági igényeket, kártérítési igényt teljes mértékben kizárja.

A beérkezett ajánlatokat a Kvantal 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 eredményességéről.

A Cstv. 49/C. § (3) bekezdése szerint a jogszabály vagy szerződés alapján elővásárlási jogosult jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik a vételi szándékáról. A vagyonrendező felhívja az elővásárlási jogosultakat, hogy elővásárlási jogukat a pályázat leadási határidejéig írásban jelezzék a vagyonrendezőnek. A vagyonrendező az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak tíz munkanapon belül, kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

A jelen hirdetés a vagyonszerző számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenül nyilvánítható, vagy egyéb, az értékesítést befolyásoló ok felmerülése esetén indoklás nélkül visszavonható.

A vagyonszerző hirdetéssel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az ingatlanhirdetés első alkalommal kerül meghirdetésre.

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

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4262471/tetelek.pdf>

* * *

KÖZLÖNY

§