

## Pályázati Hirdetmény

A(z) LQD Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-566001, székhely: 1191 Budapest, Üllői út 200. 4 em. 10, levelezési cím: 1191 Budapest, Üllői út 200. 4 em. 10), mint a(z) B5 Team Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 282037, székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8.. 1 em. 2) Fővárosi Törvényszék **64.Fpk.9.797/2023/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőzönyben 2025. március 13. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **INGATLANAIT:**

### **I. A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

INGATLAN

Hidas Belterület Hrsz.: 1211

Kivett üzem

Terület: 52.432 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: 8232/52432

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 52 432 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 8232/52432

Becsérték: nettó 11 789 400 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hidas

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1211

Ingatlan postai címe: 7696 Hidas, hrsz. 1211

Területnagyság: 52 432 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett üzem

### **A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:**

Tulajdonos neve, címe: - 3876/52432, 14452/52432, 16604/52432 tul. hányad NURIKON Termelő, Kereskedő és Szolgáltató Kft. (7696 Hidas, 1204 hrsz.), - 634/52432 tul. hányad magánszemély-634/52432 tul. hányad magánszemély, 8232/52432 tul. hányad B5 Team Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.), - 8000/52432 tul. hányad IKR AGRÁR Kft. (2943 Bábolna, IKR park, hrsz. 890.)

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 tulajdoni lap I. részéből kiderül, hogy illeti a Hidas belterület 1204 hrsz-ú ingatlan javára átjárási és útszolgalmi jog.

Az ingatlan a település észak-keleti részén elhelyezkedő ipartelepen belül található. A főútról egy gyenge minőségű aszfaltozott úton közelíthető meg. A bejárati kapunál sorompóval lezárt, portaszolgálat működik. A telep területe csak részben kerített.

A telepen belül több más ipari egység található.

A területen a közvilágítás részben kiépített, de a kiépített részen nem mindenhol működik. A telepen belül úthálózat használható, a burkolat vegyes, helyenként aszfalt, beton és térburkolat.

Jelenleg nem áll rendelkezésre használati megosztás a többi tulajdonossal. Az elmondottak szerint szokásjog alapján használják a közös területeket.

A 1211 hrsz-ú ingatlanból a tulajdoni hányad természetben egy beépítetlen területet foglal magába. Egy épület található rajta mely 70 m<sup>2</sup>. Műszaki állapota rossz, nyílászárói hiányoznak, lapostetejű épület, mely beázik. Aljzata beton, töredezett. Az épület nem közművesített, egy légterű, téglafalazatú épület. Vakolata málik. A telek területéhez viszonyítva mérete elhanyagolható.

Felületének nagy része sík, helyenként felületi egyenetlenségek tapasztalhatók.

Kerítetlen. Területén egy használaton kívüli ipari vágány található, mely évek óta nem üzemel. A használat leállítása előtt már 5 km/h sebességkorlátozás volt rajta.

A terület övezeti besorolása: Gip (gazdasági terület)

Az ingatlan környezeti teherrel volt érintett. A Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatában a kármentesítést befejezettek nyilvánította.

Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre.

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

### **A pályázat adatai:**

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:  
<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4041476>

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:  
<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4041476/tetelek.pdf>

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen:** nettó 11 789 400 forint.

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen:** nettó 8 252 580 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**Ajánlati kötöttségvállalás időtartama:** 30 nap

**Ajánlati biztosíték összege:** nettó 553 682 forint

## **II. A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Ingatlan

Hidas Belterület Hrsz.: 1204

Kivett ipartelep

Terület: 30.328 m<sup>2</sup>

Tulajdoni hányad: 174/30328

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipartelep

Típus: ipari ingatlan

Területe: 30 328 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen  
Tehermentes: igen  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 174/30328  
Becsérték: nettó 249 200 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:  
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hidas  
Ingatlan fekvése: belterület  
Helyrajzi szám: 1204  
Ingatlan postai címe: 7696 Hidas, hrsz. 1204  
Területnagyság: 30 328 m<sup>2</sup>  
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett ipartelep

**A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:**

Tulajdonos neve, címe:  
- 20813/30328 tulajdoni hányad Nutrikon Kft. (7696 Hidas, 1204 hrsz.)  
- 6770/30328 tul. hányad T-Team Agrotrade Kft. (1088 Budapest, Krúdy Gyula u. 12. II/12.)  
- 630/30328 tul. hányad Dávid Tető Kft. (7150 Bonyhád, Fáy ltp. 5. 3/13.)  
- 13/30328 tul. hányad magánszemély,  
- 13/30328 tul. hányad magánszemély,  
- 174/30328 tul. hányad B5 Team Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "f.a." (1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1. em. 2.),  
- 790/30328 tul. hányad magánszemély,  
- 1125/30328 tul. hányad Babilon Ablak Kft. (7150 Bonyhád, dr. Hegedűs Ádám u. 7.)

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: átlagos

A tulajdoni lap I. részéből kiderül, hogy illeti a Hidas külterület 096 hrsz-ú ingatlanra átjárási és útszolgalmi jog közútra való kijutás céljából.  
Terheli a Hidas belterület 1211 hrsz-ú ingatlan javára átjárási és útszolgalmi jog.

Az ingatlan a település észak-keleti részén elhelyezkedő ipartelepen belül található. A főútról egy gyenge minőségű aszfaltozott úton közelíthető meg. A bejárati kapunál sorompóval lezárt, portaszolgálat működik. A telep területe csak részben kerített.

A telepen belül több más ipari egység található. A területen a közvilágítás részben kiépített, de a kiépített részen nem mindenhol működik. A telepen belül úthálózat használható, a burkolat vegyes, helyenként aszfalt, beton és térburkolat.

Jelenleg nem áll rendelkezésre használati megosztás a többi tulajdonossal. Az elmondottak szerint szokásjog alapján használják a közös területeket.

A 1204 hrsz-ú ingatlanból a vizsgált tulajdoni hányad természetben a telek jobb oldali szélén található, egy 174 m<sup>2</sup>-t magába foglaló telekterület. A B5 Team tulajdonában lévő telekterületen épület nem látható. A telek felülete sík, gazos, cserjés, elhanyagolt. A terület kerítetlen.

Az ingatlan környezeti teherrel volt érintett. A Baranya Vármegyei Kormányhivatal határozatában a kármentesítést befejezettek nyilvánította.

Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre.

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

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen:** nettó 249 200 forint.

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen:** nettó 174 440 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**Ajánlati biztosíték összege:** nettó 12 460 forint

### **A pályázat adatai:**

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

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4041468>

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4041468/tetelek.pdf>

**A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja:** 2025. március 28. 08 óra 00 perc

**A pályázatok benyújtásának határideje:** 2025. április 14. 12 óra 00 perc

**Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje:** Az ajánlati biztosítékot a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig kell befizetni (átutalni) a B5 Team Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000002-00139489 számú bankszámlájára "B5 Team Kft. f.a. AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK" jelöléssel. 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 pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

**Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény:** Az ajánlati biztosíték megfizetése feltétele a pályázaton való részvételnek.

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:

- aki jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

- a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ajánlattevő pályázó, ha a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép, vagy

- a nyertes pályázó, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

**Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény:** A pályázatban kiírt ingatlant a pályázók előzetes egyeztetést követően tekinthetik meg a helyszínen. Időpontot telefonon (1/250-7812), illetve e-mailben (gasparj1@lqd.hu) lehet egyeztetni.

**ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok:** Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. 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) igénybevételevel 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 kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg kell megfizetni a B5 Team Kft. f.a." Erste Bank Hungay Zrt.-nél vezetett 11600006-00000002-00139489 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 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 nyújthatóak 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.

- Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati kööttséget 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 hirdetéssel 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 a pályázat kiírásáról az értékesítési hirdetmény tervezetének megküldésével értesítendő hitelező/hitelezői választmány/hitelezői képviselő nincs a B5 Team Kft. „f.a.” felszámolási eljárásában.

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