

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) MASTER-CART Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 18 09 103165, székhely: 9800 Vasvár, Alkotmány utca 107..) Szombathelyi Törvényszék **5.Fpk.87/2021/19..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. január 9. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyon**a egészét vagy **telephelye eszközeinek összességét**.

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3983567>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. január 24. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. február 10. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 48 356 100 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 24 178 050 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 650 683 forint

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 MASTER-CART Kft. f.a. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000000-99127778 számú bankszámlájára "MASTER-CART 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 vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

INGATLANOK:

I. INGATLAN

Vasvár

Belterület

Hrsz.: 880/6

Kivett telephely

Terület: 1.492m²

Tulajdoni hányad: 1/1

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 1 492 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 46 957 500 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vasvár

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 880/6

Ingatlan postai címe: 9800 Vasvár, hrsz. 880/6

Területnagyság: 1 492 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe:

- Master-Cart Kft. „fa” Címe: 9800 Vasvár, Alkotmány u. 107.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

- keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre 10.000.000,- Ft erejéig az Otp Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16..) javára.

- Keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre 25.000.000,- Ft és járulékai erejéig az Otp Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16..) javára.

- VezetékJog került bejegyzésre 63 m² területre az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózat Zrt. (9027 Győr, Kálmán u. 11-13.) javára.

- Vízvezetés szolgalmi jog került bejegyzésre Vasvár Város Önkormányzata. (9800 Vasvár, Alkotmány u. 1.) javára.

- Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre 14 m² területre az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) javára.

- Végrehajtási jog került bejegyzésre 6.035.700,- Ft és járulékai erejéig a NAV Vas megyei Adó és Vám igazgatása (9100 Szombathely, Szily János utca 30.) javára.

- Végrehajtás jog került bejegyzésre tizen 13.086,- euró és járulékai erejéig a Static Control Components (RG20th Reading Berkshire Unit 30 Worton Drive) javára.

Végrehajtási jog került bejegyzésre 426.815,- Ft és járulékai erejéig Alkopack Csomagolótechnikai és kereskedelmi Kft. (9700 Szombathely, Árpád utca 39/A.) javára.

Végrehajtási jog került bejegyzésre 8.372.971,- Ft és járulékai erejéig az OTP Faktoring Követeléskezelő Zrt. (1066 Budapest, Mozsár utca 8.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos

A 880/6 hrsz-ú ingatlan sík felületű, az épület a jobb szélső oldalhatáron helyezkedik el, a 880/7 hrsz-ú kivett saját használatú út felé. A telek jelenlegi beépítettségi százaléka 28,38 %. Az épület körül 90 cm széles beton járda kialakított. A telek többi része füves, fásított terület. Körbekerített, beton lábazatra szerelt fém kerítés elemekkel.

A 880/6 hrsz-ú ingatlanak nincs közvetlen bejárata a főútról csak a mellette fekvő 880/7 hrsz-ú útról. A terület két kapuval rendelkezik. Az épület hátsó részénél lévő nagykapu elektromos működtetésű, tehergépjármű forgalomra alkalmas. A régi épületrésznél lévő kapu mellett került kialakításra a személy bejáró, ezen nagykapu személygépjármű behajtására alkalmas, ezek kézi működtetésűek. Tehergépjárművel az épület nem körbejárható.

A térvilágítás az épületre felszerelt. Az épületen körbe horganyzott lemez esőcsatorna került kialakításra.

Természetben az ingatlan a 8-as számú főút Vasvári átkelési szakaszán, a főúttal párhuzamosan helyezkedik el. Az ingatlan vásárlásakor a telken egy faszerkezetű, panelos rendszerrel épült földszintes épület állt. Az épületet felújították, illetve új épülettel bővítették a telephelyet.

Az új épület használatba vételi engedéllyel nem rendelkezik. Az ingatlan-nyilvántartásban nem került feltüntetésre.

Régi épület alapterülete: 172,85 m²

Az új épületrész 2008-2009-ben épült.

Az épület hátsó traktusában két beállásos garázként nyilvántartott helyiség van kialakítva, mely a hátsó udvarról szekcionált elektromos működtetésű ajtón keresztül közelíthető meg.

A régi és új épületrész átjárható, 25 cm szintkülönbség van köztük (az új épület föntebb helyezkedik el). Az új épület belmagassága 3,4 méter. A garázs rész belső falfelülete gipszkartonnal borított, festetlen.

Az épületek fűtése két részre bontott gázüzemelésű fali kazánokkal. A régi és az új épületrész fűtési rendszere külön van bontva. A hőleadás radiátoros. A melegvizet villanybojler adja.

Az egyes helyiségek neonsöves armatúrákkal szereltek. Az ingatlan klimatizált.

Új épület alapterület: 347,94 m²

Az épületek 2015-2016 óta használatlanul állnak. A régi épületrész műszaki állapota közepes, az új épületrész jó műszaki állapotú. Beázás nyomai nem láthatók.

Működés során a telepen keletkezett kommunális hulladék, valamint veszélyes hulladék. A tevékenység során szilárd veszélyes hulladék keletkezett, a technológia során víz felhasználás nem volt, technológiai szennyvíz nem jött létre.

A Vas Megyei Kormányhivatal VA/KTHF/167-5/2023 számon határozatot hozott a veszélyes és nem veszélyes hulladék teljes mennyiségének engedéllyel rendelkező hulladékkezelőnek történő átadásáról. A határozat a csatolmányokban megtalálható.

Az ingatlan értékesítése esetén – a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. §-a és 61.§-a; a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. §-ai, valamint a Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b) és c) pontja alapján – az ingatlanon meglévő hulladékkal kapcsolatban a további

feladatok elvégzése az új tulajdonos kötelezettsége lesz. Eredményes pályázat feltétele fenti kötelezettségek átvállalása.

A veszélyes hulladék elszállítása, megsemmisítése előzetes becslések alapján mintegy 10.5 MFt többletköltséget jelent. A költség pontos meghatározása a telephelyen található hulladék tételes mérlegelésével lehetséges. A felszámoló által kért ajánlatok ez alapján tartalmazták a megsemmisítés becsült költségét.

Az értékesítési hirdetmény közzétételéhez a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága elnöke a hozzájárulást megadta.

A fellelt hulladékok az alábbi helyiségekben található:

1. raktárban 30 db kartondobozban festékes göngyöleg műszaki becsléssel 2 kg/doboz mennyiségben, 2 kartondoboz festékkazetta műszaki becsléssel 15 kg/doboz, elektronikai berendezés 67 db műszaki becsléssel 5 kg/db mennyiségben található.
2. helyiségben festékhulladék műszaki becsléssel 5 kg, festékkazetta hulladék műszaki becsléssel 100 kg mennyiségben található.
3. lépcsőházban 10 db kartondoboz festékkazetta műszaki becsléssel 15 kg/ doboz mennyiségben található.
4. folyósó 10m x 1,5m x 0,5m területen kartondobozokban festékkazetta található, felmérése nehezen kivitelezhető.
5. raktárban 3 sor polcon, összesen 693 kartondobozban festékkazetta, műszaki becsléssel 15 kg/doboz mennyiségben található.
6. raktárban polcokon elhelyezve 21 db elektronikai berendezés, műszaki becsléssel 5 kg/db, selejtezett iratok műszaki becsléssel 100 kg, karton csomagolóanyag műszaki becsléssel 150 kg, forgalomképtelen késztermék műszaki becsléssel 200 kg mennyiségben található.
7. garázsban 35 m2 területen 3 m magasságban kartondobozokban festékkazetták, pontos mennyiség nem állapítható meg.
8. emeleti lépcsőfordulóban 18 db kartondobozban festékkazetta műszaki becsléssel 15 kg/doboz mennyiségben található.
9. emeleti műhelyben 169 db kartondobozban festékkazetta műszaki becsléssel 15 kg/doboz, 84 db elektronikai berendezés műszaki becsléssel 5 kg/db, 10 db kartondoboz festékgöngyöleg műszaki becsléssel 2 kg/doboz mennyiségben található.

Az ingatlan ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

II. INGATLAN

Vasvár

Belterület

Hrsz.: 880/7

Kivett saját használatú út

Terület: 581 m²

Tulajdoni hányad: 2/6

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett saját használatú út

Típus: Kivett saját használatú út

Területe: 581 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehertelen: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 2/6

Becsérték: nettó 1 398 600 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Vasvár

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 880/7

Ingatlan postai címe: 9800 Vasvár, hrsz. 880/7

Területnagyság: 581 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe:

- 2/6 tulajdoni hányad Master-Cart Kft. „fa” (9800 Vasvár, Alkotmány u. 107.)

- 1/6 tulajdoni hányad Allmetal Fémipari Kft. (9800 Vasvár, Alkotmány u. 107-109.)

- 1/6 tulajdoni hányad Polgár Lakatos és Gumiipari Vállalkozás (9800 Vasvár, Alkotmány u. 64.)

- 2/6 tulajdoni hányad Véber Autó Bt. (9800 Vasvár, Derkovits u. 11.)

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):

- keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre 10.000.000,- Ft erejéig az Otp Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16..) javára.

- Keretbiztosítéki jelzálogjog került bejegyzésre 25.000.000,- Ft és járulékai erejéig az Otp Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16..) javára.

- Vezetékjog került bejegyzésre 51 m² területre az E-ON Észak-Dunántúli Áramhálózat Zrt. (9027 Győr, Kálmán u. 11-13.) javára.

- Vívezetés szolgalmi jog került bejegyzésre Vasvár Város Önkormányzata. (9800 Vasvár, Alkotmány u. 1.) javára.

- Bányaszolgalmi jog került bejegyzésre 5 m² területre az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. (6724 Szeged, Pulcz u. 44.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan szabálytalan „T” alakú belső út. A 8-as számú főútról nyílik közvetlenül. A 880/6 hrsz-ú telephelyet „L” alakban körülveszi.

Felülete sík, beton szilárd burkolattal ellátott. Szélessége változó, átlagosan 7 méter.

A közvetlen környezetében lévő telephelyek erről az útról közelíthetők meg.

A 880/6 hrsz-ú ingatlan mindkét bejárata a 880/7 hrsz-ú ingatlanról közelíthető meg.

A képek tájékoztató jellegűek.

Az ingatlan ötödik alkalommal kerül meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

A felszámoló nyilatkozik, hogy a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak a megjelölt minimáláron történő értékesítéshez.

A minimálár csökkentését 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésében megjelölt személyek írásban nem elleneztek.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A vagyontárgy(ak) 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 (gasparjanos@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) igénybevételével 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 szerződéskötéstől számított 15 napon belül, átutalással kell megfizetni a MASTER-CART Kft. f.a." Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-99127778 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. (a felszámoló tételes ajánlatot kér benyújtani az egyes ingatlanra) - 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 megtekinthetett 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 hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlanok értékesítését követően az adásvételi szerződés másolati példányát meg kell küldeni a környezetvédelmi hatóság részére, valamint az új tulajdonos a szerződéskötést követően 30 napon belül kezdeményezi a környezetvédelmi hatóságnál a kötelezettség átvállalásának bejelentését, illetve a környezeti terhek záros határidőn belül történő rendezését.

A felszámoló által megkért árajánlatok alapján a környezeti kár elhárításával kapcsolatos költségek 10.500.000,-Ft összegben merülhetnek fel. Ez az érték hozzávetőleges, annak pontos meghatározása csak tételes mérlegeléssel lehetséges.

A pályázó jogosult a vételárral szemben a fent megjelölt költséget érvényesíteni.

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/P3983567/tetelek.pdf>