

Pályázati Hirdetmény

A(z) Lubin Invest Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-140482, székhely: 1043 Budapest, Aradi utca 16., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) EN6 Energetikai Zrt. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 20-10-040379, székhely: 8372 Czerszegtomaj, Sümegi út 167.) Zalaegerszegi Törvényszék **4.Fpk.53/2022.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. július 10. 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/P4236614>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. július 25. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. augusztus 4. 16 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 3

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 485 940 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték átutalással kell megfizetni a felszámoló LUBIN INVEST Zrt. 12001008 - 01439058 – 00200008 számú bankszámlájára. Az átutalási közleménybe fel kell tüntetni az értékesítés EÉR azonosító számát és a EN6 Zrt "f.a." cégnevet. Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A Csődtv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleg, pályázati biztosíték befizetését az értékesítő az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőzően ellenőrzi. Az árverési előleget, illetve a pályázati biztosítékot a hirdetményben meghatározott időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg, pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. A szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget, illetve a pályázati biztosítékot visszautalja.

A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az ajánlati biztosíték a fent megjelölt időpontig megfizetésre kerül.

Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja.

Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Csődtv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás

eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra.
Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, ha jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, vagy a Csődtv. 49/A.§ (4) bekezdés szerinti ajánlatot tévő pályázó az elrendelt elektronikus ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt, vagy a már megtett ajánlatától visszalép.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Kivett ipari területek

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 12 148 500 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 9 718 800 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 5 759 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 6 480 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Jászkisér

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2144/1

Ingatlan postai címe: 5137 Jászkisér, hrsz. 2144/1

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett ipari terület

Területnagyság: 5 759 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: EN6 Energetikai Szolgáltató és Befektető Zrt. 8372 Cserszegtomaj,

Sümegei út 167.

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): Vezetékjog 484 m² területre az MVM Émász Áramhálózati kft. javára; - Végrehajtási jog a NAV javára 32.843.352, -Ft erejéig; - Végrehajtási jog a NAV javára 43.367.300, -Ft erejéig; - Végrehajtási jog a magyar Közút Nonprofit Zrt. javára 506.707, -Ft erejéig; - Jelzálogjog (1. ranghely engedményezés jogcímén) a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára 260.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Jelzálogjog (2. ranghely engedményezés jogcímén) a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára 250.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Árverés kitűzése 014.AV.0001/2019/49. 2021. 06. 04. - 2021. 08. 03; - Végrehajtási jog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára 509.970.046, -Ft erejéig.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipari terület

Típus: ipari ingatlan

Területe: 6 459 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 7 280 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Jászkisér

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2144/2

Ingatlan postai címe: 5137 Jászkisér, hrsz. 2144/2

Területnagyság: 6 459 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: EN6 Energetikai Szolgáltató és Befektető Zrt. f.a. 8372 Cserszegtomaj, Sümegei út 167.

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): Végrehajtási jog a NAV javára 32.843.352, -Ft erejéig; -

Végrehajtási jog a NAV javára 46.367.300, -Ft erejéig; - Végrehajtási jog a Magyar Közút Nonprofit Zrt. javára 506.707, -Ft erejéig; - Jelzálogjog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára (1. ranghely engedményezés jogcímén) 260.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Jelzálogjog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára (2. ranghely engedményezés jogcímén) 250.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Árverés kitűzése 014.AV.0001/2019/50 2021. 06. 04. - 2021. 08. 03.; - Végrehajtási jog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára 509.970.046, -Ft erejéig.

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipari terület

Típus: ipari ingatlan

Területe: 1,27 hektár

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 10 537 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Jászkisér

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2144/6

Ingatlan postai címe: 5137 Jászkisér, hrsz. 2144/6

Területnagyság: 1,27 hektár

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: EN6 Energetikai Szolgáltató és Befektető Zrt. f.a. 8372 Cserszegtomaj, Sümegi út 167.

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): Végrehajtási jog a NAV javára 32.843.352, -Ft erejéig; - Végrehajtási jog a NAV javára 46.367.300, -Ft erejéig; - Végrehajtási jog a Magyar Közút Nonprofit Zrt. javára 506.707, -Ft erejéig; - Jelzálogjog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára (1. ranghely engedményezés jogcímén) 260.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Jelzálogjog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára (2. ranghely engedményezés jogcímén) 250.000.000, -Ft erejéig; - Elidegenítési és terhelési tilalom a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő Zrt. javára; - Árverés kitűzése 014.AV.0001/2019/51 2021. 06. 04. - 2021. 08. 03.; - Végrehajtási jog a Mark Magyar Reorganizációs és Követeléskezelő

Zrt. javára 509.970.046, -Ft erejéig.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok előzetes bejelentkezés után megtekinthetőek. Kérjük, hogy megtekintési szándékukat a felszamolas@lubin.hu címen szíveskedjenek jelezni a felszámoló részére.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár (becsérték) nettó összegben került megjelölésre. Tekintettel arra, hogy az ingatlan építési teleknek minősül, az értékesítést áfa fizetési kötelezettség terheli. A 2007. évi CXCVII. tv. 142. § g) pontja értelmében az áfa megfizetése fordított adózás szabályai szerint történik. Magánszemélyek esetében a fordított adózás nem alkalmazható, így őket áfa fizetési kötelezettség terheli.

Pályázati bírálati szempontok: Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár, a fizetés módja és a fizetési határidő, valamint az egyéb ajánlati feltételek szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a nettó vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalás fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A meghirdetett vagyontárgyakat a felszámoló kizárólag együttesen, dolog(vagyon)összességként értékesíti. A cég vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló, mint Kiíró eredménytelennek nyilvánítja.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + Áfát tartalmazó összeg, minimum 90.000,- Ft + ÁFA, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 8 napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért, az ingatlan őrzéséért napi nettó 40.000,- Ft összegű költségterítést számol fel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonat, aláírási címpéldányt, - magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű

megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére, - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől.

A felszámoló hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye: A 237/2009. (X. 20.)

Korm.rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgyak a felszámolási eljárás során negyedik alkalommal kerülnek értékesítésre.

A pályázaton azok a pályázók vehetnek részt, akik az azonosításhoz szükséges személyes iratokat/cégdokumentumokat az EÉR rendszerbe az eljáráshoz a pályázatra való jelentkezéssel egyidőben feltöltik.

Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolásával egyidőben tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el.

A nyilvános pályázat lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm.rendelet rendelkezései és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A nyilvános pályázati eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a pályázó a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását.

Felhívjuk a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy amennyiben a Pályázó egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjeként kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és az ajánlattétel megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A pályázó az értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A Pályázóknak az érvényes pályázathoz és az ajánlat érvényességének elfogadásához – az ajánlati biztosíték EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a pályázó nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a Pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a pályázati feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell.

A pályázaton azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetetlenségi ok. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben.

Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy a pályázaton résztvevők a hirdetményben közzétett feltételeket a pályázaton való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik.

Az értékesítésre felkínált vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló

felelősséget kizárja, a vagyontárgyak megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

A felszámoló korábbi környezeti állapotvizsgálatról nem rendelkezik szakértői véleménnyel, illetve maga sem készített ilyen szakértői véleményt, felszíni vagy felszín alatti közeget érintő szennyeződésről a felszámolónak nincs tudomása, ilyen jellegű kötelezettség jelenleg nem áll fenn. Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóság esetleges későbbi vizsgálata során az ingatlanon környezeti terhet és/vagy egyéb kötelezést állapítana meg, úgy annak saját költségen és kockázaton történő elhárítása a vevő kötelezettsége; tehát az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel kapcsolatos felelősség kizárásával – a környezeti terhek vevő általi kifejezett átvállalásával – kerül értékesítésre.

A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki.

Pályázó a pályázat benyújtásával tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Pályázók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg.

A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró Pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett ajánlati biztosíték visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított Pályázónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a pályázat során magára nézve kötelezőnek fogad el.

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/P4236614/tetelek.pdf>