



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármestere**

Szám: 5249-1/2019.

Javaslat

Salgótarján belterület 1243 hrsz.-ú ingatlan 673/6244 arányú tulajdoni hányadára benyújtott
vételi ajánlat utólagos jóváhagyására

Tisztelt Közgyűlés!

A Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., cégjegyzékszám: 01-09-994411), mint a PALÓC Kft. „f.a.” (székhely: 3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 9., cégjegyzékszám: 12-09-001032) felszámolója, nyilvános pályázati felhívás útján értékesíti a Salgótarján belterület 1243 hrsz.-ú, természetben a 3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső út 2. szám alatt található, kivett beépített terület megnevezésű, 6.206 m² területű ingatlan adós tulajdonában lévő 673/6244 arányú tulajdoni hányadát. Az ingatlan 5571/6244 arányban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi.

Az ingatlant földhasználati jog terheli a területén lévő 4 külön helyrajzi szám alatti felépítmény mindenkori tulajdonosa javára.

Az ingatlan terhei a tulajdoni lap III. része szerint:

- keretbiztosítéki jelzálogjog 2.900.000.000.- Ft összeghatárig az OTP Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára,
- jelzálogjog 3.000.000.000.- Ft összeghatárig az OTP Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára,
- elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására – jogosult: OTP Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.),
- végrehajtási jog 162.754.370.- Ft és járulékai erejéig a NAV Nógrád Megyei Adó- és Vámigazgatósága (3101 Salgótarján, Pf. 40.) javára.

A csőd eljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38. § (1) és (3) bekezdése alapján az adós ingatlanán fennálló végrehajtási jog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre.

A tulajdoni hányad becsértéke nettó 1.095.200.- Ft, minimálára a becsérték 100%-a.

A tulajdoni hányad értékesítésére az Áfa.tv. 142. § (1) bekezdése alapján – amennyiben a vevő adóalany – a fordított adózás szabályai vonatkoznak.

A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutaléknak (mely a nettó vételár 1%-a) az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) működtetője részére történő megfizetését.

Az adásvételi szerződés elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1%-a + áfa, de legalább 150.000.- Ft + áfa, mely költséget a vevő viseli. Ennek elfogadásáról az ajánlat benyújtásakor nyilatkozni kell.

Az ajánlati biztosíték összege 54.000.- Ft, mely a nyertes pályázónál a vételárba beszámít, egyébként visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés az érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a vételárat határidőben (az



adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 nap) nem fizeti meg.

A pályázatok kizárólag az EÉR-en keresztül nyújthatók be. A pályázatok benyújtási határideje 2019. február 17. napja 16.00 óra.

Figyelemmel arra a tényre, hogy az ingatlan a Vásárcsarnok területén belül helyezkedik el és 5571/6244 arányban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képezi, továbbá a pályázatok benyújtási határideje a Közgyűlés időpontjáig lejár, a Polgármester az Önkormányzat nevében a pályázatot – az ajánlati biztosíték befizetése mellett - benyújtotta. A Közgyűlés részéről a vételi ajánlat utólagos jóváhagyása szükséges.

Az előirányzat rendezése érdekében a költségvetési rendeletet is módosítani kell.

A pályázati hirdetményt az előterjesztéshez csatolom.

Tisztelt Közgyűlés!

A fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarján belterület 1243 hrsz.-ú ingatlan PALÓC Kft. „f.a.” tulajdonában lévő 673/6244 arányú tulajdoni hányadára benyújtott vételi ajánlatot utólagosan jóváhagyja az alábbiak szerint:
Az ajánlati biztosíték összege: 54.000.- Ft.
A vételár összege: 1.095.200.- Ft + áfa, melybe – nyertes pályázat esetén – az ajánlati biztosíték beszámít.
Az ügyvédi munkadíj: a vételár 1%-a + áfa, de legalább 150.000.- Ft + áfa.
A nyertes licitálók által az Elektronikus Értékesítési Rendszer működtetője részére fizetendő jutalék: a nettó vételár 1%-a.
2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy az előirányzat rendezése érdekében a költségvetési rendelet módosítását a Közgyűlés soron következő ülésére terjessze elő.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester
Határidő: értelemszerűen

Salgótarján, 2019. február 11.



D. Zsolt
Fekete Zsolt
polgármester

Pályázati Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1453 Budapest, hrsz. Pf.: 44), mint a(z) PALÓC Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 12-09-001032, székhely: 3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 9..) Balassagyarmati Törvényszék **1.Fpk.47/2017/13.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2019. január 17. 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.gov.hu/palyazat/P1454687>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2019. február 1. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. február 17. 16 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 54 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással, a PALÓC Kft. "f.a." UniCredit Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000094-79760006 számú pénzforgalmi bankszámlájára - PALÓC Kft. "f.a." pályázat ajánlati biztosíték - közleménnyel a pályázat benyújtásának határidejéig történő jóváírás mellett. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok kiértékelésekor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. 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 Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül vissza kell utalnia. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső u. 2. alatti ingatlan 673/6244 tulajdoni hányada. Az ingatlan Salgótarján belterületén a városközponthoz közel elhelyezkedő Vásárcsarnok területén belül helyezkedik el. Az épülettel nem fedett rész 260 m², rajta helyezkedik el a 409 m² 1243/B hrsz. épület. Az ingatlant földhasználati jog terheli a területen lévő 4 külön helyrajzi szám alatti felépítmény mindenkori tulajdonosának javára.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 1 095 200 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 1 095 200 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépített terület

Típus: kivett beépített terület

Területe: 6 206 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 673/6244

Becsérték: 1 095 200 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Salgótarján

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1243

Ingatlan postai címe: 3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső utca 2..

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett beépített terület

Területnagyság: 6 206 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Palóc Nagykereskedelmi Kft. f.a. 3104 Salgótarján, Ipari Park, Park út 9.

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

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): III/26. Keretbiztosítéki jelzálogjog 2.900.000.000,-Ft összeghatárig az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára. III/31. Jelzálogjog 3.000.000.000,-Ft összeghatárig az OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) javára. III/32. Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására. Jogosult: OTP és Kereskedelmi Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.) III/33. Végrehajtási jog terheli 162.754.370,-Ft és járulékai erejéig a NAV Nógrád Megyei Adó- és Vámigazgatósága (3101 Salgótarján, Pf.: 40.) javára.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: 3100 Salgótarján, Zemlinszky Rezső u. 2. szám alatti ingatlan megtekinthető 2019.02.04-én és 2019.02.17-én 09:00-10:00 óra között, előzetes bejelentkezés alapján, amely az EÉR felületén keresztül történik.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítésére az áfa tv. 142. § (1) bekezdés pontjai alapján – amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati ajánlatokat a felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyja az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az ajánlatok közül előnyt élvez az, aki a megajánlott vételárat rövidebb határidőn belül vállalja megfizetni. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR igénybevételeivel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az EÉR rendszeren lebonyolított ártárgyalást követően, amennyiben a legmagasabb licitárat tevő ajánlata nem éri el a pályázati kiírás szerinti ajánlati árat, a felszámoló dönthet az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, megfelelő- a kiírás szerinti ajánlati árat el nem érő - ajánlat hiányában a pályázat eredménytelenné nyilvánítható. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetését a felszámoló átutalással a PALÓC Nagykereskedelmi Kft. „f.a.” UniCredit Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000094-79760006 számú számlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított legkésőbb 15 napon belül kéri teljesíteni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámoló az EÉR internetes felületén közleményt tesz közzé a nyertes pályázó azonosító számáról. A szerződéskötésre a pályázatok elbírálását követő 15 munkanapon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6.§ (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalék EÉR működtető részére történő megfizetését.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítését követő 15 napon belül kerül sor.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell: - az ajánlattevő azonosítására alkalmas adatokat (név, cím, társaság esetén hatályos cégkivonat, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő/k/ aláírási címpéldánya) - az ajánlott nettó vételárat - a fizetés módját, ütemezését és határidejét, - pályázó kötelezettségvállalását, hogy sikeres pályázat esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül adásvételi szerződést köt, illetve pályázati ajánlatában vállalt határidőre a vételárat megfizeti, - nyilatkozatot a 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról - a vételi szándék bizonyítására a megjelölt ajánlati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását, - nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlaszámra várja a bánatpénzt visszautalni. Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett ingatlant a pályázó megtekintette, annak állapotát megismerte, - nyilatkozatot arról, hogy lemond az eladóval szembeni minden nemű kellékszavatossági, garanciális igény érvényesítéséről. Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolnia annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződés elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1%-a + ÁFA, de legalább 150.000,- Ft + ÁFA, mely költséget a vevő viseli. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárás és szerződéskötési nyilatkozatok

joghatályosan intézhetők. A pályázati ajánlatokat a felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyja az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az ajánlatok közül előnyt élvez az, aki a megajánlott vételárat rövidebb határidőn belül vállalja megfizetni. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az EÉR rendszeren lebonyolított ártárgyalást követően, amennyiben a legmagasabb licitárat tevő ajánlata nem éri el a pályázati kiírás szerinti ajánlati árat, a felszámoló dönthet az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, megfelelő a kiírás szerinti ajánlati árat el nem érő - ajánlat hiányában a pályázat eredménytelenné nyilvánítható. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke nettó árat jelent. A pályázati nettó (áfát nem tartalmazó) ajánlati árat kell meghatározni. A vagyontárgy értékesítésére az áfa tv. 142. § (1) bekezdés pontjai alapján – amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak. Az ingatlanral együtt vevő részére értékesítésre, átadásra kerülnek az ingatlanhoz tartozó infrastruktúrális jogok vételezési lehetőségek (víz, villany, gáz stb.) azonban ezek meglétéért, terjedelméért az ezekkel kapcsolatos kötelezettségekért, követelésekért eladó kötelezettséget nem vállal. A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog, elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre. A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet szerint az értékesítési hirdetés tervezetéről az értesítés megtörtént. A felszámolási eljárásban ezt megelőzően nem került az ingatlan meghirdetésre.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:
<https://eer.gov.hu/palyazat/P1454687/tetelek.pdf>