

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Patik & Varga Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-048781, székhely: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 2 em., levelezési cím: 1053 Budapest, Veres Pálné utca 9. 2 em.), mint a(z) BELVÁROSI REZIDENCIA Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-699308, székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 37.) Fővárosi Törvényszék **38.Fpk.4062/2023/4.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. augusztus 29. 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/P3907945>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. szeptember 13. 13 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. szeptember 28. 13 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 400 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték összege a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelete alapján került kiszámításra. A kiszámított ajánlati biztosítékot a felszámoló OTP Bank NYrt.nél vezetett 11743002-20197519-00000000. számú bankszámlájára kell megfizetni "Belvárosi Rezidencia bánatpénz" megjelöléssel. A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentumon túl, a megjelölt összegű ajánlati biztosítékot az adósi bankszámlán legkésőbb a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőpontját megelőző második munkanapig hiánytalanul jóváírják. A pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázatban nyilatkozni kell arról is, hogy a befizetett ajánlati biztosítékot - ajánlatának el nem fogadása esetén - milyen bankszámlára kéri visszautalni a pályázó. A szabálytalanul eljáró pályázót a felszámoló az eljárásból kizárja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül kamatmentesen visszautalja. 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. Elveszti az ajánlati biztosítékot 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 felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.  
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

I. **Vagyontárgy:** Az adós gazdálkodó szervezet 2/34 arányú tulajdonát képező Budapest VII. kerület belterület, 34239/0/A/1. hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1075 BUDAPEST VII.KER. Síp utca 22. pinceszint. ajtó: 2G.. címen található teremgarázs megnevezésű 397 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. A felszámoló felhívja az érdeklődők figyelmét, hogy az 2/34-ed tulajdoni hányad 1 db kocsibeállót takar. A felszámoló tulajdoni hányadot hirdet, nem ingatlant. A helyrajziszámon több kocsibeálló került kialakításra, amelyek osztatlan közös tulajdont képeznek. A felszámoló információi szerint a termegarázsban rendezetlenek a használati viszonyok. A felszámoló helyszíni szemle során azt tapasztalta, hogy a számozás az alapítói okirathoz csatolt vázrajzhoz képest eltér. A társasházi közös képviselő nem tudja megmondani, hogy az adós társaságnak pontosan melyik számú kocsibeálló képezi a tulajdonát. A felszámoló a helyszíni szemlén és a földhivatali betekintés során gyűjtött információk alapján igyekezett kikövetkeztetni, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányad mely kocsibeállót takarja. A felszámoló az értékesítés során a tulajdoni hányadot értékesíti, külön birtokba adásra - a fentiekben foglaltak mellett, azok korlátai szerint tud sor kerülni. A teremgarázsba történő bejutáshoz a felszámoló sem kulccsal, sem kártyával nem rendelkezik. A bejutáshoz szükséges kulcsot, illetve kártyát a leendő tulajdonosnak magának kell beszereznie, megvásárolnia. A tulajdonjog megszerzése az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel történik. Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a tulajdoni hányad értékesítésére figyelemmel a leendő tulajdonos feladata lesz a tulajdoni hányadhoz tartozó kocsibeálló birtokba vétele, ebben a felszámoló nem fog tudni közreműködni, az ilyen irányú felelősségét az adásvételi szerződésben kizárja. A felszámoló ugyanakkor minden rendelkezésére álló dokumentumot átad, amely alapján kikövetkeztette, hogy mely kocsibeállók tartoznak a tulajdoni hányadhoz.

II. **Vagyontárgy:** Az adós gazdálkodó szervezet 6/32 arányú tulajdonát képező Budapest VII. kerület belterület, 34239/0/A/2. hrsz-on nyilvántartott, természetben a 1075 BUDAPEST VII.KER. Síp utca 22. pinceszint. ajtó: 1G.. címen található teremgarázs megnevezésű 408 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan. A felszámoló felhívja az érdeklődők figyelmét, hogy az 6/32-ed tulajdoni hányad 3 db kocsibeállót takar. A felszámoló tulajdoni hányadot hirdet, nem ingatlant. A helyrajziszámon több kocsibeálló került kialakításra, amelyek osztatlan közös tulajdont képeznek. A felszámoló információi szerint a termegarázsban rendezetlenek a használati viszonyok. A felszámoló helyszíni szemle során azt tapasztalta, hogy a számozás az alapítói okirathoz csatolt vázrajzhoz képest eltér. A társasházi közös képviselő nem tudja megmondani, hogy az adós társaságnak pontosan melyik számú kocsibeálló képezi a tulajdonát. A felszámoló a helyszíni szemlén és a földhivatali betekintés során gyűjtött információk alapján igyekezett kikövetkeztetni, hogy az értékesítésre kerülő tulajdoni hányad mely kocsibeállót takarja. A felszámoló az értékesítés során a tulajdoni hányadot értékesíti, külön birtokba adásra - a fentiekben foglaltak mellett, azok korlátai szerint tud sor kerülni. A teremgarázsba történő bejutáshoz a felszámoló sem kulccsal, sem kártyával nem rendelkezik. A bejutáshoz szükséges kulcsot, illetve kártyát a leendő tulajdonosnak magának kell beszereznie, megvásárolnia. A tulajdonjog megszerzése az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel történik. Felhívjuk a pályázók figyelmét, hogy a tulajdoni hányad értékesítésére figyelemmel a leendő tulajdonos feladata lesz a tulajdoni hányadhoz tartozó kocsibeálló birtokba vétele, ebben a felszámoló nem fog tudni közreműködni, az ilyen irányú felelősségét az adásvételi szerződésben kizárja. A felszámoló ugyanakkor minden rendelkezésére álló dokumentumot átad, amely alapján kikövetkeztette, hogy mely kocsibeállók tartoznak a tulajdoni hányadhoz.

A felszámoló a vagyontárgyakat kizárólag egyben értékesíti.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 40 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 20 000 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: 6/32 -ed tulajdoni hányad budapesti ingatlanban  
Típus: gépkocsi beálló  
Területe: 408 m<sup>2</sup>  
Állapota: átlagos  
Közművesítetttség foka: teljesen közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 6/32  
Becsérték: nettó 30 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 34239/0/A/2

Ingatlan postai címe: 1075 Budapest, hrsz. 34239/0/A/2

Területnagyság: 408 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 6/32 -ed tulajdoni hányad budapesti ingatlanban

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BELVÁROSI-REZIDENCIA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

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 403 000 FT, azaz négyszázháromezer FT és járulékai erejéig. a Nemzeti Adó- és Vámhivatal Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 7489798591/2021/NAV iktatószámú megkeresése alapján, adótartozás jogcímen, a Magyar Állam nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Kelet-budapesti Adó- és Vámigazgatósága, 1438 Budapest Pf.: 512.

Az épületnél jellemző sajátosságok: A bejutás nem biztosított. Rendezetlen számozás a teremgarázsban.

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: 2/34 -ed tulajdoni hányad budapesti ingatlanban  
Típus: gépkocsi beálló  
Területe: 397 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos  
Tehermentes: igen  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 2/34  
Becsérték: nettó 10 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest  
Ingatlan fekvése: belterület  
Helyrajzi szám: 34239/0/A/1  
Ingatlan postai címe: 1075 Budapest, hrsz. 34239/0/A/1  
Területnagyság: 397 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 2/34 -ed tulajdoni hányad budapesti ingatlanban

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BELVÁROSI-REZIDENCIA INGATLANFORGALMAZÓ ÉS BERUHÁZÓ KFT.

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

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 2024. szeptember 5. napján 13-14 óra között tekinthető meg a felszámolóval történő előzetes egyeztetést követően. A megtekintési szándékot az info@patikvarga.hu címre megküldött levélben jelezzék. Egyúttal tájékoztatjuk a tisztelt érdeklődőket, hogy a felépítmény-elhelyezkedéséből adódóan - kívülről önállóan is megtekinthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A felszámoló felhívja a pályázókat, hogy magánszemély vevő esetén az ingatlan értékesítését a mindenkori hatályos áfatörvény szerinti adómérték terheli. A meghirdetett vagyontárgy irányára nettó összegben értendő. Adóalany vevő esetén az értékesítés a 2007. évi CXXVII. tv. 142. §-a szerint – amennyiben annak feltételei fennállnak – a fordított adózás alá tartozik, ahol az adó megfizetésére a vevő adóalany kötelezett.

**Pályázati bírálati szempontok:** A felszámoló csak az érvényes pályázatokat bírálja el. A bírálati szempontok a jelen hirdetményben meghatározott feltételek és szempontok. Az érvényes pályázatok sorbaállítása a pályázatban megjelölt ár alapján történik.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** 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.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A pályázó az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat átutalással köteles megfizetni a Patik & Varga Zrt. felszámoló szervezet OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11743002-20197519. számú bankszámlájára kell megfizetni "Belvárosi Rezidencia Kft. "f.a." PÁLYÁZAT - ajánlati biztosíték" - közleménnyel a szerződéskötéstől számított 15 napon belül, A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással nem élhet.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre a a nyertes pályázóval a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történő 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, mely nem része a vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** Pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a birtokbavételről saját költségén köteles gondoskodni. A birtokba adásra a vételár hiánytalan kifizetését követően 15 napon belül kerül sor.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A felszámoló a pályázatok minimálárát a becsérték 50%-ával egyező összegben határozza meg, ennél alacsonyabb összegű pályázatokat a felszámoló nem fogad el. A nyilvános pályázatra harmadik alkalommal kerül sor. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet pályázatbontástól számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az érvényes pályázatok értékelése során az a pályázat nyer, amelyik a vételár szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza. A felszámoló eredménytelennek nyilvánítja a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be. A felszámoló felhívja az esetlegesen elővásárlásra jogosultak figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosultak jogát a nyilvános értékesítésen gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a 17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 27. § (4) bekezdésének megfelelően 10 munkanapon belül nyilatkozik vételi szándékáról. Jelen hirdetemnyre a 237/2009 (X.20) Korm. Rendelet és a 17/2014.(II.3.) Korm. Rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

**A felszámoló hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye:** Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló a pályázati kiírást bármikor, indokolási kötelezettség mellett visszavonhatja, a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat, ki. A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani a feltöltött hirdetmény alapján, az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételel. A pályázatnak tartalmaznia kell: Magánszemély ajánlattevő estében: a pályázó nevét, állampolgárságát, lakcímét, anyja nevét, személyi azonosító okmányának megnevezését és számát, adóazonosító jelét, esetleges általános forgalmi adó alanyiságát, azonosításra alkalmas személyi okmányának másolatát, az ajánlott nettó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetében: a pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a gazdálkodó szervezetek hatályos, a legfrissebb adatokat tartalmazó cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás-mintáját, az ajánlott vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, nyilatkozatot arról, hogy a pályázati kiírás

feltételeit magára nézve kötelezőnek fogadja el. Kötelezettségvállalói nyilatkozatot, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megkötí és a teljes vételárat szerződéskötést követően 15 napon belül átutalja. Az ajánlattevő a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy az ingatlanon esetlegesen fellelhető bármilyen hulladék elszállítását maga vállalja saját költségén, és az esetleges ezzel kapcsolatos hatósági felhívásoknak eleget tesz, a jogszabályi előírásokat betartja. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt 1% jutalék fizetési kötelezettség teljesítése. A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A szerződést, a felszámoló saját jogi képviselője magyar nyelven készíti el, a szerződéskötés költségei pedig a vevőt terhelik, melynek mértéke a vételár 1 % -a + ÁFA.

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/P3907945/tetelek.pdf>