Pályázati Hirdetmény

A(z) Data-Nova Solvent Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-343126, székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 167-169. Keletisz. ép. 4 em. F411B18A, levelezési cím: 1152 Budapest, Szentmihályi út 167-169. Keletisz. ép. 4 em. F411B18A), mint a(z) SCORE-WELL HOLDING Kft. „f. a” (cégjegyzékszám: 01-09-383386, székhely: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A. alagsor ép. 2 lh.) Fővárosi Törvényszék **17.Fpk.12.270/2023/19.**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. október 15. 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/P4823724

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. október 30. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. november 9. 16 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 8 840 060 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A kikötött ajánlati biztosítékot a Data-Nova Solvent Kft. felszámoló-szervezet 10700323-72565399-51200002 számú felszámolási bankszámlájára átutalással kell teljesíteni, "ajánlati biztosíték Score-Well" megjegyzéssel. Ugyanebben az időpontban azt fel is kell tölteni az EÉR rendszerbe. A felszámoló a befizetést ellenőrzi. Amennyiben az ajánlati biztosíték ezen időpontig nem érkezik be a felszámolóhoz, úgy a pályázó az értékesítésben nem vehet részt, azt a felszámoló kizárja.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni szükséges. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, akkor a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénzt) elveszíti.
A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ (7) bekezdése szerint „elveszti az ajánlati biztosítékot
a) 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,
b) 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
c) 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 felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.
A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Pécsi irodaház a hozzátartozó telekkel és 1 db idegen ingatlan.
A felépítményhez tartozó telekrészt megosztási szerződés alapján használja a tulajdonos.
Olyan felépítmény található a telken, amely nem az adós tulajdona, de közös fallal rendelkezik az értékesítendő ingatlannal és nincs önálló helyrajzi száma.
A vonatkozó tulajdoni lapok a csatolmányok között találhatók.
Az irodaház minimálára 241.235.000,- Ft, a félkész felépítmény minimálára 46.767.000,- Ft.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 549 280 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 288 002 000 forint. (a becsérték 52%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: irodaház társaházként 7 db helyrajzi számon
Típus: iroda
Területe: 3 039 m²
Állapota: építés alatt álló
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 482 470 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 1292/46/A/1-7
Ingatlan postai címe: 7634 Pécs, Nagy-berki ÚT 4.
Területnagyság: 3 039 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): irodaház társaházként 7 db helyrajzi számon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: SCORE-WELL HOLDING Kft. "fa"

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): 11. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 47433/3/2020. 09.11 Jelzálogjog 150 000 000 FT,azaz százötvenmillió FT és járulékai erejéig . Terheli még a PÉCS III.KER. 1292/46/A/2, 1292/46/A/3, 1292/46/A/4, 1292/46/A/5, 1292/46/A/6, 1292/46/A/7 hrsz-ú ingatlant. jogosult: név: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 11994222 cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 34-40. 1.em. 12. bejegyzõ határozat,

érkezési idõ: 47433/3/2020.09.11 Elidegenítési és terhelési tilalom utalás: III/11. jogosult: név: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 11994222 cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 34-40. 1.em. 13. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 47433/3/2020. 09.11 Vételi jog jogosult: név: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 11994222 cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 34-40. 1.em. 14. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 37415/3/2021.03.19 Jelzálogjog 112 813 358 FT,azaz száztizenkétmillió-nyolcszáztizenháromezer-háromszázötvennyolc FT és járulékai erejéig . Terheli még a PÉCS III. KER. 1292/46/A/2, 1292/46/A/3, 1292/46/A/4, 1292/46/A/5, 1292/46/A/6, 1292/46/A/7 hrsz-ú ingatlant, Adós: TakiHome Kft. 7634 Pécs, Nagy-berki út 4. jogosult: név: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 11994222 cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 34-40. 1.em. 15. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 37415/3/2021.03.19 Elidegenítési és terhelési tilalom utalás: III/14. jogosult: név: MAGYAR ZÁLOGHITEL FAKTORÁLÓ ÉS PÉNZÜGYI SZOLGÁLTATÓ ZRT törzsszám: 11994222 cím : 1027 BUDAPEST Medve utca 34-40. 1.em. 16. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 56193/2/2021.11.23 Jelzálogjog 100 000 000 FT,azaz százmillió FT és járulékai erejéig . Terheli még a pécsi 1292/46/A/2- 1292/46/A/7 hrsz-ú ingatlanokat is. jogosult: név: CAPITAL HITELHÁZ ZRT. törzsszám: 12250604 cím : 1113 BUDAPEST Ábel Jenõ utca 23. 1.em. 17. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 56193/2/2021.11.23 Elidegenítési és terhelési tilalom az utalás szerint bejegyzett jelzálogjog biztosítására. utalás: III/16. jogosult: név: CAPITAL HITELHÁZ ZRT. törzsszám: 12250604 cím : 1113 BUDAPEST Ábel Jenõ utca 23. 1. em. 18. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30104/2/2023.01.09 Aljelzálogjog 150 000 000 FT,azaz százötvenmillió FT és járulékai erejéig . utalás: III/11. jogosult: név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10644371 cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 31. 19. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 30113/2/2023.01.09 Aljelzálogjog 112 813 358 FT,azaz száztizenkétmillió-nyolcszáztizenháromezer-háromszázötvennyolc FT és járulékai erejéig . utalás: III/14. jogosult: név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZÁRTKÖRÛEN MÛKÖDÕ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10644371 cím : 1051 BUDAPEST Nádor utca 31. 20. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34421/2/2024.02.14 Végrehajtási jog 60 851 287 FT,azaz hatvanmillió-nyolcszázötvenegyezer-kétszáznyolcvanhét FT és járulékai erejéig . képv.: NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 1387 Budapest, Pf. 45., ikt.szám: 2995697320, ügyszám: 4958136496, A 34422/2024 és a 34423/2024 számú beadványokkal történt egyidejû érkezés és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezési idõpontja alapján a bejegyzés ranghelye a 34422/2024 és a 34423/2024 számú bejegyzés ranghelyével azonos. jogosult: név: KÖZIGAZGATÁSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTÉRIUM GFP JOGI ÉS MÓDSZERTANI FÕOSZT. törzsszám: 15849272 cím : 1139 BUDAPEST Váci út 81-83. 21. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34422/2/2024.02.14 Végrehajtási jog 1 130 000 FT,azaz egymillió-százharmincezer FT és járulékai erejéig . képv.: NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 1387 Budapest Pf. 45., ikt.szám. 2979393408, ügyszám: 4958136496,, A 34421 /2024 és a 34423/2024 számú beadványokkal történt egyidejû érkezés és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezési idõpontja alapján a bejegyzés ranghelye a 34421/2024 és a 34423 /2024 számú bejegyzés ranghelyével azonos. jogosult: név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL GAZDASÁGI ELLÁTÓ IGAZGATÓSÁGA cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2 22. bejegyzõ határozat, érkezési idõ: 34423/2/2024.02.14 Végrehajtási jog 138 901 177 FT,azaz százharmincnyolcmillió-kilencszázegyezer-százhetvenhét FT és járulékai erejéig . képv.: NAV Észak-budapesti Adó- és Vámigazgatósága 1387 Budapest Pf. 45., ikt.szám. 2071197515, ügyszám: 4958136496,, A 34421/2024 és a 34422/2024 számú beadványokkal történt egyidejû érkezés és a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezési idõpontja alapján a bejegyzés ranghelye a 34421/2024 és a 34422/2024 számú bejegyzés ranghelyével azonos. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -

Ingatlan állapota: építés alatt álló

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: félkész felépítmény

Típus: ipari ingatlan
Területe: 710 m²
Állapota: építés alatt álló
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített
Tehermentes: igen
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 66 810 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pécs
Ingatlan postai címe: 7634 Pécs, Nagy-berki ÚT 4..
Területnagyság: 710 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): félkész felépítmény

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: TakiHome Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt" Cím: 1136 Budapest, Tátra utca 5/A. al. 2.

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: építés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett ingatlan személyesen megtekinthető 7634 Pécs Nagy-Berki út 2. szám alatt 2026.10.26-án 14 és 16 óra között előzetes értesítés alapján a 06707727108 telefonszámon.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irodaház esetében az értékesítés mentes az áfa fizetési kötelezettség alól az ÁFA-törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján. Az idegen felépítmény esetében, amennyiben a pályázó (vevő) áfa-alany, abban az esetben az értékesítés az általános forgalmi adó szempontjából fordítottan adózik a 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) g) pontja szerint, azaz az adót a vevő fizeti meg. Nem áfa-alany vevő esetében a vételárra 27% áfa fizetendő.

Pályázati bírálati szempontok: Megajánlott vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A legmagasabb, érvényes pályázat kerül nyertesként kihirdetésre.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a Data-Nova Solvent Kft. felszámoló-szervezet 10700323-72565399-51200002 számú felszámolási bankszámlájára kell megfizetni. Fizetési határidő: az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül kell megkötni, és a vételárat a szerződéskötéskor kell megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 60 nap.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba és birtokba adás feltétele.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az ingatlanokra csak együttes írásos ajánlat nyújtható be az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan. A pályázatnak tartalmaznia kell: - Az ajánlattevő nevét, székhelyét vagy címét, képviselője nevét. - Gazdálkodó szervezet esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát és képviselője hiteles aláírási címpéldányát. - Meghatalmazott eljárása esetén a meghatalmazáson kívül a meghatalmazásra jogosult hiteles aláírási címpéldányát vagy magánszemély meghatalmazó esetén a személyi igazolványa, lakcímkártyája hiteles másolatát. - Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele. - Egyéni vállalkozó esetében e minőségét hitelt érdemlően igazoló okiratot. - A megajánlott vételárat. - Bánatpénz megfizetésének igazolását. A pályázati ajánlatban a pályázónak nyilatkoznia kell arra nézve, hogy az eredmény kihirdetését követő 60 napon belül vállalja az adásvételi szerződés megkötését, illetve ajánlatát 60 napig fenntartja. A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 8 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 15 napon belül a felszámoló által elkészítésre és szkennelést követően feltöltésre kerül az EÉR felületre, ahol a pályázók által megtekinthető. Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázati értékelési jegyzőkönyv feltöltésével egy időben írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötöttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10 %-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tarthat. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értesítésre 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 felszámoló fenntartja a jogot, hogy adott esetben a pályázatot érvénytelenítse. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A pályázó tudomásul veszi és a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy eredményes pályázat esetén a szerződéskötés költségeit a vételáron felül köteles viselni. Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azt a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyonátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli. A vagyonértékesítéssel kapcsolatosan esetlegesen felmerülő mindennemű illetékek, átírási és egyéb költségek a vevőt terhelik, továbbá a vételi ajánlatot az eladó úgy tekinti, hogy a Cégközlönyben megjelenő Értékesítési Hirdetményben és az Elektronikus Értékesítési Rendszerben (EÉR) jelölt értékesítési feltételeket, továbbá a vételi ajánlatra vonatkozó feltételeket a vevő teljes körűen megértette, tudomásul vette, elfogadta, és magára nézve kötelező érvényűnek ismeri el. Az adásvételi szerződéskötés ügyvédi költsége 2.000.000,-Ft + áfa, valamint a földhivatali eljárási illeték 10.600,-Ft/ingatlan. Ezen költségek fizetésére a vevő kötelezett. A felszámolási értékesítés speciális szabályai miatt az adásvételi szerződés megkötéséhez az ügyvédet az eladó biztosítja.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Csődtörvény 49/C § (2) bekezdése alapján a nyilvános értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A vagyonfelmérés valamint az adós vagyonára vonatkozó

adatok alapján elővásárlásra jogosultról nincs tudomása a felszámolónak. Ez a 3. pályázati hirdetmény az irodaházra, a 2. toldalék épületre vonatkozóan.

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/P4823724/tetelek.pdf