

Pályázati Hirdetmény

A(z) Innovit Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046010, székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 12., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Velezdi Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság „f.a” (cégjegyzékszám: 07-06-005811, székhely: 2483 Gárdony, Bóné K. utca 12..) Székesfehérvári Törvényszék **3.Fpk.484/2022/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. április 9. 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/P4599654>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. április 28. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. május 8. 10 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 160 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással Velezdi Bt. FA közleménnyel az INNOVIT ZRT Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00397748-00400008 számú számlájára.

Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően a pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a meghatározott időpontig megfizetésre és igazolásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: 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 ajánlat biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 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, 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 felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Fejér Vármegyei Kormányhivatal által, Gárdony belterület 2321/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1152 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan természetben Gárdonyban az Ady Endre utcában található.

A helyszíni bejárás során a felszámoló által megállapításra került, hogy az ingatlan területén a tulajdonos társaság által egy 151,38 m² hasznos alapterületű családi ház került felépítésre. Az Önkormányzattól kikért engedélyezési tervlapok alapján a 4251-2/2001 határozatszám szerint Gárdony Város Jegyzője 2001 10 26-i dátummal adott építési engedélyt a lakóépület építésére. Az épület kialakítása a terveknek megfelel. A használatba vételi engedélyt 1067-3//2003 ügyszám szerint 2003 08 26 napon adta ki Gárdony Város Jegyzője. A Földhivataltól lekért E-hiteles térképmásolaton az épület nincs feltüntetve, vélhetően az épületfeltüntetés vázrajz a földhivatalhoz nem került benyújtásra, annak pótlása a Vevő kötelezettsége. Az épületben felújítási munkákra az építés óta nem került sor. A telek rendezetlen, gondozatlan a lakótér és a kerítés felújítandó.

Az ingatlanban jelenleg laknak, az ingatlant a volt képviselő a felszámoló részére nem adta birtokba. A felszámoló, mint Kiíró az ingatlant lakottan kínálja értékesítésre. A felszámoló nincs birtokon belül, az ingatlant az értékesítést követően a felszámoló birtokba adni nem tudja.

A felszámoló a felszámolási eljárás során harmadik alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 32 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 28 800 000 forint. (a becsérték 90%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Családi ház Gárdonyban lakottan és rendezetlen földhivatali nyilvántartással

Típus: ház

Területe: 151,38 m²

Állapota: felújítandó

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 32 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Gárdony, Ady Endre utca

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2321/7

Ingatlan postai címe: 2483 Gárdony, Ady Endre utca, hrsz. 2321/7

Területnagyság: 151,38 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Családi ház Gárdonyban lakottan és rendezetlen földhivatali nyilvántartással

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Illetti a Gárdony belterület 2321/6 Hrsz-t terhelő szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Velezdi Egészségügyi Szolgáltató Bt 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): Elővásárlási jog Gárdony Város Önkormányzata jogosult javára, Keretbiztosítéki jelzálogjog 8.000.000,- Ft, azaz nyolcmillió forint és járuléka erejéig a POSTABANK és TAKARÉKPÉNZTÁR RT jogosult javára, Keretbiztosítéki és egyetemleges jelzálogjog 8.000.000,- Ft, azaz nyolcmillió forint erejéig a POSTABANK és TAKARÉKPÉNZTÁR RT jogosult javára, Végrehajtási jog 613.000,- Ft, azaz hatszáztharmincezer forint tartozás és járuléka erejéig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal jogosult javára (a jogosult nevében eljár a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága), Jelzálogjog 640.145,- Ft, azaz hatszáznegyvenezer-száznegyvenöt forint adótartozás és járuléka erejéig Gárdony Város Önkormányzata jogosult javára, Végrehajtási jog 2.016.000,- Ft, azaz kétmillió-tizenhatezer Ft tartozás és járuléka erejéig a Magyar Állam jogosult javára. (a jogosult nevében eljár a NAV Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága)

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Az időpontot előre egyeztetni kell az INNOVIT Üzleti Tanácsadó ZRT központi ügyintézési helyén (Tel: 06 1 8038-777, Somogyi Szabolcs felszámoló biztos). A megtekintésre a Kiíró munkanapokon 9 órától 15 óráig áll rendelkezésre. A pályázattal kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA Tv megfelelő rendelkezései az irányadók. Az értékesítésre az ÁFA Tv. 142. § szerint a fordított adózás szabályai az irányadók. Magánszemély vevőt a nettó vételi ajánlaton felül ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

Pályázati bírálati szempontok: A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: 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 igénybevételevel, 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 felszámoló, mint Kiíró az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívának-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson.

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 % + Áfát tartalmazó összeg, minimum 150.000,- Ft + ÁFA összeg, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni. A felszámoló az ingatlant birtokba venni nem tudta, így értékesítést követően a felszámoló az ingatlant birtokba adni nem tudja. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételevel, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, 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, - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - 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 hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja.

A felszámoló a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet szerint előírt értesítendő hitelező(ke)t az értékesítési hirdetményről előzetesen tájékoztatta.

A felszámoló a felszámolási eljárás során harmadik alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

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/P4599654/tetelek.pdf>