

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Divitas Capital Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359605, székhely: 1033 Budapest, Huszti út 35. 1 em., levelezési cím: 1387 Budapest, Pf. 46), mint a(z) BAUMA HUNGÁRIA Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 08-09-020225, székhely: 9024 Győr, Bem tér 10.) Győri Törvényszék **12.Fpk.230/2022/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2024. július 4. 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/P3868670>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. július 19. 00 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. július 29. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati biztosíték összege: nettó 240 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot a felszámoló 10701214-72118052-51300009 számlájára banki átutalással kell megfizetni oly módon, hogy az ajánlati biztosíték összege a fenti pénzügyi bankszámlán a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon jóváírásra is kell, hogy kerüljön. Az átutalás közlemény rovatában fel kell tüntetni az adós nevét és a jelen pályázat azonosítóját. Az ajánlati biztosíték megfizetését igazoló banki bizonylatot az EÉR-be feltölteni szükséges.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a jogszabályi előírások szerint megfizetésre kerül. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi pályázó részére vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, a megfizetett ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Az elektronikus értékesítési eljárás során a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti, és a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el, amennyiben jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, vagy 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 jogosultságról nincs tudomása.**

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Az adós tulajdonában álló Győr belterület 3824/A/5, 3824/A/6, természetben 9024 Győr, Bem tér 10/A alatti ingatlanok 1/1 eszmei tulajdoni hányada. Az ingatlanok a tulajdoni lap szerint pince és mosókonyha, a valóságban a helyiségeket összenyitották és iroda funkcióra használják. Az ingatlanok együttes alapterülete 48m<sup>2</sup>. A fenti két külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan a jelen pályázat keretében együttesen kerül értékesítésre.

Az ingatlan Győr-Nádorvárosban található, frekventált környéken. Aszfaltos úton megközelíthető, a társasházzal szemben parkolókat alakítottak ki, szemben a Bem tér található. Az övezetben döntően társasházi beépítések láthatók.

A két külön helyrajzi számon (társasházi külön lapokon pince és mosókonyha) nyilvántartott ingatlant a tulajdonos összenyitotta, felújította és iroda funkcióban működtette. Nem egyértelmű, hogy a felújítási munkákra, a funkcióváltásra az építési hatóság adott e bármilyen hozzájárulást. A lehetőség adott az ingatlanok szétválasztására, mert utcai és udvari bejárattal is rendelkeznek.

Közműellátottság tekintetében a tulajdonos tájékoztatása szerint az ingatlan rendelkezik víz-villany-csatorna közművekkel. A helyszínelés kori állapot szerint a 2 irodahelyiségben (alaprajzon tárolók) WC-k, zuhanyzási és vízvételi lehetőségek is adóttak. A vízszigetelés hiánya, vagy elégtelen működése, valamint a hőtechnikai és szellőztetési problémák miatt a főfalak lábazati része kb. 50 centi magasságig nedves, a vakolat hullik, a vakolat megsárgult. A helyiségek fűtését mennyezeti infrapanelekkel és mobil villanyfűtőkkel oldották meg. A társasházi áramfogadót a tulajdonos megmutatta a helyszínelés idején (személy bejárónál balra), ám azt, hogy az ingatlanhoz melyik villanyóra tartozik, abban bizonytalan volt. Az ingatlan riasztó és kamerarendszerrel ellátott, műanyag nyílászárókkal felszerelt, belmagasság 2,2 m.

A telek utcafrontján látható egy többszintes társasház, mögötte szép állapotú, füvesített udvar van. Az eredeti társasház több ütemben, szintráépítésekkel nyerte el jelenlegi formáját. A tulajdonos tájékoztatása alapján az alapépület az 50-es években épülhetett. Hőszigeteléssel nem rendelkezik, az emeleti ingatlanokat külső, fém, nyitott lépcsőházon keresztül lehet megközelíteni.

Felépítmény jellemzői:

Alapozás: sávalap

Szigetelés részleges- hiba észlelhető

Tető, héjalás: magastető - cserépfedés

Nyílászárók: A kültéri nyílászárók műanyag szerkezetűek, kétrétegű hőszigetelő üvegezéssel készültek, a bejárati ajtók szintén műanyag szerkezetűek.

Épület állapota, hibái: Az ingatlanban a vízszigetelési, valamint hőtechnikai problémák mellett néhány járólappal mozog, feljött, ezen kívül a helyiség használható, jó állapotú.

Fűtés: villany

Melegvízellátás: villanybojler

Gépészet állapota, egyéb: A kor színvonalának megfelelő minőségű szaniter kialakítások láthatók, a fűtés infrapanellel, a melegvíz villanybojlerrel biztosított.

Felépítmény (ingatlan belső) leírása, állapota: Az ingatlanba az utcafront felől belépve, a közlekedőn keresztül jutunk az egyik irodahelyiségbe, szemben fedett, fűtetlen, beépített terasz kialakítás látható. Balra WC, kézmosó, illetve a másik irodahelyiség nyílik. A helyiségcsoport az udvar felől is rendelkezik kialakított bejárattal, így igény esetén két részre osztható.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 10 450 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 8 360 000 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Alagsori irodahelyiség

Típus: iroda

Területe: 22,79 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 22,79 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Alagsori irodahelyiség

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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: felújítandó

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Alagsori irodahelyiség

Típus: iroda

Területe: 24,49 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 24,49 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Alagsori irodahelyiség

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan 9024 Győr, Bem tér 10/A. alatt tekinthető meg 2024. július 10. napján 8:45-9:45 között. Kapcsolattartó telefonszáma: 06 30 869 3321.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A meghirdetett vagyontárgy adómentesen kerül értékesítésre.

**Pályázati bírálati szempontok:** Az érvényesnek nyilvánított pályázatok közül az a pályázat nyer, mely a vételár, a fizetés módja, és a fizetési határideje szempontjából a felszámoló által elfogadható, legelőnyösebb ajánlatot tartalmazza.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A pályázatok értékelésénél a felszámoló a megajánlott vételár alapján dönt. Megfelelő pályázatok esetén a több azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén ezen pályázók között nyilvános ártárgyalás kerül megtartásra.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A nyertes pályázó a vételárat legkésőbb a szerződés aláírásáig köteles átutalással a megfizetni a felszámoló 10701214-72118052-51300009 számlájára, melybe az ajánlati biztosíték összege beszámít.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes licitáló köteles a szerződést az eredményhirdetést követő 15 napon belül megkötni. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes pályázó legkésőbb a szerződés aláírását követő 10 napon köteles a vagyontárgy átvétele (birtokba vétele) érdekében eljárni.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az ajánlatok az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan nyújthatók be. A pályázatnak tartalmaznia kell: 1. A pályázó adatait a.) gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetében: cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyintézet megnevezése, bankszámlaszám, képviselő neve, címe, 30 napnál nem régebbi hatályos, eredeti vagy másolatban a cégkivonat, képviselőre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát; b.) magánszemély pályázó esetében: név, születési név, anyja neve, lakcím, születési hely, idő, személyi igazolvány-szám, adóazonosító jel, személyi szám; 2. vagyontárgy(ak) pontos megnevezését és a nettó vételár(ak) egyértelmű megjelölését; 3. ajánlott fizetési feltételeket; 4. ajánlati biztosíték befizetésének igazolását; 5. nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja; 6. nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; 7. kötelezettségvállalói nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerében történt megjelenéstől számított 15 napon belül megkötöti és a teljes vételárat szerződéskötést követően a pályázatban megajánlottak szerint, de legkésőbb a kiírásban megszabott határidőn belül átutalja; 8. tudomásvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a szerződésben foglalt fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladók elállnak a szerződéstől; 9. nyilatkozat annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződésnek elkészítésében a felszámoló által megjelölt ügyvéd jár el, melynek költsége - ügyvédi munkadíj összege a vételár 2%-a, de minimum 50.000 Ft. Az ügyvédi munkadíj az Áfa összegét nem tartalmazza. - a vevőt terheli; 10. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi

azt, hogy a megvásárolni kívánt vagyonelem tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatosság és garanciális igény érvényesítésének jogát; 11. nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy nem nyertes pályázat esetén az ajánlati biztosíték milyen bankszámlára kerüljön vissza utalásra (bankszámla tulajdonos neve, bankszámla adatai). A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy a pályázatokat csak abban az esetben tekinti érvényesnek, amennyiben a fenti elemeket hiánytalanul tartalmazza, ellenkező esetben a pályázatot a felszámoló érvénytelennek minősíti. A benyújtott pályázatokat és nyilatkozatokat aláírás nélkül a felszámoló szintén érvénytelennek tekinti. A beérkező ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Csődtörvény 49/A § (4) bekezdése értelmében több megfelelő azonos értékű (vétélár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő pályázat esetén) nyilvános elektronikus online ártárgyalást tart. Az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról felszámoló az EÉR rendszerének igénybevételeivel, üzenet útján értesíti az érdekelteket. Jelen hirdetemnyre a 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet és a 17/2014. (II.03.) Kormányrendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

**A felszámoló hirdetemnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vagyoni elem második alkalommal kerül meghirdetésre.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3868670/tetelek.pdf>