

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Real Holding Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-738760, székhely: 1055 Budapest, Balassi Bálint utca 25. 2 em. 6, levelezési cím: 1365 Budapest, hrsz. Pf.: 661), mint a(z) Első Pest-Budai Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 568032, székhely: 1135 Budapest, Szent László utca 8.) Fővárosi Törvényszék **4.Fpk.01-09-006630/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégbözlönyben 2026. március 5. 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/P4511447>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. március 20. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. március 30. 10 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2010. március 24. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 3

Ajánlati biztosíték összege: nettó 405 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: 10 millió forint vagy annál magasabb összegű irányár (becsérték) esetén 10 millió forint irányár (becsérték) után annak legfeljebb 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak legfeljebb 3%-a ajánlati biztosítékot a a REAL-HOLDING Kft. UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-00000004-31730022. sz. számlájára kell átutalni és a közlemény rovatban fel kell tüntetni az értékesítés során az EÉR rendszerben a jelentkezéskor kapott azonosító számát (P...F...). Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második nap, ezen időpontig meg kell érkeznie az értékesítési hirdetményben szereplő pénzforgalmi jelzőszámra és a licitálónak az elektronikus értékesítési rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra. Az ajánlati kööttség a pályázat eredményének közlésétől számított 60 nap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A bánatpénz befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a pályázó részére az értékesítésen történő részvételt. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítékot visszautalja. Ha a pályázat eredménytelenül zárul, a bánatpénzt a felszámoló a befizető részére 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázat eredményes, a felszámoló a bánatpénzt a nyertes ajánlattevő a vételárba beszámítja, a többi pályázó részére az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül visszautalja.

A bánatpénzt a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, illetve - 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):**

kivett lakóház, udvar, Budapest, belterület 27333 hrsz alatti ingatlan, mely természetben 1135 Budapest, Mór utca 12. szám alatt található, osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan, melyből az értékesítésre kerülő

1. tétel: 81/15892 tulajdoni hányad a mélygarázs 10. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használatát és a közlekedő, leejtő közös használati jogosultságát testesíti meg.

2. tétel: 81/15892 tulajdoni hányad a mélygarázs 10. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használatát és a közlekedő, leejtő közös használati jogosultságát testesíti meg.

3. tétel: 104/15892 tulajdoni hányad a mélygarázs 28. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használatát és a közlekedő, leejtő közös használati jogosultságát testesíti meg.

Az ingatlanok hetedik alkalommal kerülnek meghirdetésre.

A felszámoló az ingatlanokat egyben kívánja értékesíteni.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 18 850 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 13 500 000 forint. (a becsérték 71%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: mélygarázs 1.szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata, közlekedő, leejtő közös használata

Típus: gépkocsi beálló

Területe: 11,56 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehertemes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 73/15892

Becsérték: nettó 5 950 000 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: 27333

Ingatlan postai címe: 1135 Budapest, Mór UTCA 12.

Területnagyság: 11,56 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): mélygarázs 1. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata, közlekedő, leejtő közös használata

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első Pest-Budai Kft. "f.a." 1135 Budapest, Szent László utca 8. fszt.

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): zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az ingatlan egésze osztatlan közös tulajdon, nincs társasház, az albetétesítés folyamatban van.

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: mélygarázs 10.szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata,közlekedő,lehajtó közös használata

Típus: gépkocsi beálló

Területe: 13,03 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 81/15892

Becsérték: nettó 5 950 000 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: 27333

Ingatlan postai címe: 1135 Budapest, Mőr UTCA 12.

Területnagyság: 13,03 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): mélygarázs 10. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata,közlekedő,lehajtó közös használata

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első Pest-Budai Kft. "f.a."1135 Budapest, Szent László utca 8. fszt.

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): zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az ingatlan egésze osztatlan közös tulajdon, nincs társasház, az albetétesítés folyamatban van.

Ingatlan állapota: átlagos

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: mélygarázs 28.szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata,közlekedő,lehajtó közös használata

Típus: gépkocsi beálló

Területe: 16,75 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 104/15892  
Becsérték: nettó 6 950 000 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: 27333

Ingatlan postai címe: 1135 Budapest, Mór CSÓNÁKHÁZAK 12.

Területnagyság: 16,75 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): mélygarázs 28. szám alatti gépkocsi beálló kizárólagos használata, közlekedő, lehajtó közös használata

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első Pest-Budai Kft. "f.a." 1135 Budapest, Szent László utca 8. fszt.

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): zálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az ingatlan egésze osztatlan közös tulajdon, nincs társasház, az albetétesítés folyamatban van.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A felszámoló a megtekintést az EÉR-en történt előzetes bejelentkezés és időpont egyeztetés szerint biztosítja.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

**Pályázati bírálati szempontok:** A felszámoló kizárólag olyan ajánlatokat bírál el, melyek a pályázati felhívásban megjelölt valamennyi feltételnek megfelelnek.

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

Kizárólagos értékelési szempont az ajánlott vételár nagysága.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat a REAL-HOLDING Kft. UniCredit Bank Hungary Zrt-nél vezetett 10918001-00000004-31730022. számú számlájára kell megfizetni az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül, a közlemény rovatban „Első Pest-Budai Kft. „f.a.” vételár” megnevezéssel. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben beszámítással nem élhet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségekből adódó veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes pályázóval szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vagyon birtokba adására a vételár kifizetését követő 15 napon belül kerül sor.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az ajánlatok az EÉR igénybevételével, elektronikusan nyújthatók be. A pályázaton magyar és külföldi természetes személy és gazdasági társaság vehet részt. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők. A pályázat benyújtásával egyidejűleg csatolni kell a pályázó 30 napnál nem régebbi cégkivonatát és a képviselő aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját. A pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó adatait: - gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetén cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyi vezető neve és bankszámlaszám, képviselő neve, címe; - magánszemély pályázó esetén név, születési név, anyja neve, lakcím, születési hely és idő, személyi igazolvány száma, adóazonosító jel, személyi szám; a vagyontárgy pontos megnevezését és a nettó vételár egyértelmű megjelölését; ajánlott fizetési feltételeket; ajánlati biztosíték befizetésének igazolását; nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázatai feltételeket megismerte és elfogadja; nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról; nyilatkozatot arról, hogy nyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenéstől számított 30 napon belül megkötöti és a teljes vételárat szerződéskötést követően a pályázatban megajánlott, de legkésőbb a kiírásban megszabott határidőn belül átutalja; nyilatkozatot arról, hogy a vételár 2%-át, de minimum 100.000,- Ft + ÁFA ügyvédi költség megfizetését a felszámoló által kijelölt jogi képviselő részére az ingatlan adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg vállalja; nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a vagyontárgyat a vételár megfizetését követően a pályázati kiírásban megjelölt határidőn belül birtokba veszi; tudomásulvételi nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy amennyiben a szerződésben foglalt határidőn belül a vételár nem kerül megfizetésre, az eladók elállnak a szerződéstől; nyilatkozatot, hogy a pályázó tudomásul veszi, hogy a megvásárolni kívánt vagyonelem tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatossági vagy garanciális igény érvényesítésének jogát; nyilatkozatot, hogy nem nyertes pályázat esetén mely számlára kéri visszautalni az ajánlati biztosíték összegét.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlan oszthatlan közös tulajdonban van, így a tulajdonostársakat - a Ptk. rendelkezései szerint - törvényen alapuló elővásárlási jog illeti meg, és használati megosztás kizárólag szóban történt megállapodás alapján van. A pályázattal kapcsolatos minden költség - a pályázat sikerétől függetlenül - a pályázót terheli. Felhívjuk az elővásárlásra jogosultakat, hogy ezen jogukat a Cstv. előírásai szerint, a nyilvános értékesítés keretei között gyakorolhatják. A felszámoló a beszámítás lehetőségét kizárja, kivéve a nyertes pályázó ajánlati biztosítékára vonatkozólag, mely a vételárba beleszámít. Az a pályázó, akinek a felszámolás alatt álló gazdálkodóval szemben bármilyen tartozása áll fenn, a pályázaton nem vehet részt, így beérkezett pályázatát a felszámoló nem veszi figyelembe. A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában, a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre.

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/P4511447/tetelek.pdf>