

## Pályázati Hirdetmény

A(z) HELP Kft. (cégjegyzékszám: 18-09-000505, székhely: 9700 Szombathely, Kiskar utca 1., levelezési cím: 9700 Szombathely, Kiskar utca 1.), mint a(z) Holl a pálinkaház Gamásza Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-300813, székhely: 1119 Budapest, Andor utca 21/C.) Fővárosi Törvényszék **39.Fpk.334/2024/3.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. március 20. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

### nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

#### A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4081891>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. április 4. 14 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. április 19. 14 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 2 918 300 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése és feltöltése a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A befizetés a HELP Kft. UniCredit Bank-nál vezetett 10918001-00000125-61350014 számú számlára történő átutalással, "Holl a pálinkaház Kft. fa. Pályázat-ajánlati biztosíték" közleménnyel, az értékesítés EÉR azonosító számának és a jelentkezéskor kapott "F" azonosító szám feltüntetésével történhet. A pályázati biztosíték befizetését az értékesítő a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon ellenőrzi. Az ajánlati biztosítékfizetési kötelezettség abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az előbbiekben megadott bankszámlán a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időponttól visszafelé számított második munkanapon hiánytalanul jóváírásra kerül. Az ajánlati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A nyertes pályázó befizetett bánatpénze a vételárba beszámít, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja, kamat nélkül. 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. 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 pályázati felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

**A felszámolónak – a vagyonszámolás, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultsága nincs tudomása.**

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

A felszámolás alatt álló társaság tulajdonát képező Balatonszabadi külterület 0133/4/A/1 hrsz-ú, 70 m<sup>2</sup> nagyságú lakás; Balatonszabadi 0133/4/A/2 hrsz-ú, 35 m<sup>2</sup> nagyságú lakás; Balatonszabadi 0133/4/A/3 hrsz-ú 35 m<sup>2</sup> nagyságú lakás; Balatonszabadi külterület 0133/4/A/4 hrsz-ú, 70 m<sup>2</sup> lakás; Balatonszabadi 0133/7 hrsz-ú, 14.033 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett major; Balatonszabadi külterület 0133/8 hrsz-ú, 896 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett saját használatú út; Balatonszabadi külterület 0135/25 hrsz-ú, 4929 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett major; Balatonszabadi 0118/1 hrsz-ú, 13.372 m<sup>2</sup> nagyságú, kivett saját használatú út megnevezésű ingatlanok.  
A 4 db lakás romos, lakhatatlan, bontandó.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 90 610 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 90 610 000 forint.

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

Típus: lakás

Területe: 70 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Teljesítmény: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/4/A/1

Területnagyság: 70 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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): - Végrehajtási jog - jogosult: Generali Biztosító Zrt.

Ingatlan állapota: bontásra váró

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

Típus: lakás

Területe: 35 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Teljesítmény: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/4/A/2

Területnagyság: 35 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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.

Ingatlan állapota: bontásra váró

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: lakás

Típus: lakás

Területe: 35 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Teljesítmény: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/4/A/3

Területnagyság: 35 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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.

Ingatlan állapota: bontásra váró

**4. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: major

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 14 033 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Teljesítmény: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/7

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major

Területnagyság: 14 033 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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): - 25 méteres magassági építési korlátozás - jogosult: Balatonszabadi Község Önkormányzata; - Gáz és olajszállító vezetékre vonatkozó használati jog a 133. hrsz-ú ingatlanra- jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.; - Vezetékjog - jogosult: E.ON Középdunántúli Gázhálózati Zrt.

Ingatlan állapota: átlagos

**5. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: lakás

Típus: lakás

Területe: 70 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/4/A/4

Területnagyság: 70 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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.

Ingatlan állapota: bontásra váró

**6. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett major

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 4 929 m<sup>2</sup>  
Állapota: átlagos  
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített  
Tehermentes: nem  
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0135/25

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major

Területnagyság: 4 929 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett major

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Bányaszolgalmi jog - jogosult: Középdunántúli Gázszolgáltató Vállalat

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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): 25 méteres magassági építési korlátozás - jogosult: Balatonszabadi Község Önkormányzata

Ingatlan állapota: átlagos

**7. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: saját használatú út

Típus: saját használatú út

Területe: 896 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0133/8

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett saját használatú út

Területnagyság: 896 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): saját használatú út

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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): - 25 méteres magassági építési korlátozás - jogosult: Balatonszabadi Község Önkormányzata; - Gáz és olajszállító vezetékre vonatkozó használati jog - jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.; - Hírkábel használati jog a területkimutatás szerinti területnagyságra - jogosult: FGSZ Földszállító Zrt.; - Vezetékjog - jogosult: E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

Ingatlan állapota: átlagos

**8. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett saját használatú út

Típus: saját használatú út

Területe: 13 372 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0118/1

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett saját használatú út

Területnagyság: 13 372 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett saját használatú út

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Bányaszolgalmi jog - jogosult: FGSZ Földgázszállító Zrt.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Holl a pálinkaház Gamásza Kft. fa. 1119 Budapest, Andor utca 21/C. 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): - 25 méteres magassági építési korlátozás - jogosult: Balatonszabadi Község Önkormányzata; - Hírkábel szolgalmi jog a területkimutatás szerinti terület nagyságára - jogosult: FGSZ Földszállító Zrt.; - Vezetékjog - jogosult: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.; - Vezetékjog - jogosult: E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.;

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyonelem megtekinthető munkaidőben az EÉR online felületén történő előzetes bejelentkezést követően (Kérdések és válaszok menüpont segítségével).

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés ÁFA köteles, adóalany vevő esetén a 2007. évi CXCVII. 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 a pályázatokban megjelölt vételár ajánlatok összege alapján bírálja el a pályázatokat, az érvényes pályázatok közül a legmagasabb ajánlati árat tartalmazót minősíti legkedvezőbbnek.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén ártárgyalást tart.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetése az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül banki utalással történik, részletfizetésre nincs lehetőség. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszert üzemeltető számára történt és a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak. Az adásvételi szerződés megkötésére az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül kerül sor. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatban felmerülő valamennyi költség, díj és illeték a nyertes pályázót terheli.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, amelyek a Help Kft. által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételeivel ([www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu)), elektronikusan nyújtható be, előzetes regisztrációt követően. A pályázat alapfeltételei: A pályázaton magyar és külföldi természetes személy, gazdasági társaság, jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező szervezet vehet részt. A pályázatnak tartalmaznia kell: - gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetében: egy hónapnál nem régebbi, hiteles cégkivonat, cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyintézet megnevezése, bankszámlaszám, cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő, képviselő aláírási címpéldánya; - magánszemély pályázó esetében: név, állampolgárság, születési név, anyja neve, lakcím, levelezési címe, születési hely, idő, személyazonosító okmány neve és száma, adóazonosító jel, esetleges általános forgalmi adó alanyiság, kizárólag a pályázó által használt elektronikus elérhetősége: e-mail címe; - Külföldi pályázó esetén a pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők. A pályázatnak továbbá tartalmaznia kell a pályázó részletes és jogilag kötelező erejű nyilatkozatát az alábbiakra vonatkozóan: - a pályázó nyilatkozata, hogy a vételre felajánlott vagyontárgyat meg kívánja vásárolni, - a pályázati árat, amelyet a pályázó a meghirdetett vagyontárgyért fizet, - a vállalt fizetési feltételeket. A pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy a jelen vagyonelem értékesítési eljárása során a nyertes ajánlati összeg 3 % + ÁFA összegű ügyvédi költség megfizetését vállalja az eladó által az adásvételi szerződés elkészítésével megbízott ügyvéd részére. Az értékesítésre kerülő ingatlanokért és azok egyes részeiért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azt a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos költségek (pl. földhivatali költségtérítés, ügyvédi díj) és vagyonátruházási illeték a

pályázót (vevőt) terheli. A felszámoló tudomása szerint az ingatlan környezeti kárral, illetve környezeti teherrel nem érintett, azonban a később felmerülő (megismerendő) és az adásvétel időpontjában nem ismert környezeti terhet és az azzal járó költségeket is a vevő viseli. A vételárba a hitelezői követelések beszámítására nincs lehetőség, ezt a felszámoló kizárja. A Cstv. 49/A.§ (4) bekezdése szerint a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új pályázatot írhat ki. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló a pályázók között online ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról, annak kezdő és záró időpontjáról az EÉR rendszerén keresztül tájékoztatja az érdekelteket. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában, vagy ha az ajánlott vételár nem éri el a minimálárat eredménytelenre nyilvánítható. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. Az értékelésről szóló jegyzőkönyvet – a pályázatbontástól számított 20 napon belül – a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy elővásárlási jogukat a jelen pályázati eljárás keretében gyakorolhatják, továbbá elővásárlási jognyilatkozatukat a nyilvános értékesítés során a pályázati határidő lejártáig tehetik meg, vagy azt követően a felszámoló felhívására gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében 10 napon belül nyilatkozhatnak vételi szándékukról.

A vagyontárgy az adott felszámolási eljárásban első alkalommal történő értékesítésére kerül sor.

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/P4081891/tetelek.pdf>