

A **KBAZ Zrt.** (Cg.: [01 10 140262]; székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.; levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.) mint az **AIB Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. „f. a.”** (Cg.: [20 09 073531]; székhely: 8912 Nagypáli, 83/138/A. hrsz.) Zalaegerszegi Törvényszék 11. Fpk. 182/2024/7. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2026. július 16-án 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/P4726237>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. július 31. 14 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. augusztus 10. 14 óra 00 perc.

Ajánlati biztosíték összege: nettó 710 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosíték 10 millió forint nettó becsérték után annak 5%-a, az a feletti összeg után pedig annak 3%-a. Az ajánlati biztosíték összegét, az ajánlatot tevőnek vételi szándéka bizonyítására be kell fizetnie (forintban) átutalással „AIB Kft f. a. ingatlan ajánlati biztosíték” közleménnyel a felszámoló ERSTE Banknál vezetett 11600006-00000000-95029881 számlaszámú bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásának kezdő időpontját megelőzően, legalább két munkanappal korábban a bankszámlán jóváírásra kerüljön [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés]. Az ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak/pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az EÉR-azonosító számát, és az azt tartalmazó, értékesítésre jelentkezéskor kapott, „F” betűvel kezdődő felhasználóazonosító számát egyaránt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: az átutalási bizonylat mellékelendő. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc 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 nyolc 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 vagyona vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak:

Zalaegerszeg, kivett beépített terület és udvar.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak becsértéke összesen: nettó 17 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: nettó 17 000 000 forint (a becsérték 100%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépített terület és udvar.

Típus: kivett beépített terület és udvar.

Területe: 3 343 m².

Állapota: átlagos.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 45 200 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zalaegerszeg.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 3488/1.

Ingatlan postai címe: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 19–21.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett beépített terület és udvar.

Területnagyság: 3 343 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett beépített terület és udvar.

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: terhel a Zalaegerszeg, belterület, 3488/1/A–B–C–D. hrsz.-ot illető földhasználati jog. Az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: név: AIB Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft., cím: 8912 Nagypáli, 83/138/A. hrsz.

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 ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA javára.

Ingatlan állapota: átlagos.

Az ingatlanok megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR-en keresztül lehetséges. A felszámoló előzetes egyeztetést követően biztosítja a vagyontárgyak megtekinthetőségét.

Az áfáfizetésre vonatkozó szabályok: a becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII. tv. (áfatörvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

Pályázati bírálati szempontok: a kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:

A kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

A vételár megfizetésének módja, határideje: az adásvételi szerződés rendelkezései szerint a nyertes pályázónak a vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetnie (forintban) átutalással az adásvételi szerződés rendelkezése szerint. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen – a Cstv. 49. § (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve – az adóssal szemben nem élhet beszámítással.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a szerződéskötés feltétele az EÉR-t üzemeltető javára a véglegesnek elfogadott vételár 1%-át kitevő jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Az esetleges elővásárlásra jogosult nem köteles ezen jutalékot megfizetni. Az értékesítő az EÉR üzemeltetője részére történt jutalék megfizetését követő 30 napon belül nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a vagyontárgy birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított nyolc napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi, a felszámoló a tárolásért, a vagyontárgy kezeléséért vagy őrzéséért költségterítést számol fel.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

Az EÉR-en benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

- a pályázó nevét, azonosító adatait,
- cég esetén egy hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt,
- a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű, tételenkénti megjelölésével,
- az ajánlott fizetési feltételeket,
- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,
- 90 napos ajánlati kötöttség vállalását,
- az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,
- tudomásulvételi nyilatkozatot a bérleti szerződés fennállásáról,
- az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről,
- 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 a Ptk. alapján eláll a szerződéstől.

Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + áfát tartalmazó összeg, de minimum 300 000 Ft + áfa, melyet nyertes pályázat esetén a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni.

A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá:

- a pályázó nyilatkozatát, amely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja, valamint
- arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdése szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben,
- a pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a vagyonelem értékesítésére megtekintett, megismert állapotban kerül sor és tudomásul veszi, hogy a vagyonelemre sem az adós, sem a felszámoló szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A vagyontárgy negyedik alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 100%-a, tekintettel a frissített értékbecslés elkészítésére. A frissített értékbecslés elkészítését a korábbi három eredménytelen pályázat indokolta, mely során folyamatosan csökkentésre került a minimálár.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII. tv. (áfatörvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja, továbbá a kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot bármilyen okból érvénytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen 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: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a kiíró legalább tíz napot kell, hogy biztosítson.

A kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerint, ha több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, amelynek feltételeit az ártárgyalás megkezdését megelőzően közli a felekkel. Az addig megtett pályázati ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4726237/tetelek.pdf>

* * *

KÖZLÖNY

§