

A **KBAZ Zrt.** (Cg.: [01 10 140262]; székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.; levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.) mint a **SAS ESTATE Kereskedelmi Kft. „f. a.”** (Cg.: [13 09 162311]; székhely: 2330 Dunaharaszti, Toldi Miklós u. 26.), Budapest Környéki Törvényszék 11. Fpk. 311/2025/19. 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/P4726709>

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 2 840 000 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 „SAS ESTATE 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 ajánlati 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 vagyonára vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy:

2330 Dunaharaszti, Szőlőhegy u. 7/A 1-es lakás.

A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke összesen: nettó 88 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen: nettó 44 000 000 forint (a becsérték 50%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: 2330 Dunaharaszti, Szőlőhegy u. 7/A 1-es lakás.

Típus: lakás.

Területe: 115 m².

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 56 100 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Dunaharaszti.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 940/2/A/1.

Ingatlan postai címe: 2330 Dunaharaszti, Szőlőhegy u. 7/A 1.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakás.

Területnagyság: 115 m².

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 2330 Dunaharaszti, Szőlőhegy u. 7/A 1-es lakás.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SAS ESTATE Kft. „f. a.”, 2330 Dunaharaszti, Toldi Miklós u. 26.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: környezeti teher nincs/felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom az OTP BANK NYRT. javára.
Ingatlan állapota: felújítandó.

Az ingatlan 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 irányadók.

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 rendelkezési 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-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 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 költségtérítést 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 hónappal nem régebbi cégkivonatát, 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 vállalást,
- 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 hirdetményrel kapcsolatos egyéb közleménye:

A vagyontárgy harmadik alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 50%-a.

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 irányadók.

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 a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdése szerint érvénytelennek nyilvánítsa és lezárja.

Ezen jogcímeken 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.

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/P4726709/tetelek.pdf>

* * *

KÖZLÖNY

§