

6.)

ELŐTERJESZTÉS
Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2025. április 24-étartandó testületi ülésére

„Elővásárlási jogról döntés” tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

A Székesfehérvári Törvényszék a 3.Fpk.484/2022/8 számú végzésével elrendelte a Velezdi Egészségügyi Szolgáltató Bt. felszámolását.

A INNOVIT Üzleti Tanácsadó Zrt., mint felszámoló a felszámolási eljárás során a Cégbizonylatban nyilvános pályázati kiírást tett közzé a Fejér Vármegyei Kormányhivatal által, Gárdony, belterület 2321/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1152 m² alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada értékesítése céljából.

Az ingatlan természetben az Ady Endre utcában található és a helyszín bejárás során a felszámoló által megállapításra került, hogy az ingatlan területén a tulajdonos társaság által egy 151,81 m² hasznos alapterületű családi ház került felépítésre, mely a Földhivataltól lekért E-hiteles térképmásolaton nincs feltüntetve.

A pályázati eljárás során licitálást követően a legmagasabb vételi ajánlat 51.000.000,- Ft, azaz ötvenegy millió forint összegben került megtételre.

Gárdony Város Önkormányzatát a tulajdonlapon bejegyzett törvényes elővásárlási jog illeti meg, melynek gyakorlása tekintetében a felszámoló, mint kiíró részére nyilatkozatot kell tenni.

Jelen előterjesztés mellékletét képi a pályázati hirdetmény, az e-hiteles tulajdoni lap másolat és az e-hiteles térképmásolat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület döntését az ügyben!

1. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, belterület 2321/7 hrsz-ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt pályázati hirdetményben szereplő feltételek mellett nem kíván élni.

Határidő: érintett értesítésére: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

2. Határozati javaslat

Gárdony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Gárdony, belterület 2321/7 hrsz -ú ingatlanon fennálló elővásárlási jogával a mellékelt pályázati hirdetményben szereplő feltételek mellett élni kíván.

Az ingatlan vételárát, 51.000.000,- Ft-ot terhére biztosítja.

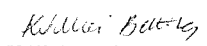
Felhatalmazza a Polgármestert a mellékelt pályázati hirdetménnyel megegyező tartalmú adásvételi szerződés aláírására.

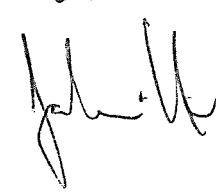
Határidő: érintett értesítésére: azonnal

Felelős: Eötvös Pál polgármester

Gárdony, 2025. április 16.


Eötvös Pál
polgármester


Készítette: Kállai Bettina
Szervezési, Jogi és Humánpolitikai Iroda

Pályázati Hirdetmény

A(z) INNOVIT Üzleti Tanácsadó Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046010, székhely: 1074 Budapest, Dohány utca 12., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Velezdi Egészségügyi Szolgáltató Betéti Társaság „f.a” (cégjegyzékszám: 07-06-005811, székhely: 2483 Gárdony, Bóné K. utca 12..) Székesfehérvári Törvényszék **3.Fpk.484/2022/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. február 13. 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/P4054291>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. március 4. 09 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. március 14. 10 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 400 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással Velezdi Bt. FA közleménnyel az INNOVIT ZRT Raiffeisen Banknál vezetett 12001008-00397748-00400008 számú számlájára.

Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés, illetve a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a meghatározott időpontig megfizetésre és igazolásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 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 8 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(ak):

Fejér Vármegyei Kormányhivatal által, Gárdony belterület 2321/7 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, 1152 m² területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. Az ingatlan természetben Gárdonyban az Ady Endre utcában található.

A helyszíni bejárás során a felszámoló által megállapításra került, hogy az ingatlan területén a tulajdonos társaság által egy 151,38 m² hasznos alapterületű családi ház került felépítésre. Az Önkormányzattól kikért engedélyezési tervlapok alapján a 4251-2/2001 határozatszám szerint Gárdony Város Jegyzője 2001 10 26-i dátummal adott építési engedélyt a lakóépület építésére. Az épület kialakítása a terveknek megfelel. A használatba vételi engedélyt 1067-3//2003 ügyszám szerint 2003 08 26 napon adta ki Gárdony Város Jegyzője. A Földhivaltól lekért E-hiteles térképmásolaton az épület nincs feltüntetve, vélhetően az épületfeltüntetés vázrajz a földhivatalhoz nem került benyújtásra, annak pótlása a Vevő kötelezettsége.

Az épületben felújítási munkákra az építés óta nem került sor. A telek rendezetlen, gondozatlan a lakótér és a kerítés felújítandó.

Az ingatlanban jelenleg laknak, az ingatlant a volt képviselő a felszámoló részére nem adta birtokba. A felszámoló, mint Kíró az ingatlant lakottan kínálja értékesítésre. A felszámoló nincs birtokon belül, az ingatlant az értékesítést követően a felszámoló birtokba adni nem tudja.

A felszámoló a felszámolási eljárás során második alkalommal hirdeti meg a hirdetményben nevezett vagyontárgyat. (237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés a) pontja)

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 40 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 32 000 000 forint. (a becsérték 80%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Családi ház Gárdonyban lakottan és rendezetlen földhivatali nyilvántartással

Típus: ház

Területe: 151,38 m²

Állapota: felújítandó

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 40 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Gárdony, Ady Endre utca

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2321/7

Ingatlan postai címe: 2483 Gárdony, Ady Endre utca, hrsz. 2321/7

Területnagyság: 151,38 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Családi ház
Gárdonyban lakottan és rendezetlen földhivatali nyilvántartással

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Illetti a Gárdony
belterület 2321/6 Hrsz-t terhelő szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Velezdi Egészségügyi Szolgáltató Bt FA

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): Elővásárlási jog Gárdony Város Önkormányzata jogosult
javára, Keretbiztosítéki jelzálogjog 8.000.000,- Ft, azaz nyolcmillió forint és járulékaik erejéig a
POSTABANK és TAKARÉKPÉNZTÁR RT jogosult javára, Keretbiztosítéki és egyetemleges
jelzálogjog 8.000.000,- Ft, azaz nyolcmillió forint erejéig a POSTABANK és TAKARÉKPÉNZTÁR RT
jogosult javára, Végrehajtási jog 613.000,- Ft, azaz hatszáztizenháromezer forint tartozás és
járulékaik erejéig a Nemzeti Adó- és Vámhivatal jogosult javára (a jogosult nevében eljár a NAV
Fejér Megyei Adó- és Vámigazgatósága), Jelzálogjog 640.145,- Ft, azaz hatszáznegyvenezer-
száznegyvenöt forint adótartozás és járulékaik erejéig Gárdony Város Önkormányzata jogosult
javára, Végrehajtási jog 2.016.000,- Ft, azaz kétfélmillió-tizenhatezer Ft tartozás és járulékaik erejéig
a Magyar Állam jogosult javára. (a jogosult nevében eljár a NAV Fejér Megyei Adó- és
Vámigazgatósága)

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy előre
egyeztetett időpontban megtekinthető. Az időpontot előre egyeztetni kell az INNOVIT Üzleti
Tanácsadó ZRT központi ügyintézési helyén (Tel: 06 1 8038-777, Somogyi Szabolcs felszámoló
biztos). A megtekintésre a Kiíró munkanapokon 9 órától 15 óráig áll rendelkezésre. A pályázattal
kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket
feltenni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA Tv megfelelő rendelkezései az irányadók. Az
értékesítésre az ÁFA Tv. 142. § szerint a fordított adózás szabályai az irányadók. Magánszemély
vevőt a nettó vételi ajánlaton felül ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

Pályázati bírálati szempontok: A beérkezett ajánlatokat a Kiíró értékeli. A Kiíró azt az ajánlatot
minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A Cstv.
49/A. § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, azonos értékű (a nettó vételár
vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén ártárgyalásra kerül sor. Az
ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételeével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalás
fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A Kiíró fenntartja magának a jogot,
hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a
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 10 napot kell, hogy biztosítson.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5 % + Áfát tartalmazó összeg, minimum 70.000,- Ft + ÁFA összeg, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni. A felszámoló az ingatlant birtokba venni nem tudta, így értékesítést követően a felszámoló az ingatlant birtokba adni nem tudja. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan írásban benyújtott ajánlatnak az alábbiakat kell tartalmaznia: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, magánszemély esetén a személyi okmányok másolatát, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű megjelölésével az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 60 napos ajánlati kötöttség vállalását, - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - 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 eláll a szerződéstől.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja.

A felszámoló a 237/2009 (X.20.) Korm. rendelet szerint előírt értesítendő hitelező(ke)t az értékesítési hirdetményről előzetesen tájékoztatta.

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/P4054291/tetelek.pdf>



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5686/2023

2023.01.19

GÁRDONY

Szektor : 37

Belterület 2321/7 helyrajzi szám

2483 GÁRDONY Ady Endre utca. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület	0	1152	0.00
------------------------------	---	------	------

2. bejegyző határozat: 49581/2008.05.28

Illetti a GÁRDONY Belterület 2321/6 HRSZ-t terhelő Szennyvíz-elvezetési szolgalmi jog az okirat és vázrajz szerinti tartalommal.

II. RÉSZ

4. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42458-2/2001.04.27

eredeti határozat: 33267-2/2001.2000.12.22

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: VELEZDI EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÓ BT.

cím: 2483 GÁRDONY Bóné Kálmán utca 12

törzsszám: 22070317

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 42458-2/2001.04.27

eredeti határozat: 33267-2/2001.2000.12.22

Elővásárlási jog

jogosult:

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím : 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 42458-2/2001.04.27

eredeti határozat: 34365-3/2001.02.13

Keretbiztosítéki jelzálogjog 8 000 000 FT, azaz nyolcmillió FT és járulécai erejéig.

Képviselőjében eljár: Postabank és Takarékpénztár Rt. Észak-dunántúli Régió Székház, Budai u, 32.

jogosult:

név: POSTABANK ÉS TAKARÉKPÉNZTÁR RT törzsszám: 10215418

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 48

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 42458-2/2001.04.27

Önálló szöveges bejegyzés az I/1.sorsz.alatti ingatlan a 2321/1 hrsz megosztásából alakult ki.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/5686/2023

2023.01.19

GÁRDONY

Szektor : 37

Belterület

2321/7 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III. RÉSZ

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 44236/2002.04.19

Keretbiztosítéki és egyetemleges jelzálogjog 8 000 000 FT, azaz nyolcmillió FT erejéig .
Képviselétében eljár a Postabank és Takarékpénztár Rt. Észak-Dunántúli Régió Székesfehérvár,
Budai u. 32., Lásd a gárdonyi 2321/6 hrsz-t.

jogosult:

név: POSTABANK ÉS TAKARÉKPÉNZTÁR RT törzsszám: 10215418

cím : 1132 BUDAPEST Váci út 48

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 58679/2017.09.26

Végrehajtási jog 613 000 FT, azaz hatszáztizenháromezer FT tartozás és járulécai erejéig. .
NAV képviselétében eljáró NAV Fejér Megyei Adó-és Vámigazgatósága (8002 Székesfehérvár, Pf:
345.), ikt.szám: 3566144666 (jogcím: adótartozás).

jogosult:

név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934

cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

(7) 7. bejegyző határozat, érkezési idő: 57200/2021.06.23

Jelzálogjog 640 145 FT, azaz hatszáznegyvenezer-száznegyvenöt FT adótartozás és járulécai
erejéig , az okiratban foglalt tartalommal .

Gárdony Város Jegyzője által kiadott GRD/8941-2/2021. számú megkeresés alapján.

jogosult:

név: GÁRDONY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15727392

cím : 2483 GÁRDONY Szabadság út 20-22.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 58463/2/2022.10.06

Végrehajtási jog 2 016 000 FT, azaz kétmillió-tizenhatezer FT tartozás és járulécai erejéig.

A Magyar Állam nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Fejér Megyei Adó-és
Vámigazgatósága, 8002 Székesfehérvár, Pf. 345, ikt.szám: 9175334964 jogcím: adótartozás.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : -

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONI LAP VÉGE

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Fejér Vármegyei Kormányhivatal

Székesfehérvár Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Kégl Gy. u. 1.

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

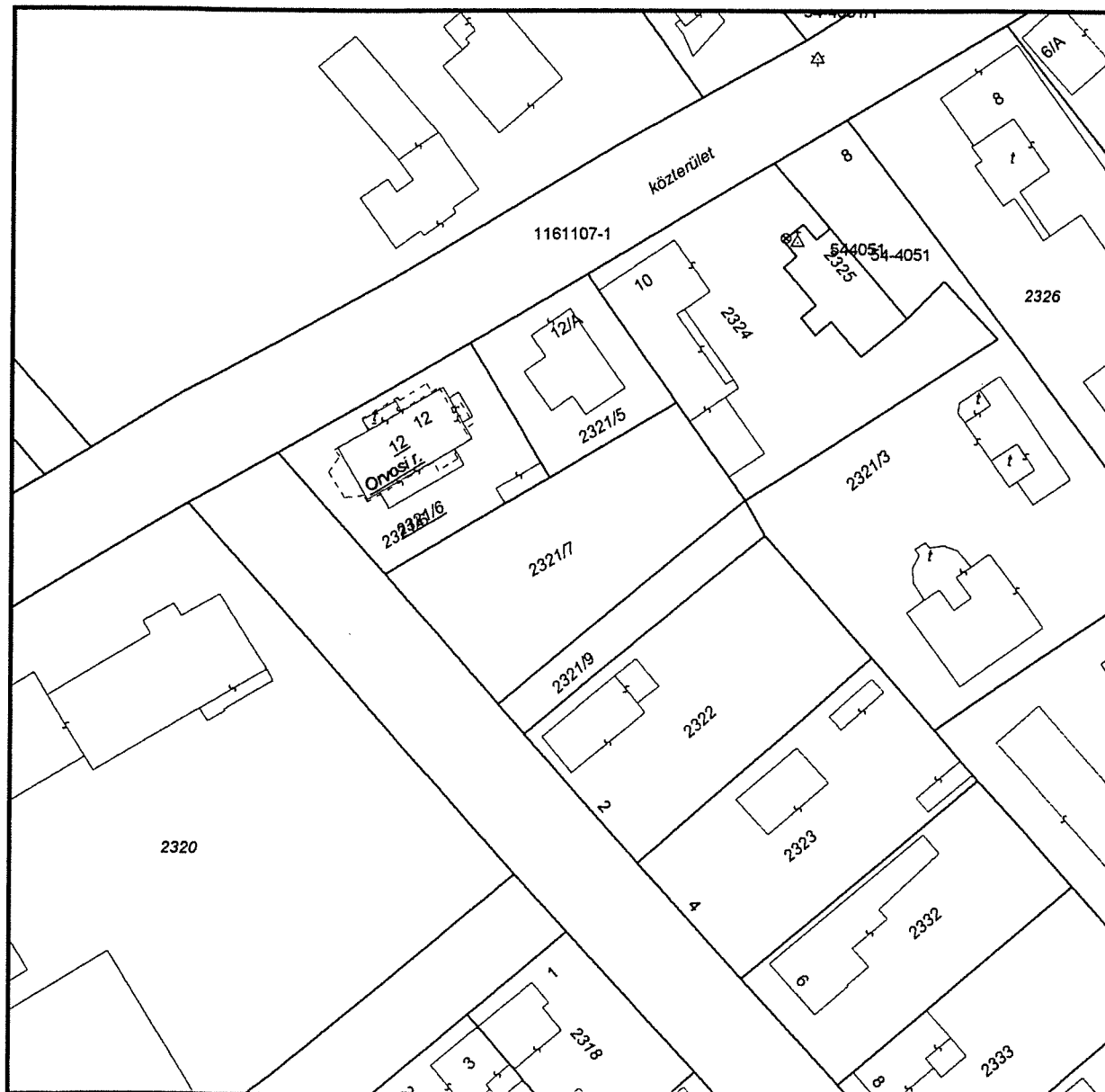
2023.03.07 12:25:45

Helyrajzi szám: GÁRDONY belterület 2321/7

Megrendelés szám: 7/582/2023

Méretarány: 1 : 1000

Térrajzsám: 48666220002023



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!