NYÍLT PÁLYÁZAT

9021 Győr, Baross Gábor út 33. 3. szám alatti
társasházi üzlet besorolású ingatlan értékesítésére
Hrsz: 7158/8/A/1
Pályázati azonosító: 7158/8/A/20260924

<u>Ajánlatkérő:</u>
GYŐR-SZOL Zrt.

<u>Ajánlattételi határidő:</u>
2026. december 09. 14:00 óra

AJÁNLATI FELHÍVÁS

A **GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt. ajánlatkérő** versenyeztetési eljárás keretében pályázatot hirdet a

„Győr, 7158/8/A/1 hrsz. alatt felvett ingatlan értékesítése" tárgyban.

Az ajánlatát az ajánlati felhívás alapján kérjük elkészíteni és az ajánlattételi határidő lejártáig az ajánlati felhívásban foglaltak szerint benyújtani.

1. **Ajánlatkérő adatai, elérhetősége:**

   Név: **GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt.**
   Székhelye: **9024 Győr, Orgona u. 10.**
   Cégjegyzékszám: **08-10-001825**
   Adószám: **11693062-2-08**
   Honlap címe: **http://www.gyorszol.hu/**

   Kapcsolattartó:
   Név: **Némethné Csebák Tímea Ingatlanhasznosítási csoportvezető**
   Telefonszáma: +36 96/505-000/215
   Elektronikus levélcím: **vagyonkezeles@gyorszol.hu**

2. **Pályázat jellege: nyílt pályázat**
3. **Pályázati azonosító: 7158/8/A/20260924**
4. **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett adatai:**

   4.1. Az ingatlan helyrajzi száma: 7158/8/A/1 hrsz

   4.2. Az ingatlan címe: 9021 Győr, Baross Gábor út 33. 3.

   4.3. Az ingatlan jellege: belterület

   4.4. Az ingatlan rendeltetési módja: üzlet

   4.5. Az ingatlan alapterülete: 727 m^2 (eszmei hányad: 821/1000)

   4.6. Az ingatlan jogi jellege: társasház

   4.7. Az ingatlan tulajdonosa: GYŐR-SZOL Zrt. 1/1 tulajdoni arányban (43619/3/2021.05.17. bejegyző határozat alapján)

   4.8. Az ingatan per-, teher- és igénymentes.

5. **Felhívás vételi ajánlat tételére.**

Az ingatlan forgalmi értéke nettó 288.200.000,- Ft, azaz nettó kettőszáznyolcvannyolcmillió-kettőszázezer forint. Az ingatlan megadott forgalmi értékénél alacsonyabb vételi ajánlat érvénytelen.

Az ajánlati árat magyar forintban (HUF), nettó összegben, pozitív egész számokban kell megadni.

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdés e) pontja alapján értelmében fordított adózás hatálya alá esik az Áfa tv. 86. § (1) bekezdés j) és k) pontjai alá tartozó termékértékesítés, ha az értékesítő adóalany élt az Áfa tv. 88. §-ában említett választási jogával. A Győr-Szol Zrt. a nem lakóingatlanok tekintetében élt az adókötelessé tétellel, így jelen értékesítés a belföldi fordított adózás hatálya alá tartozik. A fordított adózás feltétele az adóalany ajánlattevő általános forgalmi adó személyi feltételeinek való megfelelés az Áfa tv. 142.§ (3) bekezdése alapján. A fordított adózás alkalmazásának feltétele e bekezdés alapján, hogy az ügylet teljesítésében érintett felek (ajánlatkérő és ajánlattevő egyaránt)

a) mindegyike belföldön nyilvántartásba vett adóalany legyen, valamint

b) egyikének se legyen olyan, e törvényben szabályozott jogállása, amelynek alapján tőle adó fizetése ne lenne követelhető.

A személyi feltételeket nem teljesítő adóalany és nem adóalany jogállású jogi vagy természetes személy esetén az ingatlan forgalmi értéke az általános forgalmi adóval növelt érték, vagyis nettó 288.200.000,- azaz nettó kettőszáznyolcvannyolcmillió-kettőszázezer forint + 27 százalék áfa.

Az Ajánlatkérő részletfizetési lehetőséget megállapodás alapján biztosít az Ajánlattevő(k) részére.

Többváltozatú ajánlat: Ajánlatkérő nem biztosít lehetőséget többváltozatú (alternatív) ajánlattételre.

A vételár az ingatlan adásvételi szerződés hatálybalépését követő legkésőbb 30 banki munkanapon belül esedékes.

Amennyiben a vételár kiegyenlítése banki kölcsön vagy hitel igénybevételével történik, úgy kérjük annak tényét az ajánlatban feltüntetni.

6. **Az ajánlatok benyújtásának módja:** Az ajánlatot minden olyan oldalon, amely adatot tartalmaz eredetiben aláírt cégszerű aláírással, magánszemély esetében eredeti aláírással, illetve meghatalmazott aláírásával ellátva zárt, sértetlen borítékban legalább 1 példányban **SZEMÉLYESEN kell benyújtani**, és a borítékon fel kell tüntetni a **PÁLYÁZAT AZONOSÍTÓJÁT**, valamint **FIGYELEMFELHÍVÁST** arra vonatkozóan, hogy az **AJÁNLAT A BEÉRKEZÉSI HATÁRIDŐ LETELTÉIG (2026. év december 09. napja 14 óra 00 perc) NEM BONTHATÓ FEL.**

7. **Az ajánlatok benyújtásának helye:**

<u>Személyesen a GYŐR-SZOL Zrt. 9024 Győr, Orgona u. 10. szám alatti székhelyén a Vagyonkezelési Igazgatóság titkárságán (fszt. A11-es iroda) hétfőtől-péntekig 08:30 és 14:00 óra között.</u>

8. **Az ajánlatok benyújtásának határideje:**

2026. év december hónap 09. napja 14 óra 00 perc

9. **Az ajánlati kötöttség:** Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártát követő 60 napig az ajánlatához kötve van.

10. **Az ajánlatok értékelési szempontja:**

Legmagasabb összegű megajánlott vételár.

11. **Az ajánlati biztosíték mértéke: 28.820.000,-Ft, azaz huszonnyolcmillió-nyolcszázhúszezer forint.**

Az ajánlati biztosítékot az Ajánlatkérő

K&H Bank Pénzintézetnél vezetett 10200249-33021001-00000000 számú számlaszámára történő átutalással kell teljesíteni.

Az átutaláskor a közlemény rovatba a

7158/8/A/20260924 azonosítószámra kell hivatkozni.

Az ajánlati biztosíték összege nyertes pályázat esetén a nyertes Ajánlattevő által teljesítendő ellenértékbe (vételár) beszámít.

Az ajánlati biztosíték – kamatmentesen - visszajár:
a) az ajánlati felhívás visszavonásától,
b) az ajánlat érvénytelenségének, eredménytelenségének megállapításától
c) az ajánlat elbírálásától (a nem nyertes Ajánlattevők részére)
d) ha az Ajánlatkérő a döntés közléslét követően a szerződés megkötésétől indoklás nélkül eláll,
az erről vonatkozó értesítéstől számított 15 napon belül.

12. **Az ingatlan megtekintésére biztosított időpont:**

2026. év november hónap 30. nap 10:00 – 10:20.

2026. év december hónap 02. nap 10:00 – 10:20.

13. **Az ajánlati felhívás részeként benyújtandó nyilatkozatok, igazolások és dokumentumok:**

a) Ajánlattevőnek az ajánlatához csatolnia kell az arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy az <u>ajánlati felhívásban foglaltakat elfogadja</u>;

b) Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy az ajánlati biztosítékot megfizette, illetve csatolnia kell az erre vonatkozó átutalási igazolást;

c) Ajánlattevőnek az ajánlatában nyilatkoznia kell, hogy az Ajánlatkérővel szemben nincs tartozása;

d) Ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy nincs köztartozása, illetve az erre vonatkozó igazolást csatolnia kell;

e) gazdálkodó szervezet Ajánlattevő esetén az Ajánlattevő nyilatkoznia kell, hogy nem áll kényszertörlés, végelszámolás, csődeljárás, illetve jogerős végzéssel elrendelt felszámolási eljárás alatt, melynek igazolására 15 napnál nem régebbi cégkivonatot becsatolása szükséges;

f) az ajánlatban felolvasólapot kell elhelyezni, ami tartalmazza az Ajánlattevő(k) nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát, adószámát, valamint a jelen ajánlati felhívásban szereplő ingatlan megvásárlására vonatkozó ajánlati árat, továbbá az Ajánlattevő részéről kijelölt kapcsolattartó nevét, telefonszámát, elektronikus levélcímét;

g) az Ajánlattevőnek az ajánlathoz csatolnia kell az arra vonatkozó nyilatkozatát (adatkezelési hozzájárulás), hogy az Ajánlatkérő az ajánlatban szereplő adatokat megismerhesse és kezelhesse;

h) Ajánlattevőnek az ajánlatához kitöltve csatolnia kell a mellékelt ügyfél-átvilágítási adatlapot (1. számú melléklet);

i) Ajánlattevőnek az ajánlatához kitöltve csatolnia kell a mellékelt kiemelt közszereplői nyilatkozatot (2. számú melléklet).

j) magánszemély ajánlattevő esetében kérjük csatolni a magyar állampolgár személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványa másolata és lakcímet igazoló okmány lakcímet tartalmazó oldal másolata;

k) A jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél esetén a nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy személyazonosságának igazoló ellenőrzése érdekében megkövetelt okiratának (személyi igazolvány és lakcímet igazoló okmány lakcímet tartalmazó oldala) bemutatásán túl kérni kell az azt igazoló – 30 napnál nem régebbi – okiratot, hogy

-a céget a cégbíróság nyilvántartásba vette, vagy a cég a bejegyzési kérelmét benyújtotta, illetve az aláírás-mintát;

-egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésének bejelentése megtörtént vagy az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételre került;

-belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, azt az okiratot, amely igazolja, hogy a nyilvántartásba vétel megtörtént.

14. Egyéb tájékoztatás, információk:

a) Az Ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy az ajánlati felhívást bármikor indoklás nélkül visszavonja, illetve érvényes ajánlatok esetén is a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse, és egyik Ajánlattevővel se kössön szerződést, illetve több

azonos vagy közel azonos ajánlat esetén az Ajánlatkérő dönthet úgy, hogy a beérkezett érvényes ajánlatok ellenére a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítja, illetve a pályázati döntés közlését követően is jogosult a szerződés megkötése napjáig a szerződés megkötésétől indoklás nélkül elállni, mely esetekben az Ajánlattevő sem kártérítésre, sem kártalanításra, sem egyéb igazolt költségei megtérítésére nem támaszthat igényt.

b) Az ajánlat benyújtásával kapcsolatos valamennyi költség és kockázat az Ajánlattevőt terheli (beleértve az adásvételi szerződés megkötésének ügyvédi költségét, illetve a az ingatlan-nyilvántartás átjegyzés költségét), mely költségek és kockázatok megtérítésére a pályázat eredményétől függetlenül nem támaszthat igényt.

c) Közös ajánlattétel esetén az ajánlat részeként be kell nyújtani az Ajánlattevőknek a közös ajánlattétellel összefüggő megállapodásukat, melynek tartalmaznia kell az arra vonatkozó nyilatkozatukat, hogy az ingatlan felett milyen arányban kívánnak tulajdont szerezni, illetve az ajánlati biztosítékot milyen arányban kívánják teljesíteni, továbbá a képviselő ajánlattevő megjelölését.

d) **Ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló 2017. évi LII. törvényben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében ügyfélátvilágítást végez. Az Ajánlatkérő magas kockázatú ügyféllel nem köt szerződést. Az üzleti kapcsolat fennállása alatt az ajánlattevő köteles a tudomásszerzéstől számított öt munkanapon belül értesíteni az ajánlatkérőt az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban bekövetkező változásokról.**

15. Az eredményhirdetés módja:

Ajánlatkérő az eredményről a beérkezett ajánlatok értékelését, bírálatát követően elektronikus úton írásban értesíti az Ajánlattevőket.

16. A szerződéskötés időpontja:

A szerződéskötésre az eljárás eredményéről szóló írásbeli tájékoztatás megküldését követően haladéktalanul, a nyertes Ajánlattevővel egyeztetett időpontban és helyen kerül sor.

17. Az eljárás hivatalos nyelve a magyar.

Felhívjuk a tisztelt Ajánlattevők figyelmét a jelen ajánlattételi felhívásban foglalt előírások és feltételek alapos áttekintésére, és kérjük, hogy ajánlatukat a leírtak figyelembevételével tegyék meg. Kérjük továbbá, hogy ajánlatukhoz az ajánlattételi felhívásban foglaltak szerinti nyilatkozatokat, igazolásokat és dokumentumokat szíveskedjenek csatolni!

Győr, 2026. november 08.

GYŐR-SZOL Zrt. képviseletében

Szalainé dr. Németh Annamária
vezérigazgató-helyettes s.k.

1. számú melléklet

ÜGYFÉL - ÁTVILÁGÍTÁSI ADATLAP
a 2017. évi LIII. törvény 7-10. § és 27. §-aiban előírt kötelezettség végrehajtásához
(formanyomtatvány)

I./1. Természetes személy ügyfél, vagy az ügyfél nevében vagy képviseletében eljáró természetes személy adatai:

(Képviseleti jogosultságot minden esetben ellenőrizni szükséges, okiratokról másolatot kell készíteni)

1. családi és utónév:
2. születési családi és utónév:
3. állampolgárság:
4. születési hely, idő:
5. anyja születési neve:
6. lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely:
7. azonosítási okmány típusa, száma:

I./2. Jogi személy ügyfél vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szerv adatai:

(bejegyzési, vagy nyilvántartásba vételi, vagy bejegyzés iránti kérelemi, vagy létesítő okiratról másolatot kell készíteni)

1. név, rövidített név:
2. székhely, külföldi székhelyű vállalkozás esetén – amennyiben ilyennel rendelkezik - magyarországi fióktelepének címe:
3. főtevékenysége:
4. képviseletre jogosultak neve és beosztása:
5. – ha ilyennel rendelkezik – kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas adatai:
6. cégjegyzékszám, vagy nyilvántartásba vételről, bejegyzésről szóló határozat szám, vagy nyilvántartási szám:
7. adószám:

II./1. A tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatok (természetes személy ügyfél esetében)

Alulírott …….. nyilatkozom, hogy az üzleti kapcsolat létesítésekor/ügyleti megbízás adásakor a saját nevemben és érdekemben járok el. (ha I/1. rovatban azonosított személy 100%-ban a tényleges tulajdonos)

---
aláírás

Alulírott ……..nyilatkozom, hogy az üzleti kapcsolat létesítésekor/ ügyleti megbízás adásakor az alábbi tényleges tulajdonos(ok) nevében és / vagy érdekében járok el:

1. családi és utónév:
2. születési családi és utónév:
3. állampolgárság:
4. születési hely, idő:
5. lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely:

---
aláírás

II./2. A tényleges tulajdonosra vonatkozó nyilatkozatok (jogi személy ügyfél esetében)

jogi személy vagy **jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet ügyfél** képviselője **köteles írásban** nyilatkozni a gazdálkodó szerv tényleges tulajdonosa(i)nak alábbi adatairól

(**több** tényleges tulajdonos esetén mindegyik tekintetében **külön-külön kitöltendő**)

1. családi és utónév:
2. születési családi és utónév:
3. állampolgárság:
4. születési hely, idő:
5. lakóhely, ennek hiányában tartózkodási hely:
6. tulajdonosi érdekeltség jellege, mértéke:

Az ügyfél képviseletében eljáró személy aláírása, vagy
Az adatok rögzítése az ügyfél Pmt. 9. § (1) bekezdésében meghatározott írásbeli nyilatkoztatása mellőzésével történt

Tudomásul veszem, hogy a Pmt. 12. § (3) bekezdése értelmében köteles vagyok a tudomásszerzéstől számított **öt munkanapon belül értesíteni** a szolgáltatót az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásról.

Az ügyfél, vagy a képviseletében
eljáró személy aláírása

<u>A következő rovatokat kizárólag a Szolgáltató töltheti ki</u>

Amennyiben lekérdezés történt a TTNY adatbázisban, annak eredménye:

○ EGYEZŐ – lekérdezés dátuma:
○ ELTÉRŐ – eltérési jelentés elküldve:

III. Üzleti kapcsolatra vonatkozó adatok

A) **Üzleti kapcsolatra** vonatkozó adatok:

1. szerződés típusa:
2. szerződés tárgya:
3. szerződés időtartama:
4. ügyfél kockázati szintje: átlagos/magas/alacsony (magas/alacsony kockázat indokolással):
5. teljesítés körülményei (hely, idő, mód):
6. információ az üzleti kapcsolat céljáról és tervezett jellegéről:

Adatlap elkészítésének (adatok módosításának), ideje……

Üzleti kapcsolat megszűnésének időpontja:……

2. számú melléklet

KIEMELT KÖZSZEREPLŐI NYILATKOZAT

(A nyilatkozatot a saját, vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet képviseletében eljáró személy teszi valamennyi azonosítási kötelezettség alá tartozó tényleges tulajdonos viszonylatában.)

Minden tényleges tulajdonos vonatkozásában kötelezően kitöltendő!

Alulírott, ……. (eljáró személy) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 9. § (2) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy**……..(tényleges tulajdonos) nem minősül kiemelt közszereplőnek.***

Alulírott, ……. (eljáró személy) a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 9. § (2) bekezdése előírásának megfelelően nyilatkozom arról, hogy
hogy …….**(tényleges tulajdonos)** az alábbiakban felsorolt pontok valamelyikére tekintettel kiemelt közszereplőnek, vagy kiemelt közszereplő közeli hozzátartozójának, vagy kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személynek minősül.*

A kiemelt közszereplő fontos közfeladatot lát el, vagy a megelőző egy éven belül fontos közfeladatot látott el. Fontos közfeladatot ellátó személyek (A vastagon kiemelt titulusok magyar viszonylatban értelmezendők):

a) **államfő**, **miniszterelnök**, kormányfő, **miniszter**, miniszterhelyettes, **államtitkár**,
b) **országgyűlési képviselő** vagy hasonló jogalkotó szerv tagja, **nemzetiségi szószóló**,
c) politikai párt irányító szervének tagja, **politikai párt vezető testületének tagja és tisztségviselője**
d) legfelsőbb bíróság, alkotmánybíróság és olyan magas rangú bírói testület tagja, melynek döntései ellen fellebbezésnek helye nincs, **Alkotmánybíróság, ítélőtábla és Kúria tagja,**
e) számvevőszék és a központi bank igazgatósági tagja, **Állami Számvevőszék elnöke és alelnöke, a Monetáris tanács és a Pénzügyi Stabilitási Tanács tagja,**
f) a nagykövet, az ügyvivő és a fegyveres erők magas rangú tisztviselője, **rendvédelmi feladatokat ellátó szerv központi szervének vezetője és annak helyettese, valamint a Honvéd Vezérkar főnöke és a Honvéd vezérkar főnökének helyettesei,**
g) többségi állami tulajdonú vállalatok igazgatási, irányító vagy felügyelő testületének tagja, **a többségi állami tulajdonú vállalkozás ügyvezetője, irányítási vagy felügyeleti jogkörrel rendelkező vezető testületének tagja,**
h) nemzetközi szervezet vezetője, vezető helyettese, vezető testületének tagja vagy ezzel egyenértékű feladatot ellátó személy.

Kiemelt közszereplő közeli hozzátartozója: a kiemelt közszereplő házastársa, élettársa; vér szerinti, örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke, továbbá ezek házastársa vagy élettársa; vér szerinti, örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülője.
Kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy:
a) bármely természetes személy, aki a fontos közfeladatot ellátó személlyel közösen ugyanazon jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet tényleges tulajdonosa vagy vele szoros üzleti kapcsolatban áll;
b) bármely természetes személy, aki egyszemélyes tulajdonosa olyan jogi személynek vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetnek, amelyet a fontos közfeladatot ellátó személy javára hoztak létre.

**(A megfelelő rész aláhúzandó!)*

Kelt.:

……..……
ügyfél képviselőjének aláírása