

## Pályázati Hirdetmény

A(z) Patik & Varga Zrt. (cégjegyzékszám: 14-10-300109, székhely: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 15., levelezési cím: 8840 Csurgó, Széchenyi tér 15.), mint a(z) Óbarok-Invest Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 07-09-014269, székhely: 8800 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.) Székesfehérvári Törvényszék **7.Fpk.07-13-000400/6.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2015. április 30. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

### nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.**

#### A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P23398>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2015. május 16. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2015. június 1. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 12 200 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak az ajánlati biztosítékot a Patik, Varga és Társaik Zrt.-nek, mint az Óbarok-Invest Kft. "f.a." felszámolójának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743002-20197519. sz. bankszámlájára kell átutalnia a pályázat benyújtásával egyidejűleg, „Óbarok Invest Kft. f.a. ajánlati biztosíték” közleménnyel.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A pályázat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése, és annak igazolása. Az átutalási bizonylatot a benyújtott pályázathoz mellékelni kell. A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet, kezelési költséget sem számít fel. Eredményes pályázati eljárás esetén az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámításra kerül. A többi pályázónak az ajánlati biztosíték teljes összege az eredményhirdetés napjától - a Csődtörvény 49/A.§ (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított - 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el: - a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy - a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ajánlatot tevő pályázó a felszámoló által elrendelt elektronikus ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt.

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

Óbarok külterület 0385/E hrsz. alatt nyilvántartott, 616 m2 alapterületű, egyéb épület megnevezésű ingatlan, valamint annak mindennemű berendezési és felszerelés tárgyai, valamint az Óbarok külterület 0336/12 hrsz. alatt nyilvántartott, 54.555 m2 alapterületű, kivett beépítetlen terület megnevezésű ingatlan, kizárólag egyben történő értékesítéssel.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) irányára összesen: 400 000 000 forint.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Étterem és panzió

Típus: üzlethelyiség

Területe: 616 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 225 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Óbarok

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0385/E

Ingatlan postai címe: Óbarok, hrsz. 0385/E

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: egyéb épület

Területnagyság: 616 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Étterem és panzió

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok: illeti az Óbarok külterület 0385 hrszt.-t terhelő földhasználati jog

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Óbarok-Invest Kft. "f.a.", 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): önálló zálogjog 8.100.000.- CHF, azaz

Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt., mint közbenső jogosult javára engedményezés jogcímén (jogosult: CIB Bank Zrt.) • önálló zálogjog 196.315.-

EUR, azaz Egyszázkilencvenhatezer-háromszáztizenöt EUR és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt., mint közbenső jogosult javára engedményezés jogcímén (jogosult: CIB Bank Zrt.) •

jelzálogjog 8.100.000.- CHF, azaz Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 100.000.000.- Ft, azaz Egyszázmillió forint és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • vételi jog 2008. június 20-tól – 2013. június 20-ig

a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 196.315.- EUR, azaz Egyszázkilencvenhatezer-háromszáztizenöt EUR és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt.

jogosult javára • végrehajtási jog 319.679.224.- Ft, azaz

Háromszáztizenkilencmillió-hatszázhetvenkilencezer-kettőszázhuszonnégy forint főkövetelés és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 745.933.170.- Ft, azaz

Hétszáznegyvenötmillió-kilencszázharmincháromezer-egyszázhetven forint főkövetelés és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 104.112.- Ft, azaz

Egyszáznegyzezer-egyszáztizenkettő forint főkövetelés és járulékai erejéig a Generali Providencia Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 2.175.200.- Ft, azaz

Kettőmillió-egyszázhetvenötezer-kettőszáz forint főkövetelés és járulékai erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz

Kilencszáznyolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulékai erejéig a CIB Bank Zrt. jogosult javára

Az ingatlan tartozékai: Berendezési és felszerelés tárgyak, amelyekre külön tételként kell vételi ajánlatot tenni ( berendezési tárgyakra nézve a vételár megbontandó)

Ingatlan állapota: átlagos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: befejezetlen állapotú szálloda

Típus: fejlesztési terület

Területe: 54 555 m<sup>2</sup>

Állapota: építés alatt álló

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 160 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0336/12

Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Területnagyság: 54 555 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): befejezetlen állapotú szálloda

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Óbarok-Invest Kft. "f.a.", 8000 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Önálló zálogjog 8.100.000.- CHF, azaz Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt., mint közbenső jogosult javára engedményezés jogcímén (jogosult: CIB Bank Zrt.) • önálló zálogjog 196.315.- EUR, azaz Egyszázkilencvenhatezer-háromszáztizenöt EUR és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt., mint közbenső jogosult javára engedményezés jogcímén (jogosult: CIB Bank Zrt.) • jelzálogjog 8.100.000.- CHF, azaz Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 100.000.000.- Ft, azaz Egyszázmillió forint és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • vételi jog 2008. június 20-tól – 2013. június 20-ig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 196.315.- EUR, azaz Egyszázkilencvenhatezer-háromszáztizenöt EUR és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 319.679.224.- Ft, azaz Háromszáztizenkilencmillió-hatszázhetvenkilencezer-kettőszázhuszonnégy forint főkövetelés és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 745.933.170.- Ft, azaz Hétszáznegyvenötmillió-kilencszázharmincháromezer-egyszázhetven forint főkövetelés és járulékai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 104.112.- Ft, azaz Egyszáznégyezer-egyszáztizenkettő forint főkövetelés és járulékai erejéig a Generali Providencia Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 2.175.200.- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhetvenötezer-kettőszáz forint főkövetelés és járulékai erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz Kilencszáznyolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulékai erejéig a CIB Bank Zrt. jogosult javára

Ingatlan állapota: építés alatt álló

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Étterem és panzió berendezési, felszerelési tárgyai.

Típus: Bútor

Állapot: Átlagos

Tehermentes: nem Vagyont terhelő jelzálogjog.

Mennyisége: 70 db

Becsérték: 15 000 000 forint

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonelemek megtekintésének helye, időpontja: Óbarok, 0385/E hrsz. (Szekér csárda az M1 Autópálya Pest felé vezető szakaszán), 2015. május 22. napja, 14.00 óra.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat a szerződés aláírását követő 15 napon belül kell megfizetni banki átutalás útján a Patik, Varga és Társaik Zrt.-nek, mint az Óbarok-Invest Kft. "f.a." felszámolójának az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11743002-20197519 számú bankszámlájára. A közlemény rovatba fel kell tüntetni: „Óbarok-Invest Kft. f.a. vételár”.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Szerződéskötésre a nyertes pályázóval a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történő 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** Pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a birtokbavételről saját költségén köteles gondoskodni. A birtokba adásra a vételár hiánytalan kifizetését követő 15 napon belül kerül sor. A birtokba vétel költsége a vevőt terhelik.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani a feltöltött hirdetmény alapján, az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételel. A pályázatban megjelent 1-3 tételekre kizárólag együttesen tehető ajánlat. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell: Magánszemély ajánlattevő esetében: a pályázó nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, személyi azonosító okmányának megnevezését és számát, adóazonosító jelét, lakcímét, állampolgárságát, esetleges általános forgalmi adó alanyiságát, csatolni kell az azonosításra alkalmas személyi okmány másolatát, meg kell jelölni az ajánlott nettó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, csatolni kell a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását. Gazdálkodó szervezet ajánlattevő esetében: a pályázó nevét, székhelyét, cégbírósági bejegyzésének számát, adószámát, általános forgalmi adó alanyiságát, képviselő nevét, csatolni kell a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát (amennyiben nem a vezető tisztségviselő jár el, a pályázat során eljárásra jogosult személy teljes bizonyító erejű közokiratba illetve magánok-iratba foglalt meghatalmazását), meg kell jelölni az ajánlott nettó vételárat, a vállalt fizetési feltételeket, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, csatolni kell a vételár fedezetének igazolását, valamint az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását. A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő 15 napon belül kerül sor. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet pályázatbontásról számított 15 napon belül a felszámoló elkészíti és az eredmény az EÉR felületén közzétételre kerül. A pályázatok értékelésének alapja a megajánlott vételár nagysága. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-al eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A felszámoló eredménytelennek nyilvánítja a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be. A pályázó a pályázatában köteles nyilatkozni, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a maga teljes egészében és kapcsolódó részeiben

minden további fenntartás nélkül elfogadja, és közteles nyilatkozni a 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról. A pályázónak a pályázatban kötelezettségvállalói nyilatkozatot kell tennie, hogy pályázatnyertesség esetén az adásvételi szerződést a felszámolói értékelés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 30 napon belül megkötí és a teljes vételárat szerződéskötést követően 15 napon belül átutalja. A pályázat benyújtásával a pályázó tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy eredményes pályázata esetén a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A szerződést a felszámoló készíteti el, a szerződéskötés költségei pedig a vevőt terhelik, melynek mértéke a nettó vételár 1% + ÁFA összegének felel meg, de minimum 30.000.- Ft + ÁFA. A pályázó tudomásul veszi és elfogadja, hogy pályázata eredményessé nyilvánítása esetén a 17/2014. (11.3.) Korm. Rendelet 6. § (1) b) pontja szerinti jutalék megfizetésére köteles, melynek mértéke a nettó vételár 1%-a.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget. A felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy az elővásárlásra jogosultak ezen jogukat a nyilvános értékesítés keretein belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult (nyertes pályázati) vételár ismeretében nyilatkozatot tesznek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánna-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a felszámoló 15 napot biztosít. A felszámolási eljárásban értékesített vagyonelemekkel kapcsolatosan a pályázó áfafizetési kötelezettsége egyedileg kerül meghatározásra az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény alapján. A nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. Az ingatlan az esetleges környezeti terhekkal együtt kerül értékesítésre. Felszámolónak nincs tudomása az ingatlanon lévő környezeti terhekről. A megvásárlásra felkínált vagyonelemekért a felszámoló kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg. A Cstv. 49. § 3b bekezdése alapján "Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja." Jelen hirdetményre a 237/2009 (X.20) Korm.rendelet és a 17/2014. (II.3) Korm. rendelet vonatkozó szabályai az irányadóak.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P23398/tetelek.pdf>