



ELEKTRONIKUS ÉRTÉKESÍTÉSI RENDSZER



# PÁLYÁZAT

M1 Autópálya Óbarok pihenőhelynél étterem és félkész szálloda eladó

**Irányár:** 400 000 000 Ft

**Eljárás ügyszáma:** 7.Fpk.07-13-000400

**Az eljárás linkje:**

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

**Pályázat kezdete:** 2015. május 16. 12 óra 00 perc

**Pályázat vége:** 2015. június 1. 12 óra 00 perc

**Értékesítő (felszámoló) neve:** Patik & Varga Zrt.

**Székhelye:** 8840 Csurgó, Széchenyi tér 15..

**Cégjegyzékszám:** 14-10-300109

**Adós cég neve:** Óbarok-Invest Kft. „f.a.”

**Székhelye:** 8800 Székesfehérvár, Berényi út 72-100.

**Cégjegyzékszám:** 07-09-014269

Ügyfélszolgálat: +36 1 356 4587 vagy +36 1 458 9763

Helpdesk: [helpdesk@eer.gov.hu](mailto:helpdesk@eer.gov.hu)

Észrevételek az EÉR működésével, fejlesztésével kapcsolatban: [otletborze.eer@nfm.gov.hu](mailto:otletborze.eer@nfm.gov.hu)

[eer.gov.hu](http://eer.gov.hu)

# 1. TÉTEL

## ÉTTEREM ÉS PANZIÓ - üzlethelyiség

### LEÍRÁS

Óbarok külterület 0385/E hrsz. alatti épület, mely korábban egy étterem és egy 20 szobából álló panzióként működött, "Szekér csárda" elnevezéssel. Az ingatlan az M1 Autópálya Budapest felé vezető oldalán, az Óbaroki pihenőhelynél, az OMW benzinkút mögött található. A főépület rendeltetése étterem és panzió. A négyszintes, alagsor, földszint, emelet és tetőtér beépítéses épületben főzőkonyha étterem és 20 szobás panzió üzemelt. Az étterem kiszolgáló helyiségeiben 60 fő, a teraszokon további 20-25 fő ellátására nyílik lehetőség, a panzióban pedig 46 fő szállásolható el egyszerre. A Szekér Csárda előtti részen kamion, autóbusz és személygépkocsik parkolását biztosító aszfaltos terület adott, a környezet rendezett, zöldterületi kialakítása igényesnek mondható. Az étterem és panzió vendégeinek autói részére az autópálya felől 11 db, az épület mögötti térkő burkolatú, illetve aszfaltozott területen 8 db, és az apartmanok előtti részen további 4 db parkolóhelyet alakítottak ki. A Szekér Csárda teljes létesítménye Magyar Állami tulajdonú földrészleten fekszik, földhasználati jog alapján és önálló albetétként szerepel a felépítmény a földhivatali ingatlan-nyilvántartásban. Az ingatlanban lévő ingóságok, berendezési, felszerelési tárgyak külön tételként kerülnek meghirdetésre, azonban azokra csak az ingatlanal együttesen tehető ajánlat.

### LEGFONTOSABB JELLEMZŐK

**Település** Óbarok

**Terület** 616 m<sup>2</sup>

**Állapot** átlagos

**Közművesítés foka** teljesen közművesített

**Tehermentes** nem

**Terhek leírása** 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-kilencszázharminchármezer-egyszázhetven forint főkövetelés és járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 104.112.- Ft, azaz Egyszáznégyezer-egyszázötvenkettő forint főkövetelés és járulécai erejéig a Generali Providencia Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 2.175.200.- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhetvenötezer-kettőszáz forint főkövetelés és járulécai erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz Kilencszáznyolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulécai erejéig a CIB Bank Zrt. jogosult javára  
**Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1**

## JELLEMZŐK

**Cím** Óbarok, hrsz. 0385/E

**Fekvése** külterület

**Helyrajzi szám** 0385/E

**Becsérték** 225 000 000 Ft

**Művelési ág** kivett

**Művelés alól kivett terület megnevezése** egyéb épület

## INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI EGYÉB ADATOK

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

**Az ingatlan terhei** önálló zálogjog 8.100.000.- CHF, azaz Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt., mint közbenső jogosult javára engedményezés jogcímén (jogosult: CIB Bank Zrt.) • önálló zálogjog 196.315.- EUR, azaz Egyszázkilencvenhatezer-háromszázötvenöt EUR és járulécai 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 járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 100.000.000.- Ft, azaz Egyszázmillió forint és járulécai 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-háromszázötvenöt EUR és járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 319.679.224.- Ft, azaz Háromszázötvenkilencmillió-hatszázhetvenkilencezer-kettőszázhuszonnégy forint főkövetelés és járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 745.933.170.- Ft, azaz Hétszáznegyvenötmillió-kilencszázharminchármezer-egyszázhetven forint főkövetelés és járulécai erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 104.112.- Ft, azaz Egyszáznégyezer-egyszázötvenkettő forint főkövetelés és járulécai erejéig a Generali Providencia Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 2.175.200.- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhetvenötezer-kettőszáz forint főkövetelés és járulécai erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz Kilencszáznyolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulécai 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)

## 2. TÉTEL

### BEFEJEZETLEN ÁLLAPOTÚ SZÁLLODA - fejlesztési terület

#### LEÍRÁS

Óbarok külterület 0336/12 hrsz. alatt nyilvántartott befejezetlen állapotú szálloda. Az ingatlan az M 1 Autópálya Budapest felé vezető oldalán, az Óbaroki pihenőhelynél helyezkedik el, az OMW benzinkútnál, a Szekér csárda mögött. Az ingatlan közvetlen kapcsolatú az autópálya melletti pihenővel, azonban megközelítése jelenleg a déli irányból megoldott, vagyis dűlőúton adott a 0364/4 hrsz.-ú nyeles telekrészen keresztül.

Erre az ingatlanra tervezett szabadidő-központ főépületi egységei (étterem-borozó és hotelépület) az autópályához közeli részen, a Szekér csárda szomszédságában került telepítésre. Az ingatlan hasznos alapterülete 3636 m<sup>2</sup>. Ebből az alagsor 1029 m<sup>2</sup>, többek között konyha, étterem, kondi terem és bowling pálya. A földszinten 638 m<sup>2</sup>-en uszoda, darts-biliárd, italbár, előcsarnok, stb., az I. emeleten 433 m<sup>2</sup> nagyságban 10 szoba a kiszolgáló helyiségekkel, a II. emeleten 528 m<sup>2</sup> területen 13 szoba és a tetőtérben 516 m<sup>2</sup>-en további 11 szoba a hozzátartozó fürdő, előtér, gardrob, stb. helyiségekkel lett megtervezve. Az ingatlan készültégi foka: mintegy 40%. Az ingatlanban berendezési és felszerelési tárgyak nincsenek.

#### LEGFONTOSABB JELLEMZŐK

**Terület** 54 555 m<sup>2</sup>

**Állapot** építés alatt álló

**Közművesítés foka** részlegesen közművesített

**Tehermentes** nem

**Terhek leírása** 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-kilencszázharminchármezer-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 járulékaik erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz Kilencszáznolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulékaik erejéig a CIB Bank Zrt. jogosult javára  
**Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1**

## JELLEMZŐK

**Cím** hrsz. 0336/12  
**Fekvése** külterület  
**Helyrajzi szám** 0336/12  
**Becsérték** 160 000 000 Ft  
**Művelési ág** kivett beépítetlen terület

## INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI EGYÉB ADATOK

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

**Az ingatlan terhei** Önálló zálogjog 8.100.000.- CHF, azaz Nyolcmillió-egyszázezer CHF és járulékaik 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 járulékaik 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 járulékaik erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • jelzálogjog 100.000.000.- Ft, azaz Egyszázmillió forint és járulékaik 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 járulékaik erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 319.679.224.- Ft, azaz Háromszáztizenkilencmillió-hatszázhetvenkilencezer-kettőszázhuszonnégy forint főkövetelés és járulékaik erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 745.933.170.- Ft, azaz Hétszáznegyvenötmillió-kilencszázharmincháromezer-egyszázhetven forint főkövetelés és járulékaik erejéig a MILTON Hitelezési Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 104.112.- Ft, azaz Egyszáznégyezer-egyszáztizenkettő forint főkövetelés és járulékaik erejéig a Generali Providencia Zrt. jogosult javára • végrehajtási jog 2.175.200.- Ft, azaz Kettőmillió-egyszázhetvenötezer-kettőszáz forint főkövetelés és járulékaik erejéig a NAV Fejér Megyei Adóigazgatósága jogosult javára • végrehajtási jog 988.784.397.- Ft, azaz Kilencszáznolcvannyolcmillió-hétszáznyolcvannégyezer-háromszázkilencvenhét forint főkövetelés és járulékaik erejéig a CIB Bank Zrt. jogosult javára

### 3. TÉTEL

#### ÉTTEREM ÉS PANZIÓ BERENDEZÉSI, FELSZERELÉSI TÁRGYAI. - bútor

##### LEÍRÁS

A meghirdetett ingóságok az Óbarok külterület 0385/E hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan (Szekér csárda és panzió) berendezési és felszerelési tárgyait foglalja magában.

##### LEGFONTOSABB JELLEMZŐK

**Állapot** Átlagos

**Tehermentes** nem

**Terhek leírása** Vagyont terhelő jelzálogjog.

##### JELLEMZŐK

**Mennyisége** 70 db

**Becsérték** 15 000 000 Ft