

Pályázati Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., levelezési cím: 1133 Budapest, Pozsonyi út 56.), mint a(z) R-CO Ingatlanforgalmazó Zártkörűen Működő Részvénytársaság „f.a” (cégjegyzékszám: 01 10 045328, székhely: 1095 Budapest, Lehner Ödön fasor 3. A ép. 3 em. 4) Fővárosi Törvényszék **23.Fpk.01-12-005424/30.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2016. március 10. 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.gov.hu/palyazat/P327426>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2016. március 25. 09 óra 09 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2016. április 11. 09 óra 09 perc

Ajánlati biztosíték összege: 290 000 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A meghirdetett vagyonelemek tekintetében a pályázat kiírója ajánlati biztosítékot (továbbiakban: bánatpénz) köt ki, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig beérkezőleg fizetendő ajánlati biztosíték a megpályázott vagyonelem 10 millió forintnál alacsonyabb összegű irányára esetén nettó pályázati irányárának 5 [öt] %-a, 10 millió forint vagy annál magasabb összegű irányár esetén 10 millió forint irányár után annak 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak 3%-a, 1 Mrd forint vagy annál magasabb összegű irányár esetén az 1 Mrd forint becsérték után annak 3%-a, az afeletti összeg után pedig annak 1%-a, melynek elmaradása esetén a benyújtott pályázat érvénytelennek minősül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A bánatpénz(ek) befizetést a felszámoló szervezet által megjelölt bankszámlára kell teljesíteni „R-CO pályázat” megjegyzéssel a pályázat beadási határidejéig. A felszámoló szervezet által megjelölt Erste Banknál vezetett bankszámla száma: 11600006-00000000-32037807.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Értékesítésre kínált KÖKI Terminál a benne található ingóságokkal és a 206223 és 206226 védjegy lajstromszámmal rendelkező KÖKI Terminál színes ábrás védjegyét, a 206224 ábrás illetve a 206227 lajstromszámú KÖKI Terminál szóösszetételt rögzítő védjegyet.

Építészeti kialakítás: Az intermodális központ járművel való megközelítése és elhagyása összesen 10 ponton lehetséges. Ehhez a környező úthálózat részbeni átépítése, és új utak építése vált szükségessé. Átépítésre került a Vak Bottyán utca Lehel út-Simonyi Zsigmond utak; a Lehel utca Vak Bottyán út P+R parkoló közötti szakaszok. Új építésű a Ferihegy gyorsforgalmi útról történő lehajtó és a Ferihegyi úttal párhuzamos szerviz út. Az épület, terepszint alatt egy épületszinttel rendelkezik, melyben a gépkocsi tárolók valamint gépészeti és elektromos terek kaptak helyet, valamint a „B” épületben került kialakításra egy többszintes parkolóház is. Az épületen belüli gyalogos közlekedést egy az épület hossz tengelyében – törtvonalú hossz tengely- kialakított passzázs rendszer biztosítja, mely minden kereskedelmi szinten végighalad. A létesítményt a földszintjén több térszínti kapcsolat lett kialakítva. A buszpályaudvar felőli bejáratoknál forgóajtókat, míg a főtér felőli oldalon szélfogós kialakításba automata tolóajtók létesültek. A passzázs I. emeletén

(utcaszint feletti szint) csatlakozik be a két zárt gyalogoshíd a meglévő és a 2-es METRO és a vasútállomás felől érkező gyalogosok számára újonnan létesített gyalogos híd. Két gyalogos híd (igényesen kialakított üvegfelületű acélszerkezetű) segítségével a buszvonalakra átszállók a bevásárlóközpont épületén keresztülhaladva torlódásmentesen közelíthetik meg az egyes indulási pontokat. Gyorsabb és kényelmes közlekedést mozgólépcsők és liftek is segítik. A három szinten elhelyezett üzleteket, étkezőket megfelelő feltöltő/áruszállító folyosók látják

el, míg a szintek közötti függőleges mozgásokat (áruszállítást és hulladék elszállítást) személyliftek, mozgólépcsők, mozgójárdák és teherliftek biztosítják. Az épületkomplexum felső szintjeit mindenütt lapostetők zárják le. A lapostetők a szabályozási tervben foglaltak szerint, részben zöldtetőként lettek kialakítva, ahol egy futópálya, kisebb játszótér is létesült. A zöldtető a látogatók számára a téli időszak kivételével nyitva áll.

Homlokzati megjelenés

Az épület Vak Bottyán utca felőli viszonylag hosszú horizontális homlokzatát vertikálisan a homlokzati síkból kiugró tömbökkel oldották fel. A tömbök a lépcsőházi magok homlokzati síkból való kiugratásával valósulnak meg, felületük vörös színű lapburkolat. Ezek eredményezik a homlokzati kötelező tagolást, így 50,0 méter hosszú egybefüggő homlokzati felület sehol nem alakult ki. Sikerült megvalósítani, hogy a viszonylag hosszú északi és déli homlokzat nem monoton, hanem kellemes építészeti látvány nyújt.

Épületszerkezetek

Az alkalmazott épületszerkezetek a bevásárlóközpontoknál alkalmazott bevált megoldásokat követik. Anyagválasztékuk igényes tervezői munkáról tanúskodik, a kivitelezés színvonala is példamutató. Részletesen a mellékletben lévő „A-3” jelű műleírás tartalmazza az alkalmazott építészeti/statikai és gépészeti megoldásokat.

Hőellátás és fűtés távhő segítségével

Ki kell emelni, hogy a hőellátás a szokásostól eltérő, a bevásárlóközpontok esetében nem energiatakarékos megoldás. A teljes épülettömb fűtési igényét a FŐTÁV Zrt Kispesti Hőerőműjéből biztosítja. A hőközpont kapcsolatát tekintve csak fűtési igényt elégít ki. A használati melegvíz készítése a gépházban önálló fűtési körben, vagy villamos vízforralók beépítésével történik.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) irányára összesen: 27 000 000 000 forint.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett áruház, udvar

Típus: kivett áruház, udvar

Területe: 17 458 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 163205/19

Ingatlan postai címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. A ép.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett áruház, udvar

Területnagyság: 17 458 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett áruház, udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 229180/3/2007/07.08.13. BH alapján a T-79866. ttsz. tárrajz alapján újonnan kialakítva a 163205/17 hrsz-ból. 144337/1/2011/11.09.15. BH alapján lemondás a jelzálog ranghelyével való rendelkezés jogáról MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 58940/3/2013/13.02.26. BH alapján felszámolási eljárás 23.Fpk.01-12-005424/39, felszámoló Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 27 451 331 000 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 1 600 443 759 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett udvar és bevásárlóközpont

Típus: kivett udvar és bevásárlóközpont

Területe: 25 487 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 163205/20

Ingatlan postai címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. B ép.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett udvar és bevásárlóközpont

Területnagyság: 25 487 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett udvar és bevásárlóközpont

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 229180/3/2007/07.08.13. BH alapján a T-79866. ttsz. tárrajz alapján újonnan kialakítva a 163205/17 hrsz-ból. 144337/1/2011/11.09.15. BH alapján lemondás a jelzálog ranghelyével való rendelkezés jogáról MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 58940/3/2013/13.02.26. BH alapján felszámolási eljárás 23.Fpk.01-12-005424/39, felszámoló Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 27 451 331 000 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 1 600 443 759 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett udvar és bevásárlóközpont

Típus: kivett udvar és bevásárlóközpont

Területe: 21 933 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 163205/25

Ingatlan postai címe: 1191 Budapest, Vak Bottyán utca 75. C ép.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett udvar és bevásárlóközpont

Területnagyság: 21 933 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett udvar és bevásárlóközpont

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): 229180/3/2007/07.08.13. BH alapján a T-79866. ttsz. tárrajz alapján újonnan kialakítva a 163205/17 hrsz-ból. 149732/1/2009/09.06.23. BH alapján a T-83897 tt.számú tárrajz alapján a területhez hozzájegyezve 1227 m² a 163205/7 hrsz-ú ingatlanból. A hozzájegyzés után a terület 2 ha 1933 m². 74314/2/2011/11.04.01. BH alapján vezetékjog az ingatlan 157 m² nagyságú területére, (VMB-184/2010.) jogosult: ELMŰ Hálózati Kft. 144337/1/2011/11.09.15. BH alapján lemondás a jelzálog ranghelyével való rendelkezés jogáról MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. 58940/3/2013/13.02.26. BH alapján felszámolási eljárás 23.Fpk.01-12-005424/39, felszámoló Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. 85078/1/2013/12.10.05. BH alapján vezetékjog 481 m² nagyságú területre vonatkozóan VMB-272/2011. jogosult ELMŰ Hálózati Kft. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 27 451 331 000 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára. 121455/2/2015/15.07.03. BH alapján egyetemleges jelzálogjog 1 600 443 759 Ft és járulékai erejéig az MKK Magyar Követeléskezelő Zrt. javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésének feltétele a felszámoló irodájába történő, a megtekintést megelőző bejelentkezés. Az időpont egyeztetéssel kapcsolatban, érdeklődni a +36-30/2900-438-as telefonszámon, munkaidőben, 8-17 óra között lehet.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A pályázó a vételárat átutalással köteles megfizetni adós cég fentiekben – ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó rendelkezéseknél - megjelölt számlájára, a szerződéskötéstől számított 8 napon belül. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó. A pályázattal kapcsolatos minden költség a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terheli. A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A pályázat nyertese számára a szerződéskötési határidő legkésőbb az értesítéstől számított 30. nap. Ha az értesítéstől számított 30. nap az ajánlati kötöttség időpontját követő időpontra esik, úgy a kiíró jogosult felhívni az ajánlattevőt nyilatkozattételre, hogy ajánlati kötöttségét a kiíró által a szerződéskötésre megjelölt határidőig fenntartja-e, melyre ezen időpontig - úgy hogy arról a kiíró tudomást is szerezzen - köteles az ajánlattevő nyilatkozni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár kiegyenlítése az ingatlan birtokbavételének feltétele. A birtokbavétel költségei a vevőt terhelik.

[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\) bekezdés szerinti részletes feltételek:](#) A pályázat elbírálásának alapja: az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontjai szerint (a vételár

teljesítésének határideje, a vagyonelem egészére tett ajánlat). Az ingatlan a Csődtörvény 38. §. (4) bekezdése alapján törölhető terhektől mentesen kerül értékesítésre. Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a pályázati kiírásban szereplő vagyona vonatkozóan a pályázati kiírás időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb, az értékesítést befolyásoló ok merülne fel, a pályázati kiírást visszavonja. A pályázók a visszavonás megállapításától számított 8 munkanapon belül visszakapják bánatpénzüket, mely a pályázati eljárás visszavonásáról történő tájékoztatásnak minősül. Az ajánlati kötöttség a pályázati beadási határidejének utolsó napjától számított 90 nap. A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó főbb adatainak bemutatását (cég esetén a cégjegyzékszámot, adószámot, magánszemélynél az ajánlatnak tartalmaznia kell nevét, címét, személyi adatokat, azonosításra alkalmas további adatokat), társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (azon nyilatkozatával együtt, hogy azok adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt), a cég képviseletre jogosultjának aláírási nyilatkozatát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványát, vagy a 2009. évi CXV. törvény 9. §-ban meghatározott hatósági igazolás másolatának közjegyző által hitelesített példányát, a megajánlott tételes vételárat az ÁFA megjelölésével, a pénzügyi biztosítékokat és a fizetési határidőt, valamint a bánatpénz befizetésének igazolását, végezetül „A felszámoló hirdetményel kapcsolatos egyéb közleménye” rovatban valamennyi nyilatkozatot. A pályázók pályázatukban kötelesek nyilatkozni, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a maga teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják. A nem nyertes pályázók az eredménytelenség megállapításától - a Cstv 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon belül visszakapják bánatpénzüket, mely a pályázati ajánlatuk eredménytelenségéről történő tájékoztatásnak minősül. A pályázók pályázatukban kötelesek nyilatkozni, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a maga teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják. A nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A bánatpénz az ajánlattevő javára nem kamatozik, a nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárba beszámít. Nem jár vissza a bánatpénz, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat határidőben nem fizeti meg. A nyertes pályázónak a bánatpénz akkor sem jár vissza, ha az ajánlatot tevő pályázó a felszámoló által elrendelt ártárgyaláson neki felróható okból nem vesz részt. A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy fenntartja a jogot arra, miszerint a pályázatot – megfelelő ajánlat hiányában – részben vagy egészben eredménytelenné nyilvánítsa. A felszámoló egyebek mellett érvénytelennek nyilváníthatja a pályázatot abban az esetben is, ha a felszámolás alatt lévő társaság illetőleg a hitelezői érdekek szempontjából az adós társaság vagyoni elemeinek vagyona összességként történő értékesítése látszik indokoltnak. Ezen a jogcímen azonban sem a kiíróval, sem az adóssal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. Ebben az esetben a hatályos Cstv. idevonatkozó rendelkezései alapján kifejezetten fenntartja jogát további új pályázat kiírására. A felszámoló ezen döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja. A pályázatok bontására és értékelésére az EÉR rendelkezései szerint kerül sor. Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A bánatpénz visszafizetésére ez esetben a nem nyertes pályázóknak az ártárgyalás időpontjától számított 8 munkanapon belül kerül sor, melyen a nyertes ajánlat kihirdetésre kerül. A pályázók az EÉR rendszeren keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról. Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítés keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult (nyertes pályázati) vételár ismeretében nyilatkozatot tesznek. Az elővásárlási jog gyakorlása érdekében a felszámoló felhívja az érdekeltek figyelmét arra, hogy e jog gyakorlására irányuló szándékukat (szándéknyilatkozat formájában) a pályázatok benyújtási határidejéig írásban jelentsék be.

A felszámoló hirdetéssel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámolóbiztos által kijelölt ügyvéd által elkészített tartalmú ingatlan adásvételi szerződés megkötését a nyertes pályázó (vevő) vállalja és annak költségeit viseli, mely a vételár 0,1%-a +ÁFA, de minimum 50.000,- forint+ÁFA összegű. A felszámoló felhívja a T. Pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok esetében, a közüzemi szolgáltatások átírásáról a Pályázóknak maguknak kell gondoskodniuk. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak, beszámítást tartalmaz, avagy nem határidőben érkezett, vagy a pályázó bánatpénzt nem, vagy nem a pályázati kiírás szerint helyezte letétbe, vagy nem jelöl meg konkrét vételárat, vagy az árat (ajánlatát) más pályázattól teszi függővé. A felszámoló az értékesített vagyontárgyakért szavatosságot, jótállást nem vállal, azok megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A pályázaton magyar és külföldi természetes személy, jogi személyiséggel rendelkező és nem rendelkező társaság vehet részt. Az értékesítés az ÁFA törvény 142. § szerint fordított adózású. A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázó köteles az ajánlatában nettó árat megjelölni.

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

<https://eer.gov.hu/palyazat/P327426/tetelek.pdf>