

Pályázati Hirdetmény

A(z) Grand Holding Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-140626, székhely: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 15. fszt em. 4, levelezési cím: 1117 Budapest, Kőrösy József utca 15. fszt em. 4), mint a(z) AQUAMARIN Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 20 09 062147 , székhely: 8380 Hévíz , Honvéd utca 14..) Budapest Környéki Törvényszék **6.Fpk.35/2021/15.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2023. november 9. 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/P3550642>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. november 24. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. december 9. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 38 000 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázó 38.000.000.- Ft összegű ajánlati biztosíték egy összegben való megfizetésére köteles a felszámoló szervezet CIB Bank Zrt-nél 10700048-72410457-51100005 vezetett elkülönített bankszámlájára való átutalással úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázati hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órával az EÉR rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre kerül. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. Az átutalás közlemény rovatában a felszámoló kéri feltüntetni a(z) AQUAMARIN Kft. „fa ” "ajánlati biztosíték" közleményt, illetve a közleményben tüntesse fel az értékesítés EÉR azonosító számából és a pályázó „F” betűvel kezdődő, számsorból álló felhasználó azonosító számát - 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték nem kamatozik. Az ajánlati biztosíték átutalásáról szóló igazolást csatolni kell a pályázathoz.

Az ajánlati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt ajánlati biztosítékot visszautalja.

Az ajánlati biztosíték a Vagyontárgy vételárba beszámításra, eredménytelen pályázat esetén 8 napon belül visszautalásra kerül.

Az ajánlati biztosíték a pályázó javára nem kamatozik. Amennyiben a Vagyontárgy tulajdonjogának átruházására vonatkozó szerződés (a továbbiakban: Szerződés) megkötésére a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem kerül sor a pályázat szerinti határidőn belül, vagy a nyertes pályázó a Vagyontárgy vételárát nem fizeti meg maradéktalanul a pályázat szerinti határidőben, a pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Tulajdoni adatok:

Megnevezés m ²	HRSZ	Alapterület
Kivett üdülőépület garázs és udvar	1088/4	619
Kivett üdülőépület, medence, gazdasági épület (2 db tároló) garázs, 2 db tároló gépház és udvar	1088/5	11.677

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 800 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 1 260 000 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett üdülőépület, medence, gazdasági épület

Típus: üdülő

Területe: 11 677 m²

Állapota: építés alatt álló

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 1 700 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hévíz

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1088/5.

Ingatlan postai címe: 8380 Hévíz, Honvéd UTCA 14..

Területnagyság: 11 677 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett üdülőépület, medence, gazdasági épület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" Hévíz, Honvéd utca 14.

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): - Jelzálogjog 990.000.000 Ft és járulékai erejéig jogosult: XXX - Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: XXX - Vízvezetési szolgalmi jog 647 m²-re jogosult Dunántúli Regionális Vízmű Zrt - Vezetékjog 14 m²-re jogosult: E.ON. Dél-dunántúli Áramhálózati Kft - Végrehajtási jog 263.954 Ft és járulékai erejéig, Díj: XXX Ádám Végrehajtó Irodája útján, jogosult: XXX Kft

Ingatlan állapota: építés alatt álló

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett üdülőépület garázs és udvar

Típus: üdülő

Területe: 619 m²

Állapota: építés alatt álló

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 100 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hévíz

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1088/4.

Ingatlan postai címe: 8380 Hévíz, Honvéd UTCA 14.

Területnagyság: 619 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett üdülőépület garázs és udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: AQUAMARIN Szállodaipari Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt"

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): - Jelzálogjog 990.000.000 Ft és járulékai erejéig jogosult: XXX - Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására, jogosult: XXX - Vízvezetési szolgalmi jog 146 m²-re jogosult Dunántúli Regionális Vízmű Zrt - Végrehajtási jog 263.954 Ft és járulékai erejéig, Díj

Ingatlan állapota: építés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az Vagyontárgy értékesítésével kapcsolatosan a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés feltételei fennáll. A Cstv. 49. § (4) bekezdésében foglaltak alapján tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerint a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló köteles a pályázók között online ártárgyalást tartani. Az ártárgyalásról az ÉER rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. A pályázat értékeléséről szóló jegyzőkönyvet - pályázatbontástól számított 20 napon belül - a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére. A pályázattal, illetve a Vagyontárgy megtekintésével kapcsolatban további információk megszerelhetőek az EÉR online felületén. Gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Cím: 8380 Hévíz, Honvéd u. 14. Időpont: 2023.11.20. 10.00 – 11.00

óra között A vagyontárgyak megtekinthetősége a felszámoló szervezetnél történő előzetes bejelentkezést követően lehetséges, amennyiben azt írásban a felszamolo@ghzrt.hu elektronikus elérhetőségen 2023.11.17. 12.00 óráig megtette. A pályázó sikertelen pályázati részvétele esetén a sikertelen pályázattal kapcsolatosan felmerült mindennemű költség kizárólagosan a pályázót terheli, a pályázó a felmerült költségeivel kapcsolatosan a felszámoló felé nem támaszthat semmiféle igényt. A pályázó sikeres pályázati részvétele esetén a sikeres pályázattal kapcsolatosan felmerült mindennemű költség (ideértve a pályázat keretében értékesített vagyontárgy tulajdonjogának a pályázóra való átszállásával kapcsolatosan felmerülő, a szerződéskötés ügyvédi munkadíjat magában foglaló összes költséget) kizárólagosan a pályázót terheli. A pályázó részéről a pályázati feltételek teljesítése kötelező, ide értve a pályázat körében előírt jognyilatkozatok megtételének határidejére és okirati tartalmára, okirati formájára vonatkozó feltételeket. A pályázat körében értékesítésre kerülő vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződést a pályázó költségére a felszámoló által kijelölt ügyvéd szerkeszti és ellenjegyzi. Az ügyvédi munkadíj mértéke az adásvételi szerződésben meghatározott vételár összegének 2%-a+ÁFA, de minimum 1.000.000.-Ft+ÁFA. A szerződéskötés helyszíne a felszámoló budapesti székhelye. A szerződéskötés helyszínén és időpontjában a nyertes pályázó gazdasági társaságnak át kell adnia a szerződést szerkesztő ügyvéd részére a pályázó 30 napnál nem régebbi, eredeti példányú, hiteles cégkivonatát, és a pályázó képviseletében eljáró személy(ek) eredeti okirati példányú aláírási címpéldányát, vagy eredeti példányú aláírás mintáját. A pályázati feltételeket teljesítő, a felszámoló által érvényesnek nyilvánított pályázatok közül a felszámoló a legmagasabb vételárat tartalmazó pályázatot hirdeti ki nyertes pályázatként.. A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgy tulajdonjogát a vevő végrehajtási jogtól, jelzálogjogtól mentesen szerzi meg. (Az adós vagyontárgyat terhelő végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik, az elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási és vételi jog, valamint a jelzálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik.) A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgyat jelen pályázat közzététele időpontjában per nem érinti, jelen pályázat közzététele időpontjában a vagyontárgyat érintő igényről a felszámolónak nincs tudomása. A pályázat keretében értékesítésre kerülő vagyontárgy állapotát, használhatóságát a felszámoló nem szavatolja, a kellékszavatosságot kizárja.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgy értékesítésére az eladó adóalanyiságától függően a hatályos áfa tv vonatkozik.

Pályázati bírálati szempontok: Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Vételár megfizetésének módja, határideje: A Vagyontárgy vételárának az ajánlati biztosíték összegén felüli része (Vételárhátralék) megfizetésére a nyertes pályázó Szerződés megkötésétől számított 15 naptári napon belül köteles. A Vételárhátralékot kizárólag forintban, egy összegben lehet megfizetni, a CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700048-72410457-51100005 sz. elkülönített letéti bankszámlára való átutalással. A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 6.§-ának és 27.§-ának rendelkezése szerint a nyertes licitálóval a felszámoló a pályázat keretében értékesített vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes licitálóval akkor kötheti meg, ha a nyertes licitáló igazolja a felszámoló részére, hogy a nyertes ajánlat szerinti nettó

vételár 1%-ával megegyező összeget, mint jutalékot megfizette az elektronikus értékesítési rendszer működtetője részére. A felszámoló által meghatározott pályázati feltételek bármelyikétől való eltérés (ideértve azt az esetet is, ha a pályázó a pályázat feltételrendszere szerint kötelezően megteendő nyilatkozatok bármelyikét pályázatában nem teszi meg) a pályázó pályázatának sikertelenségét vonja maga után. A pályázó sikertelen pályázati részvételével kapcsolatosan a felszámoló felé nem támaszthat költségigényt.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A Vagyontárgy vételárának az ajánlati biztosíték összegén felüli része (Vételárhátralék) megfizetésére a nyertes pályázó Szerződés megkötésétől számított 60 naptári napon belül köteles.

A Vételárhátralékot kizárólag forintban, egy összegben lehet megfizetni, a CIB Bank Zrt-nél vezetett 10700048-72410457-51100005 sz. elkülönített letéti bankszámlára való átutalással.

A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 6.§-ának és 27.§-ának rendelkezése szerint a nyertes licitálóval a felszámoló a pályázat keretében értékesített vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződést a nyertes licitálóval akkor kötheti meg, ha a nyertes licitáló igazolja a felszámoló részére, hogy a nyertes ajánlat szerinti nettó vételár 1%-ával megegyező összeget, mint jutalékot megfizette az elektronikus értékesítési rendszer működtetője részére.

A pályázó sikeres pályázati részvétele esetén az értékesítésre kerülő vagyontárgy vételárát a vonatkozó adásvételi szerződésben foglaltak szerint köteles megfizetni, azzal, hogy a szerződésben meghatározható fizetési határidő maximum a szerződés megkötésének napjától számított 60. naptári nap lehet. Amennyiben a szerződés megkötésétől számított 60. naptári nap munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

A felszámoló által meghatározott pályázati feltételek bármelyikétől való eltérés (ideértve azt az esetet is, ha a pályázó a pályázat feltételrendszere szerint kötelezően megteendő nyilatkozatok bármelyikét pályázatában nem teszi meg) a pályázó pályázatának sikertelenségét vonja maga után.

A pályázó sikertelen pályázati részvételével kapcsolatosan a felszámoló felé nem támaszthat költségigényt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A pályázat körében értékesítésre kerülő vagyontárgyra vonatkozó adásvételi szerződés megkötésére legkésőbb a pályázat eredményének kihirdetésétől számított 15 naptári napon belül kerülhet sor. Az adásvételi szerződésre a vonatkozó hatályos magyar jogszabályok rendelkezései irányadóak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy birtokba vételéről a nyertes pályázó saját költségén, a vagyontárgy vételárának hiánytalan megfizetését követő 15 naptári napon belül köteles gondoskodni. A határidő elmulasztása esetén a felszámoló a vagyontárgy kezeléséért, őrzéséért költségtérítést számít fel a pályázóval szemben.

[17/2014 \(II.3.\) Kormányrendelet 12.§ \(5\) bekezdés szerinti részletes feltételek:](#) A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket a Grand Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (ÉÉR) igénybevételel, elektronikusan nyújtható be. A felszámolóbiztos a

pályázatokban megjelölt vételár ajánlatok összege alapján bírálja el a pályázatokat, az érvényes pályázatok közül a legmagasabb ajánlati árat tartalmazót minősíti legkedvezőbbnek. A pályázaton magyar és külföldi természetes személy, valamint gazdasági társaság vehet részt. A pályázatnak tartalmaznia kell: - pályázó adatait gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetében: cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH szám, bankszámlaszám, képviselő neve, 30 napnál nem régebbi, közjegyző által hitelesített hatályos cégkivonat, képviseltre jogosult vezető tisztségviselő aláírási címpéldánya; magánszemély esetében név, születési név, anyja neve, születési hely, idő, személyi igazolvány szám, adóazonosító jel, személyi szám; Külföldi pályázó fentiek mellett köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők. - a pályázó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a pályázat körében értékesítendő vagyontárgyat (a továbbiakban Vagyontárgy) a pályázó meg kívánja vásárolni. - a pályázó által a Vagyontárgyra megajánlott vételár megjelölését. A pályázó által megajánlott vételárat nettó összegben kell meghatározni, forintban (HUF). - nyilatkozat 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról - az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésére állásának hitelt érdemlő igazolása a pályázó részéről (bankgarancia, letéti igazolás, banki fedezetigazolás) - a pályázó által vállalt, a pályázati kiírás feltételrendszerével megegyező fizetési feltételeket, mely a szerződéskötéstől számított 15 naptári nap. - nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a pályázó tudomásul veszi azt, hogy a megvásárolni kívánt Vagyontárgy tekintetében az eladó kizárja a kellékszavatossági vagy garanciális igény érvényesítésének jogát. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az Vagyontárgy értékesítésével kapcsolatosan a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés feltételei fennállnak, a biztosított követelés jogosultja az értékesítési eljárás feltételeit elfogadta.

A Cstv. 49. § (4) bekezdésében foglaltak alapján tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

A Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerint a felszámoló a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

Ha több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat érkezik, a felszámoló köteles a pályázók között online ártárgyalást tartani. Az ártárgyalásról az ÉER rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. 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 pályázat értékeléséről szóló jegyzőkönyvet - pályázatbontástól számított 20 napon belül - a felszámoló elkészíti és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére.

A pályázattal, illetve a Vagyontárgy megtekintésével kapcsolatban további információk megszerelhetők az EÉR online felületén.

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/P3550642/tetelek.pdf>

