

Pályázati Hirdetmény

A(z) FISKÁLIS Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-689092, székhely: 1027 Budapest, Varsányi Irén utca 38. fszt em. 1, levelezési cím: 1535 Budapest, hrsz. Pf.: 933), mint a(z) „Androméda Kastély” Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-876570, székhely: 1077 Budapest, Király utca 93. 3 em. 2) Fővárosi Törvényszék **9. Fpk. 3.360/2016/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2020. november 12. 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/P2100441>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2020. november 27. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2020. december 12. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: 1 770 000 forint.

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázati ajánlat érvényességének feltétele a meghirdetett nettó irányár alapján számolt ajánlati biztosíték megfizetése a felszámoló szervezet Kereskedelmi és Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10200586-45112746-00000000 számú számlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték összege jóváírásra kerüljön a pályázat benyújtásának időpontjáig. A bizonylat melléklete a pályázatnak.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati biztosíték teljes összegét az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül vissza kell utalni.

Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

A Veszprémi Járási Hivatal Földhivatali Osztálynál nyilvántartott, az adós tulajdonát képező Hajmáskér belterület 616/152. hrsz. alatt felvett, 1 ha 7849 m² területű kivett épület, udvar megnevezésű ingatlan 1/1. tulajdoni illetősége. Az ingatlanon lévő felépítmény 1907-1910. között épített katonai tüzérségi löiskola főépülete volt. A felépítmény hasznosító nettó szintterületre kerekítve, loggiák és erkélyek, teraszok fele területével együtt: 6.200 m², és korlátozottan használható a pince: 560 m². A felépítmény földszintjén 66 db szoba, az első emeletén 61 db szoba, a második emeletén 60 szoba található, míg a pince szinten 28 db helyiség.

Az ingatlan romos állapotú, tetőszerkezete hiányos, ablakai hiányoznak, az ingatlan egyes részei beomlottak, jelentős beázások történtek. A felépítmény közel szerkezetkész állapotúnak tekinthető, műszaki állapota a teljes épületre vonatkozóan 24 %-ra tehető. Az ingatlan közművekkel ellátott közműcsatlakozás nélkül.

Az ingatlan tulajdoni lapján műemlék, műemléki környezet szerepel. Bejegyzési száma: 34631/2006.03.21., nyilvántartási száma: 11218, 11307. Az ingatlan lehetséges rendeltetését, átalakításának feltételeit a műemlékekre vonatkozó jogszabályi előírások és Hajmáskér Község Önkormányzatának helyi építési szabályzata határozza meg.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 118 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 59 000 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: katonai tüzérségi löiskola főépülete

Területe: 17 849 m²

Állapota: felújítandó

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): Hajmáskér

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 616/152.

Ingatlan postai címe: 8192 Hajmáskér, hrsz. 616/152

Területnagyság: 17 849 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "Androméda Kastély" Szálloda, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt", 1077 Budapest, Király utca 93. 3. em. 42/a.

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): - Végrehajtási jog NAV 1054 Budapest, Széchenyi u. 2. - Vezetékjog: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13. - Végrehajtási jog: Hajmáskér Község Önkormányzata 8192 Hajmáskér, Kossuth L. u. 57. - Jelzálogjog: Magyar Állam - Elidegenítési és terhelési tilalom: Magyar Állam - Árverés kitűzése: Polgármesteri Hivatal Hajmáskér, NAV Kelet-budapesti Adóigazgatósága.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlannal kapcsolatosan az EÉR-en történik a tájékoztatás. A felszámoló az ingatlan megtekinthetőségének lehetőségét, annak időpontját az EÉR-en történő előzetes egyeztetést követően a pályázók részére biztosítja.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A kiírt ingatlan tekintetében az általános forgalmi adó a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés ja) pontjára figyelemmel mentes az adó alól.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva azt az ajánlatot, amely érvénytelen. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál elsődleges szempont az ajánlati ár nagysága, és a teljes vételár megfizetésének határideje.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vásárlásra jogosult a vételár fennmaradó részét a szerződéskötéstől számított 30 napon belül köteles megfizetni átutalással a felszámoló szervezet 10200586-45112746-00000000 számú számlájára. Beszámítás a Cstv. 49. § (4) bekezdése szerint kizárt. Részletfizetési lehetőség nincs.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megkötöti.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vevő az ingatlant a vételár kifizetésétől számított legkésőbb 5 napon belül köteles birtokba venni. Amennyiben a birtokba vételre szabott határidőt túllépi, a felszámoló az ingatlan őrzéséért költségtérítést számíthat fel.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az adós gazdálkodó szervezet tulajdonát képező ingatlan hetedik, megismételt nyilvános értékesítésére kerül sor.

A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésének alapján a közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjogosultak, valamint a végrehajtási jogosultak értesítése határidőben, az értékesítési hirdetmény tervezetének megküldésével megtörtént, a minimálár csökkentését a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésében megjelölt személyek írásban nem elleneztek, a minimálár megállapítása a fenti Korm. rendelet alapján történt.

A kiírt ingatlan tekintetében az általános forgalmi adó a 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés ja) pontjára figyelemmel mentes az adó alól.

Az ingatlan tulajdoni lapjának III. részében feltüntetett jogok, tények:

- Végrehajtási jog NAV 1054 Budapest, Széchenyi u. 2.
- Vezetékjog: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. 9027 Győr, Kandó K. u. 11-13.
- Végrehajtási jog: Hajmáskér Község Önkormányzata 8192 Hajmáskér, Kossuth L. u. 57.
- Jelzálogjog: Magyar Állam
- Elidegenítési és terhelési tilalom: Magyar Állam
- Árverés kitűzése: Polgármesteri Hivatal Hajmáskér, NAV Kelet-budapesti Adóigazgatósága.

A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket a FISKÁLIS Kft. által feltöltött hirdetmény alapján kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételevel, elektronikusan nyújtható be.

Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell:

A pályázó nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatokat, gazdálkodó szervezetek hatályos cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát, az ajánlott nettó vételárat, nyilatkozatot 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról. Tartalmaznia kell továbbá az ajánlati biztosíték (bánatpénz) befizetéséről szóló igazolást. A pályázónak nyilatkozni kell arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett ingatlant a pályázó megismerte, a pályázatot annak ismeretében adta be. Tudomásulvételi nyilatkozat kell arra vonatkozóan, hogy a 30 napos fizetési határidő, ha eredménytelenül telik el, az eladó eláll a szerződéstől. Lemondó nyilatkozat az eladóval szembeni mindennemű kellékszavatosság, garanciális igény érvényesítéséről, továbbá kötelezettségvállaló nyilatkozat, hogy a vevő a vagyontárgyat a vételár kifizetésétől számított legkésőbb 5 napon belül birtokba veszi.

Kötelezettségvállaló nyilatkozatot, hogy az adásvételi szerződést az értékelési jegyzőkönyv EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül megköti, és a vételárat szerződéskötést követő 30 napon belül átutalja. A vételár megfizetését a felszámoló átutalással az adásvételi szerződés megkötésétől számított, legkésőbb 30 napon belül kéri teljesíteni.

A pályázatok bontására a pályázati határidő lejártát követő nyolc napon belül az Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül kerül sor. Az értékesítésről szóló jegyzőkönyvet a pályázat bontásától számított 20 napon belül a felszámoló elkészíti, értékeli és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölti az EÉR felületére, ahol a pályázók által megtekinthető.

A vételi jogot elnyert pályázóval a nettó vételár 1%-ának megfelelő jutalék EÉR működtetője részére történő megfizetését követő 15 napon belül a vevő költségére történik meg a szerződéskötés.

A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételeivel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket.

A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a pályázatot a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki. Eredménytelennek nyilvánítás esetén sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A felszámolási eljárásban elővásárlási jogosult nincs / a felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jogosultról. Az elővásárlási jogosult a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékát a nyilvános értékesítés során, az értékesítési eljárás keretében jelentheti be, és az értékesítést az eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni. A végleges vételárról az elővásárlási szándékát bejelentőt a felszámoló írásban tájékoztatja, és ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül kell a végleges elővásárlási nyilatkozatot, továbbá a fedezetigazolást megküldeni.

Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolni annak elfogadásáról, hogy az ingatlan adásvételi szerződése elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek az ügyvédi munkadíja szerződési érték 2 %-a és amely költség összegének esedékessége a szerződés kötés napja. A pályázó tudomásul veszi, hogy a tulajdonos-változással kapcsolatos valamennyi költség a pályázót (a vevőt) terheli.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- természetvédelmi követelményeiről szóló

106/1995. (IX.8.) korm. rendelet 8. § (7) bekezdése alapján: Környezeti teherről nincs a felszámolónak tudomása.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az eer.gov.hu (elektronikus értékesítési rendszer) felületén megtalálható.

Jelen hirdetésre az 1991. évi XLIX. tv. értékesítési eljárásra, a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet és a 17/2014. (II.03.) Korm. rendelet vonatkozó szabályai az irányadók.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

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

<https://eer.gov.hu/palyazat/P2100441/tetelek.pdf>

A fenti vagyontárgyról készített részletes tender füzet megvásárolható az alábbi oldalon:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P2100441#tenderfuzet>