

## Pályázati Hirdetmény

A(z) CÉGPATIKA Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-923104, székhely: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 1. VII em. 705, levelezési cím: 1095 Budapest, Lechner Ödön fasor 1. VII em. 705), mint a(z) CÉL KONFERENCIA KÖZPONT Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-283829, székhely: 1121 Budapest, Karthauzi utca 4.. B. ép.) Fővárosi Törvényszék **48.Fpk.3487/2018/9.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégek Közlönyben 2023. november 30. 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/P3564071>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2023. december 16. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2023. december 31. 18 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 23 630 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázónak az irányára számított mértékű ajánlati biztosítékot (bánatpénz) kell megfizetni a felszámoló ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-68617864 számú bankszámlájára a pályázat benyújtásáig (Közlemény rovatba: CÉL KONFERENCIA KÖZPONT Kft. "f. a." Gárdony pályázat – ajánlati biztosíték”).

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A felszámoló, a pályázati biztosíték befizetését, a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontot megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fenti időpontig megfizetésre kerül.

Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, akkor a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénz) elveszíti.

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

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

Gárdony 6036/19 hrsz. alatti, a valóságban 2483 Gárdony, Pisztráng utca 19. szám alatt található kivett szálloda és udvar megnevezésű ingatlan 1/1 arányú tulajdonjoga. Gárdony település a

Gárdonyi járás székhelye Fejér megyében, a Velencei-tó déli partján fekvő üdülőváros, Magyarország egy dinamikusan fejlődő területe. A fővárostól 50, a megyeszékhelytől, Székesfehérvártól 17 kilométerre található.

A szálloda a közvetlenül a Velencei-tó partján található, mintegy 100 méterre a főúttól. Fekvése az üdülés, pihenés céljaira ideálisnak mondható. Közvetlen környezete, a tó közelsége, a séta, és a vízi foglalatosságok lehetősége mellett, a mindössze 1500 m távolságra található agárdi gyógyfürdő egész évben várja vendégeit. A közeli hegyekben -Sukorón az ingókövek, a pákozdi emlékmű-túrázásra, sétára, kerékpározásra ad lehetőséget, emellett a közeli nagyvárosok is kényelmesen látogathatók.

A szálloda a '70-es évek óta üzemel alacsonyabb komfort, és árkategóriás szolgáltatásokkal, mára az idegenforgalom helyzete, de még inkább az épület avult állapota miatt munkásszállóként hasznosul, bérleti üzemelés formájában.

Az ingatlan telek közel szabályos téglalap, a Velencei tó parti sétányával párhuzamos hosszengellyel, külső telekhatárain acélszelvényeken hordott kerítésszerkezetek határolják, a telekbelső a személy és a gépjárműforgalom számára hegesztett acélkapukon át valósulhat meg. A telekbelsőn mintegy 400 m<sup>2</sup> aszfalozott gépkocsiparkoló, és hozzávetőlegesen 1700 m<sup>2</sup> betonjáró, és gyephezagos burkolólapok készültek, parkjában tűzrakóhely, teniszpálya, röplabdapálya is készült, mindezek azonban erősen avult, amortizált állapotban vannak. A telek délnyugati sarka közelében áll a szálloda épülete, az északnyugati telekhatár szakaszába beékelődve áll egy fémszerkezetes csónakház.

A szállodaépület eredeti építési idejére nézve megbízható adattal nem rendelkezem, a szerkezet alapján az 1970-es években létesülhetett, két funkció, és épületszerkezet szerint is elkülönülő traktusból áll. A központi bejárón át jutunk a fogadótérbe, melyben a recepció és a lépcsőház is található. A tulajdonképpeni szálloda (a szobákkal) részben a földszintet, részben a fölötte lévő két emeletet foglalja el. Az emeleti vendégszobák többsége a homlokzaton lévő erkélyekhez kapcsolódik.

A tömb délkeleti traktusa egyszintes, az éttermet, a konyhaszekciót, és a kiszolgáló helyiségeket foglalja magába. A kazánház, és a hőtechnikai berendezések a tetőtérben kaptak helyet.

A szintek közötti közlekedés lépcsőkön valósul meg, lift nem készült.

Mindkét épületszakasz lapostetős.

Az épület egésze, az idők során elvégzett felújítások, és korszerűsítések ellenére avult, rossz hőtechnikájú, átfogó felújításra szorul.

A közműellátás egyes elemeinek pontos műszaki állapota nem ismert, szakszerű felülvizsgálatuk a biztonságos üzemeltetés érdekében elengedhetetlen.

Az objektum önállóan mért elektromos áram, gáz, vezetékes vízellátással rendelkezik, a szennyvízhálózati kapcsolat kiépült.

A csónakház felépítmény a hiteles térképmásolaton nem került feltüntetésre, jogi státusza ily módon rendezetlen! Alapszerkezete vélhetően szerelt acélváz, felületkezelt profillemek általi térlezárással. Beltere hármasszertű, lapostetős lefedéssel készült. Alapterülete 180 m<sup>2</sup>, bemagassága 3 m.

Az ingatlan mind műszaki állapotában, mind kialakításaival kompromisszumokkal felel meg egy -a funkciójához igazodó- alacsony szintű használat céljaira, egy belátható időn belül szükségessé váló átfogó felújítás kényszere mellett.

Az alapszerkezet állékonysága, környezete, helyi, és regionális adottságai jelentős akkumulált értéket biztosíthat a közép és hosszútávú használata számára.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 781 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 781 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett szálloda és udvar

Típus: szálloda és udvar (csónakház)

Területe: 12 597 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 781 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Gárdony

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 6036/19

Ingatlan postai címe: 2483 Gárdony, Pisztráng utca 4. B ép.

Művelési ág: kivett szálloda és udvar

Területnagyság: 12 597 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: CÉL KONFERENCIA KÖZPONT Kft. „f.a” 1121 Budapest, Karthauzi utca 4.b. ép.

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher nincs/felszámolóknak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): - 55833/2014.07.18. bejegyző határozat: jelzálogjog 11.802.687,-Ft adótartozás és járulékai Gárdony Város Önkormányzata jogosult javára - 39788/2/2015.03.26. bejegyző határozat: végrehajtási jog 100.000.000,-Ft és járulékai erejéig ERSTE BANK Hungary Zrt. jogosult javára, - 43705/2015.04.27. bejegyző határozat: végrehajtási jog 6.155.749,-Ft köztartozás és járulékai erejéig (ikt.sz: 5416242303 NAV Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Adóigazgatóság) Polgármesteri Hivatal (Pilisszentkereszt, Fő út 12.) jogosult javára, - 62441/2/2015.08.24. bejegyző határozat: jelzálogjog 317.408.748,-Ft és járulékai erejéig (engedményezési szerződés alapján fennálló tartozásainak, valamint költségeinek mindenkori dologi jogi biztosítására) EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára, - 47553/2016.06.07 bejegyző határozat: végrehajtási jog 1.451.695,-Ft tartozás és járulékai erejéig (ügyszám: 508043-7/2016/197507 építményadó és késedelmi pótlék jogcímén ) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata jogosult javára. - 51282/4/2016.07.15 bejegyző határozat: végrehajtási jog 11.802.687,-Ft és járulékai erejéig (Bevíz István önálló bírósági végrehajtó Vh. 037.v.1585/2016/3. tartozás címén) Gárdony Város Önkormányzata jogosult javára. - 63774/2016.11.24 bejegyző határozat: árverés kitűzése Bevíz István önálló bírósági végrehajtó Vh. 037.v.0235/2015/112, további végrehajtást kérők: NAV, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata, Gárdony Város Önkormányzata, vételi ajánlattétel: 2016.11.20-tól 2017.01.19 EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ETONIA) jogosult javára. - 42141/2107.04.11. bejegyző

határozat: jelzálogjog 5.763.580,-Ft adótartozás (2015. és 2016. évek után fizetendő építményadó és járuléka) Gárdony Város Önkormányzata jogosult javára, - 32155/2/2019/2018.12.12 bejegyző határozat: keretbiztosítéki jelzálogjog 5.073.000 EUR keretösszeg erejéig EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára, - 32155/2/2019/2018.12.12 bejegyző határozat: keretbiztosítéki jelzálogjog 100.000.000,-Ft keretösszeg erejéig EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára, - 32155/2/2019/2018.12.12 bejegyző határozat: lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról (utalás: III/28) EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára, - 32155/2/2019/2018.12.12 bejegyző határozat: lemondás a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról (utalás: III/29) EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára, - 32155/2/2019/2018.12.12 bejegyző határozat: Keretbiztosítéki jelzálogjog 350.000.000,-Ft keretösszeg erejéig EU-RENT OÜ (AISA 27, PARNU 80017 ESTONIA) jogosult javára,

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett vagyontárgyak személyesen megtekinthetőek, előzetes időpont egyeztetést követően hétfői napokon 10.00-16.00 óra között (telefonszám: 06-20/327-5150).

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A fenti irányár az Általános Forgalmi Adót nem tartalmazza (nettó ár).Az adós társaság bejelentkezett az ingatlan értékesítés ÁFA hatálya alá, így az ingatlan értékesítését további 27% mértékű áfa kötelezettség terheli, továbbá alkalmazandó a 2007. évi CXCVII. tv. (áfa tv.) 142. § (1) bek. g) pontja (fordított adózás szabálya)

**Pályázati bírálati szempontok:** Pályázati dokumentáció a kiírásban szereplő feltételeknek megfelel, szükséges dokumentumok csatolásra kerültek, vételi ajánlat összege.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:**

Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént. Az eljárásban a vagyontárgy negyedik alkalommal kerül meghirdetésre, a meghirdetett minimálár a becsérték 100 %-a. A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10 %-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A felszámoló ERSTE Bank Hungary Zrt-nél vezetett 11600006-00000000-68617864 számú bankszámlájára kell megfizetni (közlemény rovatba CÉL KONFERENCIA KÖZPONT Kft. "f. a." Gárdony pályázat – vételár) közleménnyel.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokbaadás feltétele. A birtokátruházás napja a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítésének napja. A birtokbavétel a vevő kockázata és feladata.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A felszámoló az értékesítéssel kapcsolatban írásos ajánlatokat kér benyújtani, melyeket a Cégpatika Kft. által feltöltött hirdetmény alapján az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételel, elektronikusan nyújtható be. A felszámoló a beszámítás lehetőségét kizárja, kivéve a nyertes pályázó ajánlati biztosítékát, mely a vételárba beszámít. A felszámoló a befizetett ajánlati biztosíték összegét a nem nyertes pályázónak az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül visszafizeti, melyre kamatot nem térít. A pályázatnak tartalmaznia kell: • Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általános forgalmi adó alanyisága. Szervezet képviselőjében: a képviselt szervezet neve, a szervezet bírósági bejegyzésének száma, Céggkivonata, adószáma, általános forgalmi adó alanyiság ténye, székhelye, levelezési címe a képviselő neve, személyazonosító okmányának neve és száma. • A megajánlott vételár • A pályázó nyilatkozata arról, hogy ajánlata a pályázatban szereplő és ott részletesen ismertett vagyontárgyakra és pályázati feltételekre vonatkozik, valamint tudomásul veszi, hogy a vagyontárgyak értékesítésére a megtekintett állapotban kerül sor, arra sem az adós társaság, sem a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal • A pályázó nyilatkozata a 90 napos ajánlati kötöttségről • Bánatpénz megfizetésének igazolása • Bankszámla közzlése a fel nem használt bánatpénz visszautalására. A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 15 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 8 napon belül a felszámoló által feltöltésre kerül az EÉR felületre, ahol a pályázók által megtekinthető. Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C § (3) bekezdése alapján a nyilvános értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A pályázat kiírója kizárólag azokat az általa nem ismert elővásárlási jogosultakat hívja fel az elővásárlási jog gyakorlására, akik azt előzetesen a pályázat benyújtás határidejéig írásban jelezték. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot a pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv EÉR felületére való feltöltésének napján bemutatja az elővásárlási jog gyakorlására irányuló szándékot bejelentő elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy 10 napon belül nyilatkozzanak arról, hogy kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli. A vagyontárgyak csak együttesen vásárolhatók meg. A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázat vagy árverés kiírásáról döntsön.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A pályázó a megadott határidőn belül köteles az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd által ellenjegyzett okiratban megkötni. A megkötetendő adásvételi szerződésre a magyar jog irányadó. A pályázattal kapcsolatos minden költség – a pályázat sikerétől függetlenül – a pályázót terheli, ideértve a mindenkor hatályos jogszabályok szerint fizetendő adókat és illetékeket, valamint a szerződés elkészítésének, ellenjegyzésének díját, amelynek összege a nettó vételár 1 %-a + ÁFA, amelyet a szerződés megkötésével egyidejűleg kell megfizetni a felszámoló által kijelölt okiratot szerkesztő ügyvéd részére. Az eljárásban az ingatlan negyedik alkalommal kerül meghirdetésre, a meghirdetett minimálár a becsérték 100 %-a. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el:  
<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3564071/tetelek.pdf>