

A *Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft.* (Cg.: [01 09 920128]; székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.; levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78.) mint a **Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „f. a.”** (Cg.: [03 02 000282]; székhely: 6230 Soltvadkert, Ifjúság út 4.; adószám: [10043330-2-03]; a felszámolást elrendelő végzés közzétételének időpontja: 2012. október 12.) képviselőjében eljáró *Keskenyné Varga Gyöngyi Éva* felszámolóbiztos az 1991. évi XLIX. törvény 49/A. § és a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet rendelkezései alapján Elektronikus Értékesítési Rendszeren keresztül

nyilvános pályázati felhívás

útján az alábbi feltételekkel értékesíteni kívánja a Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „f. a.” tulajdonában lévő ingatlant és a benne található ingóságokat.

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be a <https://eer.gov.hu/palyazat/P909135> internetes oldalon.

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: *a Cégközlönyben való megjelenést követő 16. naptól.*

A pályázatok benyújtásának határideje: *a Cégközlönyben való megjelenést követő 35. napig.*

A pályázatban szereplő vagyontárgyak:

A Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „f. a.” tulajdonát képező Hotel Kalocsa (6300 Kalocsa, Szentháromság tér 4. alatti, 25. helyrajzi számon nyilvántartott „kivett szálloda”) és annak épületgépészeti berendezéseinek és a Hotel Kalocsa nem gépészethez tartozó ingóságainak értékesítése.

Az értékesítés tárgyát képező ingatlan Kalocsa belvárosában, a sétáló utca végén, az Érseki palota mellett helyezkedik el. Megközelítése aszfalt felületű úton lehetséges. A szimmetrikus elrendezésű, copfstílusú egyemeletes épület 1775-ben épült. 1987-ben kezdődött meg az épület átalakítása szállodává. Az átalakított épületben 1989 májusában nyílt meg a háromcsillagos Beta Hotel Kalocsa, ezt követően a funkcióját megőrizve működött. Az ingatlan a hotel funkciót betöltő főépületből, valamint udvari épületből áll, mely épületek között VIACOLOR burkolatú udvar található. Az ingatlan tér felőli oldalán, valamint a Tomori Pál utcában a parkolási lehetőség megoldott.

A főépület földszintjén üzlethelyiségek, recepció, közösségi terek és étterem található. Az emeleten 20 szoba és 1 apartman található. A pincészetben különterem és wellness részleg került kialakításra.

Az udvari épület földszintes kialakítású, tíz szoba, valamint egy konferencia terem található benne, melyeket az udvarról lehet megközelíteni.

Az ingatlan besorolás nélküli szálláshely. A jelenlegi állapotában kisebb ráfordítás, műszaki ellenőrzés után lehetséges szálláshelyként üzemeltetni. Előnye, hogy kiváló elhelyezkedésű, jelentős udvarral, önálló melegkórháival rendelkezik. Az ingatlan jelenleg nem hasznosított.

Az ingatlan műemléki jellegre tekintettel a kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi LXIV. tv. 86. § (4) bekezdése szerint az 1998. január 1-je előtt hatályos jogszabályok alapján műemléki védettség alatt áll.

A tulajdoni lap I. rész:

- Megnevezés: kivett szálloda.
- Terület: 3.405 m².
- Bejegyző határozat: 4576/1960. Műemlék.

A tulajdoni lap III. részének bejegyzései:

- 16. bejegyző határozat, érkezési idő: 43868/2/2005.11.16.
Önálló szöveges rész megjegyzése: és üzlet.
- 30. bejegyző határozat, érkezési idő: 39389/2009.05.04.

Vezetékgjog.

Az ingatlan területéből 2 m²-re vonatkozik.

Jogosult: DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft., törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64–66.

- 33. bejegyző határozat, érkezési idő: 35183/2011.03.31.

Vezetékgjog.

Az ingatlan területéből 101 m²-re vonatkozik, a SZEMMBH/00354-2/2011/MU. sz. határozat alapján.

Jogosult: DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft., törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64–66.

- 34. bejegyző határozat, érkezési idő: 42809/2011.10.26.

Vezetékgjog.

Az ingatlan területéből 9 m²-re vonatkozik, a SZEMMBH/04318-1/2011/MU. sz. határozat alapján.

Jogosult: DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft., törzsszám: 13792679, cím: 6724 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 64–66.

- 36. bejegyző határozat, érkezési idő: 30438/3/2013/2012.12.12.

Végrehajtási jog 238 233 Ft főkövetelés és járulékai erejéig.

Orell Zsolt öbv. 0287.V.864/2012/22. sz. megkeresése.

Jogosult: Generali-Providencia Biztosító Rt., törzsszám: 10308024, cím: 1066 Budapest, Teréz krt. 42–42.

Az ingatlan épületgépészeti elemei: csobbanómedence gépészeti igénye, élménymedence gépészeti igénye, gőzkabin gépészeti igénye, használati melegvíz-tartály (2 db), hot spring summit masszázs medence, kazán és tartozékai (4 db), légtechnika, tűzjelző berendezés, kompakt légkezelő berendezés (2 db).

A Hotel Kalocsában található egyéb ingóságok, bútorok, berendezések és eszközök is értékesítésre kerülnek a pályázat keretében.

Az ingatlanra, a Hotel Kalocsa szálloda épületében található ingóságokra (épületgépészeti berendezésekre és nem gépészethez tartozó ingóságokra) kizárólag együttesen tehető ajánlat, megbontva az ajánlott árat a három vagyonelemre.

A pályázatban szereplő ingatlan becsértéke: 147 700 000 Ft.

A pályázatban szereplő épületgépészeti berendezések becsértéke: 10 100 000 Ft.

A pályázatban szereplő nem gépészethez tartozó ingóságok becsértéke: 10 106 000 Ft.

A pályázatban szereplő Hotel Kalocsa és annak épületgépészeti berendezéseinek és a Hotel Kalocsa nem gépészethez tartozó ingóságainak becsértéke összesen: 167 906 000 Ft.

Az értékesítő a minimálárat a becsérték 70%-án, azaz 117 534 200 Ft-ban határozza meg (a korábbi hirdetésekre való tekintettel – az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) felületén 27. Fpk. 01-12-011187 ügyszámon meghirdetett P703098 és P764716 technikai azonosítójú értékesítési eljárások).

Ajánlati biztosíték: 5 237 000 Ft.

A vagyonelemek irányára nettó irányár, azt a mindenkor hatályos áfatörvény rendelkezéseinek megfelelően terheli áfafizetési kötelezettség.

Az ingatlanra vonatkozó terhek vonatkozásában az 1991. évi XLIX. számú Cstv. 38. § (1) és (4) bekezdései irányadóak. A vevők az ingatlant per-, teher- és igénymentesen szerzik meg, megtekintett, ismert állapotban.

A felszámoló az ingatlan és az épületgépészeti és további berendezések állapotáért szavatosságot nem vállal.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosíték (bánapénz) a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (5)–(6) bekezdései alapján került meghatározásra. Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában ajánlati biztosítékot kell megfizetnie átutalással, a „Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet f. a. Hotel Kalocsa – pályázat ajánlati biztosítéka” közleménnyel a Magyar Takarékbank Zrt.-nél vezetett 11500119-11034225-00000000 számú bankszámlájára.

Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettsége csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a pályázat beadásakor feltöltésre kerülő befizetést igazoló dokumentum alapján, az ajánlatkérő bankszámláján is hiánytalanul jóváírásra kerül a pályázat benyújtási határidejéig az ajánlati biztosíték teljes összege. Az átutalás költségei minden esetben az ajánlattevőt terhelik.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: a pályázathoz csatolni kell az ajánlati biztosíték befizetését igazoló bizonylat másolatát.

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. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot az értékesítő nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosíték a nyertes pályázónál a vételárba beszámít, a többi pályázó részére az ajánlati biztosíték az eredményhirdetés napjától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül kerül visszautalásra, a pályázó által megjelölt bankszámlára. 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 vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat átutalással kell megfizetnie. A szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Soltvadkert és Vidéke Takarékszövetkezet „f. a.” a Magyar Takarékbank Zrt.-nél vezetett 11500119-11034225-00000000 számú bankszámlájára. A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül egy összegben. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az eladóval szemben beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a nyertes pályázóval a szerződéskötésre a pályázat elbírálása után, a szerződéskötésre vonatkozó felhívását követő 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR üzemeltetője számára a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak. Az ingatlan esetében az adásvételi szerződés elkészítésével a felszámoló által kijelölt ügyvédet bízák meg. Az ügyvédi munkadíjat (a vételár 0,5% + áfa) a vevő köteles megfizetni.

A vagyonelemek átvételének módja, határideje: birtokbaadás egyeztetett időpontban, a vételár teljes kiegyenlítését követő nyolc munkanapon belül.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerinti sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága.

A pályázatok értékelésére a pályázati határidő lejártát követő nyolc napon belül kerül sor. Az értékelésről készült jegyzőkönyvet a pályázat értékelésétől számított nyolc napon belül a felszámoló elkészíti és az eredményt az EÉR felületén közzéteszi.

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

A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló eredménytelennek nyilváníthatja a pályázati eljárást, ha nem érkezik érvényes ajánlat.

A felszámoló fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a felszámolóval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető.

Az eladó kellékszavatosságot nem vállal.

Az értékesítésre az áfa-tv. megfelelő rendelkezései az irányadóak.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az EÉR igénybevételevel elektronikusan írásban benyújtott pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

– A pályázó adatait: magánszemély pályázó esetén: név, születési név, anyja neve, lakcím, születési hely, idő, személyi-igazolvány-szám, adóazonosító jel, személyi szám, elérhetőségeit és bankszámlaszámot (amelyre az ajánlati biztosíték visszautalását kéri), valamint a személyi okmányok csatolása. Gazdasági társaság, jogi személy pályázó esetén: cégnév, cégjegyzékszám, székhely, adószám, KSH-szám, bankszámlát vezető pénzügyi intézet megnevezése, bankszámlaszám, képviselő neve, címe, egy hónapnál nem régebbi hatályos, eredeti vagy közjegyző által hitelesített cégkivonatot, a képviselőre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányt, valamint meghatalmazott esetén meghatalmazást.

– A megvásárolni kívánt vagyonelem megjelölését.

– Az ajánlott nettó ár egyértelmű megjelölését.

– Az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását.

– Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a személyi okmányok pályázattal kapcsolatos felhasználásához hozzájárul.

– Nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadta.

– Az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást.

– Az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásáról nyilatkozat a pályázó részéről.

– Tudomásulvételi nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó elállhat a szerződéstől.

A felszámoló felhívja az elővásárlási jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékot a nyilvános értékesítés során az értékesítési eljárás lezárulásáig lehet bejelenteni és az értékesítési eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni.

A végleges vételárról az elővásárlási szándékát bejelentőt a felszámoló írásban tájékoztatja és ennek kézhezvételétől számított nyolc napon belül kell a végleges elővásárlási nyilatkozatot, továbbá fedezetigazolást megküldeni. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy – a felszámoló által nem ismert – elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kéri.

A vagyonelemek megtekinthetőség helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlan és az ingóságok az info@psfn.hu e-mail-címen történő előzetes időpont-egyeztetést követően tekinthetők meg.

* * *

KÖZLÖNY

§