

Az **INTENTIO Reorganizációs és Válságmenedzser Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 1191 Budapest, Üllői út 241., cg.: 01-09-296245, a továbbiakban: **Kíró**), mint a **PROVENCE CATERING Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt"** (székhelye: 4200 Hajdúszoboszló, Hóvirág utca 63., cégjegyzékszám: 09-09-016587, adószáma: 14687846-2-09, felszámolóbiztos: Dr. Béni Szabolcs Tamás, a továbbiakban: **Eladó**) Debreceni Törvényszék 5.Fpk.116/2016/18. számú, a Cégközlönyben 2017. február 10-én közzétett végzése alapján kijelölt **felszámolója**, a 2006. évi V. törvénnyel módosított, a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XL. tv. (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (1) bekezdése, valamint 49/A §-a, továbbá a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet és a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet alapján

### **1/2018. számú nyilvános pályázati felhívást**

tesz közzé az **Eladó** 1/1 arányú kizárólagos tulajdonát képező, 3 magánszemély osztatlan közös tulajdonában álló, a HBMKH Hajdúszoboszlói Járási Hivatala által Hajdúszoboszló külterület, 0585 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben 4200 Hajdúszoboszló, Kútvölgy dűlő 0585 hrsz. alatti ingatlanon található, a Hajdúszoboszlói Polgármesteri Hivatal 2016. július 26-án kelt és 2016. augusztus 31-én jogerőre emelkedett használatbavételi engedélyével rendelkező szállodaépület (a továbbiakban: **szálloda vagy ingatlan**) értékesítése érdekében. A szálloda ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetésére nem került sor. A Hajdúszoboszló külterület, 0585 hrsz-ú ingatlan tulajdoni lapjára jelzálogjog, végrehajtási jogok, elidegenítési és terhelési tilalom, gázszolgalmi jog, szolgalmi jog, bányászolgalmi jog, valamint vezetékjogok kerültek bejegyzésre, illetve feljegyzésre.

A szálloda értékbecslés alapján megállapított becsértéke **340.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Háromszáznegyvenmillió forint plusz általános forgalmi adó**. A szálloda minimálára 315.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Háromszáztizenötmillió-ötszáz ezer forint plusz általános forgalmi adó. Az ÁFA megfizetésére a fordított ÁFA fizetés szabályai alapján kerül sor.

**A pályázat keretében a szálloda megismételt értékesítésére kerül sor. A minimálár a becsérték 92,65 %-a. A minimálár leszállítására a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdése alapján került sor, a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak.**

Ajánlatot a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) honlapon regisztrált, ingatlantulajdon-szerzési képességgel rendelkező természetes személyek, egyéni vállalkozók, gazdasági társaságok és egyéb szervezetek (továbbiakban: Ajánlattevő) tehetnek. Az Eladóval szembeni hitelezői követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

Ajánlatok benyújtására kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével, elektronikusan úton van lehetőség. Az ajánlatok megtételének kezdő időpontja: **2018. március 5. 10 óra 00 perc**. Az ajánlatok benyújtásának határideje: **2018. március 21. 13 óra 00 perc**.

Ajánlatot az EÉR-be feltöltött Vételi ajánlat szerinti szövegezéssel lehet tenni. Az ajánlatoknak tartalmazniuk kell:

- az Ajánlattevő adatait (magánszemély esetén nevét, lakcímét, anyja nevét, születési helyét és idejét, adóazonosító jelét, nem magánszemély esetén elnevezését, székhelyét, nyilvántartóját és nyilvántartási számát, adószámát, a képviselőre jogosult nevét és beosztását), valamint elérhetőségét (levelezési cím, telefonszám, e-mail cím);
- az ingatlan megvásárlására ajánlott nettó és bruttó vételárat;
- az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy ajánlatához a benyújtástól számított 60 napig, az ártárgyalás során módosított ajánlathoz az ártárgyalás napjától számított 60 napig kötve van;
- az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy nyertessége esetén az ingatlan megvásárlása tárgyában az adásvételi szerződést a Kíró arra irányuló felhívásának kézhezvételét követő 8 munkanapon belül aláírja, a vételárnak a megfizetett ajánlati biztosíték összegét meghaladó részét a szerződés aláírását követő 30 napon belül az Eladó részére egy összegben átutalással megfizeti, továbbá a vételár kifizetését követő 8 napon belül az ingatlant birtokba veszi;
- az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul vette: saját költségén és veszélyére maga köteles gondoskodni a szálloda ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezéséről

- (feltüntetéséről), illetőleg az ahhoz szükséges egyeztetések és eljárások lefolytatásáról, valamint megállapodások létesítéséről;
- az Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy tudomásul vette: az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre.

A Kíró érvénytelennek nyilvánítja azt az ajánlatot, amely nem tartalmazza a fenti nyilatkozatokat.

Az Ajánlattevőnek ajánlatában 60 napos ajánlati kötöttséget kell vállalnia. A nyertes Ajánlattevő a vételárnak a megfizetett ajánlati biztosíték összegét meghaladó részét a szerződés aláírását követő 30 napon belül köteles az Eladó részére egy összegben átutalással megfizetni (részletfizetésre nincs lehetőség). A nyertes Ajánlattevő az ingatlan a vételár kifizetését követő 8 napon belül köteles birtokba venni. A nyertes Ajánlattevő saját költségén és veszélyére maga köteles gondoskodni a szálloda ingatlan-nyilvántartási helyzetének rendezéséről (feltüntetéséről). Az ingatlan a kellékszavatosság kizárásával kerül értékesítésre.

Az Ajánlattevőnek 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forint összegű ajánlati biztosítékot (forintban) „PROVENCE CATERING Kft. f.a. ajánlati biztosíték” közleménnyel az INTENTIO Reorganizációs Kft. Kíró Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12072507-01372405-00300007 számú bankszámlájára átutalással meg kell fizetnie.

Az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását az Ajánlattevő köteles ajánlata mellékleteként benyújtani. Amennyiben az Ajánlattevőt meghatalmazott képviseli a pályázat során, úgy a meghatalmazást kötelező az ajánlat mellékleteként benyújtani. A Kíró érvénytelennek nyilvánítja azt az ajánlatot, amelyhez nem kerültek csatolásra az említett dokumentumok.

Az ingatlan előre egyeztetett időpontban megtekinthető. Az időpontot előre egyeztetni kell az INTENTIO Reorganizációs Kft. telephelyén (1051 Budapest, Arany János utca 10. 2. em., tel: (1) 792-8977, dr. Bényi Szabolcs felszámolóbiztos).

Az ajánlatok bontására és értékelésére az ajánlatok benyújtására meghatározott határidő lejártát követő 8 napon belül kerül sor. A Kíró az értékelésről jegyzőkönyvet készít, melyet a bontástól számított 20 napon belül feltölt az ÉÉR felületére.

Az ajánlatok értékelése során a Kíró a vételár nagysága alapján dönt, a Kíró azt az ajánlatot fogadja el, amelyben a legmagasabb nettó vételár szerepel. A Kíró a minimálárat el nem érő vételárjajánlatok esetén a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja.

A Cstv. 49/A § (4) bekezdése értelmében több megfelelő, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) ajánlat esetén nyilvános elektronikus ártárgyalásra kerül sor az ÉÉR igénybevételével.

Az Eladó az elővásárlásra jogosultakat jelen ajánlattételi felhívással értesíti arról, hogy elővásárlási jogukat a nyilvános értékesítésen gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkoznak vételi szándékukról. A pályázatbontásig előzetesen jelentkező és jogosultságukat igazoló elővásárlásra jogosultakat, valamint a Hajdúszoboszló külterület, 0585 hrsz-ú számú ingatlan tulajdonosait a Kíró külön levélben értesíti a vevőkijelölés, illetőleg ártárgyalás során elfogadott ajánlat tartalmáról. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a vételi ajánlatot teljes körűen nem fogadja el vagy az adásvételi szerződést nem köti meg, azt úgy kell tekinteni, hogy elővásárlási jogával nem kíván élni. Elővásárlási jogot az Eladóval szemben fennálló követelés beszámításával nem lehet érvényesíteni.

Az adásvételi szerződés megkötésének lényeges feltétele annak igazolása, hogy az ingatlan nettó vételárának 1%-a összegű jutalék az ÉÉR működtetője részére megfizetésre került. Az Eladó és a nyertes Ajánlattevő között kötendő szerződésben az Eladó az ingatlan tulajdonjogát átruházza a nyertes Ajánlattevőre azzal, hogy a tulajdonjog átruházásával kapcsolatos költségek (ideértve az adásvételi szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével felmerülő, az ingatlan bruttó vételárának 2 %-a + ÁFA összegű ügyvédi munkadíjat is) és illeték megfizetése a nyertes Ajánlattevőt terheli.

**A jelen pályázati hirdetés tervezetéről a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti előzetes értesítés megtörtént.**

INTENTIO Reorganizációs Kft. Kíró  
mint a PROVENCE CATERING Szolgáltató és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság  
"felszámolás alatt"  
felszámolója