

A *Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft.* (Cg.: [01 09 994411]; székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán krt. 12–14.; levelezési cím: 1453 Budapest, Pf. 44) mint a **RÁC NOSZTALGIA Kft. „f. a.”** (Cg.: [01 09 695525]; székhely: 1013 Budapest, Hadnagy u. 8–10.) Fővárosi Törvényszék Fpk.3084/2015. ügyszámú eljárásban kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2021. május 6-án megjelent árverési hirdménynek megfelelően

### nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós ingatlanát.

Az árverés adatai:

Az árverés helye: *1146 Budapest, Állatkerti krt. 9–11. (Széchenyi Gyógyfürdő és Uszoda – márványterem [belépés a Kós Károly sétány felőli főbejáratától balra, a XI. kapun]).*

Az árverés kezdete: *2021. május 31. 10 óra 00 perc.*

A jelenlévők adatainak regisztrálása 2021. május 31-én 9 órától 10 óráig tart.

Kikiáltási ár (a becsértekkel megegyező összegű minimálár): 5 088 240 000 forint.

Licitlépcső: 2 millió forint.

Árverési előleg összege: 254 412 000 forint.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Fürdő és szálloda egyben.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 5 088 240 000 forint.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: az adós társaság a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan (ingatlanrész) és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan (ingatlanrész) értékesítése tevékenységekre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelesség tétel alapján és az áfa-tv. 142. § (1) bekezdés g) pontja és (3) bekezdése szerint az értékesítés fordított áfa szerint adózik. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni.

1. tétel:

Az árverésen szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: szálloda.

Típus: egyéb helyiség.

Területe: 2 070 m<sup>2</sup>.

Állapota: felújítandó.

Tehermérséklet: 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): Budapest.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 5973/0/B.

Ingatlan postai címe: 1013 Budapest, Hadnagy u. 8–10.

Területnagyság: 2 070 m<sup>2</sup>.

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

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok:

Műemléki környezet. Az 5973/0/A. hrsz.-ú ingatlannal közösen illeti a Budapest I. ker. belterület, 5973. hrsz.-ú ingatlant terhelő földhasználati jog. Elővásárlási jog gyakorlására jogosult a Magyar Állam a Világörökségről szóló 2011. tv. LXXVII. tv. 6/A. § alapján, valamint a csodeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 67. § (9i) bekezdése alapján. Elővásárlási jog gyakorlására jogosult a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat és a Budavári Önkormányzat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § alapján.

Elővásárlási jog gyakorlására jogosultak továbbá a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint.

Amennyiben valamely elővásárlásra jogosult az árverésen részt vesz, úgy függetlenül attól, hogy nyertes ajánlatot (licitet) tett, vagy sem, elővásárlási jogát az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó felszámolói felhívásra jogszerűen gyakorolhatja, amennyiben nem az érintett elővásárlási jog jogosultjává lenne a legmagasabb licit.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: RÁC NOSZTALGIA Kft. „f. a.”, székhely: 1013 Budapest, Hadnagy u. 8–10.

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 Budapest Főváros Önkormányzata 335 200 000 Ft vételárkövetelés és szerződés szerinti járuléka erejéig, második ranghelyen, kiigazítás a III/3 rangsorán.

– Jelzálogjog Rác Beruházó Kft. „f. a.” 3 855 552,99 EUR harmadik ranghelyen és 1 561 624 267 Ft negyedik ranghelyen csőd-egyezségen alapuló követelés és szerződés szerinti járuléka erejéig.

– Egyetemleges jelzálogjog Budapesti Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 23 247 871,66 EUR és 94 219 646 Ft kölcsönkövetelés és szerződés szerinti járuléka erejéig, első ranghelyen engedményezés a III/1. rangsorában.

Ingatlan állapota: felújítandó.

2. tétel:

Az árverésen szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: fürdő.

Típus: egyéb helyiség.

Területe: 3333 m<sup>2</sup>.

Állapota: felújítandó.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 9300/10000 osztatlan közös tulajdonból.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 5973/0/A.

Ingatlan postai címe: 1013 Budapest, Hadnagy u. 8–10.

Területnagyság: 3333 m<sup>2</sup>.

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

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok:

Műemlék. Az 5973/0/B. hrsz.-ú ingatlannal közösen illeti a Budapest I. ker. belterület, 5973. hrsz.-ú ingatlant terhelő földhasználati jog.

Elővásárlási jog gyakorlására jogosult a Magyar Állam a Világörökségről szóló 2011. tv. LXXVII. tv. 6/A. § alapján, valamint a csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 67. § (9i) bekezdése alapján. Elővásárlási jog gyakorlására jogosult a Magyar Állam, a Fővárosi Önkormányzat és a Budavári Önkormányzat a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 86. § alapján.

Elővásárlási jog gyakorlására jogosultak továbbá a REK Rác Fürdő Eszközkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság, valamint a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései szerint.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 9300/10000 osztatlan közös tulajdonból a Tulajdonos neve, címe: RÁC NOSZTALGIA Kft. „f. a.”, 1013 Budapest, Hadnagy u. 8–10.

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 árverés tárgyát nem képező tulajdoni illetőség: tulajdoni hányad: 700/10000 osztatlan közös tulajdonból a Tulajdonos neve, címe: REK RÁC FÜRDŐ ESZKÖZKEZELŐ KFT., 1052 Budapest, Városház u. 9–11.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

– Egyetemleges jelzálogjog Budapesti Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. 23 247 871,66 EUR és 94 219 646 Ft kölcsönkövetelés és szerződés szerinti járuléka erejéig, első ranghelyen engedményezés a III/3. és III/4. rangsorában. Ld. Bp. I. ker., 5973/§/B. hrsz. ingatlant is.

Ingatlan állapota: felújítandó.

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: az árverési előleget a RÁC NOSZTALGIA Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” a MAGNET Banknál vezetett 16200120-18540178-00000000 számú számlájára, banki átutalással kell megfizetni a Cstv. 49/B. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján oly módon, hogy az árverési előleg legkésőbb 2021. május 27-én jóváírásra kell kerüljön a RÁC NOSZTALGIA Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” a MAGNET Banknál vezetett 16200120-18540178-00000000 számú számláján.

Az árverési előleg megfizetésénél az átutalás közlemény rovatában a Közjegyző által az Előzetes Regisztrációs Kérelem benyújtásának megtörténtéről felvett közjegyzői jegyzőkönyv okiratszámát kell feltüntetni.

Az árveréselőleg-fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési előleg az annak megfizetésére megszabott beérkezési határidőig a fentiekben megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül, a felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Eredményes árverés esetén a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg, a kikötésre kerülő foglaló részeként a vételárba beszámításra kerül. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleget nem az ajánlattevő

(licitáló), hanem harmadik fél fizette meg – megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag az ajánlattevővel (licitálóval) szemben érvényesítheti bármilyen igényét az árverési előleg vonatkozásában. A többi licitáló részére az árverési előleg teljes összege visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában kerül befizetésre, az így befizetett árverési előleg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre, az árfolyam-különbözetből adódó esetleges veszteség a licitálót terheli. Az árverési előleget a nyertes licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: az árverésen való részvétel feltétele az árverésen történő részvételre vonatkozó előzetes regisztrációs kérelem (a továbbiakban: Előzetes Regisztrációs Kérelem), amelyet a licitálni szándékozóknek legkésőbb 2021. május 27-én 12 óráig bezárólag kell letétbe helyeznie Dr. Bodzási Balázs Közjegyzői Irodájában (a továbbiakban: Közjegyző). Az Előzetes Regisztrációs Kérelmek letétbe helyezésére csak személyesen van lehetőség a Közjegyzővel előzetesen egyeztetett időpontban a járványügyi előírásokra figyelemmel (Közjegyző elérhetőségei időpont-egyeztetésre: e-mail: iroda.bodzasi@kozjegyzo.hu; telefon: +36 (1) 331-9418; web: www.bodzasinotar.hu). Az Előzetes Regisztrációs Kérelem szabadszöveges nyilatkozat az árverésen licitálni szándékozó fél részéről, ennek megfelelően az Előzetes Regisztrációs Kérelemben meg kell jelölni az ajánlattevő (licitáló) valamennyi releváns adatát (magánszemély esetében név, születési hely, születési idő, anyja leánykori neve, adóazonosító jel, személyi azonosító jel, személyi igazolvány vagy jogosítvány száma, illetve lakcímkártya száma; szervezet esetében név, székhely, nyilvántartási szám, adószám, statisztikai számjel). Az előzetes regisztrációs kérelemben meg kell jelölni, hogy ki az a személy vagy szervezet, aki vagy amely az árverésen az ajánlattevőt (licitálót) képviselni fogja. Amennyiben a képviselő szervezet, abban az esetben a szervezetet képviselő magánszemélyt is meg kell jelölni. Az előzetes regisztrációs kérelemben ugyancsak meg kell jelölni az ajánlattevő (licitáló) képviselőjének akadályoztatása esetére a képviselő helyettesítésére jogosult szervezetet vagy személyt. Az ajánlattevő (licitáló) képviselőjében (illetve akadályoztatása esetén a helyettesítésére feljogosított személy vagy szervezet képviselőjében) eljáró személy vagy szervezet esetében ugyancsak szükséges valamennyi releváns adat megjelölése. Az értékesítő adós gazdálkodó szervezet felszámolója a fennálló járványügyi helyzetre tekintettel ajánlattevőnként legfeljebb egy fő részvételét biztosítja az árverésen.

Az Előzetes Regisztrációs Kérelemhez csatolni kell az ajánlattevő és esetleges képviselőjének az adatainak valódiságának igazolására az azt alátámasztó okiratok másolatait azzal, hogy cégkivonat és aláírási címpéldány csatolása esetén 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonat és eredeti, vagy közjegyző által hitelesített másolat aláírási címpéldány vagy eredeti, ügyvéd által ellenjegyzett aláírás minta csatolása szükséges.

Az ajánlattevőknek az Előzetes Regisztrációs Kérelmük benyújtásával egyidejűleg be kell nyújtaniuk kötelezettségvállaló nyilatkozatukat 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról és az árverési feltételek elfogadásáról.

Az árverés lebonyolításával kapcsolatos (közjegyzői, licitvezetői stb.) költségeket a felszámoló a csodeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 57. § (2) bekezdés c) pontja szerinti vagyon értékesítésével kapcsolatos igazolt költségként számolja el.

Az ajánlattevő(k)nek az Előzetes Regisztrációs Kérelemhez csatolniuk kell az ajánlattevő vagy törvényes képviselője által eredetben aláírt, teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a kikiáltási ár összege az ajánlattevő részére rendelkezésre áll és kizárólag olyan összegben tesz ajánlatot (licitet) az ajánlattevő, amire nézve a vételár megfizetéséhez szükséges fedezet a rendelkezésére áll az ajánlattevőnek (fedezetigazolás). A fedezetigazolás hiányában az értékesítő adós gazdálkodó szervezet felszámolója nem engedélyezi az ajánlattevő részvételét az árverésen formai hiányosságok okán.

Amennyiben az árverési előleget nem az ajánlattevő (licitáló) fizeti meg, hanem harmadik személy, úgy erre az Előzetes Regisztrációs Kérelemben az ajánlattevőnek (licitálónak) utalnia kell annak érdekében, hogy az ajánlattevő (licitáló) Előzetes Regisztrációs Kérélmé és a beérkezett árverési előleg kétséget kizáróan beazonosítható, összepárosítható legyen. Ennek érdekében, amennyiben az árverési előleg harmadik fél részéről kerül megfizetésre, úgy az ezt megalapozó jogviszonyra vonatkozóan (pl. finanszírozás) az ajánlattevőnek (licitálónak) és a befizetést teljesítő harmadik személynek közös – teljes bizonyítóerejű magánokiratba foglalt – nyilatkozatban nyilatkozniuk kell, amely nyilatkozatot az Előzetes Regisztrációs Kérelemhez eredeti példányban csatolni kell.

Abban az esetben, ha több ajánlattevő (licitáló) hivatkozik ugyanazon árverési előlegre mint a saját érdekkörében megfizetett árverési előlegre, az értékesítő adós gazdálkodó szervezet felszámolója valamennyi érintett ajánlattevőt kizárja az árverésből. Ugyancsak kizárja az árverésből felszámoló azon ajánlattevőket (licitálókat), akik a harmadik fél által megfizetésre kerülő árverési előleg kapcsán nem csatolják az Előzetes Regisztrációs Kérelmükhöz az árverési előleg harmadik fél részéről történő megfizetését megalapozó jogviszonyt alátámasztó teljes bizonyítóerejű magánokiratot, vagy ha annak adattartalma alapján nem egyértelműen megállapítható, hogy az ajánlattevő (licitáló) Előzetes Regisztrációs Kérélméhez mely befizetett árverési előleg tartozik. Az árverési előleg harmadik fél általi megfizetése nem jogosítja fel a harmadik felet önálló ajánlattételre, illetve e harmadik személy ajánlattevőként vagy licitálóként kizárólag az e hirdetményben meghatározott formai követelmények megtartása esetén léphet fel.

Az Előzetes Regisztrációs Kérelemben az ajánlattevő(k)nek nyilatkoznia kell, hogy az árverési hirdetményben foglalt feltételeket önmagukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Az Előzetes Regisztrációs Kérelmet az ajánlattevőknek lezárt borítékban kell letétbe helyezniük a Közjegyzőnél. A borítékban fel kell tüntetni az ajánlattevő (ajánlattevő jogi személy, vagy ajánlattevő természetes személy) nevét és azt, hogy „Rác Fürdő árverés – Előzetes Regisztrációs Kérelmek”. Amennyiben a lezárt borítékban több vagy kevesebb információ kerül feltüntetésre a jelen árverési hirdetményben imént rögzítetteknel, úgy az értékesítő felszámolója a borítékot felbontás nélkül alaki szempontból érvénytelen Előzetes Regisztrációs Kérelmeként kezeli és figyelmen kívül hagyja az árverés során.

A Közjegyző az Előzetes Regisztrációs Kérelmek benyújtásáról (átvételéről) annak időpontjában jegyzőkönyvet vesz fel. A jegyzőkönyvből annak egy eredeti példányát az Előzetes Regisztrációs Kérelmek benyújtó kapja, míg az ily módon felvett jegyzőkönyvek egy-egy hitelesített másolati példányát a Közjegyző az Előzetes Regisztrációs Kérelmek felbontásával egyidejűleg átadja az értékesítő adós gazdálkodó szervezet felszámolója részére. Amennyiben a lezárt borítékban több vagy kevesebb információ kerül feltüntetésre a jelen árverési hirdetményben fentebb rögzítetteknel, úgy a Közjegyző ezt a felvett jegyzőkönyvben ugyancsak rögzíti. A jegyzőkönyv tartalmazza az Előzetes Regisztrációs Kérelmek benyújtásának időpontját év, hónap, nap, óra és perc megjelöléssel.

Az Előzetes Regisztrációs Kérelmeket a Közjegyző az adós szervezet felszámolójának megbízása alapján az árverés napjáig őrzi. A Közjegyző az Előzetes Regisztrációs Kérelmeket zártan kezeli, azokról az árverés napjáig senkinek, így a felszámoló részére sem ad tájékoztatást. A Közjegyző a letétbe vett Előzetes Regisztrációs Kérelmeket megőrzi és azokat az árverés napján az adós szervezet felszámolójának jelenlétében bontja fel.

Az árverés menete:

Az árverés napján a Közjegyző az Előzetes Regisztrációs Kérelmek zárt borítékjait az adós szervezet felszámolójának jelenlétében felbontja.

Az Előzetes Regisztrációs Kérelmek és azok mellékleteinek ismertetése, valamint az árverési előlegnek a megadott bankszámlára történő beérkezésének ellenőrzése alapján a felszámoló megállapítja és közli, hogy ki jogosult az árverésen való részvételre a megjelöltek közül.

Ezt követően az ellenőrzés eredményeként az adós szervezet felszámolója közli a licitálásra jogosultakkal az árverés megkezdésének időpontját (óra, perc) azzal, hogy tájékoztatja a megjelölteket, hogy az árverésen az Előzetes Regisztrációs Kérelmek alapján részt venni jogosultnak minősített ajánlattevők (licitálásra jogosultak) esetleges távolmaradása nem képezi az árverés lefolytatásának akadályát.

A liciten részt venni jogosultak körének meghatározása után kezdetét veszi a licit, amelyen licitálóként kizárólag az Előzetes Regisztrációs Kérelmek alapján az értékesítő felszámolója által részt venni jogosultnak nyilvánított személyek vehetnek részt.

Az árverés kezdetekor az adós társaság felszámolója zárt boríték kiválasztását biztosítja a licitálásra jogosultak részére, akik ajánlattevőként egy boríték kiválasztásával, az abban rögzített sorszám szerinti sorrendben lesznek jogosultak a licit során ajánlatot tenni.

Az árverésen a levezető által közölt, a jelen árverési hirdetményben meghatározott kikiáltási árról indul a licit. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni.

Licitet tenni nyíltan, az árverés kezdetekor kihúzott sorszám magasba emelésével, kézfeltartással tudnak tenni az ajánlattevők (licitálók).

A licit levezetője által megjelölt összegre a sorszámmal rendelkező ajánlattevők sorszámunk szerinti sorrendben adhatnak le érvényes ajánlatot. Ha a levezető által megjelölt összeget valamely ajánlattevő megadja, a levezető a licitlépcső szerinti emelésnek megfelelő összeg kapcsán hívja fel ajánlattevőkre a licitálókat, ugyancsak a sorszám szerinti sorrendben, ennek megfelelően ajánlatot csak a licit levezetője által a licitlépcső szerint megjelölt magasabb összegre lehet leadni, szintén a sorszámok szerinti sorrendben.

Levezető a licitlépcső szerint haladva mindaddig emeli az árat, amíg végül az ily módon megemelt – a licitlépcső szerinti következő – árra már ajánlat nem érkezik. Ezt követően a levezető háromszor visszakérdezi az ajánlattevőket (licitálókat), hogy megadják-e a magasabb árat, s amennyiben nem érkezik elfogadó ajánlat az ajánlattevők (licitálók) részéről, a licitálást lezárja azzal, hogy megállapítja, hogy a legmagasabb ajánlat mely ajánlattevő (licitáló) részéről, milyen összegben érkezett. A megtett liciteket lefelé utóbb módosítani nem lehet.

Felszámoló a licitek lezárását követően megállapítja az árverés eredményességét vagy eredménytelenségét. Eredményes árverés esetén az értékesítő felszámolója helyben kihirdeti az árverés nyertesét.

Felszámoló szükség szerint megállapítja, hogy az árverésről valamely ajánlattevőt (licitálót) ki kell zárni, illetőleg ha az árverést – ideiglenesen vagy véglegesen – le kell állítani. Az ajánlattevők (licitálók) megjelenésükkel kinyilvánítják, hogy elfogadják az értékesítő felszámolójának ezen jogát valamely ajánlattevő (licitáló) kizárására vagy az árverés azonnali – ideiglenes vagy végleges – félbeszakítására.

Értékesítő felszámolója fenntartja a jogot, hogy amennyiben egy vagy több ajánlattevőt (licitálót) az árverésből ki kell zárnia, úgy a levezető részére olyan utasítást adjon, hogy az árverést a legutolsó megtett licittról – a kizárt ajánlattevő által megtett licit figyelmen kívül hagyásával és immáron a kizárt ajánlattevő (licitáló) nélkül – kell tovább folytatni.

Amennyiben az értékesítő felszámolója az árverés végleges félbeszakításáról dönt, abban az esetben a levezető az árverést leállítja, az értékesítő felszámolója pedig megállapítja az árverés érvénytelenségét.

Az adós szervezet és felszámolója fenntartja a jogot, hogy a kizárt ajánlattevővel (licitálóval) szemben vagy azon ajánlattevővel (licitálóval) szemben, aki miatt az árverést ideiglenesen vagy véglegesen félbe kellett szakítani, a kikiáltási ár 5%-ának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbér igényt támasszon. Ajánlattevők az Előzetes Regisztrációs Kérelmek benyújtásával tudomásul veszik, hogy az árverés ideiglenes vagy végleges félbeszakításához vezető magatartásuk, eljárásuk vagy mulasztásuk esetén meghiúsulási kötbér-fizetési kötelezettségük fennáll.

A Közjegyző az Előzetes Regisztrációs Kérelmek ismertetéséről és az árverésről egyaránt közjegyzői ténytanúsítványt vesz fel.

Ajánlattevők (licitálók) az Előzetes Regisztrációs Kérelmük benyújtásával, az árverésen megjelenő személyek pedig az adataik regisztrálásával és a jelenléti ív aláírásával tudomásul veszik, hogy:

– az értékesítő felszámolója képi és hangfelvételt készít az Előzetes Regisztrációs Kérelmek ismertetéséről és az árverésről egyaránt annak érdekében, hogy az esetleges későbbi jogviták során bizonyítékként felhasználásra kerülhessenek a történetek kétséget kizáró módon történő reprodukálása és tisztázása érdekében, valamint

– az értékesítő felszámolója személyes okmányaikról másolatot készít annak érdekében, hogy az esetleges későbbi jogviták során bizonyítékként felhasználásra kerülhessenek a történetek kétséget kizáró módon történő reprodukálása és tisztázása érdekében.

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helyére, idejére vonatkozó közlemény:

Az ingatlanok megtekintését a felszámoló 2021. május 20-án biztosítja. Az ingatlanok megtekintésén – a járványügyi előírásoknak megfelelően hatályban lévő létszámkorlátozó rendelkezésekre is figyelemmel – a racfurdomegtekintes@valton.hu e-mail-címen történő, legkésőbb 2021. május 18-án 12 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlanok megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő ingatlanainak őrzés-védelmével megbízott társaság azzal, hogy:

– az ingatlanok megtekintésén csak a fenti e-mail-címen bejelentkezett, adategyeztetett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időszámban;

– az ingatlanok megtekintése során a járványügyi rendelkezések alapján érdeklődőként legfeljebb két fő vehet részt a megtekintésen;

– a megtekintésen részt vevők vállalják, hogy a COVID-19 járvánnyal kapcsolatosan minden szükséges nyilatkozatot megtesznek, illetőleg a testhőmérséklet-vizsgálat és kézfertőtlenítési protokoll előírásait, valamint az egyéb biztonsági előírásokat a megtekintést lebonyolító őrszolgálat által meghatározott feltételek szerint megtartják.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján – elővásárlásra jogosultakról van tudomása.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a megfizetett árverési előleg összegén felül fennmaradó vételárat a RÁC NOSZTALGIA Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság „felszámolás alatt” a MAGNET Banknál vezetett 16200120-18540178-00000000 számú számlájára, banki átutalással kell megfizetni „RÁC vételár” megjelöléssel a szerződéskötéstől számított 15 napon belül. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül.

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

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a vételi jogot elnyert licitálóval – figyelemmel az elővásárlásra jogosultak nagy számára – az eredményhirdetést követően, az elővásárlásra jogosultak nyilatkozatának beérkezésétől (illetve az utolsó elővásárlása jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltétől) számított 30 napon belül a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitáló a licit megtételével magára nézve kötelezőnek fogad el.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a birtokba adás a vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül történik. Ettől az időponttól a kiíró és a nyertessé nyilvánított licitáló közös megegyezéssel eltérhetnek.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A hirdetményben megjelölt egyes tételekre kizárólag együttesen lehet licitet tenni – ennek megfelelően az elővásárlásra jogosultak is csak a meghirdetett tételek együttes megvásárlására vonatkozóan gyakorolhatják elővásárlási jogukat, külön-külön az egyes tételekre nem.

Az értékesítésre felkínált vagyontárgyakra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyontárgyak a megtekintésre biztosított állapotában kerülnek értékesítésre.

A kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az 5973/0/A. és 5973/0/B. helyrajzi számú ingatlanok alapjául szolgáló, az ingatlan-nyilvántartásban 5973. helyrajzi számon bejegyzett telekingatlan a Budapest Gyógyfürdői Zrt. 1/1 arányú tulajdonában áll. Ezen telekingatlanra a felépítmények mindenkori tulajdonosait földhasználati jog illeti meg.

A kiíró a nyilvános árverés útján értékesítésre kerülő ingatlan vagyonelemek (5973/0/A. és 5973/0/B. helyrajzi számú ingatlanok) vonatkozásában tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy a földhasználati díj összege vonatkozásában az adós és a Budapest Gyógyfürdői Zrt. között szerződés van érvényben, melynek hatálya a jogutódokra is kiterjed.

A kiíró tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az 5973/0/A. helyrajzi számú ingatlan üzemeltetéséhez kapcsolódó 35100/4141-13/2019. ált. számú vízjogi üzemeltetési engedély jogosultja a Budapest Gyógyfürdői Zrt. Az engedély jogosultja a fürdő üzemeltetéséhez szükséges, engedélyezett vízkontingens keretein belül az engedélyes és a nyertes ajánlattevő megállapodása szerinti díjon biztosít termálvizet. Kiíró a nyertes ajánlattevő és az engedélyes megállapodása tárgyában semmilyen felelősséget nem vállal.

A vagyontárgyokról készült részletes feltételfüzet az értékesítő felszámolójának irodájában – telefonos bejelentkezés alapján előzetesen egyeztetett időpontban – megvásárolható 500 000 Ft + áfa vételár előzetes megfizetése esetén. A részletes feltételfüzet megvásárlása nem feltétele az árverésen történő részvételnek és licitálásnak.

A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja, és új árverést írhat ki.

Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapulvételével számítottan 0,5% + áfa, maximum nettó 50 000 000 Ft. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti módon az értesítés megtörtént.

Jelen hirdetménnyel a vagyonelem(ek) második értékesítésére kerül sor.

A felszámoló felhívja a Cstv. 49/C. § (3) bekezdésében meghatározott elővásárlási jogosultak figyelmét arra, hogy elővásárlási jogukat az értékesítő felszámolója által nyertessé nyilvánított ajánlat ismeretében érvényesíthetik.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.\*

\* A *Cégközlöny* a közleményt a kért tartalommal a stratégiailag kiemelt jelentőségű adósnak az értékesítés egyedi méltánylást érdemlő körülményeire tekintettel teszi közzé.

\* \* \*

KÖZLÖNY

§