Pályázati Hirdetmény

A(z) Millennium Custodia Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-349554, székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126-128., levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126-128.), mint a(z) TERMESZ Termeltető,Szervező ,Forgalmazó Kft "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 02 09 000136, székhely: 7624 Pécs, Angster J utca 33.) Pécsi Törvényszék **7.Fpk.110/2022/12**. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. április 11. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

n y i l v á n o s p á l y á z a t i f e l h í v á s

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/P3798573
A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. április 26. 14 óra 00 perc
A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. május 11. 14 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 460 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték 10 millió forint nettó becsérték után annak 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak 3%-a. Az ajánlati biztosíték összegét, az ajánlatot tevőnek vételi szándéka bizonyítására be kell fizetnie (forintban) átutalással „TERMESZ Kft „f.a.” ajánlati biztosíték” közleménnyel a felszámoló adós társaságok részére elkülönített OTP Banknál vezetett 11703006-25978915 számlaszámú bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásának kezdő időpontját megelőzően, legalább 24 órával korábban a bankszámlán jóváírásra kerüljön (17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés). Az ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak/pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylat a benyújtott pályázathoz mellékelendő. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlat biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. 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 van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

szentlőrinci ingatlanok

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 42 360 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 21 180 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major

Típus: mezőgazdasági ingatlan
Területe: 50 604 m²
Állapota: Részben felújítandó, részben bontásra váró

Közművesítettség foka: közművesítetlen
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): Szentlőrinc
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 096/2
Ingatlan postai címe: 7490 Szentlőrinc, Boróka utca 5.
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett major
Területnagyság: 50 604 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett major

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TERMESZ Termeltető,Szervező ,Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" 7624 Pécs, Angster J u 33.

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 jogok, keretbiztosítéki jelzálogjog

Az épületnél jellemző sajátosságok: Közművek lekötésre kerültek. Korábban elektromos- és vízvezeték hálózattal rendelkezett. A területen lévő épületek megközelítése rossz állapotú betonútról lehetséges. A területet bokrok, öntermő fák, gaz, borostyán borítja. A csatorna fedlapok hiányoznak. Az ingatlanon több, elhanyagolt, félig lebontott, nyílászárók nélküli építmény van. Az északi kerítés mentén jelölt 3 db felépítmény évekkel ezelőtt lebontásra került. A társaság fő profilja sertések szaporítása volt. Az épületek is ennek megfelelően lettek kialakítva. A kiszolgáló épületek a porta és a szociális épület. A többi felépítmény a sertések szaporítását, megtermékenyítését, ellését, malacok nevelését, stb. biztosította. Szentlőrinc Tarcsapuszta ingatlanok forgalmi értékelése www.havaskft.hu 12. oldal A kiszolgáló épületek alapozása beton sávalap, függőleges teherhordó szerkezete tégla, födémszerkezete előregyártott vb. panel, tetőhéjalása bitumenes lemezfedés. A vízszigetelés tönkremenetele, valamint az illegális bontások miatt állapota gazdaságosan nem felújítható. A csarnokok többsége vb. pillérvázas, tégla kitöltő falazatos, előregyártott vb. födémpaneles építmények. A nyílászárók kibontása miatt több helyen a falazat kidőlt, illetve elbontásra került. Tető héjazata bitumenes lemezfedés, elhasználódott. Padlóburkolat cementsimítás. Az ingatlanon 3 db falazott, magastetős épület volt, ezek tetőszerkezetét elbontották a függőleges teherhordó szerkezetek állapota rossz. Az ingatlanon található épületek egy része bontásra javasolt. A vb pillérvázas épületek szerkezete szemrevételezés alapján elfogadható, statikai vizsgálat után hasznosítása lehetséges felújítás után. Összességében a területen lévő épületek jelentős értéket nem képviselnek. A megélhetési bűnözés és a használaton kívüliség következtében rossz állapotúak. A tulajdonos képviselőjének tájékoztatása alapján a terület rekultivációja megtörtént.

Ingatlan állapota: Részben felújítandó, részben bontásra váró

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Lakóépület

Típus: lakóépület
Területe: 86 m²
Állapota: felújítandó
Közművesítettség foka: hiányosan közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 4/28

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szentlőrinc

Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 071/13
Ingatlan postai címe: 7940 Szentlőrinc, Lehel utca 1.
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett lakóház és major
Területnagyság: 86 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Lakóépület

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TERMESZ Termeltető,Szervező ,Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" 7624 Pécs, Angster J u 33.

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 épületnél jellemző sajátosságok: A lakóépületben 14 darab különböző komfort fokozatú lakás található. Az épület osztatlan közös tulajdon. Az értékelt lakások a tulajdonos képviselőjének tájékoztatása alapján a 2. és a 8. számú ingatlanok. A 2. számú lakás komfort nélküli, szoba, konyha, kamra és beépített veranda helyiségekből áll. A 8. számú lakás szintén hasonló alaprajzi elrendezésű, csak a kamrából WC-s fürdőszoba került kialakításra, ezért komfortosnak minősül. A kialakítás színvonala és a helyiség állapota miatt értékbecsléskor nem tettünk különbséget a komfort fokozat miatt. A lakóépület hagyományos építési móddal készült. Alapozása vélhetően tégla, valamint a függőleges teherhordó, zárófödém borított gerendás födém stukatúrral, tetőszerkezete faanyagú nyeregtető cserép héjalással. Homlokzati nyílászárók faszerkezetek, kapcsolt gerébtokos ablakok. A lakások padlóburkolata használatuknak megfelelően PVC, parketta, ill. kerámia és simított beton. Fűtésük egységesen fatüzelésű kályha. A 2. számú lakás az elektromos és vízhálózatra csatlakoztatva van. Az elektromos mérőóra a bejárati ajtó mellett található. Főzési lehetőség mindkét lakásban palackos gáztűzhely. A 8. számú lakásban hasonló közművek találhatók. Az elektromos mérőóra leszerelésre került. Összességében mindkét lakás teljes felújítása indokolt. Mindkét lakás alapterülete 43 m2 (szoba: 16,5, konyha: 13,32, kamra(fürdőszoba): 5,6, zárt veranda: 7,25). Az épületben évtizedek óta felújítás nem történt, ezért állapota felújítandó. A lakások csak igen szerény igények kielégítésére alkalmasak.

Ingatlan állapota: felújítandó

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett udvar és gazdasági épület 4 db

Típus: mezőgazdasági ingatlan
Területe: 5 025 m²
Állapota: bontásra váró
Közművesítettség foka: közművesítetlen
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): Szentlőrinc
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 098/4
Ingatlan postai címe: 7490 Szentlőrinc, hrsz. 098/4
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett udvar és gazdasági épület
Területnagyság: 5 025 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett udvar és gazdasági épület 4 db

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TERMESZ Termeltető,Szervező ,Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" 7624 Pécs, Angster J u 33.

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): Keretbiztosítéki jelzálogjogok

Az épületnél jellemző sajátosságok: Az épület hagyományos szerkezetű. Az alapozás beton sávalap, függőleges teherhordó szerkezete tégla, vízszintes borított gerendafödém, tetőszerkezete fa, héjalása cserép. A tetőszerkezet salakgyapot hőszigeteléssel készült. A főépület nyeregtetős, a melléképületek félnyereg tetősek. Az épületegyüttes fűtését és melegvíz ellátását fali gázkészülék biztosította. Gázszolgáltatás az udvaron elhelyezett gáztartályról történt. A közművek lekötésre kerültek, korábban elektromos és vízhálózatra volt csatlakoztatva. A használaton kívüli ingatlan bontását a környéken élők elkezdték. A terület gazos, gondozatlan, de a nagyobb méretű fák kivágása elkezdődött. A főépület hasznosítása felújítás után biztosítható. A toldalékok a korábbi használatát és kialakítását figyelembe véve elbontásra javasolt.

Ingatlan állapota: bontásra váró

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR rendszeren keresztül lehetséges. A felszámoló előzetes egyeztetést követően biztosítja a vagyontárgyak megtekinthetőségét.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

Pályázati bírálati szempontok: A Kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) **bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** A Kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az adásvételi szerződés rendelkezései szerint a nyertes pályázónak a vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetnie (forintban) átutalással az adásvételi szerződés rendelkezési szerint. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen - a Cstv. 49. (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve - az adóssal szemben nem élhet beszámítással.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető javára a véglegesnek elfogadott vételár 1%-át kitevő jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Az esetleges elővásárlásra jogosult nem köteles ezen jutalékot megfizetni. Az értékesítő az EÉR rendszer üzemeltetője részére történt jutalék megfizetését követő 30 napon belül nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 8 napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi a felszámoló a tárolásért, a vagyontárgy kezeléséért, vagy őrzéséért költségtérítést számol fel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) **bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az EER rendszeren benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt,- a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű, tételenkénti megjelölésével - az ajánlott fizetési feltételeket,- az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását,- 90 napos ajánlati kötöttség vállalást,- az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,- az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről (a pályázónak csatolnia kell banki igazolást arról, hogy az általa megajánlott ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár olyan elkülönített számlán áll rendelkezésre, amely kizárólag a pályázati vagyon kiegyenlítésére használható fel)- kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése estén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére- tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó a Ptk. alapján eláll a szerződéstől. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a +Áfát tartalmazó összeg, de minimum 300.000 Ft + Áfa, melyet nyertes pályázat esetén a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó nyilatkozatát, amely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja, valamint arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdése szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a vagyonelem értékesítésére megtekintett, megismert állapotban kerül sor és tudomásul veszi, hogy a vagyonelemre sem az adós, sem a felszámoló szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A vagyontárgy 3. alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 70 %-a. A vagyontárgyakat a felszámoló kizárólag együttesen értékesíti. A becsérték és a minimálár nettó értéken került

meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A felszámoló, mint Kiíró az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson. Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja. A Cstv. 49/A § (4) bekezdése szerint, ha több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, amelynek feltételeit az ártárgyalás megkezdését megelőzően közli a felekkel. Az addig megtett pályázati ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

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

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3798573/tetelek.pdf