A *Millennium Custodia Kft.* (Cg.: [01 09 349554]; székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.; levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.) mint a **Rong-Ou Kft. „f. a.”** (Cg.: [14 09 316949]; székhely: 7456 Felsőmocsolád, hrsz.: 033/2.) Kaposvári Törvényszék 8. Fpk. 54/2024/25. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2025. október 9-én meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós vagyona összességét.

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az *Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR)* keresztül nyújthatók be: *https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4318491*

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: *2025. október 24. 14 óra 00 perc.*

A pályázatok benyújtásának határideje: *2025. november 3. 14 óra 00 perc.*

Ajánlati biztosíték összege: nettó 11 399 900 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosíték 10 millió forint nettó becsérték után annak 5%-a, az a feletti összeg után pedig annak 3%-a. Az ajánlati biztosíték összegét, az ajánlatot tevőnek vételi szándéka bizonyítására be kell fizetnie (forintban) átutalással „RONG-OU Kft. f.a. ingatlan ajánlati biztosíték” közleménnyel a RONG-OU Kft. „f. a.” MagNet Banknál vezetett 16200106-11726162 számlaszámú bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásának kezdő időpontját megelőzően, legalább két munkanappal korábban a bankszámlán jóváírásra kerüljön [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése]. 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 mellékelendő. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló nyolc 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) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc 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. Elveszti az ajánlati biztosítékot az is, aki a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgyak:

Felsőmocsoládi ingatlanok, hozzá tartozó technológia és egyéb tárgyi eszközök.

A vagyontárgy gyorsan romló/különleges kezelést igénylő/csekély értékű: nem.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak becsértéke összesen: nettó 373 330 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: nettó 186 665 000 forint (a becsérték 50%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett major.

Típus: mezőgazdasági ingatlan.

Területe: 16 027 m^2.

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 314 500 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felsőmocsolád.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 033/2.

Ingatlan postai címe: 7456 Felsőmocsolád, hrsz.: 033/2.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major.

Területnagyság: 16 027 m^2.

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: vízvezetési szolgalmi jog 11 m^2 területre a Felsőmocsolád Község Önkormányzata javára.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Rong-Ou Kft. „felszámolás alatt", 7456 Felsőmocsolád, 033/2. hrsz.

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

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

– Jelzálogjog 55 000 000 Ft (ötvenötmillió forint) összeg erejéig a Cargill Takarmány Zrt. javára.

– Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására a Cargill Takarmány Zrt.

Az épületnél jellemző sajátosságok: a Felsőmocsolád, 033/5. hrsz., 033/2. hrsz.-ú ingatlanok területén kacsatelep működött. A területek közművesítettek együttesen, elektromos áram, vízellátás bekötésre került, zárt rendszerű szennyvíztározó (bio, lebontó) kialakított, almostrágya-tároló kiépített. A területen volt egy gémeskút, mely jelenleg nem hasznosított, állapota nem ismert. A két telken összesen tíz felépítmény, építmény található. A térképmásolaton feltüntetésre került felépítmények és a természetbeni állapot eltérő, egyes felépítményeket már elbontottak, új épületeket/építményeket létesítettek, illetve néhány esetben az építmények nem jelöltek a térképmásolaton. Az épületek tranzitsilóval szerelt takarmánykiosztó rendszerrel rendelkeznek. Egyes épületekben automata etető-, itató-, szellőztető-, fényszabályzó rendszer kiépített, két épület fűthető.

Ingatlan állapota: átlagos.

2. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett major.

Típus: mezőgazdasági ingatlan.

Területe: 5 694 m^2.

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: teljesen közművesített.

Tehermentes: igen.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: nettó 55 500 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felsőmocsolád.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 033/5.

Ingatlan postai címe: 7456 Felsőmocsolád, hrsz.: 033/5.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major.

Területnagyság: 5 694 m^2.

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: vízvezetési szolgalmi jog 82 m^2 területre a Felsőmocsolád Község Önkormányzata.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Rong-Ou Kft. „felszámolás alatt", 7456 Felsőmocsolád, 033/2. hrsz.

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

Az épületnél jellemző sajátosságok: a Felsőmocsolád, 033/5. hrsz., 033/2. hrsz.-ú ingatlanok területén kacsatelep működött. A területek közművesítettek együttesen, elektromos áram, vízellátás bekötésre került, zárt rendszerű szennyvíztározó (bio, lebontó) kialakított, almostrágya-tároló kiépített. A területen volt egy gémeskút, mely jelenleg nem hasznosított, állapota nem ismert. A két telken összesen tíz felépítmény, építmény található. A térképmásolaton feltüntetésre került felépítmények és a természetbeni állapot eltérő, egyes felépítményeket már elbontottak, új épületeket/építményeket létesítettek, illetve néhány esetben az építmények nem jelöltek a térképmásolaton. Az épületek tranzitsilóval szerelt takarmánykiosztó rendszerrel rendelkeznek. Egyes épületekben automata etető-, itató-, szellőztető-, fényszabályzó rendszer kiépített, két épület fűthető.

Ingatlan állapota: átlagos.

3. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgyak megnevezése: járművek és egyéb eszközök.

Típus: mezőgazdasági gép.

Tehermentes: igen.

Mennyisége: 17 db.

Becsérték: nettó 3 300 000 forint.

A vagyontárgyak megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR-en keresztül lehetséges. A felszámoló előzetes egyeztetést követően biztosítja a vagyontárgyak megtekinthetőségét.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: a becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII. tv. (áfatörvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

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

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti pályázati elbírálás módja: a kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

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

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a vagyontárgyak birtokbavételéről a vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított nyolc 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.

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

Az EÉR-en benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell:

– a pályázó nevét, azonosító adatait,
– cég esetén egy 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 vállalását,
– az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást,
– tudomásulvételi nyilatkozatot a bérleti szerződés fennállásáról,
– az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről,
– kötelezettségvállaló nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére,
– tudomásulvételi nyilatkozatot 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 harmadik alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 50%-a.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti feltétel fennáll, mely értesítés megtörtént.

Az értékesítő három hónapos határozott idejű bérleti szerződéssel hasznosítja az ingatlanokat.

A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII. tv. (áfatörvény) 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 tíz 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. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4318491/tetelek.pdf

* * *