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 **„RÁKÓCZI" Halászati Szövetkezet „f. a."** (Cg.: [15 02 050084]; székhely: 4722 Nyírmeggyes, Péchy tanya 1.) Nyíregyházi Törvényszék 13. Fpk. 363/2022/8. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2023. október 19-én meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

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/P3431929*

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: *2023. november 3. 00 óra 00 perc.*

A pályázatok benyújtásának határideje: *2023. november 18. 00 óra 00 perc.*

Ajánlati biztosíték összege: nettó 93 500 forint.

Az 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 „Rákóczi Halászati Szövetkezet 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) 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 felhasználóazonosító 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 nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlati 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.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Nyírmeggyes, 1172/4. helyrajzi számú ingatlan.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 870 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 1 309 000 forint (a becsérték 70%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett major.

Típus: kivett major.

Területe: 6 929 m^2.

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): Nyírmeggyes.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 1172/4.

Ingatlan postai címe: 4722 Nyírmeggyes, Péchy tanya 1.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major.

Területnagyság: 6 929 m^2.

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: RÁKÓCZI Halászati Szövetkezet „felszámolás alatt", 4722 Nyírmeggyes, Péchy tanya 1.

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 jog.

Az épületnél jellemző sajátosságok: a Péchy tanya nevű településrész egykor a helyi termelőszövetkezet tulajdonában volt, amit a tsz megszűnése után felosztottak, így alakult ki a mai elrendezés. A magánút elején néhány szerény kivitelű lakóház, egykori szolgálati lakás áll. A közelben ezeken kívül két műhely-tároló épület, valamint mezőgazdasági művelésű terület és rét található. Az értékelt ingatlan „L" alakú, sík felszínű, bekerítve nincs. Közvetlen szomszédjai gyep-, illetve szántóterületek. Az ingatlan területén sűrű, elburjánzott aljnövényzet és szabadon tenyésző akácfák, fenyők találhatók. Az ingatlanon egykor a tsz major belső elektromos áram- és vízhálózata működött, jelenleg közműellátása nincs. Az ingatlan területén egykor egy üzemi konyha-étkező funkciójú épület állt. A kapott információk szerint az épület kb. 15 éve használaton kívüli, 2010-ben egy vihar következtében leszakadt a tetőzete, azóta folyamatosan romlik az állaga. Jelenleg csak a határoló falak egy része és a kémény áll, az épület életveszélyes állapotú. Értéket nem képvisel, bontandó.

Ingatlan állapota: bontásra váró.

Az ingatlan(ok) 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) bekezdés 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 az adásvételi szerződés rendelkezései 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 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 vagyontárgy(ak) birtokbavételéről 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) bekezdés 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,
– 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 esetén 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 második alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 70%-a.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2)–(2b) bekezdése szerinti értesítésre való feltétel nem áll fenn.

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 nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:
https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3431929/tetelek.pdf

* * *