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 **TERMESZ Termeltető, Szervező, Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság „f. a."** (Cg.: [02 09 000136]; székhely: 7624 Pécs, Angster J. u. 33.) Pécsi Törvényszék 7. Fpk. 110/2022/12. 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/P3432408*

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 1 460 000 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 „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) 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 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 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 29 652 000 forint (a becsérték 70%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

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

Típus: mezőgazdasági ingatlan.

Területe: 50 604 m^2.

Állapota: részben felújítandó, részben bontásra váró.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre 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 u. 5.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett major.

Területnagyság: 50 604 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: 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 csatornafedőlapok 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 kiszolgálóépületek 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 kiszolgálóépületek alapozása beton sávalap, függőleges teherhordó szerkezete tégla, födémszerkezete előregyártott vb. panel, tető héjalása 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, magas tetős 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 m^2.

Állapota: felújítandó.

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre 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 u. 1.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett lakóház és major.

Területnagyság: 86 m^2.

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 komfortfokozatú 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 komfortfokozat miatt. A lakóépület hagyományos építési móddal készült. Alapozása vélhetően tégla, valamint a függőleges teherhordó, zárófödém borított gerendás födém stukatúrral, tetőszerkezete faanyagú nyeregtető cseréphéjalással. Homlokzati nyílászárók faszerkezetek, kapcsolt gerébtokos ablakok. A lakások padlóburkolata használatuknak megfelelően PVC, parketta, illetve 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 m^2 (szoba: 16,5 m^2, konyha: 13,32 m^2, kamra [fürdőszoba]: 5,6 m^2, zárt veranda: 7,25 m^2). 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 m^2.

Állapota: bontásra váró.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre 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 m^2.

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 félnyeregtetősek. 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 javasoltak.

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 ajánlatikötöttség-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 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 második alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár a becsérték 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. (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/P3432408/tetelek.pdf

* * *