A *Millennium Custodia Kft.* (Cg.: [01 09 349554]; székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.; levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126–128.) mint az **ANIMRE Korlátolt Felelősségű Társaság „kényszertörlés alatt"** (Cg.: [01 09 291848]; székhely: 1133 Budapest, Zsilip u. 6. fszt. 14.) Fővárosi Törvényszék 14.Vpk.182/2022/15. sz. végzése által kijelölt vagyonrendezője, a *Cégközlönyben* 2023. november 23-án 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/P3501842*

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: *2023. december 8. 08 óra 00 perc.*

A pályázatok benyújtásának határideje: *2023. december 23. 08 óra 00 perc.*

Ajánlati biztosíték összege: nettó 737 000 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, „ANIMRE Kft. megszűnt társaság ajánlati biztosíték" közleménnyel a vagyonrendező 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 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 vagyonrendező az eredménytelenségről felvett jegyzőkönyv elkészítésétől számított nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a vagyonrendező 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 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):

5000 Szolnok, Véső u. 1. szám alatti ingatlan 8360/12044 tulajdoni hányada, bontási kötelezettség átvállalása mellett.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 17 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 8 950 000 forint (a becsérték 50%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: ipartelep, vas-, fém- és papírhulladék-felvásárló telep.

Típus: ipari ingatlan.

Területe: 12 044 m^2.

Állapota: bontásra váró.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermentes: nem.

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 8360/12044.

Becsérték: nettó 17 900 000 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Szolnok.

Ingatlan fekvése: belterület.

Helyrajzi szám: 4774.

Ingatlan postai címe: 5000 Szolnok, Véső 1.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: ipartelep, vas-, fém- és papírhulladék-felvásárló telep.

Területnagyság: 12 044 m^2.

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): ipartelep, vas-, fém- és papírhulladék-felvásárló telep.

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok: építésügyi bontási kötelezés a gabonatároló épületre.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: ANIMRE Kft. megszűnt.

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): I. ranghelyi jelzálogjog magánszemély javára 15 M és jár. erejéig; II. ranghelyi jelzálogjog magánszemély javára 7 M és jár. erejéig; III. ranghelyi végrehajtási jog NAV javára 1,3 M és jár. erejéig; továbbá építésügyi bontási kötelezés a gabonatároló épületre.

Az épületnél jellemző sajátosságok: az osztatlan közös tulajdonú ingatlan használatáról 2021. július 8-ai keltezéssel írásos használati megállapodás született, amit az ANIMRE Kft. kivételével az összes többi tulajdonos aláírt. A megállapodás szerint az egyes épületek kizárólagos használatban vannak, a telken belül a megosztott telekrészek nincsenek elkerítve. Az eladó kizárólagos használatába tartozó üzemi épületek a telek nyugati felében állnak. Az egykori vetőmagtisztító vállalat üzemépületei voltak, annak működése idején létesültek, kb. az 1930–50-es években. Az ingatlanon korábban vezetékes víz, szennyvízcsatorna, elektromos áram, vezetékes gázközművek voltak kiépítve. A régi vezetékek egy része tönkrement, néhány tulajdonostárs új vezetékeket épített ki, azonban az ANIMRE Kft. „kt. a." ingatlanrészén működő közművek jelenleg nincsenek. A tulajdonolt öt darab épület használaton kívüli, leromlott állapotú, elhanyagolt és nagy mennyiségű hulladékot halmoztak fel benne. Az 1400 m^2 területű többszintes gabonatárolót bontási kötelezettség terheli.

Ingatlan állapota: bontásra váró.

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR-en keresztül lehetséges. A vagyonrendező 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 érvényes 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 érvényes 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 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 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 vagyonrendező 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 megfizetésének 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 vagyonrendező 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 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 vagyonrendező szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal.

A pályázatnak tartalmazni kell a pályázó azon nyilatkozatát, mellyel kötelezettséget kell vállalnia az ingatlant terhelő építésügyi kötelezés teljesítésére a gabonatároló épület elbontása vonatkozásában.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

A vagyontárgy harmadik alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 50%-a.

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 vagyonrendező alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető.

A vagyonrendező 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 vagyonrendező 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) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3501842/tetelek.pdf

* * *