

Pályázati Hirdetmény

A(z) ARBOLUS Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-358889, székhely: 1119 Budapest, Fehérvári út 85. C ép. 4 em., levelezési cím: 1119 Budapest, Fehérvári út 85. C ép. 4 em.), mint a(z) MESTERHÚS 2001 Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 07 09 007805, székhely: 8081 Zámoly, belterület utca 691 /10.) Székesfehérvári Törvényszék **1.Fpk.211/2022/24.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. május 2. napján 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/P3802672>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. május 17. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. június 3. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. január 31. 11 óra 31 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 1 649 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosítékot az ARBOLUS Kft. Erste Bank Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000000-95472533 számú technikai pénzforgalmi bankszámlájára lehet befizetni (átutalni) MESTERHÚS 2001 Kft. f.a. AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK" jelöléssel. Az ajánlati biztosíték fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az ajánlati biztosíték teljes összege az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával az előbbiekben megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: A befizetett AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK a pályázati nyertesnek a vételárba beszámít. A többi pályázó részére a befizetett összeg az értékelést követő 8 napon belül visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el: a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Az EÉR rendelet 13.§ (2) és (3) bekezdései szerint, a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti pályázati biztosíték befizetését az értékesítő a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek.

A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül.

A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt!

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

INGATLAN

Zámoly

Belterület

Hrsz.: 691/10

Kivett üzem

Terület: 1.724 m²

Tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan Zámoly település szélén, kül- belterület határán helyezkedik el, a település Székesfehérvár hoz közeli részén. Megközelíthetősége kedvezőtlen, nehézkes.

Az ingatlan részben aszfaltozott közúton közelíthető meg, a legvégén a bekötő út minősége rossz, helyenként hiányzik az aszfalt, bizonyos részeken murvával szórt.

A telek szabálytalan sokszög alakú. Területe sík, enyhén lejtős, füves, rendezett. A telek mélysége kb. 36 méter, szélessége kb. 45 méter.

Az ingatlan körbekerített, a kerítés beton alapú, vas oszlopokra erősített drótháló kerítés.

A területen jelenleg egy épület található, a kert hátsó részén korábban állt egy másik épület is, egy egyoldalról nyitott szín. Egy fejlesztés előkészítése miatt ez az épület elbontásra került. Az ingatlan az 1990-es évek elején épült, jelentősebb felújítás 2003-2004 környékén volt.

Az ingatlan két bejárattal rendelkezik, az egyik kertbe jutunk, amin keresztül az alapanyag tudott bekerülni az erre kijelölt helyiségekbe.

A másik bejárat az „U” alakú épület egyik széléhez közelebb helyezkedik el, ahol egy belső udvarba jutunk, amin keresztül pakolták a készárut. Az udvar felett egy acélvázás féltető került kialakításra. Az udvar teljes egészében betonozott.

Az ingatlan együttes több épületrészből áll, melyek egymáshoz lettek építve. Három nagyobb részre bontható, melyek egymásból nem átjárhatók.

Az udvarba lépve jobbra egy iroda, szociális rész került kialakításra. Ezen helyiségek egymásból nem megközelíthetők. Az udvarból érhető el a tárgyaló, az iroda és egy szociális rész, ahol konyha, étkező illetve zuhanyzó, wc helyiség található. Innen nyílik egy irattár is.

Az iroda és tárgyaló félnyereg tetős, a szociális rész lapostetős, téglafalazatú hőszigetelt műanyag nyílászárókkal szerelt. Az épületen 5 cm-es hőszigetelés van.

A kapuval szemben található a készáru raktár, mely két hűtőkamra. Oldalfalai szendvicspanelek. A tető lapostető. Az épület szerkezete téglából.

Az épületrész harmadik traktusában a termelő tevékenység folyt. Ez több különböző kisebb-nagyobb helyiségből, feldolgozó részből, hűtőkamrából, füstölőből illetve szociális helyiségekből áll. Ezen részen a magaspályás áruszállító rendszer kiépített. A hűtőkamrák és fagyasztókamrák a 2022 decemberi leálláskor mind működőképesek voltak. Az ingatlanban található egy fagyasztókamra is, mely -20 fok előállítására alkalmas. A füstölőben bükkfa fűrészport használtak, hagyományos technológiával adalékszer mentesen.

Az ingatlan ezen része szintén téglafalazatú, nyeregvetésű épület, Bramac beton cserép héjalású. Kopottas horganyzott ereszcsonna van körben az épületen. A hűtőkamrák falai szendvicspanelek. Oldalfalai mennyezetig csempézettek, aljzata gress lappal burkolt. Mennyezete festett, a belső nyílászárók alumínium tokos beltéri ajtók, fehér színűek. Az épület kívülről vakolt.

Az épületek fűtése vegyes, az üzem épület részben csak a szociális rész fűthető, gázkazánal, radiátoros hőleadókkal. Az irodai részen a fűtés korábban gázkonvektorral történt, de ezt később légkondicionálókkal váltották fel, azonban az egységek a helyszíni szemle időpontjában hiányoztak.

Az ingatlan átlagos állapotú jelentős műszaki meghibásodás nem tapasztalható.

A Mesterhús 2001 Kft. a felszámolás megindulása előtt elnyert egy 50 %-ban támogatott, vissza nem térítendő telephely fejlesztési pályázatot, mely keretében a meglévő üzemépület kibővült volna egy két szintes épülettel, mely 450 m² lett volna. Ezen fejlesztéshez elkészültek a tervek, az engedélyek, illetve a pályázathoz a támogatói okirat is kiadásra került.

A képek tájékoztató jellegűek.
Az ingatlan harmadik alkalommal kerül meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

A felszámoló nyilatkozik, hogy a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak a becsérték 50%-án történő értékesítéshez.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 48 300 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 24 150 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 1 724 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 48 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zámoly

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 691/10

Ingatlan postai címe: 8081 Zámoly, hrsz. 691/10

Területnagyság: 1 724 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: MESTERHÚS 2001 Kft. f.a.

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 jelzálogjog került bejegyzésre 40.000.000,- Ft keretösszeg és járulékaik erejéig az Erste Bank Hungary Zrt (1136 Budapest, Népfürdő u. 24-26.) javára. - Jelzálogjog került bejegyzésre 25.000.000,- Ft kölcsön és járulékaik erejéig magánszemély javára. - Végrehajtási jog került bejegyzésre 9.403.1863,- Ft főkövetelés és járulékaik erejéig a Viarent Kft. (2310 Szigetszentmiklós, Leshegy u. 13.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlant a beléptetett pályázók előzetes egyeztetést követően tekinthetik meg. Időpontot telefonon (061/550-7724), illetve e-mailben (gaspar.janos@arbolus.hu) lehet egyeztetni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés mentes az áfa fizetési kötelezettség alól jogi személyiséggel rendelkezők részére, magánszemély Vevő esetén áfaköteles.

Pályázati bírálati szempontok: Elsődleges értékelési szempont: a vételár nagysága.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10%-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételével történik. Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról. Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak. A nyilvános értékesítésen a tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet. Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a szerződéskötéstől számított 15 napon belül, átutalással kell megfizetni az ARBOLUS Kft. Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-95472533 számú technikai pénzforgalmi számlájára.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes pályázatot benyújtóval a felszámoló a pályázat lezárását követő 30 napon belül szerződést köt. Nyertes pályázó vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt ügyvéddel köti meg a szerződést. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokba adás feltétele. A birtokátruházás napja a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítésének napja.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/> A pályázatnak tartalmaznia kell: – Magánszemély pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó személyi igazolványának, lakcím kártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi lakcímmel vagy székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni és a pályázathoz csatolni a kézbesítési megbízás teljes bizonyító erejű okiratát. – Szervezet, vagy gazdasági társaság pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát vagy hatósági nyilvántartásba vételének igazolását, az eljáró képviselője aláírási címpéldányát, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá amennyiben a pályázó képviselője meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát. – Írásos vételi ajánlatot, nettó vételár megjelölésével. - Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati kötöttséget vállal. – Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolása. Az irányár az áfa összegét nem tartalmazza. Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik. A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat értékelésétől számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére. A megvásárlásra felkínált vagyontárgyakért az eladó kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azt a pályázó a megtekintett állapotban veszi meg, ennek tudomásulvételéről a pályázónak nyilatkoznia kell. Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C § (3) bekezdése alapján az értékesítés keretén belül gyakorolhatják, oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot az elővásárlásra jogosultaknak – az őket megillető sorrendben – bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

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/P3802672/tetelek.pdf>