

Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 944), mint a(z) BOURGOGNE GASTRONOMIE Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 15-09-082851, székhely: 4600 Kisvárd, Burgundi utca 2..) Nyíregyházi Törvényszék **9.Fpk.234/2022/34.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. február 13. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4046965>)

Az árverés kezdete: 2025. március 1. 00 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. március 17. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. július 21. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 4

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 150 000 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 30 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 50 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 200 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: nettó 500 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 2 millió forint

Árverési előleg összege: nettó 115 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget a BOURGOGNE GASTRONOMIE Kft. "f. a." MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10689029-49020015 számú számlájára forintban, kizárólag átutalással kell megfizetni, a jelentkezési határidőig (2025. február 27. 23:59). Az árverési előleg megfizetésekor az licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítésre történt jelentkezéskor kapott, az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett „F” betűvel kezdődő egyedi azonosítót. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig (2025. február 27. 23:59) a megjelölt bankszámlán teljes egészében jóváírásra került és a banki átutaláson a fentebb leírt közlemény hiánytalanul feltüntetésre került.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitálók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13.§ (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az esetleges

felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Elveszti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

4600 Kisvárdai, Burgundi u. 2. szám alatt található élelmiszerfeldolgozó-üzem.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 300 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett telephely

Típus: ipari ingatlan

Területe: 35 000 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 2 300 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kisvárdai

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0240/74

Ingatlan postai címe: 4600 Kisvárdai, Burgundi UTCA 2..

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett telephely

Területnagyság: 35 000 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: BOURGOGNE GASTRONOMIE 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): III/3.: Jelzálogjog 6 900 000 EUR erejéig 2. zálogjogi ranghelyre, jogosult: MAGYAR EXPORT-IMPORT BANK ZRT. III/4.: Jelzálogjog 1 020 000 EUR erejéig 3. zálogjogi ranghelyre, jogosult: MAGYAR EXPORT-IMPORT BANK ZRT. III/5.: Jelzálogjog 2 520 572 000 FT erejéig 4. zálogjogi ranghelyre, jogosult: MAGYAR EXPORT-IMPORT BANK ZRT.

III/8.: Jelzálogjog 3 024 686 400 FT, Első zálogjogi ranghelyre, a III/2. sorszám alatti bejegyzés törölt rangsorába visszajegyezve. jogosult: KÜLGAZDASÁGI ÉS KÜLÜGYMINISZTERIUM III/9.: Vezetékjog 22 kV-os földkábelre 14 m2 nagyságú területre. jogosult: EON TISZÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. III/10.: Jelzálogjog 500 000 EUR erejéig jogosult: MAGYAR EXPORT-IMPORT BANK ZRT. III/13.: Jelzálogjog 1 000 000 EUR erejéig jogosult: EXIMBANK Zrt.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy megtekintését a felszámoló 2025. február 20. 12:00 órakor biztosítja előzetes és visszaigazolt bejelentkezés alapján. Az ingatlan megtekintésén a nagy.laszlo@nrn.hu e-mail-címen történő, legkésőbb 2025. február 18. 12:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. A vagyontárgy megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy a megtekintésén csak a fenti e-mail-címen bejelentkezett, adategyeztett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A becsérték, a minimálár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az áfa megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló a vételár fennmaradó részét, a szerződéskötéstől számított 30 napon belül átutalással kell megfizetni a BOURGOGNE GASTRONOMIE Kft. "f. a." MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-10689029-49020015 számlájára forintban egyösszegben.

A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe a nyertes ajánlattevő által megfizetett ajánlati biztosíték beszámításra kerül. A Cstv. 49. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján - a Cstv. 49 /D. § (8) bekezdésének rendelkezéseinek kivételével - a tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A vevő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követő 30 napon belül, a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. A szerződéskötés feltétele a vevő részéről az EÉR működtetője felé a nettó vételár 1%-ának megfelelő mértékű jutalék megfizetése. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet az árverésen való részvétellel magára nézve kötelezőnek fogad el.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Adásvételi szerződés alapján az eladó az ingatlan tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és az ingatlan birtokbavételére köteles. A vevő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. Az értékesített vagyontárgy birtokba adására a vételár teljes megfizetésétől számított 15 napon belül kerül sor. A tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlan önállóan az adott felszámolási eljárásban ötödik alkalommal kerül meghirdetésre. A felszámolási eljárás 2022. 07.21. napján kezdődött. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályait. Az árverésen az EÉR rendszer felületén kell résztvenni az értékesítésről szóló cégközlönybeli hirdetés alapján. Az EÉR felületen közzétett jegyzőkönyvben rögzített ajánlat

olyan vételi ajánlatnak minősül, melyet az eladó el kíván fogadni, egyben a felszámoló által nem ismert elővásárlási jogosult értesítésének minősül. Licitáló köteles az árverésre bocsátott ingatlannal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és a vételár kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni. A felszámoló az ingatlant a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotában hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog-és kellékszavatosságát kizárja. A Vevő köteles tudomásul venni, hogy az ingatlanban idegen, a felszámolási vagyon részét nem képező, lízingelt berendezések vannak beépítve, melyek nem képezik az értékesítési eljárás tárgyát és azok további hasznosításáról vagy kiadásáról Vevőnek kell megállapodnia a Lízingbe adóval. Vevő köteles tudomásul venni azt is, hogy az ingatlanban tárolja az Értékesítő a tulajdonát képező csigavonal és tésztavonal berendezéseit, valamint az egyéb üzleti és irodai berendezéseket, melyre vonatkozóan az értékesítési eljárás szintén folyamatban van. Vevőnek vállalnia kell, hogy ezen ingóságokat azok értékesítéséig tárolja és őrzi, és azokat csak a felszámoló nyilatkozata alapján adhatja ki. Vevő vállalja, hogy az ingóságok őrzése és tárolása az ingatlan tulajdon jogának változását követő hat hónapig díjmentes, ezen időszakot követően – előre egyeztetett összegben - tárolási és őrzési díj kerül felszámítására Vevőnek vállalnia kell azt is, hogy abban az esetben, ha ezen ingóságok kitárolása bontással jár, akkor ezt túrni köteles, azonban az eredeti állapot helyreállítása az ingóságok vevőjének költségén történik. A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez a felszámoló által kiválasztott ügyvéddel kell megbízási szerződést kötnie. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan nettó 1%, melyet a vevő köteles megfizetni. Az ügyvédi munkadíjat a vevő az ügyvéd számlája alapján köteles megfizetni, a szerződéskötés napján. A vevő köteles vállalni a felszámoló által kijelölt társaság által elkészített energetikai bizonyítvány elkészítésének költségeit, amennyiben az adásvételi szerződés benyújtásához az szükséges. A felszámolónak nincs tudomása környezeti kárról, de a vevőnek vállalnia kell, hogy az esetlegesen felmerülő környezeti teherrel együtt vásárolja meg az ingatlant. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősséget az eladó kizárja. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó.

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/arveres/A4046965/tetelek.pdf>