

## Árverési Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1590 Budapest, Pf. 211), mint a(z) Tungsram Operations Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-320120, székhely: 1044 Budapest, Váci út 77.) Fővárosi Törvényszék **39. Fpk.975/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2023. augusztus 10. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

### nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona egészét vagy telephelye eszközeinek összességét.**

#### Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A3348461>)

Az árverés kezdete: 2023. augusztus 25. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2023. szeptember 11. 12 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 862 760 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

#### Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 30 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 50 000 forint

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

200 millió forint és afelett: nettó 2 millió forint

Árverési előleg összege: nettó 38 627 600 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpont megkezdése előtt 24 órával banki átutalás útján megfizeti a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési előleg teljes összege az árverési ajánlat megtétele előtt a felszámoló által megadott bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírásra került. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére generált „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát, valamint a „Tungsram Operations Kft. „f.a” cégnevet. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő licitáló az árverésen nem vehet részt.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésére megadott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül 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 foglaltak szerint megfizetésre, valamint a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be feltöltésre 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 eredménytelen, az árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül. 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 elveszti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

**Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):**

- 67 % Üzletrész Aero Space Power Kft.-ben
- Kivett ipartelep
- Üzemi gépek berendezések

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 862 760 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: 67% üzletrész az Aero Space Power Kft-ben

Cég neve: Aero Space Power Kft.

Cégjegyzékszám: 15-09-090621

Cég főtevékenysége: TEÁOR 10-33 Feldolgozóipar(gyártás)

Az értékesítendő üzletrész által megtestesített tulajdoni hányad: Többségi tulajdon 67% üzletrész

Tehermentes: igen

Szavazati jog: 67%

Becsérték: nettó 1 180 000 000 forint

**2. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Üzemi gépek és egyéb berendezések

Típus: Ipari gép

Állapot: Átlagos

Tehermentes: nem • Egyetemleges jelzálogjog 32 000 000 EUR, 52 000 000 EUR, 20 000 000 000 forint összeg erejéig – MAGYAR EXPORT IMPORT BANK Zrt. javára • Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására – MAGYAR EXPORT IMPORT BANK Zrt. javára

Mennyisége: 301 db

Becsérték: nettó 45 760 000 forint

**3. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipartelep

Típus: ipari ingatlan

Területe: 75 006 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 637 000 000 forint

## Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kisvárda

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3188/1

Ingatlan postai címe: 4600 Kisvárda, Temesvári utca 17..

Területnagyság: 75 006 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tungsram Operations kft f.a. 1044 Budapest, Váci út 77.

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): • Vezetékjog 306 m<sup>2</sup> területre – E-ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt. javára • Vételi jog – MAGYAR EXPORT IMPORT BANK Zrt. javára • Egyetemleges jelzálogjog 32 000 000 EUR, 52 000 000 EUR, 20 000 000 000 forint összeg erejéig – MAGYAR EXPORT IMPORT BANK Zrt. javára • Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására – MAGYAR EXPORT IMPORT BANK Zrt. javára

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan és a Társaság által iratbetekintésre előkészített iratai, ismertetői megtekintésére az info@felszamolareorg.hu e-mail címen történő, legkésőbb 2023. augusztus 30. napján 15:00 óráig beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan és az iratok megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan megtekintésén és az iratbetekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett és visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időpontban a kisvárdai helyszínen. Az iratbetekintésen résztvevők titoktartási nyilatkozatot kötelesek aláírni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár (becsérték) nettó összegben került megjelölésre. A licitáló a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az adós az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette; az adót a vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti adóalany, az adót a termék beszerzője a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint fizeti meg.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A licitálónak az ajánlat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése harminc (30) napos fizetési határidővel egy összegben történik. A teljes vételárba a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az eladót

képviselő felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kár- vagy egyéb igény nem érvényesíthető. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követően az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beérkezésétől (illetve az elővásárlása jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltétől) számított harminc (30) napon belül a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető részére fizetendő 1%-os jutalékfizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vagyontárgyak birtokának átruházására a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. A megvásárolt vagyontárgyakat a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles saját költségén birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000,- Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgyak a felszámolási eljárás során első alkalommal kerülnek értékesítésre. Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásaként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el. A meghirdetett vagyontárgyakat a felszámoló kizárólag együttesen, dolog(vagyon) összességként értékesíti. Az adós vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást az értékesítő eredménytelennek nyilvánítja. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm.rendelet rendelkezései és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A nyilvános árverési eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a [www.eer.sztfh.hu](http://www.eer.sztfh.hu) elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását.

Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjeként kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megtevése előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek

elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell.

Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok.

A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló felelősséget kizárja, a vagyontárgyak megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

A felszámoló korábbi környezeti állapotvizsgálatról nem rendelkezik szakértői véleménnyel, illetve maga sem készített ilyen szakértői véleményt, felszíni vagy felszín alatti közeget érintő szennyeződésről a felszámolónak nincs tudomása, ilyen jellegű kötelezettség jelenleg nem áll fenn. Az adóst eddig a 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet szerint megtett nyilatkozata alapján a nyilatkozatot elbíráló környezetvédelmi hatóság nem kötelezte környezeti állapotvizsgálatra, az adós által benyújtott nyilatkozatot a hatóság a 1107-4/2023. ügyiratszámú határozatában elfogadta. Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóság esetleges későbbi vizsgálata során az ingatlanon környezeti terhet és/vagy egyéb kötelezést állapítana meg, úgy annak saját költségen és kockázaton történő elhárítása a vevő kötelezettsége; tehát az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel kapcsolatos felelősség kizárásával – a környezeti terhek vevő általi kifejezett átvállalásával – kerül értékesítésre. Az ingatlanon található mindennemű hulladék, a termelésből származó gáz és egyéb anyag szakszerű elszállításáról, ártalmatlanításáról a vevő köteles saját költségén gondoskodni.

A kiíró továbbá kizárja felelősségét az Aero Space Power Korlátolt Felelősségű Társaság fennálló vagy az üzletrész átruházását követően – bármilyen hatósági vagy bírósági határozatból eredő, vagy más harmadik jogi, vagy természetes személlyel szemben – keletkezett kötelezettsége, árbevétele, jövedelmezősége, jogviszonyai és szerződéses állománya, megrendelése, jövőbeli működése, ... stb. vonatkozásában. A vevő saját üzleti kockázatára vásárolja meg az üzletrészt. A kiíró kizárja kellékszavatossági felelősségét az ingóságok vonatkozásában; a kiíró nem vállal felelősséget a gépek állapotáért, a gépek jelentős része hibás, hiányos, üzemképtelen.

A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. Az adós vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló eredménytelennek nyilvánítja.

Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 1,5 % + ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni.

Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről.

Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/Licitálók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem

engedélyezett, kérjük fogalmazza át” üzenet jelenik meg.

A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el.

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/A3348461/tetelek.pdf>