

Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1453 Budapest, hrsz. Pf.: 44), mint a(z) PENTAFROST Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 09-09-001677, székhely: 4030 Debrecen, Alma utca 3.) Debreceni Törvényszék **1.Fpk.71/2022/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2023. augusztus 3. 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/A3326415>)

Az árverés kezdete: 2023. augusztus 24. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2023. szeptember 8. 12 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 2 566 205 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licítlépcső:

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 128 310 250 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget a PENTAFROST Kft. "f. a" MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-34602494-00003285 számú számlájára forintban, kizárólag átutalással kell megfizetni, a jelentkezési határidőig (2023. augusztus 23. 11:59). Az árverési előleg megfizetésekor a 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 (2023. augusztus 23. 11:59) 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, 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 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

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 elveszíti, 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):

Debreceni ingatlan tulajdoni hányad, tárgyi eszközök vagyonösszegben. A Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft., mint a PENTAFROST Élelmiszeripari Korlátolt Felelősségű Társaság "felszámolás alatt" (4030 Debrecen, Alma utca 3., cg: 09 09 001677, adószám:11141132-2-09) és a HAJDUFREEZE Hajdúsági Hűtőipari zártkörűen működő Részvénytársaság "felszámolás alatt" (4002 Debrecen, Balmazújvárosi u. 12/B.sz, cg: 09 10 000251, adószám: 11556457-2-09) kijelölt felszámolója kizárólag egyben, a gazdálkodó szervezetek erre irányuló külön megállapodása alapján, nyilvános értékesítés keretében, de vagyonösszegként kívánják értékesíteni adós gazdálkodó szervezetek tulajdonában álló ingó és ingatlanvagyonot. A vagyonelemekre kizárólag együttesen lehet licitálni– ennek megfelelően az esetleges elővásárlásra jogosultak is csak a meghirdetett tételek együttes megvásárlására vonatkozóan gyakorolhatják elővásárlási jogukat, külön-külön az egyes tételekre nem.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 566 205 000 forint.

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 54 663 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 54663/57581

Becsérték: nettó 1 860 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Debrecen

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 17174/2

Ingatlan postai címe: 4031 Debrecen, Balmazújvárosi út 12. B ép.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett telephely

Területnagyság: 54 663 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: II-8. Penta Frost Élelmiszeripari Kft.f.a" 3620/57581-ed tul. hányad, II-9. "HAJDUFREEZE" Hajdusági Hűtőipari Zrt."f.a" 51043/57581-ed tul. hányad

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/1. Szolgalmi jog - OPUS TIGÁZ Zrt; III/37. Villamos berendezések elhelyezése biztosító használati jog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/45. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/46. Keretbiztosítéki jelzálogjog 500 000 000 Ft erejéig - MBH Bank Nyrt; III/47. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/57. Keretbiztosítéki jelzálogjog 1 000 000 000 Ft erejéig - MBH Bank Nyrt; III/59. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/63. Vételi jog - MBH Bank Nyrt.; III/69. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/70. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.; III/72. Jelzálogjog 300 000 000 Ft erejéig - MBH Bank Nyrt.; III/73. Elidegenítési és terhelési tilalom - MBH Bank Nyrt.; III/75. Vezetékjog - OPUS TITÁSZ Zrt.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: HAJDUFREEZE Zrt. "f.a" tulajdonában álló ingóságok

Típus: Egyéb

Állapot: Átlagos

Tehermentes: nem , jelzálogjog

Mennyisége: 20 227 db

Becsérték: nettó 364 000 000 forint

3. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: PENTAFROST Kft. "f.a" tulajdonában álló ingóságok

Típus: Egyéb

Állapot: Átlagos

Tehermentes: nem , jelzálogjog

Mennyisége: 240 767 db

Becsérték: nettó 342 205 000 forint

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintését a felszámoló 2023. augusztus 15. 10:00 órakor, illetve 2023. augusztus 16. 10:00 órakor biztosítja előzetes és visszaigazolt bejelentkezés alapján. Az ingóságok, ingatlan megtekintésén a nagy.laszlo@nrn.hu e-mail-címen történő, legkésőbb 2023. augusztus 11. 10:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. A vagyontárgyak megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy a megtekintésén csak a fenti e-mail-címen, határidőben bejelentkezett, adategyeztetett, 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. A lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, tevékenységre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választotta az adós társaság. Az Áfa tv. 142. § (1). pontja szerint az adót a termék beszerzője fizeti (fordított adózás). Magánszemély, illetve egyéb, ÁFA körön kívüli ajánlattevő esetén az ajánlati ár nettó árnak minősül, így az általa megajánlott ár felszorozásra kerül az áfa kulccsal, mely a tényleges vételár lesz.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló a vételár fennmaradó részét, a szerződéskötéstől számított 15 napon belül átutalással köteles megfizetni a PENTAFROST Kft. "fa" MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-34602494-00003285 számú 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 dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles. Az vevő viseli a birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket. Az értékesített vagyontárgyak birtokba adását az eladó a vételár megfizetésétől számított 15 napon belül megkezdi. A dolog átvételének és a tulajdonváltkozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik. Az elszállítás a vevő kötelezettsége és felelőssége, annak költségét maga viseli.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlanok, tárgyi eszközök vagyoneösszegben, az adott felszámolási eljárásban második alkalommal kerülnek meghirdetésre. A meghirdetett ingatlan működésre alkalmas műszaki állapotban van, a rendszer ammóniával feltöltött. A működéshez szükséges műszaki létszám 17 fő, melynek vonatkozásában a nyertes licitálónak kötelezettséget kell vállalnia ezen munkavállalók munkaügyi jogutódlással történő átvételére.

A felszámolási eljárás 2022. április 14. 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 árverést az EÉR rendszer felületén kell benyújtani az értékesítésről szóló cégközlönybeli hirdetmény alapján. Az EÉR felületen a nyertes és eredményes árverési közleményben 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 a vagyonelemeket a jelenlegi fizikai, műszaki, jogi állapotukban hirdeti meg, ezért ehhez kapcsolódóan semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal, az eladó jog-és kellékszavatosságát kizárja. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőnek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. Az elővásárlásra jogosult az értesítéstől számított 10 napon belül az árverésben és az elfogadott ajánlatban foglalt feltételekkel élhet elővásárlási jogával. Erről írásban köteles a felszámolót 10 napon belül értesíteni, mely időpontig az árverésben előírt ajánlati biztosítékot is meg kell fizetnie az árverésben feltüntetett bankszámla számra, továbbá igazolnia kell ugyanezen időn belül a

vételár fedezetét is. Több személynek elővásárlási jogosult esetén a jogosultak az elővásárlási jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatják. Ha az elővásárlásra jogosult az eladónak intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja és a feltételeket teljesíti, a szerződés közöttük jön létre. 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 0,5%-a + ÁFA. 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/A3326415/tetelek.pdf>