

Árverési Hirdetmény

A(z) Centurio Gazdasági Szaktanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359569, székhely: 1027 Budapest, Margit körút 56. 5 em. 5, levelezési cím: 1591 Budapest, Pf. 375), mint a(z) Bos Taurus Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 16-09-015819, székhely: 5136 Jászszentandrás, Felsőtanyai út 12.) Szolnoki Törvényszék **10.Fpk.16/2023/42.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. április 2. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4586674>)

Az árverés kezdete: 2026. április 17. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. április 27. 08 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 9

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 250 000 000 forint.

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 500 000 forint

Árverési előleg összege: nettó 7 700 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező vagyonösszeg vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással a Centurio Kft. MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-13195596-00034903 számú technikai al-bankszámlájára, a közlemény rovatba fel kell tüntetni a jelen árverés EÉR azonosító számát. Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleget befizette. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az átutalás költségei minden esetben a licitálót terheli.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően köteles elvégezni az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhessen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet [ideértve azt is, akinek kizárására a korábbi értékesítési eljárás során történt mulasztása miatt került sor a Cstv. 49/B. § (5) bekezdése alapján, továbbá akiről megállapításra került, hogy valótlan adatok vagy hamisított, illetve érvénytelen dokumentumok megadásával vagy más módon az eljárás eredményét csalárd

módon próbálta befolyásolni, és ezért kizárták, vagy a Cstv. 49/G. § (3) bekezdése alapján nem vehet részt az értékesítésben].

Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére vissza kell utalni.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani, a többi árverezőnek pedig az árverési előleg teljes összegét az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Elveszti az árverési előleget

a) az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet,

b) az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Adós társaság jászszentandrási "kivett vágóhíd és húsfeldolgozó üzem, udvar" megnevezésű ingatlana a hozzá tartozó technológiával és ingóságokkal, melyek egyedi részletezése és megnevezése a dokumentumok közé felcsatolt lista szerinti. A vágóhíd Jász-Nagykun-Szolnok megyében, a megyeszékhely Szolnoktól kb. 50 km-re északra, Jászszentandrás község külterületén, a központtól 1500 m-re nyugatra található, családi házak, és termőföldek közelében. Az ingatlanon 3 épület található, egy több épületegyüttesből álló vágóhíd és húsfeldolgozó üzem (kapacitása szarvasmarha: 350 db/nap, juh 600 db/nap) egy raktárépület és egy szennyvíztisztító épület. A vágóhíd és feldolgozó üzem szociális része 1980-as években épült, a vágóhíd része 2003-ban, amikor a meglévő rész is teljes felújításra került, azóta is rendszeresen karbantartott, átlagosnál jobb állapotú, a 2. épület 2005-ben épült, szintén jó állapotú. A vágóhíd EU-s minősítéssel rendelkezik és HACCP rendszert üzemeltet, valamint ritus szerinti vágást is végeztek (halal, kosher).

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 250 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett vágóhíd és húsfeldolgozó üzem, udvar

Típus: ipari ingatlan

Területe: 28 437 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 28 437 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett vágóhíd és húsfeldolgozó üzem, udvar

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

A felszámolási eljárás és a végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdés alapján: Környezeti teher van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): vezetékjog, jelzálogjogok, aljelzálogjogok, végrehajtási jogok, elidegenítési és terhelési tilalmak a jelzálogjog biztosítására, melyek a vezetékjog kivételével a Csődtv. szerint törlésre kerülnek a vagyon értékesítésével.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Vágóhídi technológia

Típus: Egyéb

Tehermentes: nem jelzálogjog

Mennyisége: 1 db

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonösszeség az árverés kezdetét megelőzően heti egy alkalommal, csütörtöki napokon 11-12 h között tekinthető meg. A megtekintési igényt 2 munkanappal megelőzően kérjük jelezni az EÉR felületén írt üzenet formájában, mert csak ilyen irányú jelzés alapján lesz ott a felszámoló a megadott időpontokban. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett. Ha az értékesítő az árverezőt az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. A licitálás az értékesítő által az árverési hirdetményben meghatározott időpontban zárul le. Ha az árverési előleg megfizetésének határideje leteltét követően az értékesítő megállapítja, hogy az árverésen egyetlen árverező jogosult részt venni, a licitálás az árverési hirdetményben meghatározott időponttól eltérően az árverező ajánlatának megtételével zárul le. A 237/2009. (X.20.) Korm rendelet 2. § (2) bekezdése alapján a felszámoló észrevételre megküldte a jogosultaknak a hirdetményt, észrevétel nem érkezett. A felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jog jogosultjáról.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése mentes az adó alól. Az ingóságok tekintetében az Áfa törvény 142 § 1. bekezdés (g) pontja alapján áfa alany részére történő értékesítés esetén fordított adózás áll fenn. Amennyiben a vevő nem áfa alany 27% áfa kerül felszámításra.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az árverés nyertese köteles a vételárat a szerződéskötést követő 30 napon belül, számla ellenében egy összegben átutalással megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertessel a szerződést az eredményhirdetéstől számított 15 munkanapon belül köti meg a felszámoló. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történő jutalékfizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyonösszeség birtokának átadására a vételár megfizetését követő 15 napon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A vagyonösszeség a jelen felszámolási eljárásban tizedik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. Az árverés lebonyolítására és az itt nem szabályozott kérdésekre a Cstv., a hatályos 17/2014. (II.3.) Korm.

rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó.

Licitáló köteles az árverésre bocsátott vagyonnal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és a vételár kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljes körűen megvizsgálni. Az ajánlatok értékelésére az árverést követő 8 napon belül kerül sor. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. A vagyonszössesség az ajánlattevők által megtekintett és ismert állapotban, a kellékszavatosság teljes körű eladói kizárása mellett kerül értékesítésre. Vevő az árverésbe belépéssel tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja, az ügyvédi munkadíj a vevőt terheli, mely az árverésen kialakuló végső vételár 1%+Áfa összegű. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség az árverezőt (vevőt) terheli. A felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy az ingatlan környezeti teherrel együtt kerül értékesítésre, a vevőnek az adásvételi szerződésben vállalnia kell, hogy környezeti teherrel együtt vásárolja meg az ingatlant. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősségét az eladó kizárja.

A környezetvédelmi teherrel kapcsolatban a felszámoló az alábbi tájékoztatást nyújtja.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága az SZTFH-FV/620-10/2025. számú határozatával az alábbi feltételekkel járult hozzá az értékesítési hirdetemény közzétételéhez:

1. Az ingatlanon lévő hulladékok típusa:

Csővezetékek takarítás (HAK kód: 02 02 01, Becsült mennyiség: 1 450 méter), Iszap (HAK kód: 02 02 04, Becsült mennyiség: 263 200 kg), Hígtrágya (HAK kód: 02 02 04, Becsült mennyiség: 146 250 kg), Veszélyes hulladék (HAK kód: 15 01 10, Becsült mennyiség: 2000 kg), Állati maradványok (HAK kód: 02 02 02, 02 02 03, Becsült mennyiség: 28 000 kg)

2. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy; az Ingatlanon fellelhető anyagok hulladékként történő besorolását a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó hazai és uniós jogszabályokban foglaltakkal összhangban kell elvégezni.

3. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy; Az Ingatlanon fellelhető állati eredetű melléktermékek csak abban az esetben tekinthetők a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) hatálya alá tartozó hulladéknak, amennyiben azokat hulladéklerakóban lerakással, valamint hulladékégető vagy hulladék-együttégető műben égetéssel történő ártalmatlanításra szánják.

4. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy; a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály a JN /59/00151-14/2024. számú határozatával az 5136 Jászszentandrás, Felsőtanyai út 12. (KTJ: 100 794 730) alatti vágóhíd üzem területén folytatni kívánt egységes környezethasználati engedély köteles tevékenység végzését megtiltotta, és az alábbi kötelezést hozta;

- A Jászszentandrás, Felsőtanyai út 12. szám alatti Vágóhíd üzem (KTJ: 100 794 730) JN-07/61 /00324-21/2019. számú egységes környezethasználati engedélyében [a továbbiakban: IPPC engedély] V.12. pontjában foglalt, tevékenység felhagyására vonatkozó előírásokat, kötelezettségeket maradéktalanul be kell tartani!

- A telephelyen a vágás előtti állat pihenőben, vagy más területen lévő trágyát a trágyatárolóban össze kell gyűjteni és a trágya talajvédelmi előírásoknak megfelelő mezőgazdasági kihelyezéséről, haladéktalanul intézkedni kell!

A teljesítés igazolására:

- a kihelyező terület tulajdonosának nyilatkozatát a trágya fogadásáról, azt megelőzően kérjük megküldeni a talajvédelmi hatóságnak és hatóságunknak,

- a kihelyező terület tulajdonosának a kihelyezés elvégzésére vonatkozó nyilatkozatát kérjük megküldeni hatóságunknak.

- A telephelyen a hígtrágya tárolóban lévő hígtrágya és a trágya és hígtrágya tároló tisztítása során keletkező trágyás lé, talajvédelmi előírásoknak megfelelő mezőgazdasági kihelyezéséről, haladéktalanul intézkedni kell.

A teljesítés igazolására:

- a kihelyező terület tulajdonosának nyilatkozatát a trágya fogadásáról, azt megelőzően kérjük megküldeni a talajvédelmi hatóságnak és hatóságunknak,
- a kihelyező terület tulajdonosának a kihelyezés elvégzésére vonatkozó nyilatkozatát, továbbá a műtárgyak és pihenőtér tisztításának elvégzését igazoló fotókat kérjük megküldeni hatóságunknak.
- Az épületben lévő szennyvíz csatornáknak, aknáknak és az épületen kívüli szennyvíz vezetékekben, aknáknak, továbbá az előtisztító betonozott felülete melletti gödörben lévő iszapszerű anyagot és az előtisztítóban esetleg visszamaradt szennyezőanyagot el kell távolítani. A rendszer tisztítását és a fenti anyagok eltávolítását, a műszaki állapotra és vizsgálat hiányára tekintettel, szakcéggel kérjük elvégeztetni.

A teljesítés igazolására:

- a tisztítás elvégzéséről a szakcég nyilatkozatát és a szennyvíz elszállításának igazolását, továbbá iszap esetén szükség szerint hulladékgazdálkodási előírásoknak megfelelő elhelyezés igazolását kérjük megküldeni hatóságunknak.
 - A telephelyen szennyezőanyag nem maradhat, ezért az egyéb nem inert anyagok eltávolításáról (gázolaj és adalékanyaga, vegyszerek, tisztítószer, stb. felhasználásáról /értékesítéséről, már nem használható szerek, esetlegesen vissza maradt termék, melléktermék hulladékgazdálkodási előírásoknak megfelelő elhelyezéséről) gondoskodni kell.
 - A telephelyen (05/65 hrsz.) illetve a telephely melletti területen (05/97 hrsz.) talajvízfigyelő kutak kerültek kialakításra (Zagyva/1514 és Tisza/9115. vízikönyvi számú vízjogi üzemeltetési engedély), melyek 1 évnél nem régebbi vizsgálati eredményét és értékelését nem ismerjük. Amennyiben ilyen vizsgálati eredmény nem áll rendelkezésre, úgy a vizsgálatokat pótolni kell. A vizsgálati eredmények ismeretében a felszámolásért felelős nyilatkozatát kérjük hatóságunknak megküldeni, a felszámolásra vonatkozó nyilatkozat „Vizek igénybevétele és terhelése” című fejezetének megfelelő részletességgel és a vizsgálati eredmények csatolásával. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy; a környezeti kárral, környezeti teherrel kapcsolatos iratok megismerhetők az árverést megelőzően személyesen minden szerdai napon 10-12 óra között a felszámoló budapesti irodájában (1027 Budapest, Margit körút 56. 5. em. 5. ajtó). Az iratmegtekintési igényt kérjük, hogy az árverező az EÉR felületén szöveges üzenetbe jelezze a felszámoló felé.
5. Felszámoló felhívja az árverezők figyelmét arra, hogy az ingatlan jelenleg a 4479-10/2005. számú határozattal elrendelt kármentesítés alatt áll, mely jelenleg a monitoring szakaszban van, illetve az Ingatlan értékesítése esetén a felszámolási eljárás és végelszámolás környezet- és természetvédelmi követelményeiről szóló 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdés b) és c) pontja alapján az Ingatlannal kapcsolatos kármentesítési feladatokat az új tulajdonosnak kell elvégeznie.
6. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya által kiadott JN/59/00151-14/2024. számú határozat szerinti, és az értékesíteni kívánt Ingatlan tekintetében fennálló, hulladékokkal kapcsolatos jogszabályi kötelezettségeket teljesíteni kell – ezért is nélkülözhetetlen az iratbetekintés az árverező részéről - , valamint az ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül, hogy az ingatlanon található hulladék a vevő birtokába kerül és a Ht. szerinti hulladékbirtokosi kötelezettség terheli.
7. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy a vonatkozó hulladékgazdálkodási jogszabályi kötelezettségek kapcsán, valamint az ingatlan tekintetében kiadott határozat megismerése érdekében a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz fordulhat és az abban rögzített előírásokat az új tulajdonosnak teljesítenie szükséges.
8. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy minden környezeti teher megszüntetésével kapcsolatos kötelezettségeket át kell vállalni, és azokat az adásvételi szerződésben is feltüntetjük, továbbá az Ingatlan értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződésben a vevőnek

nyilatkoznia kell az Ingatlanon lévő valamennyi hulladék tekintetében fennálló jogszabályi és hatósági döntésben foglalt kötelezettség eladótól történő átvállalásáról.

9. Árverező tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítését megelőzően az adásvételi szerződés tervezetét, majd az értékesítést követően a szerződés másolati példányát 15 napon belül meg kell küldeni az új tulajdonosnak a területi hulladékgazdálkodási hatóság részére.

10. Felszámoló tájékoztatja az árverezőket, hogy az ingatlan új tulajdonosának az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül kezdeményeznie kell a területi hulladékgazdálkodási hatóságnál a kötelezettségek átvállalását, amelynek keretében köteles nyilatkoznia a hulladékokra vonatkozó birtokosi kötelezettség teljesítésének ütemezéséről és a környezeti terhek rendezésének határidejéről.

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/A4586674/tetelek.pdf>