

Pályázati Hirdetmény

A(z) Millennium Custodia Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-349554, székhely: 1034 Budapest, Bécsi út 126-128., levelezési cím: 1034 Budapest, Bécsi út 126-128.), mint a(z) Rong-Ou Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 14 09 316949, székhely: 7456 Felsőmocsolád, hrsz. 033/2) Kaposvári Törvényszék **8.Fpk.54/2024/25.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2026. május 14. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

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

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P4635236>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2026. május 29. 14 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2026. június 8. 14 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 4 820 420 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték 10 millió forint nettó becsérték után annak 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak 3%-a. Az ajánlati biztosíték összegét, az ajánlatot tevőnek vételi szándéka bizonyítására be kell fizetnie (forintban) átutalással „RONG-OU Kft „f.a.” ingatlan ajánlati biztosíték” közleménnyel a RONG-OU Kft „f.a.” Magnet Banknál vezetett 16200106-11726162 számlaszámú bankszámlájára úgy, hogy az ajánlati biztosíték legkésőbb a pályázat benyújtásának kezdő időpontját megelőzően, legalább két munkanappal korábban a bankszámlán jóváírásra kerüljön (17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdés). Az ajánlati biztosíték megfizetésekor a licitálónak/pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát egyaránt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az átutalási bizonylat mellékelendő. Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot a felszámoló 8 munkanapon belül visszautalja. Ha a pályázati eljárás eredményes, a felszámoló az ajánlati biztosítékot nyertes pályázónál a vételárba beszámítja, a többi pályázónak pedig az ajánlat biztosíték az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A.§.(4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától-, számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra. Az ajánlati biztosítékot a pályázó abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Elveszti az ajánlati biztosítékot az is, aki a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve jogosult volt a pályázaton való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Felsőmocsoládi ingatlanok, hozzátartozó technológia és egyéb tárgyi eszközök

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 154 014 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 154 014 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 16 027 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felsőmocsolád

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 033/2

Ingatlan postai címe: 7456 Felsőmocsolád, hrsz. 033/2

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett major

Területnagyság: 16 027 m²

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Vízvezetési szolgalmi jog 11 m² területre a Felsőmocsolád Község Önkormányzata javára.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Rong-Ou Kft. "felszámolás alatt", 7456 Felsőmocsolád, 033/2. hrsz.

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): Jelzálogjog 55 000 000 FT, azaz ötvenötmillió FT összeg erejéig a Cargill Takarmány Zrt. javára. Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására a Cargill Takarmány Zrt.

Az épületnél jellemző sajátosságok: A Felsőmocsolád 033/5 hrsz.; 033/2 hrsz-ú ingatlanok területén kacska telep működött. A területek közművesítettek együttesen, elektromos áram, vízellátás bekötésre került, zárt rendszerű szennyvíztároló (bio. lebontó) kialakított, almostrágya tároló kiépített. A területen volt egy gémeskút, mely jelenleg nem hasznosított, állapota nem ismert. A két telken összesen tíz felépítmény, építmény található. A térképmásolaton feltüntetésre került felépítmények és a természetbeni állapot eltérő, egyes felépítményeket már elbontottak, új épületeket/építményeket létesítettek, illetve néhány esetben az építmények nem jelöltek a térképmásolaton. Az épületek tranzitsilóval szerelt takarmánykiosztó rendszerrel rendelkeznek. Egyes épületekben automata etető-, itató, szellőztető, fényszabályzó rendszer kiépített, két épület fűthető.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett major

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 5 694 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felsőmocsolád

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 033/5

Ingatlan postai címe: 7456 Felsőmocsolád, hrsz. 033/5

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett major

Területnagyság: 5 694 m²

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Vízvezetési szolgalmi jog 82 m² területre a Felsőmocsolád Község Önkormányzata.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Rong-Ou Kft. "felszámolás alatt", 7456 Felsőmocsolád, 033/2. hrsz

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 épületnél jellemző sajátosságok: A Felsőmocsolád 033/5 hrsz.; 033/2 hrsz-ú ingatlanok területén kacska telep működött. A területek közművesítettek együttesen, elektromos áram, vízellátás bekötésre került, zárt rendszerű szennyvíztározó (bio. lebontó) kialakított, almostrágya tároló kiépített. A területen volt egy gémeskút, mely jelenleg nem hasznosított, állapota nem ismert. A két telken összesen tíz felépítmény, építmény található. A térképmásolaton feltüntetésre került felépítmények és a természetbeni állapot eltérő, egyes felépítményeket már elbontottak, új épületeket/építményeket létesítettek, illetve néhány esetben az építmények nem jelöltek a térképmásolaton. Az épületek tranzitsilóval szerelt takarmánykiosztó rendszerrel rendelkeznek. Egyes épületekben automata etető-, itató, szellőztető, fényszabályzó rendszer kiépített, két épület fűthető.

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Járművek és egyéb eszközök

Típus: Mezőgazdasági gép

Tehermentes: igen

Mennyisége: 17 db

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyakkal kapcsolatosan érdeklődni kizárólag az EÉR rendszeren keresztül lehetséges. A felszámoló előzetes egyeztetést követően biztosítja a vagyontárgyak megtekinthetőségét.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak.

Pályázati bírálati szempontok: A Kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A Kiíró a pályázat tekintetében azt az ajánlatot minősíti előnyösebbnek, amelyben magasabb vételár szerepel.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az adásvételi szerződés rendelkezései szerint a nyertes pályázónak a vételárat a szerződés aláírását követő 30 napon belül kell megfizetnie (forintban) átutalással az adásvételi szerződés rendelkezései szerint. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen - a Cstv. 49. (4) bekezdése értelmében és az ott meghatározott kivételtől eltekintve - az adóssal szemben nem élhet beszámítással.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető javára a véglegesnek elfogadott vételár 1%-át kitevő jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Az esetleges elővásárlásra jogosult nem köteles ezen jutalékot megfizetni. Az értékesítő az EÉR rendszer üzemeltetője részére történt jutalék megfizetését követő 30 napon belül nyertes pályázóval adásvételi szerződést köt.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 8 napon belül köteles gondoskodni. Ha a pályázati felhívásban megszabott határidőt a vevő túllépi a felszámoló a tárolásért, a vagyontárgy kezeléséért, vagy őrzéséért költségtérítést számol fel.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: Az EER rendszeren benyújtott ajánlatnak tartalmaznia kell: - a pályázó nevét, azonosító adatait, - cég esetén 1 hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, - a megvásárolni kívánt vagyontárgy, valamint a nettó vételi ár egyértelmű, tételenkénti megjelölésével - az ajánlott fizetési feltételeket, - az ajánlati biztosíték befizetésének igazolását, - 90 napos ajánlati kötöttség vállalást, - az ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, - az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételár rendelkezésre állásának megfelelő igazolása a pályázó részéről - kötelezettségvállaló nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy adásvételi szerződés megkötése esetén a vevő az ajánlati biztosítékon felül fennmaradó vételárat a szerződés megkötésétől számított 30 napon belül átutalással, egy összegben megfizeti eladó részére - tudomásulvételi nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy ha a 30 napos fizetési határidő eredménytelenül telik el, az eladó a Ptk. alapján eláll a szerződéstől. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + Áfát tartalmazó összeg, de minimum 300.000 Ft + Áfa, melyet nyertes pályázat esetén a vevő legkésőbb az adásvételi szerződés megkötésekor köteles megfizetni. A pályázatnak tartalmaznia kell továbbá a pályázó nyilatkozatát, amely szerint a pályázó a részletes pályázati kiírásban foglaltakat megismerte és elfogadja, valamint arra vonatkozó nyilatkozatot, hogy a Cstv. 49. § (3) és (3b) bekezdése szerinti kizáró ok nem áll fenn a pályázóval szemben. A pályázónak nyilatkoznia kell, hogy a vagyonelem

értékesítésére megtekintett, megismert állapotban kerül sor és tudomásul veszi, hogy a vagyonelemre sem az adós, sem a felszámoló szervezet kellékszavatosságot, garanciát nem vállal.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A vagyontárgy 4. alkalommal kerül meghirdetésre, a minimálár az irányár 100 %-a. A meghirdetett vagyontárgyakra kizárólag együttesen tehető ajánlat. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll, mely értesítés megtörtént. A becsérték és a minimálár nettó értéken került meghatározásra, a vagyon értékesítésére a 2007. évi CXXVII tv. (Áfa törvény) hatályos rendelkezései az irányadóak. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilvánítsa és lezárja. Ezen a jogcímen sem a kiíróval, sem az általa képviselt felszámolás alatt álló társasággal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. A felszámoló, mint Kiíró az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánna-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére a Kiíró legalább 10 napot kell, hogy biztosítson. Kiíró a kellékszavatosságért való felelősséget kizárja. A Cstv. 49/A § (4) bekezdése szerint, ha több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat érkezik, a felszámoló a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart, amelynek feltételeit az ártárgyalás megkezdését megelőzően közli a felekkel. Az addig megtett pályázati ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

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/P4635236/tetelek.pdf>