

Pályázati 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) SZATEV Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 05-10-000152, székhely: 3800 Szikszó, hrsz. 0155/3.) Miskolci Törvényszék **8.Fpk.158/2019.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. július 4. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

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

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3866469>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. július 31. 10 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. augusztus 15. 10 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 11 000 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap 2024. július 29. 10:00. Az árverési előleget az SZATEV Zrt. f. a. 18203064-06013454-40010013 számú bankszámlájára, az értékesítés EÉR azonosító számának feltüntetésével kérjük átutalni.

Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a pályázók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszerben a pályázat használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az ajánlati biztosíték az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az ajánlati biztosíték összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha a pályázat eredményes, az ajánlati biztosíték a pályázat nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi pályázónak pedig annak összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés a pályázat nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy nyertes a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az ajánlati biztosítékot elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el. A nyertes pályázó a szerződéskötéskor a vételár 10 %-át kitevő foglalt köteles fizetni, melybe a korábban megfizetett ajánlati biztosíték beleszámít.

A pályázó az ajánlati biztosítékot elveszíti, ha nem tesz ajánlatot.

A felszámoló a vissza nem utalt ajánlati biztosíték összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

A felszámolóknak – a vagyonszámolás, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultokról van tudomása.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Szikszó külterületén található használaton kívüli állati fehérjefeldolgozó üzem és üzemi technológia

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 331 825 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 250 000 000 forint. (a becsérték 75%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Használaton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 5 070 m²

Állapota: felújítandó

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): Szikszó

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0155/3

Ingatlan postai címe: 3800 Szikszó, hrsz. 0155/3

Művelési ág: kivett épület, udvar

Területnagyság: 5 070 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Használaton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SZATEV Fehérjefeldolgozó- Takarmánygyártó és Közszolgáltató Zrt. 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 van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Önálló zálogjog, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, végrehajtási jog.

Ingatlan állapota: felújítandó

2. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Használaton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 7 191 m²
Állapota: felújítandó
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): Szikszó
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 0155/8
Ingatlan postai címe: 3800 Szikszó, hrsz. 0155/8
Művelési ág: kivett udvar, fásított terület
Területnagyság: 7 191 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Használton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: SZATEV Fehérjefeldolgozó- Takarmánygyártó és Közszolgáltató Zrt. 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 van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Önálló zálogjog, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, végrehajtási jog.

Ingatlan állapota: felújítandó

3. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Használton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

Típus: ipari ingatlan
Területe: 11 048 m²
Állapota: felújítandó
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): Szikszó
Ingatlan fekvése: külterület
Helyrajzi szám: 0155/4
Ingatlan postai címe: 3800 Szikszó, hrsz. 0155/4
Művelési ág: kivett üzem
Területnagyság: 11 048 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Használton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: SZATEV Fehérjefeldolgozó- Takarmánygyártó és Közszolgáltató Zrt. 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 van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): VezetékJog, zálogjog, Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

Ingatlan állapota: felújítandó

4. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Használton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 9 004 m²

Állapota: felújítandó

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): Szikszó

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0155/5

Ingatlan postai címe: 3800 Szikszó, hrsz. 0155/5

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett üzem

Területnagyság: 9 004 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Használton kívüli állati fehérje feldolgozó üzem

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: SZATEV Fehérjefeldolgozó- Takarmánygyártó és Közszolgáltató Zrt. 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 van.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Önálló zálogjog, jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom, végrehajtási jog

Ingatlan állapota: felújítandó

5. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Üzemi technológia

Típus: Ipari gép

Tehermentes: nem zálogjog

Mennyisége: 11 db

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan előzetesen egyeztetett időpontban, az ajánlati biztosíték megfizetésének határidejét megelőzően, munkaidőben megtekinthető. Az időpont egyeztetésre az EER felületen feltett kérdés-válasz útján van lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítésére az áfa tv. 142.§ (1) bekezdés pontjai alapján - amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak.

Pályázati bírálati szempontok: A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyja az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az ajánlatok közül előnyt élvez az, aki a megajánlott vételárat rövidebb határidőn belül vállalja megfizetni. Megfelelő pályázatok esetén, amennyiben több, a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő összegű ajánlat érkezik, az ajánlattevők között elektronikus ártárgyalás megtartására kerül sor a Cstv.49/A.§. (4) bekezdésében és a 17/2014.(II.3.) Kormányrendelet 26.§-ban foglaltak szerint.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati ajánlatokat a felszámoló a benyújtási határidőt követő 15 napon belül bírálja el.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre történik.

Részletfizetési lehetőség: van

Fizetési részletek száma, ütemezése: 2 1.) A nyertes pályázó a szerződéskötéskor a vételár 10 %-át kitevő foglalt köteles fizetni, melybe a korábban megfizetett ajánlati biztosíték beleszámít. 2.) Fennmaradó vételár a szerződésben rögzített határidőre

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötésre a pályázat EÉR rendszerben történt nyilvános eredményhirdetést követően a pályázati kiírásban szereplő feltételeknek megfelelően és a 17 /2014. (II.3) Korm.rendelet 6. § (1) b. pontja szerinti 1 % jutalék megfizetését követően a vevő költségére 30 napon belül kerül sor.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár megfizetését követően a felek által egyeztetett módon.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani. A pályázatnak tartalmaznia kell: - az ajánlattevő azonosítására alkalmas adatokat (név, cím, társaság esetén hatályos cégkivonat, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő/k/ aláírási címpéldánya) - az ajánlott nettó vételárat, - a fizetés módját, ütemezését és határidejét, - pályázó kötelezettségvállalását, hogy sikeres pályázat esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül adásvételi szerződést köt, illetve pályázati ajánlatában vállalt határidőre a vételárat megfizeti, - nyilatkozatot a 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról - a vételi szándék bizonyítására a megjelölt ajánlati biztosíték (bánatpénz) befizetésének igazolását, - nyilatkozatot, hogy sikertelen pályázat esetén, milyen bankszámlaszámra várja a bánatpénzt visszautalni, - nyilatkozatot, hogy elfogadja-e az e-mailen keresztül történő értesítést, amennyiben igen, azt milyen e-mail címre kéri. - nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett eszközkört a pályázó megtekintette, annak állapotát megismerte, - nyilatkozatot arról, hogy lemond az eladóval szembeni minden nemű kellékszavatossági, garanciális igény érvényesítéséről. Tekintettel arra, hogy az ingatlan vonatkozásában környezetvédelmi kötelezés van, a pályázó határozott írásbeli nyilatkozatot kell, hogy tegyen, hogy a pályázati tájékoztató idevonatkozó részét megismerte, tudomásul veszi, hogy sikeres pályázat esetében az abban foglaltak teljesítésének kötelezettsége a tulajdonbakerülés időpontjától a vevő kötelezettsége. Az adásvételi szerződésben ezen kötelezettségvállalásra vonatkozóan a felek ki fognak térni. Külföldi pályázó köteles belföldi

székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárési és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A pályázatnak tartalmaznia kell a kötelezettségvállaló nyilatkozatot, hogy az EÉR rendszer működtetője részére a nettó vételár 1%-át mint jutalékot megfizeti. A felszámolási eljárásban ezt megelőzően egy esetben jelent meg hirdetmény.

A felszámoló a pályázati kiírás szövegét előzetesen egyeztetette az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatósággal.

A BAZ Megyei Kormányhivatal BO-08/KT/01153-4/2020. számú határozatában kötelezte a SZATEV Zrt. „f. a.” -t teljes körű környezeti állapotvizsgálatra. A tényfeltárási záródokumentációt a BAZ Megyei Kormányhivatal BO/32/01645-2/2022. számú határozatával elfogadta (a határozat a csatolt dokumentumok között megtekinthető) és a pályázati tájékoztató mellékletében részletesen ismertetett kötelezést írta elő. A pályázó külön kérésre az EER felületen jelzett és egyeztetett időpontban a teljeskörű állapotvizsgálat során keletkezett iratokba a felszámolószervezet székhelyén betekinthez.

A pályázónak a pályázatához csatolnia szükséges a határozott és visszavonhatatlan kötelezettségvállaló nyilatkozatát, hogy az ingatlant érintő környezetvédelmi kötelezettségeket megismerte, és az abban foglaltakat a tulajdonba kerülés időpontjától magára nézve kötelező érvényűként elfogadja.

A kötelezésben teljesítendő feladatok pénzügyi fedezetként a pályázó pályázatának benyújtásával egyidejűleg igazolni köteles, hogy 20 millió Ft összegű pénzeszköz elkülönített számlán rendelkezésére áll vagy ilyen összegű bankgaranciával rendelkezik. A fedezetigazolást a számlavezető hitelintézet/pénzintézet állítja ki. Az igazolásban/bankgaranciában feltüntetett összeget a hitelintézetnek külön kell kezelnie, az igazolás tartalmazza az elkülönített összeg mértékét, az elkülönítés célját – a - BAZ Megyei Kormányhivatal BO/32/01645-2/2022. számú határozatának teljesítése - és időtartamát (2025. március 31.), valamint jogosultként a Borsod-Abaúj-Zemplén Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályt kell megjelölni. . Ennek elmulasztása esetén az Ajánlattevő licitálásból kizárásra kerül. Fedezetigazolásként 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 fogadható el.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan értékesítése esetén a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 31. S-ban és 61. S-ban foglaltak alapján a hulladék kezelésére vonatkozó kötelezettsége, továbbá a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 101-102. S-ai, valamint a 106/1995. (XI.8) Korm. rendelet 8. (4) bekezdés b) és c) pontja alapján az ingatlan szennyezettségének további kármentesítési feladata az adásvétel után már az új tulajdonosra száll.

A pályázó kötelezettséget vállal, hogy az adásvételi szerződés megkötését követően 30 napon belül kezdeményezi a környezetvédelmi hatóságnál a kötelezettségátvállalás bejelentését, illetve a környezeti terhek belátható határidőn belüli rendezését.

A pályázó tudomásul veszi, hogy az ingatlan tekintetében ingatlanberuházási célra történő felhasználás csak teljeskörű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzését követően, a környezetvédelmi hatóság által kiadott elfogadó határozat alapján lehetséges.

A 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet 8. § (7) bekezdése szerint a környezeti kárral vagy környezeti teherrel érintett vagyontárgy értékesítésekor a felszámoló az értékesítési hirdetmény közzétételét megelőzően az értékesítési feltételeket tartalmazó dokumentumok, így különösen a pályázati felhívás, valamint az árverési hirdetmény tervezetének megküldésével köteles beszerezni az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter előzetes hozzájárulását, és az értékesítési hirdetményben a környezeti teherre történő utalás mellett a hozzájárulás megadására vonatkozó tájékoztatást is közzé kell tenni. Az előzetes tájékoztatási kötelezettségének a felszámoló eleget tett. A Gazdaságfejlesztési Minisztérium részéről

értékesítéshez kapcsolódóan ellenző észrevétel nem érkezett.

Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A pályázaton nyertessé nyilvánított ajánlattevő ajánlatának 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 0,75 % + ÁFA, de maximum nettó 3.500.000.- Ft. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő ajánlattevő köteles megfizetni.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3866469/tetelek.pdf>