

Pályázati Hirdetmény

A(z) Modulig Kft (cégjegyzékszám: 05-09-016783, székhely: 3530 Miskolc, Széchenyi utca 26., levelezési cím: 1253 Budapest, hrsz. Pf.: 18), mint a(z) Naturice Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 09 09 027325, székhely: 4080 Hajdúnánás, Szikra telep 0946/18 hrsz..) Debreceni Törvényszék **1.Fpk. 318/2023/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőzönyben 2025. január 9. napján meghirdetett pályázati felhívásnak megfelelően

nyilvános pályázati felhívás

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **ingatlanát.**

A pályázat adatai:

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be:

<https://eer.sztfh.hu/palyazat/P3992588>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. január 24. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. február 3. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. október 4. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 4

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 4 218 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: Az ajánlattevőnek az ajánlat tárgyát képező eszközre ajánlati biztosítékot kell letétbe megfizetnie átutalással a felszámoló Modulig Kft. OTP Banknál vezetett 11734004-20518705 számú pénzforgalmi bankszámlájára, közleményben feltüntetve az értékesítés EÉR azonosító számát és az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő felhasználó azonosító számot, valamint azt, hogy pályázat ajánlati biztosíték. Az ajánlati biztosíték megfizetési határideje a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az ajánlati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A pályázónak legkésőbb ezen időpontig az Elektronikus Értékesítési Rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra. Az ajánlati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Felszámoló az ajánlati biztosíték utalása során az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A pályázati biztosíték befizetését a felszámoló a pályázat hirdetményben megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órán belül ellenőrzi. A szabálytalanul eljáró pályázót az eljárásból kizárja, az átutalt pályázati biztosítékot visszautalja. 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 ajánlati biztosítékot az eredményhirdetés napjától - a Cstv. 49/A. § (4) bekezdés szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától - számított 8 munkanapon belül vissza kell utalnia. Az ajánlati biztosítékot a pályázó elveszíti, ha az előírt határidőben az ajánlati biztosítékot megfizette, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot; ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

4080 Hajdúnánás, Szikra telep, Külterület 0946/18 hrsz. alatti kivett gazdasági épület, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada, területe 3842 nm. Az ingatlan aszfaltozott közúton keresztül megközelíthető, egy elektromos toló kapun van lehetőség bejutni. A telek szabálytalan négyszög alakú, sík felszínű. A hűtőházhoz betonozott belső út vezet. A telek közepén murvával szórt telekrészen tűzivíz tározó található. Az utcafronti kerítés beton elemekkel kialakított, a tényleges telekhatáron található. Az ingatlan körbekerített. Az ingatlanon található egy raktárépület, egy hűtőház és 4 db jelenleg egybeépített konténer, melyből kettő konténer képezi a Naturce Kft. "f.a." tulajdonát és csak ez a kettő kerül értékesítésre.

A raktárépület acélvázaz, téglalap alakú, egyterű épület, melyből egy kisebb rész került leválasztásra fa szerkezettel, amit a szomszéd használ. A falazat vakolatlan, az acélvázszerkezet az 1990-es évek elején készült. A belső villamos hálózat kiépített, víz nem került bevezetésre. Alapozás vasbeton sávalap, talajvíz elleni szigeteléssel; a függőleges falazat beton zsalukő; a nyílászárók fém szerkezetű ipari nyíló kapuk; a tetőszerkezet nyeregteretős, fém teherhordó szerkezet, arra ültetett fa tetőlécek; héjazata hullámlemez; hőszigetelés nincs; esővízelvezetés kiépített; fűtés nincs; belmagasság 4,5 méter. Az épület jó műszaki állapotú, alapterülete: 564 nm.

A hűtőház 1980-ban épült, háromtermes hűtőház felépítmény. Egy nagy szekcionált kapun keresztül történik az áru ki és berakodása az árukiadó térbe, innen nyílik a 3 db hűtőkamra és egy sokkoló helyiség. Az elektromos hálózat kiépített, vezetékes víz és csatorna van. Alapozása vasbeton sávalap, talajvíz elleni szigeteléssel; aljzat csiszolt beton; a függőleges falazat téglá; lábazat burkolat simított, homlokzat vakolat kőporos (belülről szigetelt); a földem borított vasbeton földem, belső szigeteléssel; a nyílászárók műanyag szerkezetű, hőszigetelt ablakok, műanyag szekcionált ipari kapu; a tetőszerkezet kis hajlásszögű nyeregteretős, fém tetőszerkezet; héjazata hullámlemez; 18 cm vastag belső hőszigetelés; esővízelvezetés kiépített; belmagasság 3,2 méter. A hűtőház jó minőségű berendezésekkel szerelt, minden helyiségben külön állítható hőfok, az egyes helyiségek temperálhatóak is. A hűtőházon belül a kamera és riasztó rendszer kiépített. Az ipari kapu jobb oldalán elektromos mérleg van beépítve. A hűtőház kb. egy éve szakszerűen leállított állapotú. Nettó alapterülete 694 nm.

Az utca felől a raktár és a hűtőház között található négy jelenleg egybeépített konténer. A konténerek közül a Naturice Kft. "f.a." tulajdonát képezi a jobb oldali emeleti 1 db iroda konténer, valamint az alatta lévő öltöző konténer. Az öltöző konténerrel szemben a hűtőház mellett egy szaniter konténer, mely női és férfi wc részre van osztva. A többi konténer más cég tulajdonában van. A konténerek hőszigetelt műanyag ablakkal szereltek. Nettó alapterület: 2 db 14,7 nm, 1 db 7,4 nm.

Az ingatlan besorolása: Kmü - 1 - Mezőgazdasági üzemi különleges terület.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 133 956 600 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 66 978 300 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett gazdasági épület, udvar
Típus: Mezőgazdasági üzemi különleges terület

Területe: 3 842 m²
Állapota: átlagos
Közművesítettség foka: részlegesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 133 956 600 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Hajdúnánás

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0946/18

Ingatlan postai címe: 4080 Hajdúnánás, hrsz. 0946/18

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett gazdasági épület, udvar

Területnagyság: 3 842 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: NATURICE Kft. 4080 Hajdúnánás, Szikra telep 0946/18 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 99.600.000,-Ft tőke és járulékai erejéig, valamint elidegenítési és terhelési tilalom a Takarékbank Zrt. javára. Végrehajtási jog 5.699.528,- Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Tolmácsi Hűtőház Kft. javára. Végrehajtási jog 58.169.591,-Ft adótartozás és járulékai erejéig a NAV Hajdú-Bihar Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekinthető 2025. január 15-én 13 órakor előzetes bejelentkezés alapján, amely az EÉR felületén keresztül történik a megtekintés napját megelőző nap 14 óráig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése áfa-mentes.

Pályázati bírálati szempontok: A pályázati ajánlatokat a felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva az érvénytelen ajánlatokat. A vásárlásra jogosult kiválasztásánál a kiemelt szempont az ajánlati ár nagysága. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A pályázati ajánlatokat a felszámoló a bontást követő 15 napon belül bírálja el. A felszámoló a pályázati ajánlatokat a felkínált vételárak nagysága szerint sorrendbe állítja, figyelmen kívül hagyva 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. A felszámoló több, megfelelő, azonos értékű (a vételár

vonatkozásában legfeljebb 10 %-al eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR igénybevételevel, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról az érdekelteket. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre egy összegben történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetését a felszámoló átutalással a Modulig Kft. OTP Banknál vezetett 11734004-20518705 számú pénzforgalmi bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított legkésőbb 15 napon belül kéri teljesíteni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámoló az EÉR internetes felületén közleményt tesz közzé a nyertes pályázó azonosító számáról. A szerződéskötésre a pályázatok elbírálását követő 15 munkanapon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy a nyertes pályázó igazolja a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja szerinti jutalék EÉR működtető részére történő megfizetését.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokba adására a vételár teljes kiegyenlítését követő 15 napon belül kerül sor, amelyről átadás-átvételi jegyzőkönyv készül.

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 címpéldányát), - az ajánlott nettó vételárat, - a fizetés módját, ütemezését, határidejét, - pályázó kötelezettségvállalását, hogy sikeres pályázat esetén az erről szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 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 arra vonatkozóan, hogy a meghirdetett ingatlant a pályázó megtekintette, annak állapotát megismerte, - nyilatkozatot arról, hogy lemond az eladóval szembeni minden nemű kellékszavatossági, garanciális igény érvényesítéséről. Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolnia annak elfogadásáról, hogy az adásvételi szerződés elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1 %-a + áfa, de legalább 250.000,- Ft + áfa, mely költséget a vevő viseli. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez a pályázati, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A pályázatban szereplő vagyontárgy becsértéke nettó árat jelent. Az ingatlannal együtt vevő részére értékesítésre, átadásra kerülnek az ingatlanhoz tartozó infrastrukturális jogok, vételezési lehetőségek (víz, villany stb.), azonban ezek meglétéért, terjedelméért, az ezekkel kapcsolatos kötelezettségekért, követelésekért eladó kötelezettséget nem vállal. A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog, elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre. A felszámolási eljárásban a vagyontárgy értékesítésére ötödik alkalommal kerül sor. A 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént. Az 1. tételszám alatti vagyontárgy minimálára a becsérték 50 %-a.

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/P3992588/tetelek.pdf>