

## Pályázati Hirdetmény

A(z) CONCURS Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-142539, székhely: 1067 Budapest, Podmaniczky utca 33. 4 em. 6, levelezési cím: 1067 Budapest, Podmaniczky utca 33. 4 em. 6), mint a(z) Első Magyar Blokklánc Kft. „f.a” „f.a” (cégjegyzékszám: 20-09-075841, székhely: 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15.) Zalaegerszegi Törvényszék **4.Fpk.158/2022/7.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. május 8. 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/P3864343>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2025. május 23. 12 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2025. június 8. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. október 5. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Ajánlati biztosíték összege: nettó 500 000 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap, azaz a pályázati biztosíték 2025.05.21. napon jóváírásra kell, hogy kerüljön a felszámoló OBERBANK Ag, Magyarországi fióktelepénél vezetett 18400010-10000513-10258833 számú pénzforgalmi számlájára. Az ajánlati biztosíték megfizetésekor az ajánlattevőnek a banki utalásnál a közlemény rovatban fel kell tüntetnie „Első Magyar Blokklánc Kft. "f.a." pályázati biztosíték. Az ajánlati biztosíték megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül. A felszámoló a felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségből adódó, vagy egyéb, veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogadja el.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlára érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi az ajánlattevő részére a pályázaton történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer ajánlattevőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az ajánlati biztosíték az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az ajánlati biztosíték összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Eredményes pályázat esetén a nyertes ajánlattevő által megfizetett ajánlati biztosíték, a kikötésre kerülő foglaló részeként a vételárba beszámításra kerül. Eredményes pályázat esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő ajánlati biztosíték – amennyiben az ajánlati biztosítékot nem az ajánlattevő, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részeként beszámításra kerülő ajánlati biztosítékkal összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag az ajánlattevővel szemben érvényesítheti bármilyen igényét az az ajánlati biztosíték vonatkozásában. Ha a pályázat eredménytelen, a befizetett ajánlati biztosíték teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi

pályázó részére visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az ajánlati biztosíték összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a pályázó által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyamkülönbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség az ajánlattevőt terheli.

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

**A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):**

Adós tulajdonában lévő Zalaszentmihály belterület 124/5; 122/13; 122/14; 122/15; 122/16;122/17;122/18 hrsz-ú ingatlanok

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 55 000 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 55 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

**1. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett iparvágány

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 643 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 124/5

Területnagyság: 2 643 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett iparvágány

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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

Ingatlan állapota: romos

**2. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 10 208 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/13

Területnagyság: 10 208 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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): jelzálogjog jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

**3. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 11 760 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/16

Területnagyság: 11 760 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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): jelzálogjog jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

**4. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett közforgalom alól elzárt magánút

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 579 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/14

Területnagyság: 2 579 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett közforgalom alól elzárt magánút

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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): jelzálogjog jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

**5. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 11 427 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/17

Területnagyság: 11 427 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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): jelzálogjog jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

**6. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 10 019 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/15

Területnagyság: 10 019 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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 jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

**7. tétel:** A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 15 714 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

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): Zalaszentmihály

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 8936 Zalaszentmihály, hrsz. 122/18

Területnagyság: 15 714 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Első-Magyar Blokklánc Kft. "f.a." 8936 Zalaszentmihály, Jókai út 122/15

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 76 m<sup>2</sup>: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 371 m<sup>2</sup>: E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. jelzálog jogosult: magánszemély

Ingatlan állapota: romos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok megtekinthetőek előre egyeztetett időpontban. Időpont egyeztetés az alábbi számon lehetséges: 06-70/360-0920

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítés ÁFA mentes.

**Pályázati bírálati szempontok:** Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról az érdekelteket.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja:** Az érvényesen benyújtott pályázatok közül a nyertes a legmagasabb vételárat kínáló pályázó, aki a pályázati kiírásban szereplő összes feltételt teljesíti. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) pályázat esetén nyilvános ártárgyalást tart. Az ártárgyalásról az EÉR rendszerének igénybevételével, üzenet útján értesíti az online ártárgyalási fordulóról az érdekelteket. Az ajánlat benyújtásakor a pályázónak nyilatkozatot kell csatolnia annak elfogadásáról, hogy az ingatlan adásvételi szerződése elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek ügyvédi munkadíja a vételár 1,5%-a + ÁFA, de legalább 130.000.- Ft + ÁFA, mely költséget a vevő viseli. A felszámoló részére a pályázati kiírás nem jelent értékesítési kötelezettséget, fenntartja magának a jogot, hogy megfelelő ajánlat hiányában a pályázatot eredménytelennek nyilvánítsa, és új pályázat, vagy árverés kiírásáról döntsön.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat egy összegben átutalással lehet 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 60 napon 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:** A birtokba adásra a teljes vételár megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.

**17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:** Az ATLAS GEO Kft. felmérése szerint az alábbi hulladékok találhatóak az értékesítendő ingatlanokon: Szigetelőanyag (barna és fehér) összesen: 1.120 m<sup>3</sup> Átlagos térfogattömeg 21,8 kg/m<sup>3</sup> Számított tömeg: 24.416 kg HAK1 kód: 17 06 04 szigetelőanyag, amely különbözik a 17 06 01 és a 17 06 03-tól (nem veszélyes hulladék) Kátrányos műanyag lemez Szemrevételezéssel nem dönthető el, veszélyes-e vagy sem. Laboratóriumi minősítő vizsgálat kell eldöntse a veszélyességét. Mennyiség: 15 m<sup>3</sup> Térfogattömeg 926 kg/m<sup>3</sup> Számított tömeg: 13.890 kg A) Ha nem veszélyes: HAK kód: 17 03 02 bitumen keverék, amely különbözik a 17 03 01-től B) Ha veszélyes: HAK kód: 17 03 01\* szénkátrányt tartalmazó bitumen keverék Azbesztes hullámpala 7 db, kb. 140 kg HAK kód: 17 06 01\* azbeszttartalmú szigetelőanyag (veszélyes hulladék) Egyéb hulladékok (nem veszélyes, már azonosított) kb. 7 m<sup>3</sup> HAK kód: 20 03 07 lomhulladék vagy HAK kód: 20 03 99 közelebbről meg nem határozott lakossági hulladék A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága SZTFH/7971-11/2024 iktató számú hozzájáruló határozta alapján a pályázó vállalja, hogy nyertes pályázat esetén az Ingatlanok megvásárlásával az azokon található valamennyi hulladék a vevő birtokába kerül, amelynek folytán a vevőnek a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) szerinti hulladékbirtokosi kötelezettsége

keletkezik, mely tény az ingatlanok értékesítésére vonatkozó adásvételi szerződésben is rögzítésre kerül. Az Ingatlanok új tulajdonosa a szerződést követő 30 napon belül köteles nyilatkozni a területi hulladékgazdálkodási hatóságnál a hulladékokra vonatkozó birtokosi kötelezettség teljesítésének ütemezéséről és vállalási határidejéről. Az SZTFH hozzájáruló határozatának megfelelően tájékoztatjuk a pályázókat, hogy az Ingatlanokon található csaknem 40 tonna mennyiségben veszélyes és egyéb hulladékok találhatóak, amelyek kezelési költsége várhatóan legalább 26 millió Ft + ÁFA. Az új tulajdonos által – a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm rendelet 12. § (5) bekezdése alapján, - csatolt, a területen lévő hulladékok elszállításának határidejét is – a hulladékgazdálkodási hatóság részére továbbítani szükséges. Az új tulajdonosnak a hulladékok elszállításáról az elszállítást követő 30 napon belül a területi hulladékgazdálkodási hatóságot tájékoztatnia kell. Amennyiben a nyilatkozatban vállalt határidő eredménytelenül telik el, úgy a területi hulladékgazdálkodási hatóság kötelezési eljárás keretén belül intézkedik a területen lévő veszélyes és nem veszélyes hulladékok elszállításáról.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Jelen értékesítés az ingatlanok második hirdetménye. A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettség nem áll fenn. A pályázatnak tartalmaznia kell: a pályázó szerződéskötéshez szükséges adatait, cég esetén egy hónapnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, a vételár egyértelmű megjelölését, a vállalt fizetési határidőt, amely nem lehet több, mint a szerződéskötéstől számított 30 nap, minimum 90 napos ajánlati kötöttség vállalását, ügyvédi munkadíj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá vevőnek nyilatkoznia kell, hogy nem áll tulajdonszerzési korlátozás alatt. Szükséges továbbá nyilatkozat az ingatlan területén található környezeti teher elhárításának kötelezettségvállalásáról. A pályázatban szereplő vagyoni elemért a felszámoló kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, az a pályázó által megtekintett állapotban és a pályázó által megtekintett mennyiségben kerül értékesítésre. A felszámoló felhívja az elővásárlásra jogosultakat, hogy e jogukat a pályázat keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy - a felszámoló által nem ismert elővásárlásra jogosultak - erre vonatkozó szándékukat a felszámoló felé írásban bejelentik a pályázat benyújtásának határidejéig. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli, beleértve az elszállítás költségét is.

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/P3864343/tetelek.pdf>