

A **CÉG-CONTROLL Kft.** (Cg.: [01 09 690835]; székhely: 1053 Budapest, Fejér Gy. u. 4. I. 3.; levelezési cím: 1519 Budapest, Pf. 267) mint a **KÖRNYE-INVEST Kft. „f. a.”** (Cg.: [14 09 308486]; székhely: 8671 Kapoly, Szőlőhegyi út 1.) Kaposvári Törvényszék 1. Fpk. 34/2017/4. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégközlönyben* 2018. december 20-án 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.gov.hu/palyazat/P1488990>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2019. január 4. 12 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2019. január 21. 12 óra 00 perc.

Ajánlati biztosíték összege: 4 577 000 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: a meghirdetett vagyonelemek tekintetében a pályázat kiírója ajánlati biztosítékot (továbbiakban: bánatpénz) köt ki, a pályázat benyújtására nyitva álló határidőig beérkezőleg fizetendő ajánlati biztosíték a megpályázott vagyonelem 10 millió forintnál alacsonyabb összegű becsértéke esetén nettó pályázati irányárának 5%-a, 10 millió forint vagy annál magasabb összegű irányár esetén 10 millió forint irányár után annak 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak 3%-a, 1 Mrd forint vagy annál magasabb összegű irányár esetén az 1 Mrd forint becsérték után annak 3%-a, az afeletti összeg után pedig annak 1%-a, melynek elmaradása esetén a benyújtott pályázat érvénytelennek minősül.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: a bánatpénz(ek) befizetését a felszámoló szervezet által megjelölt bankszámlára kell teljesíteni „Környe-Invest pályázat” megjegyzéssel a pályázat beadási határidejéig. A felszámoló szervezet által megjelölt MagNet Bank Zrt.-nél vezetett bankszámla száma: 16200106-11631073.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Budapesttől 137 km-re, az M7-es autópálya köröshelyi lehajtójától 15 km-re van Kapoly. Megközelítése mellékutakon lehetséges. Az értékelt ingatlan Kapoly község déli részén, külterületen, a vasútállomás közelében helyezkedik el. A telek háromszög alakú, amelyen 6 épület áll. Az épületek különböző korúak és műszaki állapotúak. A területen iparvágány is áthalad. Az ingatlant takarmánykeverő üzemként hasznosítják.

1-es jelű épület (szociális és iroda) bemutatása: az épület becsült építési éve 1990, felújítása 2000-ben történt meg. Téglafalazatú, fa homlokzati ajtók, fa belső ajtók, fa ablakok két rétegű üvegezéssel. Gázkazánnal van fűtve, villanybojler szolgáltatja a meleg vizet. Az épület műszaki állapota közepes. Az épület a telek nyugati oldalhatára mellett található. Az épületben irodák, öltözők, étkező, melegítőkonyha található, 2000-ben a burkolatok egy részét, és a tetőfedést cserélték.

2-es jelű épület (porta, mérlegház, labor) bemutatása: az épület becsült építési éve 1970. Téglafalazatú, fa homlokzati ajtók, fa belső ajtók, fa ablakok kétrétegű üvegezéssel. Műszaki állapota közepes. A telephely bejáratától jobbra eső épület, amelyben porta, labor hídmérleg vezérlés kapott helyet. Az épület egy része nincs feltüntetve a térképkivonaton.

3-as jelű épület („L” raktár) bemutatása: az épület becsült építési éve 1960. Téglafalazat, acél váz trapézlemez fedés. Fém homlokzati ajtók, fém ablakok egy- és kétrétegű üvegezéssel. A fémsíllók környezetében áll az „L” alakú tároló csarnok és műhely. Az épület téglafalazatú részében eredetileg szárító üzemelt, de ezt elbontották és ezt követően tárolásra használták ezt az épületrészt. Az eredeti épülethez a kilencvenes években hozzáépítettek egy acélváz csarnokot. Ebben raktárak, műhelyek vannak kialakítva. A téglafalazatú épületrész közepesnél gyengébb, az acélváz bővítmény közepes műszaki állapotú.

4-es jelű épület (iker raktár) bemutatása: az épület becsült építési éve 1970. Téglafalazat, fém homlokzati ajtók, fém ablakok egy-rétegű üvegezéssel. A takarmánykeverő épület mellett áll a hetvenes években 2 000 tonna tárolókapacitású csarnok. Az épület téglafalazatú, acél tetőszerkezetű, hullámpala fedésű. Műszaki állapota közepesnél gyengébb, egyes helyeken szerkezeti repedés látható rajta.

5-ös jelű épület (takarmánykeverő) bemutatása: vasbeton alap, bitumenes szigetelés. Fém homlokzati ajtók, fém ablakok egy-rétegű üvegezéssel. Az iparvágány mellett áll az 1990-es években épült takarmánykeverő és tárolóépület. A takarmánykeverő 2005-ös technológiája, amelyet folyamatosan karbantartottak, szükséges javításokat, újításokat elvégeztek. A szemle időpontjában működőképes volt a takarmánykeverő technológia. Az épület tárolókapacitása 5 000 tonna. Az épület vb. oldalfalú, acél tetőszerkezetű, hullámpala fedésű. Műszaki állapota jó, funkciójának megfelel.

6-os jelű épület (új csarnok) bemutatása: a fémsíllók környezetében áll a 2005-ben épült 10 000 tonna tárolókapacitású csarnok. Az épület vasbeton oldalfalú, acél tetőszerkezetű, hullámpala fedésű. Műszaki állapota jó, funkciójának megfelel.

Egyéb építmények: fém silók: a telephely központi részén áll a 15 db BNL, egyenként 600 t/db kapacitású, a nyolcvanas években készült fémsiló és a 6 db VB-1000 jelű egyenként 1000 t/db kapacitású, a nyolcvanas években készült fémsiló. A silók műszaki állapota közepes, illetve közepesnél gyengébb.

Szárító: 2005-ben beszerzett 10 t/h kapacitású Stella gyártmányú szárító. Műszaki állapota közepes.

Tüzipvíztároló: 1 db 100 m³-es felszíni és 3 db földbe süllyesztett, egyenként 50 m³-es tüzipvíztároló található.

Gázolajtartály: a szociális épület mellett egyrétegű acélfalú tartályt süllyesztettek le, amelynek műszaki állapotáról nincs információnk.

Hídmérleg: 60 t digitális hídmérleg.

Az ingatlan elhelyezkedése a jelenlegi tevékenységre a környező állattartó telepeket szolgálja ki takarmánnyal. Várhatóan a tevékenységre hosszú távon is igény lesz, de a jelenlegi technológia már nem nevezhető hatékonynak. A telephely tárolásra, takarmánygyártásra alkalmas.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 145 900 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: 145 900 000 forint.

1. tétel:

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem, takarmánykeverő üzem.

Típus: ipari ingatlan.

Területe: 44 087 m².

Állapota: felújítandó.

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): Kapoly.

Ingatlan postai címe: 8671 Kapoly, Szőlőhegy 1.

Területnagyság: 44 087 m².

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

8. § (7) bekezdése alapján: környezeti teher nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész):

– 30629/2010.01.14. bh alapján: Jelzálogjog 90 M Ft kölcsön és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára.

– 43763/2010.10.25. bh alapján: Jelzálogjog 200 M Ft kölcsön és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára. Adós:

Balaton Meat Kft.

– 36763/2011.05.23. bh alapján: Jelzálogjog 100 M Ft tőketartozás és járulékai erejéig a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára.

– 37016/2011.05.30. bh alapján: Vezetékhelyi jog 870 m² területre az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

– 45863/2011.12.23. bh alapján: Jelzálogjog 150 M Ft kölcsön és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára. Adós:

Balaton Meat Kft.

– 33639/2013.03.20. bh alapján: Keretbiztosítéki jelzálogjog 150 M Ft kölcsön erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára. Adós:

Balaton Meat Kft.

– 38250/2013.07.15. bh alapján: Jelzálogjog 200 M Ft támogatás és járulékai erejéig a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség javára.

– 33459/2015.03.30. bh alapján: Végrehajtási jog 65 250 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára.

– 33459/2015.04.22. bh alapján: Végrehajtási jog 162 350 670 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára.

– 43558/2/2015.11.02. bh alapján: Jelzálogjog 100 M Ft tőketartozás és járulékai erejéig a Nemzetgazdasági Minisztérium javára.

– 43558/2/2015.11.02. bh alapján: Jelzálogjog 200 M Ft tőketartozás és járulékai erejéig a Nemzetgazdasági Minisztérium javára.

– 39396/3/2016.07.21. bh alapján: Végrehajtási jog 187 087 915 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Mohácsi Takarékszövetkezet Zrt. javára.

javára.

– 45800/2/2016.12.19. bh alapján: Árverés kitűzése. Jobbágy István önálló bírósági végrehajtó.

Ingatlan állapota: felújítandó.

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: az ingatlan megtekintésére az EÉR felületén küldött, nyilvános üzenet útján szükséges jelentkezni.

Áfafizetésre vonatkozó szabályok: az értékesítés az áfatörvény 86. § szerint tárgyi adómentes.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálási módja: a pályázat elbírálásának alapja: az összesítésben legelőnyösebb ajánlat szempontjai szerint (a vételár nagysága, teljesítésének határideje).

A vételár megfizetésének módja, határideje: a pályázó a vételárat átutalással köteles megfizetni adós cég fentiekben – ajánlati biztosíték megfizetésére vonatkozó rendelkezéseknél – megjelölt számlájára, a szerződéskötéstől számított nyolc napon belül. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó. A pályázattal kapcsolatos minden költség a pályázat sikerétől függetlenül a pályázót terheli. A felszámoló az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a pályázat nyertese számára a szerződéskötési határidő legkésőbb az értesítéstől számított 30. nap. Ha az értesítéstől számított 30. nap az ajánlati kötöttség időpontját követő időpontra esik, úgy a kiíró jogosult felhívni az ajánlattevőt nyilatkozattételre, hogy ajánlati kötöttségét a kiíró által a szerződéskötésre megjelölt határidőig fenntartja-e, melyre ezen időpontig – úgy, hogy arról a kiíró tudomást is szerezzen – köteles az ajánlattevő nyilatkozni.

A vagyonelem átvételének módja, határideje: a teljes vételár kiegyenlítése az ingatlan birtokbavételének feltétele. A birtokbavétel költségei a vevőt terhelik.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés szerinti részletes feltételek:

Az ingatlan a Csódtörvény 38. § (4) bekezdése alapján törölhető terhektől mentesen kerül értékesítésre.

Az írásos ajánlat az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül, elektronikusan nyújtható be.

A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben a pályázati kiírásban szereplő vagyonra vonatkozóan a pályázati kiírás időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb, az értékesítést befolyásoló ok merülne fel, a pályázati kiírást visszavonja. A pályázók a visszavonás megállapításától számított nyolc munkanapon belül visszakapják bánatpénzüket, mely a pályázati eljárás visszavonásáról történő tájékoztatásnak minősül.

Az ajánlati kötöttség a pályázati beadási határidejének utolsó napjától számított 90 nap.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó főbb adatainak bemutatását (cég esetén a cégjegyzékszámot, adószámot, magánszemélynél az ajánlatnak tartalmaznia kell nevét, címét, személyi adatokat, azonosításra alkalmas további adatokat), társaság esetén 30 napnál nem régebbi cégkivonatát (azon nyilatkozatával együtt, hogy azok adataiban a pályázat benyújtásáig változás nem történt), a cég képviselőre jogosultjának aláírási nyilatkozatát, egyéni vállalkozó esetén vállalkozói igazolványát, vagy a 2009. évi CXV. törvény 9. §-ban meghatározott hatósági igazolás másolatának közjegyző által hitelesített példányát, a megajánlott tételes vételárat az áfa megjelölésével, a pénzügyi biztosítékokat és a fizetési határidőt, valamint a bánatpénz befizetésének igazolását, végezetül „A felszámoló hirdetményvel kapcsolatos egyéb közleménye” rovatban valamennyi nyilatkozatot.

A pályázók pályázatukban kötelesek nyilatkozni, hogy a pályázati kiírásban foglalt feltételeket a maga teljes egészében és kapcsolódó részeiben minden további fenntartás nélkül elfogadják.

A nem nyertes pályázók az eredménytelenség megállapításától – a Cstv. 49/A. § (4) bekezdése szerinti ártárgyalás esetén az ártárgyalás eredményhirdetése napjától – számított nyolc munkanapon belül visszakapják bánatpénzüket, mely a pályázati ajánlatuk eredménytelenségéről történő tájékoztatásnak minősül.

A nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző pályázó az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

A bánatpénz az ajánlattevő javára nem kamatozik, a nyertes ajánlattevő bánatpénze a vételárba beszámít. Nem jár vissza a bánatpénz, ha a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes pályázó a vételárat határidőben nem fizeti meg.

A felszámoló tájékoztatja a pályázókat, hogy fenntartja a jogot arra, miszerint a pályázatot – megfelelő ajánlat hiányában – részben vagy egészben eredménytelenné nyilvánítsa. A felszámoló egyebek mellett érvénytelennek nyilváníthatja a pályázatot abban az esetben is, ha a felszámolás alatt lévő társaság, illetőleg a hitelezői érdekek szempontjából az adós társaság vagyoni elemeinek vagyonszösszességként történő értékesítése látszik indokoltnak. Ezen a jogcímen azonban sem a kiíróval, sem az adóssal szemben semmilyen jogcímen igény nem érvényesíthető. Ebben az esetben a hatályos Cstv. idevonatkozó rendelkezései alapján kifejezetten fenntartja jogát további új pályázat kiírására. A felszámoló ezen döntése miatt a pályázók körében keletkező bármely kárért való minden felelősséget már most kizárja.

A pályázatok bontására és értékelésére az EÉR rendelkezései szerint kerül sor.

Amennyiben több megfelelő vagy azonos értékű, vagy a vételár vonatkozásában 10%-kal eltérő pályázat érkezik, a pályázat kiírója nyilvános ártárgyalást tart. A bánatpénz visszafizetésére ez esetben a nem nyertes pályázóknak az ártárgyalás időpontjától számított nyolc munkanapon belül kerül sor, melyen a nyertes ajánlat kihirdetésre kerül. A pályázók az EÉR-en keresztül az arra vonatkozó szabályok szerint, elektronikus üzenet útján értesülnek az online ártárgyalás fordulójáról, annak kezdő és záró időpontjáról.

Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítés keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult (nyertes pályázati) vételár ismeretében nyilatkozatot tesznek.

A felszámoló hirdetményvel kapcsolatos egyéb közleménye:

A felszámolóbiztos által kijelölt ügyvéd által elkészített tartalmú ingatlan-adásvételisz szerződés megkötését a nyertes pályázó (vevő) vállalja és annak költségeit viseli, mely a vételár 1%-a + áfa, de minimum 50 000 forint + áfa.

A felszámoló felhívja a pályázók figyelmét, hogy az ingatlan esetében a közüzemi szolgáltatások átírásáról a pályázóknak maguknak kell gondoskodniuk.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak, beszámítást tartalmaz, avagy nem határidőben érkezett, vagy a pályázó bánatpénzt nem, vagy nem a pályázati kiírás szerint helyezte letétbe, vagy nem jelöl meg konkrét vételárat, vagy az árat (ajánlatát) más pályázattól teszi függővé.

A felszámoló az értékesített vagyonelemért szavatosságot, jótállást nem vállal, az megtekintett állapotban kerül értékesítésre.

A pályázaton magyar és külföldi természetes személy, jogi személyiséggel rendelkező társaság vehet részt.

A pályázatot magyar nyelven kell benyújtani.

A pályázó köteles az ajánlatában nettó árat megjelölni.

A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére legalább tíz napot kell biztosítani, kivéve a 10. § (1) bekezdés *f*) pontja szerinti kis értékű vagyontárgyakra vonatkozó egyszerűsített elektronikus értékesítési eljárást, amely esetekben legalább öt napot kell biztosítani e nyilatkozat megtételére az elővásárlási jog jogosultjainak [17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdése]. Ettől eltérő eljárásról nem rendelkezhet.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

A vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

A fenti vagyontárgyról készített tenderfüzet az alábbi linken érhető el:

<https://eer.gov.hu/palyazat/P1488990/tetelek.pdf>

* * *



KÖZLÖNY

§