

Árverési Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Tungsram Operations Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 320120, székhely: 1044 Budapest, Váci út 77.) Fővárosi Törvényszék **39.Fpk.975/2023/2.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. szeptember 19. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

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

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A3918816>)

Az árverés kezdete: 2024. október 4. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. október 14. 10 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 601 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licítlépcső:

1 millió forintig: nettó 30 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 50 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 200 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: nettó 500 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 2 millió forint

Árverési előleg összege: nettó 36 010 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget megfizeti a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési előleg vagy pályázati biztosíték megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.

Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési előleg teljes összege az árverési ajánlat megtétele előtt a fenti bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírásra került. Az árverési előleg átutalásakor a licítálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licítáló részére generált „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát, valamint a „Tungsram Operations Kft. „f.a” cégnevet.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licítálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében foglaltak szerint megfizetésre, valamint a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be

feltöltésre került. A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Ha az értékesítő az árverezőt az (1)–(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei út 3. szám alatti ipari terület

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 601 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipartelep

Típus: ipari ingatlan

Területe: 7,11 hektár

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 1 600 000 000 forint

Ingatlan leírása:

Az ingatlan Zalaegerszeg délkeleti részén, belterületén az Alsóerdei út mellett, hosszan elnyúlt földterületen fekszik. Az ingatlant lakó és üdülőingatlanok határolják. Az Alsóerdei út mentén van a kerített telephelyen kívül parkolási lehetőség. A telephely személy és teherbejárata az Alsóerdei út felől nyílik. A földterületen az alábbi funkciók találhatóak meg: üzem, iroda és raktár.

Illeti vízelvezetési szolgalmi jog (számos ingatlanra).

Aktív környezeti remediáció nem terheli az ingatlant. A Zala Vármegyei Kormányhivatal kármentesítési monitoring tevékenységre kötelezte az adós társaságot több monitoring kúton keresztül. Az utóellenőrzési kötelezettség 2028.01.31. napjáig áll fent.

Az ingatlan jelenleg bérbeadás útján hasznosításra kerül.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zalaegerszeg

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 4955

Ingatlan postai címe: 8900 Zalaegerszeg, Alsóerdei ÚT 3..

Művelési ág: Kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett Ipartelep

Területnagyság: 7,11 hektár

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Vízvezetési szolgalmi jog, bányaszolgalmi jog

Ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatok: Építési magassági korlátozás; 100 méter magasságra építési korlátozás; jogosult: Magyar Posta Zrt. Pécsi Igazgatósága

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tungsram Operations Kft. 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 nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Bányaszolgalmi jog 655 m²-re; jogosult: E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. Vezetékjog 13 m²-re; jogosult: E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Vízvezetési szolgalmi jog és védelmi sáv 304 m²-re; jogosult: Önkormányzati Társulás Zalaegerszeg és Térsége Ivóvízminőségének Javítására Jelzálogjog 32.000.000 EUR erejéig; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Jelzálogjog 52.000.000 EUR erejéig; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vételi jog; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vezetékjog 96 m²-re; jogosult: E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózati Zrt. Jelzálogjog: 20.000.000.000 Ft, jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vételi jog; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vízvezetési szolgalmi jog, Ivóvíz vezetékek, valamint a hozzá tartozó biztonsági övezet, a vázrajz szerinti I. jelű összesen 311 m² területre; jogosult: ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

Ingatlan állapota: felújítandó

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: 24232

Típus: zártkert

Területe: 743 m²

Állapota: gazos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehementes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 1 000 000 forint

Ingatlan leírása:

Övezeti besorolás MK-2, lejtős, üres telek

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Zalaegerszeg

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 24232

Ingatlan postai címe: Zalaegerszeg, hrsz. Zártkert 24232

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett zártkerti művelés alól kivett terület

Területnagyság: 743 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 24232

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Tungsram Operations Kft. 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 nincs/felszámolónak nincs tudomása.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): Építési magassági korlátozás 90 m-re; jogosult: Magyar Posta Zrt. Pécsi Igazgatósága VezetékJog 136 m²-re; jogosult: E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. Jelzálogjog 84.000.000 EUR erejéig; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vételi jog; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Jelzálogjog 20.000.000 Ft erejéig; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt. Vételi jog; jogosult: Magyar Export-Import Bank Zrt.

Ingatlan állapota: gazos

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár (becsérték) nettó összegben került megjelölésre. A licitáló a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az adós az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 88. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 86. § (1) bekezdésének j) és k) pontjában említett termékértékesítését adókötelessé tette; az adót a vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti adóalany, az adót a termék beszerzője a fordított adózásra vonatkozó szabályok szerint fizeti meg.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező ingatlanok vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Tungsram Operations Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11698328-00000000 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése harminc (30) napos fizetési határidővel egy összegben történik. A teljes vételárba a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az eladót

képviselő felszámoló írásban póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kár- vagy egyéb igény nem érvényesíthető. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetéstől számított harminc (30) napon belül a vevő költségére történik meg a szerződéskötés. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízják meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a +Áfát tartalmazó összeg.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgyak birtokának átruházására a teljes vételár megfizetését követően kerül sor. A megvásárolt vagyontárgyakat a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles saját költségén birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000,- Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet 2.§ (4a) bekezdése alapján a felszámoló nyilatkozik, hogy a meghirdetett vagyontárgyak a felszámolási eljárás során első alkalommal kerülnek meghirdetésre. Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon az Ajánlattevő rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. 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, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el. Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésen személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetlenségi ok. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési

eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló felelősséget kizárja, a vagyontárgyak megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre. A felszámoló korábbi környezeti állapotvizsgálatról nem rendelkezik szakértői véleménnyel, illetve maga sem készített ilyen szakértői véleményt, felszíni vagy felszín alatti közeget érintő szennyeződésről a felszámolónak nincs tudomása, ilyen jellegű kötelezettség jelenleg nem áll fenn. Az adóst eddig a 106/1995. (IX. 8.) Korm. rendelet szerint megtett nyilatkozata alapján a nyilatkozatot elbíráló környezetvédelmi hatóság nem kötelezte környezeti állapotvizgálatra. Amennyiben az illetékes környezetvédelmi hatóság esetleges későbbi vizsgálata során az ingatlanon környezeti terhet és/vagy egyéb kötelezést állapítana meg, úgy annak saját költségén és kockázaton történő elhárítása a vevő kötelezettsége; tehát az ingatlan az esetleges környezeti terhekkel kapcsolatos felelősség kizárásával – a környezeti terhek vevő általi kifejezett átvállalásával – kerül értékesítésre. Az ingatlanon található mindennemű hulladék, a termelésből származó gáz és egyéb anyag szakszerű elszállításáról, ártalmatlanításáról a vevő köteles saját költségén gondoskodni. A szerződés megkötésére a magyar jog az irányadó. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. Az adós vagyontárgyai egészeként történő értékesítés sikertelensége esetén az eljárást a felszámoló eredménytelennek nyilvánítja.

Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális, valamint egyéb kártérítési igényének érvényesítéséről.

Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődőket/Licitálók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg.

A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el.

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/arveres/A3918816/tetelek.pdf>