

Budapest Holding Első Hazai Vagyonkezelő Zrt.
1016 Budapest, Naphegy utca 19. II. em. 8/a.
Cégjegyzékszám: 01-10-041192
Felszámolóbiztos: Szabó Zsolt
PÁLYÁZATI FELHÍVÁST
tesz közzé
a „MERT KELL” Kereskedelmi Kft. "f.a."
8000 Székesfehérvár, Zámolyi út 020022/106/A.
Cégjegyzékszám: 07-09-001949
tulajdonát képező vagyontárgyainak értékesítésére

I. Ingtatlan:

Az ingatlan adatai:

8044 Kincsesbánya, belterületén 2038, 2039 hrsz. alatt 7175 m² területű telken található 1/1 tulajdoni hányadú kivett ipartelep megjelölésű ingatlan. A két egymástól természetben nem elválasztott telken épületek (húsüzem, csarnok, régi üzem) található, melyek szerkezetükben, állagukban egymástól eltérnek, az épületek közötti átjárás biztosított.

Az ingatlan Fejér megyében található. A megyeszékhelytől kb 12 km távolságra Kincsesbánya település határában, belterületen lévő ipartelep. Az ingatlan közvetlenül a Fehércturgóra vezető főút mellett található, gazdasági-kereskedelmi- és szolgáltató övezetben. Szilárd burkolatú úton, csak a 2039. hrsz. számú ingatlan megközelíthető, korlátozott területen. A 2038 hrsz. számú ingatlannak, csak a 2022 hrsz. számú ingatlanon keresztül megoldható a bejárása. A 2022. hrsz. ingatlan belterület bányatelep, melyre átjárási szolgalmi jog feljegyzése szükséges.

Épületek:

A Kincsesbánya település határában, a Fehércturgóra vezető út mentén, saroktelken elhelyezkedő ipartelep megnevezésű ingatlan együttes, mely kettő hrsz. alatt helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg használaton kívüli húsfeldolgozó üzem.

A két, egymástól természetben nem elválasztott telken lévő épületek (3 db) szerkezetükben, állagukban egymástól eltérnek, az épületek közötti átjárás biztosított

Elhelyezkedés

:

A Fehércturgói útról az épületegyüttest nézve jobbról az első felépítmény – a 2038 hrsz. alatt húsfeldolgozó üzem (1.sz.), majd továbbhaladva balra csarnoképület(2.sz.) és régi üzemépület (3.sz.) található. A telephely utcafrontján kerítés nem épült, egyébként kerített betonelemekből épített kerítéssel, valamint drótfonatos kerítéssel, őrzött terület.

	Az ingatlanon található felépítmény	rendeltetése	összes alapterülete (m2)
1.	húsfeldolgozó üzem	használaton kívüli húsfeldolgozó üzem és kiszolgáló helyiségek	999
2.	csarnok	használaton kívüli csarnok, raktár	608
3.	régi üzem	használaton kívüli üzem és egyéb helyiségek	692
Összesen:			2 299

Kincsesbánya, Kossuth Lajos utca1/A (2038 hrsz.)

A 2038 hrsz.-ú telken lévő felépítmény 1978-ban épült hagyományos szerkezettel, földszint és emelet tagozódással húszüzem funkcióra. Az üzem jelenleg nem üzemel. Állagmegóvása, részleges felújítása (utólagos, külső hőszigetelés, külső nyílászárók cseréje) 2008-ban történt. A fal és a padlóburkolatok állaga átlagos, helyenként javításra szorul.

Kincsesbánya 2038 hrsz

Szerkezet	Anyaga, típusa	Készültség %	Minősége, állapota,
Alapozás	beton sávalap	100	jó
Függőleges tartószerkezet, falazatok	tégla	100	közepes
Vízszintes tartószerkezet - födémek	vasbeton	100	közepes
Lépcsőszerkezetek	vasbeton	100	közepes
Válaszfalalak	tégla falazott	100	közepes
Tető kialakítása	lapos	100	rossz
Héjalás anyaga	bitumenes lemez	100	rossz
Csapadékvíz-elleni szigetelés	van	100	közepes
Hőszigetelés jellege	dryvit	100	nem ismert
Akusztikai szigetelés jellege	vakolat anyaga	100	jó
Talaivíz elleni szigetelés	van	100	közepes
Homlokzat vakolata:	hőszigetelt	100	jó
Homlokzat burkolata	dryvit	100	jó
Homlokzati nyílászárók	műanyag	100	közepes
Üvegezés	hőszigetelt	100	jó
Belső nyílászárók	fa, ill. lemez belső ajtók	100	közepes
Padlóburkolatok	kerámia, parketta, ill. simított beton	100	közepes

Falburkolatok	festés és csempe	100	közepes
Beépített berendezések	hűtőkamrák	100	nincs

Közművek:

Elektromos ellátás	van	részlegesen
Ipari áram	van	kikötve
Vízellátás	közműhálózatos, külön mérőórával	
Melegvíz ellátás	villanybojler	nincs
Fűtés	épületközponti gázkazán, radiátor hőleadókkal	nincs
Szennyvízelvezetés	közműhálózatos	nincs
Gázellátás	van	nincs

Villámvédelem	van	rossz
Egyéb ellátottság	nincs	
Felvonó	van: teherlift	nem
Épület körüli	van	töredezett
Épület körüli	van	rossz

Csarnok

Az épület az 1970-es években került felépítésre. Három oldala téglá szerkezet vakolva, meszelve, tetőszerkezete kéthajós acéltartós szerkezet, fedése hullámpala. Az épület a belső udvar felé nyitott. A csarnok állaga jó, egyszerű szerkezet, funkciójának megfelel. A csarnok utcára néző fala felújított, kapuja fémszerkezet.

Az épület funkció szerinti megnevezése: Az épület területen belüli elhelyezkedése: Rendeltetéstől eltérő használat: Építésének időpontja (pontos időpont)	csarnok (hideg raktár)	
	utcafrontról nézve jobbról a második felépítmény	
	nincs	
	1978	

Szintek száma	Alapterület nagysága (m2)
Földszint	608
Összesen:	608

Szerkezet	Anyaga, típusa	Készültség %	Minősége, állapota,
Alapozás	beton	100	közepes
Függőleges tartószerkezet, falazatok	tégla	100	közepes
Vízszintes tartószerkezet - födémek	acélszerkezet	100	közepes
Lépcsőszerkezetek	nincs		
Válaszfalalak	falazott	100	közepes
Tető kialakítása	Magas-tetős	100	közepes
Tető szerkezete	acélszerkezet	100	közepes
Héjalás anyaga	hullámpala	100	közepes
Csapadékvíz-elleni szigetelés	van	100	rossz
Hőszigetelés jellege	nincs		
Akusztikai szigetelés jellege	nincs		
Talajvíz elleni szigetelés	van	100	rossz
Homlokzat vakolata:	kőporos	100	rossz
Homlokzat burkolata	kőporos	100	rossz
Homlokzati nyílászárók	acélszerkezet	100	rossz
Üvegezés	nincs		
Belső nyílászárók	acélszerkezet	100	rossz
Padlóburkolatok	beton	100	közepes
Falburkolatok	vakolat	100	rossz
Beépített berendezések			

Elektromos ellátás	van
Ipari áram	van
Vízellátás	nincs
Melegvíz ellátás	nincs
Fűtés	nincs
Szennyvízelvezetés	nincs
Gázellátás	nincs
Villámvédelem	van
Egyéb ellátottság	nincs
Felvonó az épületben	nincs
Épület körüli járda	van
Épület körüli vízelvezetés	van

Régi üzemépület

A felépítmény kb. az 1900-as évek elején épült terméskő és téglafalazatú jelenleg használaton kívüli üzemépület. A hátsó, toldalékként épített raktár kapuja kibontott, egyéb nyílászárók is hiányosak. A felépítmény összességében felújítandó műszaki állapotú.

Szintek száma	Alapterület nagysága (m2)
Földszint	692
Összesen:	692

Szerkezet	Anyaga, típusa	Készültség %	utaló
Alapozás	beton, kő	100	rossz
Függőleges tartószerkezet, falazatok	terméskő és tégl	100	rossz
Vízszintes tartószerkezet - földemek	borított gerendafödém	100	rossz
Lépcsőszerkezetek	nincs		
Válaszfalalak	terméskő és tégl	100	rossz
Tető kialakítása	magas tetős	100	rossz
Tető szerkezete	faszerkezet	100	rossz
Héjalás anyaga	szabvány palafedés	100	rossz
Csapadékvíz-elleni szigetelés	van	100	rossz
Hőszigetelés jellege	nincs		
Akustikai szigetelés jellege	nincs		
Talajvíz elleni szigetelés	van	100	rossz
Homlokzat vakolata:	részben kőporos vakolat	100	rossz
Nyílászárók és üvegezésük	fa- és fémszerkezet, kétrétegű üvegezés	100	rossz
Homlokzat burkolata	kőporos	100	rossz
Homlokzati nyílászárók	fa- és fémszerkezet	100	rossz
Üvegezés	kétrétegű üvegezés	100	rossz
Belső nyílászárók	nincs		rossz
Padlóburkolatok	beton	100	rossz
Falburkolatok	vakolt. részben csempézett	100	rossz

Elektromos ellátás	van
Ipari áram	van
Vízellátás	van
Melegvíz ellátás	elektromos vízmelegítő
Fűtés	nincs
Szennyvízelvezetés	van
Gázellátás	nincs
Villámvédelem	van

Egyéb ellátottság	nincs	
Felvonó az épületben	nincs	
Épület körüli járda	van	
Épület körüli vízelvezetés	van	

Az épületek különböző állapotban vannak, jelenleg nem üzemel egyik ipartelep sem.

Az ingatlan területén felszámolási vagyonba nem vonható eszközök találhatóak, amelyek elszállítása folyamatban van.

Hrsz: 2038,2039

Széljegy:

1 db végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelem	Fekete Sándor
1 db széljegy felszámolási eljárás feljegyzése iránti kérelem	Székesfehérvári
Törvényszék	

Hrsz: 2038

A tulajdoni lap III. részén található bejegyzések:

Vízvezeték szolgalmi jog: 152 nm területre	jogosult: Déldunántúli Reg. Vízművek
Jelzálog: 50.000.000 Ft és járulécai erejéig	jogosult: OTP Bank
Végrehajtási jog: 5.596.780 Ft erejéig	jogosult: NAV
Végrehajtási jog: 152.400 Ft erejéig	jogosult: Ornatum Reklám-Hird. Kft
Végrehajtási jog: 726.540 Ft erejéig	jogosult: Varga Attila
Végrehajtási jog: 545.055 Ft erejéig	jogosult: F&K Ker. és Szolg. Kft
Végrehajtási jog: 567.655 Ft erejéig	jogosult: E-ON Ész-Dun. Áramszolg.

Hrsz: 2039

A tulajdoni lap III. részén található bejegyzések:

Vízvezeték szolgalmi jog: 60 nm területre	jogosult: Országos Vízművek
Vízvezeték szolgalmi jog: 274 nm területre	jogosult: Déldunántúli Reg. Vízművek
Jelzálog: 50.000.000 Ft és járulécai erejéig	jogosult: OTP Bank
Földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jog:	jogosult: Fejér M-i Kormhiv. Földhiv.
Végrehajtási jog: 5.596.780 Ft erejéig	jogosult: NAV
Végrehajtási jog: 26.530.000 Ft erejéig	jogosult: ECO-INERT Kft
Vezetékjog: 3 nm területre	jogosult: E-ON Ész-Dun. Áramszolg.
Végrehajtási jog: 152.400 Ft erejéig	jogosult: Ornatus Kft
Végrehajtási jog: 726.540 Ft erejéig	jogosult: Varga Attila
Jelzálog jog: 454.525 Ft erejéig	jogosult: Székesfehérvár MJV Jegyzője
Végrehajtási jog: 545.055 Ft erejéig	jogosult: F&K Ker. és Szolg. Kft
Végrehajtási jog: 567.655 Ft erejéig	jogosult: E-ON Ész-Dun. Áramszolg.
Végrehajtási jog: 79.345 Ft erejéig	jogosult: Generalis Zrt.

Irányár: 55.100.000,- Ft

Bánatpénz: 1.853.000,- Ft



II. Ingatlan:

Az ingatlan adatai

8000 Székesfehérvár, külterületén 020022/106 hrsz. alatt 5790 m² területű telken található 19/21 tulajdoni hányadú kivett telephely megjelölésű ingatlan valamint 8000 Székesfehérvár, külterületén 020022/106/A hrsz. alatt 326 m² területű telken található 2/21 tulajdoni hányadú önálló felépítmény megjelölésű autómosó.

Az autómosó funkcióval üzemelő felépítmény, osztatlan közös tulajdonban lévő telken. A felépítmény „úszó” telken található. A mosó behajtásának megközelítése vitás telekrészen lehetséges. A felépítmény: gépi mosó, gumiszerelő műhely, takarító rész, iroda, szociális helységek, víztisztító rendszer.

Az ingatlan Székesfehérvár külterületén található GKSZ övezetben. Környezetében ipari és kereskedelmi ingatlanok találhatók. Az ingatlan telephely telek résszel és „úszó” telken lévő felépítmény. 19/21, és 2/21 tulajdoni hányadra osztva, megosztási-használati megállapodás nincs. A mosó ráfordulását a 020022/12, és 13 hrsz ingatlanokon keresztül lehetséges, mely a két fél közötti vitás terület. A telephely és a felépítményre is haszonélvezeti jog került feljegyzésre.

Felépítmény

Az ingatlan nettó és redukált területi adatai a következőképpen alakulnak:

helyiségcsoport megnevezése	nettó terület m ²	redukáló tényező	redukált terület m ²
iroda	72,	1,0	72,0
mosó	133,2	1,0	133,2
takarító hely	52,	0,8	42,2
gumiszerelő műhely	68,	0,8	54,7
összesen:	326,4		302,2

Hrsz: 020022/106, 020022/106/A.

A tulajdoni lap III. részén található bejegyzések:

Végrehajtási jog: 6.374.801 Ft erejéig

Árverés kitűzése:

Végrehajtási jog: 545.055 Ft erejéig

Végrehajtási jog: 417.864 Ft erejéig

Végrehajtási jog: 416.326 Ft erejéig

Végrehajtási jog: 726.540 Ft erejéig

jogosult: Forrás Takarékszövetkezet

jogosult: ECO-Inert Környvéd. és Ker. Kft

jogosult: F&K Ker. és Szolg. Kft

jogosult: E-ON Energiaszolg. Kft

jogosult: Fekete Sándor

jogosult: Varga Attila

Irányár: 19.400.000,- Ft

Bánatpénz: 782.000,- Ft

A Cstv. 38. § alapján a végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában, a zálogjog az értékesítéskor megszűnik, így az ingatlan tehermentesen kerül értékesítésre.



A meghirdetett vagyonelemek együttes vételára nettó 74.500.000 Ft

Az együttesen megfizetendő ajánlati biztosíték: 2.635.000 Ft

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje:

A pályázatok benyújtásának határidejéig a kikötött ajánlati biztosítékot a felszámoló Budapest Holding Zrt. MKB Zrt-nél vezetett 10300002-20328834-49020023 számú bankszámlájára MERT KELL Kft „fa” ajánlati biztosíték megjelölésével a pályázat benyújtásáig jóváírásra kell kerülnie 2015. május 12. 18. óráig.

Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményének közlésétől számított 30 nap.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény:

Az átutalási bizonylat a benyújtott pályázathoz mellékelve.

A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése.

Ha a pályázati eljárás eredménytelen, az ajánlati biztosítékot 8 munkanapon belül vissza kell utalni.
Ha a pályázati eljárás eredményes, az ajánlati biztosítékot a nyertes pályázónál a vételárba be kell számítani, a többi pályázónak pedig 8 munkanapon belül vissza kell utalni.
Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, akkor a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénz) elveszíti.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes pályázati feltételek, az elbírálás módja:

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

A pályázatnak tartalmaznia kell:

- Magánszemély esetében: név, állampolgárság, lakóhely, anyja neve, személyi azonosító okmányának neve és száma, levelezési címe, adóazonosító jele, esetleges általános forgalmi adó alanyisége.
- Szervezet képviselőjében: a képviselt szervezet neve, a szervezet bírósági bejegyzésének száma, Cégbivonata, adószáma, általános forgalmi adó alanyiség ténye, székhelye, levelezési címe a képviselő neve, személyazonosító okmányának neve és száma.
- A megajánlott vételár
- Bánatpénz megfizetésének igazolása.

A pályázatok felbontására a pályázati határidőt követő 15 napon belül kerül sor. A pályázatbontásról és az értékelésről szóló jegyzőkönyv a pályázatbontástól számított 8 napon belül a felszámoló által elkészítésre és szkennelés követően feltöltésre kerül az EÉR felületre, ahol a pályázók által megtekinthető. Kizárólagos értékelési szempont: a vételár nagysága.

A pályázat eredményéről a pályázat kiírója a nyertes pályázót a pályázat bontásától számított 8 napon belül írásban is értesíti, egyben felszólítja a nyertes pályázót az adásvételi szerződés megkötésére.

Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kööttséget. A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

A felszámoló több megfelelő azonos értékű (a megajánlott legnagyobb vételárhoz képest 10 %-nál kisebb mértékben eltérő) ajánlat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart.

Az ártárgyalás lebonyolítása szintén az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) igénybevételel történik.

Ártárgyalás megtartásának esetén elektronikus üzenet útján értékesítésre kerülnek az érintettek az online értékesítési fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról.

Érvénytelen az ajánlat, ha nem felel meg a jogszabályban, illetve a pályázati kiírásban meghatározottaknak.

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

A pályázó tudomásul veszi és a pályázat benyújtásával elfogadja, hogy eredményes pályázat esetén a szerződéskötés költségeit a vételáron felül köteles viselni.

Az értékesítésre kerülő vagyontárgyért a felszámoló kellékszavatosságot nem vállal, azokat a pályázó megtekintett és megvizsgált állapotban veszi meg azzal, hogy a tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség a pályázót (vevőt) terheli. Az esetlegesen később felmerülő, az adásvétel időpontjában nem ismert környezeti terhet is a vevő viseli.

Vételár megfizetésének módja, határideje

A vételárat a felszámoló Budapest Holding Zrt. MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-20328834-49020023 számú bankszámlájára MERT KELL Kft „fa” megjelölésével kell megfizetni.

Fizetési határidő: az adásvételi szerződést az ajánlati kötöttség idején belül kell megkötni, és a vételárat a szerződéskötést követő 30 napon belül kell megfizetni.

A szerződéskötés határideje:

Szerződéskötés határideje: Értékelési jegyzőkönyv jelen rendszeren (EÉR) történő megjelenésétől számított 15 nap.

Szerződést követő 30 napon belül a nyertes pályázó köteles a teljes vételárat átutalással kiegyenlíteni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:

A teljes vételár megfizetése a tulajdonba- és birtokbaadás feltétele.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:

Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1%-a + Áfát tartalmazó összeg – de minimum 60.000 Ft + Áfa -, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jogosultról. A felszámoló ezúton felhívja az elővásárlási jogosultakat, hogy a pályázat leadásának határidejéig 2015. május 12. 18.00-ig jelentkezzenek Hargitai Mariann (06-1/700-42-20) megbízottnál. A jogukat a nyertes ajánlat megismerését követően 12 napon belül, de legkésőbb az eredményhirdetésig gyakorolhatják. Amennyiben az elővásárlási jogosult az eredményhirdetésig nem jelentkezik, a felszámoló úgy tekinti, hogy nem kíván élni jogával.

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény:

A meghirdetett ingatlanok előzetes bejelentkezés alapján megtekinthetőek:

Székesfehérvár: 2015. május 7. 10.00 órákor

Kincsésbánya: 2015. május 7. 11.00 órákor