

Az *LQD Kft.* (Cg.: [01 09 566001]; székhely: 1103 Budapest, Gyömrői út 76.; levelezési cím: 1725 Budapest, Pf. 191) mint a **BIOGÁZ FELPÉC Kft. „f. a.”** (Cg.: [08 09 015907]; székhely: 9122 Felpéc külterület, hrsz.: 0268/4.) Győri Törvényszék 11. Fpk. 83/2020/11. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a *Cégek Közönyben* 2021. február 18-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/P2185561>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2021. március 5. 08 óra 00 perc.

A pályázatok benyújtásának határideje: 2021. március 22. 12 óra 00 perc.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak becsértéke összesen: 370 207 200 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak minimálára összesen: 259 145 040 forint (a becsérték 70%-a).

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Ajánlati biztosíték összege: 11 306 216 forint.

Az ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: az ajánlati biztosítékot a BIOGÁZ FELPÉC Kft. „f. a.” Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000000-93997360 számú bankszámlájára lehet befizetni (átutalni), „BIOGÁZ FELPÉC Kft. „f.a.” AJÁNLATI BIZTOSÍTÉK” jelöléssel a pályázat benyújtásáig.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: a befizetett ajánlati biztosíték a pályázati nyertesnek a vételárba beszámít. A többi pályázó részére a befizetett összeg az értékelést követő nyolc napon belül visszautalásra kerül. Az ajánlati biztosítékot a pályázó kizárólag a következő esetekben veszíti el: a szerződés a nyertes pályázó érdekkörében felmerülő okból nem jön létre vagy a nyertes pályázó a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy:

A) Ingatlan.

Felpéc.

Külterület.

Hrsz.: 0268/4.

Kivett beépítetlen terület.

Terület: 2.0000 m<sup>2</sup>.

Tulajdoni hányad: 1/1.

A telek 20.000 m<sup>2</sup>, négyszög (téglalap) alakú terület, sík felületű. Az átminősítés előtt 4-5 AK minőségi osztályú szántó volt. A telek keleti oldalán a volt tsz major, a többi oldalon pedig mezőgazdasági művelésű területek helyezkednek el. A terület körbekerített. Faoszlopok között dróthálós kerítés került kiépítésre. A 0268/2. hrsz.-ú közforgalom elől el nem zárt magánút felé egy kézi működtetésű toló fémkapu található, a személybejárás külön kiskapun keresztül megoldott.

A telek jelentős része szilárd burkolattal fedett.

Szociális épület:

Az épület 11 × 15 méter alapterületű, hagyományos építési módban épült, 2013–2015 között.

Az épület jó műszaki állapotú, újszerű. Beázás vagy szerkezeti problémák nem fedezhetőek fel.

Helyiség megnevezése és a nettó alapterület:

Szélfogó 2,3 m<sup>2</sup>.

Porta 13,34 m<sup>2</sup>.

Teakonyha 16,47 m<sup>2</sup>.

Iroda 32,66 m<sup>2</sup>.

Titkárság 23,25 m<sup>2</sup>.

Előtér 6,02 m<sup>2</sup>.

Férfi WC 1,68 m<sup>2</sup>.

Mosdó 1,68 m<sup>2</sup>.

Női WC 1,82 m<sup>2</sup>.

Öltöző 12,06 m<sup>2</sup>.

Zuhanyzó 8,45 m<sup>2</sup>.

WC 4,04 m<sup>2</sup>.

Raktár 13,90 m<sup>2</sup>.

Összesen: 153,31 m<sup>2</sup>.

**Hídmérleg:**

A szociális épület előtt a kapura merőlegesen került kialakításra egy hídmérleg.

A hídmérleg 25 cm vastag vasbeton falakkal rendelkezik.

A szerelőbetonra 25 cm vastag padló szerkezet került.

**Üzemépület:**

Az épület 9,3 × 33 méter alapterületű, hagyományos építési módban épült, 2013–2015 között. Az épület belmagassága 4,1 méter.

A tűzvédelmi rendszer kiépített.

Az épület jó műszaki állapotú, újszerű. Beázás vagy szerkezeti problémák nem észlelhetők.

Helyiség megnevezése, nettó alapterület:

Gépcsarnok 158,41 m<sup>2</sup>.

Generátor terem 88,20 m<sup>2</sup>.

Elektromoscsatlakozó-terem 22,63 m<sup>2</sup>.

Raktár 16,80 m<sup>2</sup>.

Kényszerzellőztető 5,28 m<sup>2</sup>.

Összesen: 291,32 m<sup>2</sup>.

A területen található vasbeton szerkezetű tűzivíz tározó, mely az üzem épület mellett helyezkedik el. A transzformátorház téglafalazatú, lapostetős, fém ajtóval rendelkező épület. Továbbá a területen egy szivattyúház is kiépítésre került.

Épület megnevezése, nettó alapterület:

Szociális épület 153,31 m<sup>2</sup>.

Üzem épület 291,32 m<sup>2</sup>.

Összesen: 444,63 m<sup>2</sup> ~ 445 m<sup>2</sup>.

Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre.

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett beépítetlen terület.

Típus: ipari ingatlan.

Területe: 20 000 m<sup>2</sup>.

Állapota: új.

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: 67 860 800 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felpéc.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 0268/4.

Ingatlan postai címe: 9122 Felpéc, hrsz.: 0268/4.

Terület nagyság: 20 000 m<sup>2</sup>.

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

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):

– Vezetékjog terheli 194 m<sup>2</sup> nagyságú terület erejéig a Biogáz Felpéc Kft. javára.

– Jelzálogjog terheli 450 000 000 Ft tőkeösszeg és járulékai erejéig Hochreiter Holding GMBH. (93530 Schnaitsee, Stangern str. 12.) javára.

– Elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a jelzálogjog biztosítására Hochreiter Holding GMBH. (93530 Schnaitsee, Stangern str. 12.) javára.

Ingatlan állapota: új.

B.) Ingatlan.

Külterület.

Hrsz.: 0268/2.

Kivett közfoglalom számára megnyitott magánút.

Terület: 6.039 m<sup>2</sup>.

Tulajdoni hányad: 1/1.

Az ingatlan természetben egy magánutat takar, mely nem elzárt a közfoglalom elől.

A sorompótól a 0268/4. hrsz.-ú ingatlanig zúzottkő szórású földút. Felülete sík, kb. 3–3,5 méter széles.

A 0268/2. hrsz.-ú ingatlan rendezési terv alapján 12 méter szélességű, azonban csak egy része zúzottkő borítású. A fennmaradó terület gázos, cserjés, nem gondozott.

Elmondható, hogy személyautóval is használható, nagyobb kátyúk vagy olyan úthibák, melyek a használatát korlátoznák nem voltak tapasztalhatóak.

Funkcióját tekintve a főútról lekanyarodó bekötőutat köti össze jelenleg az egy tulajdonosi körhöz tartozó biogázüzemmel.

A 0268/4. hrsz.-ú ingatlan kapujától balra eső hosszanti oldalánál a 0268/2. hrsz.-ú ingatlan tovább folytatódik a telek végéig. Jelenleg a 0268/2. hrsz.-ú ingatlan ezen területe a 0268/4. hrsz.-ú ingatlan telkével egybekerített.

Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre.

A pályázatban szereplő vagyontárgy megnevezése: kivett közforgalom számára megnyitott magánút.

Típus: kivett közforgalom számára megnyitott magánút.

Területe: 6 039 m<sup>2</sup>.

Állapota: átlagos.

Közművesítettség foka: közművesítetlen.

Tehermentes: nem.

Értékesítésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1.

Becsérték: 2 346 400 forint.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Felpéc.

Ingatlan fekvése: külterület.

Helyrajzi szám: 0268/2.

Ingatlan postai címe: 9122 Felpéc, hrsz.: 0268/2.

Területnagyság: 6 039 m<sup>2</sup>

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

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):

– VezetékJog terheli az 5000/26/2011 számú vázrajz szerinti terület erejéig az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. javára.

– Jelzálogjog terheli 450 000 000 Ft tőkeösszeg és járulékai erejéig Hochreiter Holding GMBH. (93530 Schnaitsee, Stangern str. 12.) javára.

– Elidegenítési és terhelési tilalom került bejegyzésre a jelzálogjog biztosítására Hochreiter Holding GMBH. (93530 Schnaitsee, Stangern str. 12.) javára.

Ingatlan állapota: átlagos.

C.) Biogázüzem, mezőgazdasági gépek, munkagépek.

– Biogázüzem, technológia: a komplett technológiáról csak elképzelések vannak, annak megvalósíthatósága nem lett kipróbálva, hiszen a biogáz készütségi foka még a próbaüzemet sem tette lehetővé.

– 1 db forgalomból kivont BELARUS traktor (gyártmány: MTZ BELARUS-1523.3, gyártási év: 2014, teljesítmény: 116 kW, hengerűrtartalom: 7120 cm<sup>3</sup>, üzemanyag: gázolaj).

– 1 db ZL20 rakodógép.

– Rába 180 traktor.

– Területen szanaszét heverő, hiányos, korrodált, talajművelő gépek (tárcsák, ekék, homlokrakodó kanalak stb.).

2 db fermentor siló, darabonként 6.000 m<sup>3</sup>-es. A 6.000 m<sup>2</sup> vasbeton fallal van kettéosztva, melyből 4.000 m<sup>3</sup>, a fermentor 2.000 m<sup>2</sup> az utófermentor.

A vagyontárgyak második alkalommal kerülnek meghirdetésre.

Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés szerinti módon az értesítés megtörtént.

A felszámoló nyilatkozik, hogy a vélelmezett hitelezői hozzájárulás feltételei fennállnak a becsérték 70%-án történő értékesítéshez.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgyak megnevezése: biogáz üzem technológia, gépek berendezések.

Típus: egyéb.

Tehermentes: nem – jelzálogjog terheli 450 000 000 Ft tőkeösszeg és járulékai erejéig Hochreiter Holding GMBH. (93530 Schnaitsee, Stangern str. 12.) javára.

Mennyisége: 5 db.

Becsérték: 300 000 000 forint.

A vagyontárgyak megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: a vagyonösszegesség 2021. március 12-én 10 órakor az ingatlan helyszínén megtekinthető.

Az áfafizetésre vonatkozó szabályok: az ingatlan értékesítése vonatkozásában az általános szabályok szerinti adókötelesség tételt választotta az adós. Az ingatlan tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatosan felszámítandó áfa összegét az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXXVII. törvény 142. §-a (1) bekezdés g) pontja alapján, a fordított adózás szabályai szerint a vevő köteles bevallani és azt elszámolni. A tárgyi eszköz értékesítése során az áfa az áfa-tv. 142. § (1) bekezdés g) pontja alapján, illetve 142. § (3) bekezdése alapján kerül meghatározásra.

A 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdése szerinti pályázati elbírálási mód: elsődleges értékelési szempont: a vételár nagysága.

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.

Jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési köztöttséget.

A felszámoló a pályázati kiírást – megfelelő ajánlat hiányában – érvénytelennek nyilváníthatja, és új pályázatot írhat ki.

A vételár megfizetésének módja, határideje: a vételárat a szerződéskötéstől számított 15 napon belül, átutalással kell megfizetni a „BIOGÁZ ÜZEM Kft. „f.a.” közleménnyel az Erste Bank Hungary Zrt.-nél vezetett: 11600006-00000000-93997360 számú pénzforgalmi számlájára.

Részletfizetési lehetőség: nincs.

A szerződéskötés határideje: a nyertes pályázatot benyújtóval a felszámoló a pályázat lezárását követő 30 napon belül szerződést köt. Nyertes pályázó vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt ügyvéddel köti meg a szerződést. A megkötendő adásvételi szerződésre a magyar jog az irányadó.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: a teljes vételár megfizetése a tulajdonba és birtokba adás feltétele. A birtokátruházás napja a szerződéskötést követően, a vételár teljes kiegyenlítésének napja.

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

A pályázatok kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújthatók be: <https://eer.gov.hu/palyazat/>

A pályázatnak tartalmaznia kell:

– Magánszemély pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó személyi igazolványának, lakcímkártyájának és adóigazolványának a pályázó aláírásával hitelesített másolatát. Külföldi ajánlattevő köteles belföldi lakcímmel vagy székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, és a pályázathoz csatolni a kézbesítési megbízás teljes bizonyító erejű okiratát.

– Szervezet vagy gazdasági társaság pályázó esetén az ajánlathoz csatolni kell a pályázó egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát vagy hatósági nyilvántartásba vételének igazolását, az eljáró képviselője aláírási címpéldányát, az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását, továbbá, amennyiben a pályázó képviselője meghatalmazással jár el, a meghatalmazás teljes bizonyító erejű okiratát.

– Írásos vételi ajánlatot, nettó vételár megjelölésével (a felszámoló tételes ajánlatot kér benyújtani az egyes vagyoncsoportokra).

– Nyilatkozatot arról, hogy az ajánlattevő 30 napos ajánlati köztöttséget vállal.

– Ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását.

A becsérték az áfa összegét nem tartalmazza.

Az értékesítéskor az áfa megállapítása a hatályos áfatörvény alapján történik.

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

A megvásárlásra felkínált vagyontárgyakért az eladó kellékszavatosságot és garanciát nem vállal, azt a pályázó a megtekintett állapotban veszi meg, ennek tudomásulvételéről a pályázónak nyilatkoznia kell.

Az elővásárlásra jogosultak a vételi szándékukat a Cstv. 49/C. § (3) bekezdése alapján az értékesítés keretén belül gyakorolhatják oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében a vételi szándékról nyilatkozatot tesznek.

A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot az elővásárlásra jogosultaknak – az őket megillető sorrendben – bemutatja annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

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/P2185561/tetelek.pdf>

\* \* \*