







Előterjesztés száma: **15/2024.**

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2024. február 19. napján tartandó ülésére

Előterjesztés tárgya:	Döntés a Csomád, 108/1 hrsz alatti áruház 57/100 tulajdoni hányad megvásárlásáról	
Előterjesztő:	Klement János polgármester	
Készítette:	Silyéné Jakab Kinga műszaki ügyintéző	
Törvényességért felelős:	dr. Mihályi Zsolt Apor jegyző	
Szakmai szempontból ellenőrizte:	Dóráné dr. Kuzmann Katinka aljegyző	
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte:	dr. Kanti Gábor Gazdasági vezető	
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte:	dr. Dudás Melinda jogtanácsos	
Tárgyalja:	GÜB	
Egyeztetve, tájékoztatva:	-	
Javasolt meghívott:	-	
A határozati javaslat elfogadásához szükséges szavazattöbbség:	a.) egyszerű szavazattöbbség b.) <u>minősített szavazattöbbség</u>	
Az előterjesztés zárt kezelését kérjük	a.) igen b.) <u>nem</u>	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmények:

Az ÁZSIÓ Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-141369, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 34. B ép. 1 em.2, levelezési cím: 4401 Nyíregyháza, hrsz. Pf.: 54) mint felszámolóbiztos tájékoztatta önkormányzatunkat, hogy a természetben 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 73. 108/1 hrsz alatti ingatlanon található kivett áruháza 57/100 tulajdoni hányada árverésre kerül, Csomád Község Önkormányzata pedig elővásárlási jogával élhet, ha ezen szándékát a felszámolási eljárás keretében bejelenti.

A 108/1 hrsz alatti kivett áruháza 43/100 tulajdoni hányadban Csomád Község Önkormányzata tulajdonában áll. Az 57/100 tulajdoni hányaddal rendelkező BUBI ABC KFT. terhére végrehajtási jog került bejegyzésre, melynek következtében az ingatlan 57/100-ad része árverésre került, melyre pályázat útján lehetett jelentkezni.

A kiírás első fordulójában a becsérték nettó 30 300 000,- Ft volt, melyre nem érkezett ajánlat. Így az Önkormányzat elővásárlási jogával nem tudott élni.

II. A döntéshez szükséges információk, tájékoztatások:

Az újabb, egyben utolsó fordulóban 2024. február 16. 8:00 óra – 2024. március 4. 12:00 óra közötti pályázati benyújtási határidőben a pályázatban szereplő vagyontárgy minimálára összesen nettó 15 150 000,-Ft, mely a becsérték 50%-a. A 15 150 000,-Ft-os áron önkormányzatunk a pályázaton indulni kíván. Tekintettel arra is, hogy ha ebben a fordulóban sem tenne más ajánlatot, akkor elővásárlási jogával nem tudna élni.

A pályázat kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül nyújtható be. A pályázaton való indulás feltétele az előzetes regisztráció, valamint az ajánlati biztosíték összegének megfizetése, nettó 654 500,- Ft értékben. Az ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, eredménytelen pályázat esetén az elbírálástól számított 8 napon belül a pályázó részére visszautalásra kerül. Amennyiben a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénz) elveszíti.

Az ajánlott vételárat átutalással, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell megfizetni. Részletfizetési lehetőség nincs. A felszámoló által kijelölt ügyvéd által elkészített tartalmú ingatlan adásvételi szerződés megkötését a nyertes pályázó (vevő) vállalja és annak költségeit viseli, amely a vételár 1 %-a, de minimum 50.000,- Ft + ÁFA összegű.

Az ingatlan 57/100 tulajdoni hányadának megvásárlásával a 108/1 hrsz alatti ingatlan Csomád Község Önkormányzata kizárólagos tulajdonába kerülne, mely lehetőséget teremtene a későbbiek folyamán az ingatlanon közösségi színtér vagy parkoló kialakítására, melyre azért is van nagy szükség, mivel a közelben található az óvoda, az orvosi és védőnői rendelők, az önkormányzat, a posta valamint az általános iskola.

Fentiek alapján az alábbi határozati javaslatot terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

III. Határozati javaslatok:

.../2024.(II.19.) KT-határozat

1./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 108/1 hrsz alatti kivett áruháza 57/100 tulajdoni hányadának megvásárlására az ÁZSIÓ Zrt. mint felszámoló által meghirdetett, a Céglőnyben 2024. február 1. napján közzétett nyilvános pályázaton indul, és felhatalmazza a polgármestert, hogy legfeljebb bruttó 20.000.000 Ft értékig tegyen ajánlatot.

2./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy eredményes pályázat esetén a felszámoló által kijelölt ügyvéd által elkészített ingatlan adásvételi szerződést az Önkormányzat 2024. évi költségvetésének jelen feladat megvalósításához szükséges fedezetet tartalmazó formában történő elfogadását és hatályba lépését követően aláírja.

3./ Csomád Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belül a vételárát megfizesse, valamint az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdonjogot átvezettesse.

Felelős: Polgármester

Határidő: 1./ pont: 2024. március 4., 2./ pont: 2024. április 04., 3./ pont: 2024. május 03.

Jogsabályi hivatkozás:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény,
- Csomád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2022. (XII.13.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról

Az előterjesztés mellékletei:

1. számú melléklet – Pályázati hirdetmény

15/2024. u. életnyiszki
1. u. melléklet

Pályázati Hirdetmény

A(z) ÁZSIÓ Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-141369, székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 34. B ép. 1 em. 2, levelezési cím: 4401 Nyíregyháza, hrsz. Pf.: 54), mint a(z) Bubi ABC Kft. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-09-127169, székhely: 2113 Erdőkertes, Kazinczy utca 5.) Budapest Környéki Törvényszék 16.Fpk.589/2023. sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglötyben 2024. február 1. 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/P3663690>

A pályázatok benyújtásának kezdő időpontja: 2024. február 16. 08 óra 00 perc

A pályázatok benyújtásának határideje: 2024. március 4. 12 óra 00 perc

Ajánlati biztosíték összege: nettó 654 500 forint

Ajánlati biztosíték formája, megfizetésének módja és határideje: A pályázati kiírásban szereplő nettó becsértéknek a törvényben előírt mértékű, 654.500,- Ft összegű ajánlati biztosíték megfizetése a felszámoló szervezet, ÁZSIÓ Zrt. Polgári Bank Zrt. nyíregyházi fiókjánál vezetett 61200412-10056875-00000000 számú elkülönített bankszámlájára 2024.02.15. napján 08:00 óráig.

Az ajánlati biztosítékkal kapcsolatos egyéb közlemény: Az ajánlati biztosíték megfizetésének igazolását az ajánlati biztosíték megfizetésére nyitvaálló határidőn belül az EÉR felületre fel kell tölteni. Az ajánlati biztosíték akkor tekinthető megfizetettnek, ha azt a megadott bankszámlán, a megadott időpontig jóváírták. Az ajánlati biztosíték a vételárba beszámításra kerül, eredménytelen pályázat esetén az elbírálástól számított 8 napon belül a pályázó részére visszautalásra kerül. Amennyiben a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a vevő a pályázati biztosítékot (bánatpénz) elveszíti. Az EÉR rendelet 13.§ (2) és (3) bekezdései szerint, a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti pályázati biztosíték befizetését az értékesítő a pályázat hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. A pályázati biztosítékot ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. A pályázati biztosíték összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró pályázót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett pályázati biztosítékot visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer pályázóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha a pályázati biztosíték a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül. A pályázati ajánlati biztosíték megfizetésekor a pályázónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, és az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott felhasználó azonosító számát egyaránt! (pl.: P2504545F01) Az átutalásról szóló bizonylatot a pályázati anyaghoz csatolni kell. A pályázati ajánlat érvényességének feltétele az ajánlati biztosíték megfizetése.

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

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak):

Csomád belterület, 108/1 hrsz-ú ingatlan 57/100 tulajdoni hányada

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 30 300 000 forint.

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) minimálára összesen: nettó 15 150 000 forint. (a becsérték 50%-a)

A minimálár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

1. tétel: A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett áruháza

Típus: üzlethelyiség

Területe: 1 239 m²

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 57/100

Becsérték: nettó 30 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csomád

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 108/1

Ingatlan postai címe: 2161 Csomád, Kossuth Lajos ÚT 73.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett áruháza

Területnagyság: 1 239 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Bubi ABC Kft. f.a., 2113 Erdőkertes, Kazinczy u. 5.

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): végrehajtási jog

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy a Csomád 108/1 helyrajzi számon, 2024. február 07. és 2024. február 21. napján 10-11 óra között tekinthető meg, az elektronikus értékesítési rendszeren keresztül történt egyeztetést (bejelentkezést) követően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A felszámolás alatt álló társaság ingatlan értékesítése az ÁFA törvény 86. §-a alapján ÁFA mentes.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti pályázati elbírálás módja: A felszámoló előnyben részesíti azon ajánlatot, amelyben a vételár megfizetésére nyitva álló határidőn belül, az ajánlattevő a legrövidebb határidő alatt egy összegben vállalja megfizetni a vételárat. A pályázati ajánlatokat a

felszámoló az árajánlatok nagysága, valamint a vállalt fizetési határidő alapján bírálja el. A felszámoló több megfelelő, azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10 %-kal eltérő) pályázat esetén a pályázók között nyilvános ártárgyalást tart az elektronikus értékesítési rendszeren keresztül a www.eer.sztfh.hu oldalon.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az ajánlott vételárat átutalással, az adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kell megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Eredményes pályázat esetén az adásvételi szerződést az értesítés kézhezvételétől számított 30 napon belül kell megkötni.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 12.§ (5) bekezdés szerinti részletes feltételek: A pályázatok elektronikus úton nyújthatók be, az elektronikus értékesítési rendszeren keresztül a www.eer.sztfh.hu oldalon. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlott vételárat, a vételár megfizetésének módját és határidejét. A pályázatnak tartalmaznia kell - a pályázó főbb adatait, (a pályázó nevét, székhelyét, 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult tisztségviselő aláírási címpéldányát vagy aláírásmintáját, magánszemély pályázó esetén a pályázó nevét, születési helyét, idejét, anyja nevét, lakcímét, adóazonosító jelét) elérhetőségét (cím, telefonszám). - a pályázó nyilatkozatát, hogy az ajánlatát a beadási határidőtől számított 60 napig fenntartja. - a pályázó nyilatkozatát miszerint tudomásul veszi, hogy a vagyontárgy értékesítésére megtekintett állapotban kerül sor, arra sem az adós társaság, sem a felszámoló kellékszavatosságot, garanciát nem vállal, valamint tudomásul veszi, hogy a beszámítást a Cstv. kizárja. A felszámoló a pályázat eredményéről a pályázat benyújtására rendelkezésre álló határidő utolsó napjától számított 20 napon belül elektronikus úton értesíti az ajánlattevőket a www.eer.sztfh.hu oldalon keresztül.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámoló által kijelölt ügyvéd által elkészített tartalmú ingatlan adásvételi szerződés megkötését a nyertes pályázó (vevő) vállalja és annak költségeit viseli, amely a vételár 1 %-a, de minimum 50.000,- Ft + ÁFA összegű. A felszámoló felhívja a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy az ingatlanok esetében, a közüzemi szolgáltatások átírásáról a nyertes Pályázónak magának kell gondoskodnia. A 237/2009. Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdése szerint a vagyonelem harmadik értékesítési eljárására kerül sor. A 237/2009. Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént. Az elővásárlásra jogosultak elővásárlási jogukat a Csődtörvény 49/C. §-ában meghatározottak szerint kizárólag a jelen eljárás keretében jogosultak gyakorolni. 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: kívának-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére legalább 15 napot kell biztosítani, kivéve az 10. § (1) bekezdés f) pontja szerinti kis értékű vagyontárgyakra vonatkozó egyszerűsített elektronikus értékesítési eljárást, amely esetekben legalább 10 napot kell biztosítani e nyilatkozat megtételére az elővásárlási jog jogosultjainak [17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 27. § (4) bekezdés]. A jelen pályázati felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, megfelelő ajánlat hiányában a pályázat eredménytelenné nyilvánítható. A Cstv. 49. § 3b bekezdése alapján "Az értékesítés során – kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási jog gyakorlását – nem szerezhethet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja." A pályázatról további felvilágosítás kizárólag az Elektronikus Értékesítési Rendszeren (EÉR) keresztül kérhető.

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/palyazat/P3663690/tetelek.pdf>