

# Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1453 Budapest, hrsz. Pf.: 44), mint a(z) QUAESTOR Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-10-042155, székhely: 1132 Budapest, Váci út 30.) Fővárosi Törvényszék **Fpk.1.426/2015.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2023. november 16. 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/A3500076>)

Az árverés kezdete: 2023. december 8. 09 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. január 9. 09 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 5 000 000 forint.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 30 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 50 000 forint

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

200 millió forint és afelett: nettó 500 000 forint

Árverési előleg összege: nettó 250 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: - Az árverési előleg az árverés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával, azaz 2023. december 7. 08:59 óráig jóváírásra kell, hogy kerüljön a QUAESTOR Pénzügyi Zrt. "fa" MBH Bank Nyrt-nél vezetett 65100118-11403160 számú számlájára. Kérjük, hogy utaláskor a közlemény rovatba szíveskedjenek a következőt beírni: „Készthelyi ingatlanok árverés”.

- Az árverési előleg megfizetésakor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: - Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha az árverési előleg a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

- Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg vagy a pályázati biztosíték az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került.

- A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből 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 elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

## **A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.**

### **Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):**

A felszámoló ezúton hirdeti meg az adós társaság tulajdonát képező Székesfehérvár, 5524/A/77 hrsz. alatti, természetben a 8000 Székesfehérvár, Tobak u. 17. -1em. 77. szám alatt található 2.182 m<sup>2</sup> területű garázs megnevezésű ingatlan 4/276 tulajdoni hányadát.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 5 000 000 forint.

### **1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Teremgarázs**

Típus: garázs

Területe: 2 182 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 5 000 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Székesfehérvár

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 5524/A/77

Ingatlan postai címe: 8000 Székesfehérvár, Tobak UTCA 17. -1.em. ép. 77

Területnagyság: 2 182 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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): - III/80. helyen bejegyzett végrehajtási jog 30 991 964 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a NAV javára; - III/81. helyen bejegyzett végrehajtási jog 68 729 367 Ft főkövetelés és járulékai erejéig magánszemély javára; - III/82. helyen bejegyzett végrehajtási jog 100 299 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig magánszemély javára; - III/83. helyen bejegyzett végrehajtási jog 400 000 000 Ft főkövetelés és járulékai erejéig magánszemély javára; - III/84. helyen bejegyzett végrehajtási jog 62 032 000 Ft főkövetelés és

járulékai erejéig magánszemély javára; - III/85. helyen bejegyzett végrehajtási jog 1 526 175 Ft főkövetelés és járulékai erejéig a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerület Önkormányzata javára.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő ingatlan 2023. november 23. napján 10:00 - 11:00 óra között tekinthető meg a 8000 Székesfehérvár, Tobak utca 17. -1.em. 77. szám alatt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A garázs vételárát Áfa fizetési kötelezettség terheli. Cég vevő esetén az Áfa megfizetésére a fordított Áfa fizetési szabályai alapján kerül sor (Áfa törvény 142.§. g) pontja alapján); magánszemély vevő esetén az Áfa-t a vevő közvetlenül az eladónak fizeti meg.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 15 napon belül. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint eladóval szemben (Cstv. 49 § (4) bekezdés esetét kivéve) beszámítással az ajánlati biztosíték összegén túl nem élhet.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az értékesítési eljárás lezárása után, a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követő 30 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető részére fizetendő 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A birtokba adás, a vételár beérkezését követő 15 munkanapon belül történik. Ettől az időponttól a kiíró és a vevő közös megegyezéssel eltérhetnek. A birtokbaadással kapcsolatos minden nemű költségek vevőt terhelik.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** - Az értékesítésre felkínált ingatlanra kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, az ingatlan a megtekintésre biztosított állapotában kerül értékesítésre.

- Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek az eladó által felkért ügyvédet bízzák meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1 %-a + ÁFA, de minimum 150 000 forint, mely a vevőt terheli.

- Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szóló banki bizonylat csatolása.

- A 237/2009. (X.20) Kormány rendelet 2.§ (4 a) bekezdés szerint rögzítjük, hogy a jelen hirdetmény a vagyonelem első értékesítési felhívása.

- Az ajánlattevő a jelen árverésen történő részvételével vállalja, hogy végleges ajánlatát 60 napig fenntartja.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A3500076/tetelek.pdf>