

Árverési Hirdetmény

A(z) DUNA LIBRA Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-042004, székhely: 1137 Budapest, Pozsonyi út 9. 4 em. 4, levelezési cím: 1393 Budapest, hrsz. Pf.: 347), mint a(z) TROISDORF Kft. „f.a.” „f.a.” (cégjegyzékszám: 01-09-344788, székhely: 1107 Budapest, Száva utca 9.) Fővárosi Törvényszék **78.Fpk.5495/2025/3.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cstv. 49. § (1) bekezdése szerinti

egyéb nyilvános értékesítés

keretében értékesíti **ingatlanát.**

Az egyéb nyilvános értékesítés jogalapja: a várható bevételek és az értékesítés költségei közötti különbség kevesebb, mint 100 000 Ft.

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4497653>)

Az árverés kezdete: 2026. március 14. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. március 24. 08 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2025. szeptember 16. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 180 000 forint.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 25 000 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 5 400 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a fentiekben meghatározott összegű árverési előleget átutalással megfizette a Duna Libra Zrt. K&H Bank Zrt-nél vezetett 10410400-00000100-56872698 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverési hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

A közleményben fel kell tüntetni az árverési eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót, valamint „TROISDORF” cégnevet. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az árverési eljárásban nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer licitálóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a bankszámlára az árverési hirdetményben megjelölt határidőig megfizetésre kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetését igazoló bizonylatot a licitáló köteles feltölteni az EÉR rendszerbe a jelentkezés során.

Az árverési felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az árverési előleg a nyertes licitáló esetében a vételárba beszámításra kerül.

Elveszti az árverési előleget

a) az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet,

b) az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverésnyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Egyéb esetben az árverési előleg a licitáló részére visszafizetésre kerül. Az árverési előleg a licitálók javára nem kamatozik.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Tarnabod belterület 247 hrsz-ú kivett lakóház, udvar megnevezésű 2546 nm területű ingatlan 1 /1 tulajdoni hányada

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 178 220 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett, lakóház udvar

Típus: lakóépület

Területe: 2 546 m²

Állapota: romos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 178 220 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Tarnabod

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 247

Ingatlan postai címe: 3369 Tarnabod, Ady Endre UTCA 18..

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház

Területnagyság: 2 546 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TROISDORF Kft. 1107 Budapest, Száva u. 9.

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): A tulajdonossal szembeni felszámolási eljárás került bejegyzésre.

Ingatlan állapota: romos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a megjelölt címen megtekinthető, további információk az info@dunalibra.hu elektronikus elérhetőségen kérhetők.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ÁFA törvény 2007.évi CXXVII tv. 142.§ (1) bekezdés alapján a vagyontárgy értékesítésére a fordított adózás szabályai vonatkoznak, így az ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései alapján magánszemély és nem ÁFA adóalany vásárló esetén a Vevőt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé. "A lakóingatlanok minősülő és a lakóingatlanok nem minősülő egyes beépített ingatlan [ingatlanrész] és az ehhez tartozó földrészlet értékesítése, illetve az egyes beépítetlen ingatlan [ingatlanrész] értékesítése tevékenységünkre az adómentesség helyett az általános szabályok szerinti adókötelessé tételt választjuk."

Vételár megfizetésének módja, határideje: A fizetés határidő a szerződéskötéstől számított 8 nap. A vételárát átutalással kell megfizetni a Duna Libra Zrt. K&H Bank Zrt-nél vezetett 10410400-00000100-56872698 számú bankszámlájára "TROISDORF Kft. f.a. vételár és számlaszám" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor a fenti bankszámlán jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötésre meghatározott határidő az árverés ajánlattételi határidejének lejártát követő naptól számított 90 nap, ezen határidőn belül a szerződést a vagyonrendező által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes licitálónak megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a vagyonrendező jelöli ki.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes licitáló a megvásárolt vagyontárgyak birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül saját költségén gondoskodni köteles.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A hirdetményben szereplő vagyontárgy első alkalommal kerül meghirdetésre. A felszámoló a minimálárát a becsérték 100%-ában állapítja meg. A befizetett árverési előleg visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. Az értékesítésre felkínált ingatlanra kellékszavatosságot, garanciát, egyéb jótállást a vagyonrendező nem vállal. A felszámolónak és az adósnak semmiféle környezeti teherről nincs tudomása, az esetleges környezeti károkért való felelősségét kifejezetten kizárja. A felszámoló tájékoztatja a licitálókat, hogy a minimálár az árverési kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő vételi ajánlat, az árverési előleg nem határidőben történt megfizetése esetén a pályázat érvénytelennek minősül. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + ÁFA, de minimum 100.000 Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes licitálót terheli.

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/A4497653/tetelek.pdf>