Árverési Hirdetmény

A(z) Capital Inkom Kft (cégjegyzékszám: 01-09-382366, székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33., levelezési cím: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33.), mint a(z) Starling Invest Kft. f. a. „f.a” (cégjegyzékszám: 10-09-032855, székhely: 3000 Hatvan , Nagygombos utca 10750.) Egri Törvényszék **15.Fpk.230/2025/9.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. szeptember 3. 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/A4785433)
Az árverés kezdete: 2026. szeptember 18. 10 óra 00 perc
Az árverés vége: 2026. szeptember 28. 10 óra 00 perc
Kikiáltási ár (minimálár): nettó 170 000 000 forint. (a becsérték 81%-a)
A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

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 5 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap 2026. szeptember 16. Az árverési előleget a felszámoló szervezet Kereskedelmi & Hitelbank Zrt.-nél vezetett 10404601-50526989-67701012 számú letéti bankszámlájára az értékesítés EÉR azonosító számának feltüntetésével kérjük átutalni.

Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a pályázók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszerben a pályázat használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg 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 eredményes, az árverési előleg a nyertes licitálónál a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig annak összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés a

nyertes licitáló érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy nyertes a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el. A nyertes licitáló a szerződéskötéskor a vételár 10 %-át kitevő foglalót köteles fizetni, melybe a korábban megfizetett árverési előleg beleszámít.
A licitáló az árverési előleget elveszíti, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet.
A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.
Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Budapest - Madárhegyen lévő - 1112 Budapest, Beléndek utca 2. fszt.1. 1689/8/A/1 hrsz -ú 148 m2 lakás ingatlan a hozzá tartozó G2 jelű 18 m2 teremgarázzsal és T4 jelű 10,5 m2 tároló helyiséggel

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 208 700 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: 148 m2 alapterületű lakás 1112 Budapest, Beléndek utca 2. fszt.1.
Típus: lakás
Területe: 148 m²
Állapota: új
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:
Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 1689/8/A/1 hrsz
Ingatlan postai címe: 1112 Budapest , hrsz. 1689/8/A/1 hrsz
Művelési ág: lakás
Területnagyság: 148 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 148 m2 alapterületű lakás 1112 Budapest, Beléndek utca 2. fszt.1.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:
Tulajdonos neve, címe: Starling Invest Kft. f. a.

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): Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom

Ingatlan állapota: új

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésére az EER felületen feltett kérdés-felelet formájában előzetesen előre egyeztetett időpontban az ajánlati biztosíték befizetésének határidejét megelőzően egy alkalommal munkaidőben biztosít lehetőséget a felszámoló.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítése az áfa tv. 86. § pontjai alapján mentes az ÁFA alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre - maximum az aláírástól számított 60 napra - egy összegben történik.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően – érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 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 vételár megfizetését követően a felek által egyeztetett módon.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.gov.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, amennyiben jogi személy képviseletében meghatalmazottként kívánnak részt venni az árverésen, úgy a Ptk. előírásainak megfelelően elkészített meghatalmazást, valamint a meghatalmazó aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját azonos fájlba szíveskedjenek feltölteni, mert az EÉR rendszer az „Igazoló dokumentum”-hoz csak egyetlen fájl feltöltését engedélyezi. A licitáló által a licitálás folyamatát megelőzően EÉR-be feltöltött meghatalmazás szkennelt változatát az eladó az árverés ajánlattételi határidejének lejártakor tekinti meg. Az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetetlenség. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. A meghirdetett ingatlanokra a felszámoló garanciát nem vállal. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az eszközkör állapotát, ajánlatának megtételével lemond

eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Az ingatlanokra kizárólag egyben tehető ajánlat. A felszámolási eljárásban ezt megelőzően az ingatlanra egy esetben jelent meg értékesítési hirdetmény. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők /Licitálók figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a “Kérdése olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át” üzenet jelenik meg. Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 0,75 %+ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló, köteles megfizetni.

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/arveres/A4785433/tetelek.pdf