

## Árverési Hirdetmény

A(z) KDÉ & Partners Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359555, székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 5., levelezési cím: 1095 Budapest, Ipar utca 5.), mint a(z) INGVA Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-351673, székhely: 1141 Budapest, Szugló utca 82.) Fővárosi Törvényszék **47.Fpk.6065/2022.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglönlönyben 2024. szeptember 5. 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/A3913021>)

Az árverés kezdete: 2024. szeptember 21. 14 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. október 1. 14 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. március 29. 00 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 000 000 forint. (a becsérték 50%-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 50 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverés érvényességi feltétele az árverési előleg megfizetése a felszámoló szervezet Kereskedelmi és Hitelbank Zrt-nél vezetett 10400690-50526972-76691014 számú letéti bankszámlájára, legalább az árverési hirdetményben megjelölt kezdőidőpontjától számított második nap. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. Elveszíti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, továbbá az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jött létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja és részére az árverési előleget visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer licitálóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a fentiekben meghatározott időpontig megfizetésre kerül. A nyertes licitálónál az árverési előleg beszámításra, a többi licitáló részére a befizetett árverési előleg az eredményhirdetést követő 8 napon belül kamatmentesen visszautalásra kerül. Amennyiben az

eladó a nyertes licitáló felróható magatartása miatt nem tudja vele az adásvételi szerződést megkötni, akkor a licitáló az árverési előleget elveszíti. Amennyiben az adásvételi szerződés megkötése után a licitáló nyertes felróható magatartása miatt az adásvételi szerződés nem teljesül (pl. az árverési nyertes határidőre nem fizeti meg a vételárat), akkor az árverési előleget biztosítékot elveszíti. A felszámolónak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyona vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.

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

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

Mezőpeterd belterület 134/2 helyrajzi szám alatt található kivett beépítetlen terület és Mezőpeterd belterület 135 helyrajzi számú lakóház, udvar megnevezésű ingatlanok.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 2 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: beépítetlen terület

Területe: 1870 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőpeterd

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 134/2

Ingatlan postai címe: Mezőpeterd, 134/2 hrsz.

Művelési ág: kivett beépítetlen terület 1870 nm területű ingatlan.

Területnagyság: 1870 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: INGVA KFT. 1141 Budapest, Szugló utca 82.

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):

1. végrehajtási jog a NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága javára 14.418.000.000,- Ft adótartozás és járulékai erejéig.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: lakóház, udvar

Területe: 2777 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 1 200 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőpeterd

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 135

Ingatlan postai címe: Mezőpeterd, 135 hrsz.

Művelési ág: kivett lakóház, udvar 2777 nm területű ingatlan.

Területnagyság: 2777 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: INGVA KFT. 1141 Budapest, Szugló utca 82.

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):

1. végrehajtási jog a NAV Hajdú-Bihar Megyei Adó- és Vámigazgatósága javára 14.418.000.000,- Ft adótartozás és járulékai erejéig.

2. végrehajtási jog a DEBRECENI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA javára 1.101.641,-Ft adótartozás és járulékai erejéig.

3. végrehajtási jog a DEBRECENI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA javára 23.000,-Ft adótartozás és járulékai erejéig.

4. végrehajtási jog a DEBRECENI MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA javára 20.000,-Ft erejéig.

Ingatlan állapota: romos

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: beépítetlen terület

Típus: telek

Területe: 1 870 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőpeterd

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 134/2

Ingatlan postai címe: Mezőpeterd, hrsz. 134/2

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: beépítetlen terület

Területnagyság: 1 870 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: INGVA Kft.

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: átlagos

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

Típus: lakóépület

Területe: 2 777 m<sup>2</sup>

Állapota: romos

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 1 200 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőpeterd

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 135

Ingatlan postai címe: Mezőpeterd, hrsz. 135

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar

Területnagyság: 2 777 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: INGVA 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): végrehajtási jogok

Ingatlan állapota: romos

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 000 000 forint.

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

Típus: telek

Területe: 1 870 m<sup>2</sup>

Állapota: bontásra váró

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 2 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Mezőpeterd

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 134/2

Ingatlan postai címe: 4118 Mezőpeterd, hrsz. 134/2

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: beépítetlen terület és lakóház

Területnagyság: 1 870 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: INGVA 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): NAV végrehajtási jog

Az épületnél jellemző sajátosságok: romos

Ingatlan állapota: bontásra váró

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre kerülő vagyontárgy megtekinthetőségéről érdeklődni az EÉR rendszeren keresztül lehet egyeztetéssel az árverési előleg befizetésének határidejéig.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan értékesítése az ÁFA tv. 86.§ (1) bekezdés alapján mentes az ÁFA fizetési kötelezettség alól.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vagyontárgy vételárának megfizetése banki átutalással történhet. A vételár megfizetésének határideje a szerződéskötéstől számított 30. nap. Részletfizetési lehetőség nincs.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes licitálóval a szerződést az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül köti meg az eladó az árverési kiírásban foglaltak szerint. A szerződéskötés feltétele EÉR rendszer üzemeltető számára történő a vételár 1%-a mértékű jutalék fizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak. Az eladó által megjelölt ügyvéd munkadíja a véglegesen kialakult bruttó vételár 1,5%+ÁFA, de legalább 100.000,-Ft+ÁFA, melynek költségét a vevő fizeti meg.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A felszámoló a garancia kizárásával a vagyontárgy tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen adja át. A vagyontárgy birtokba és tulajdonba adásának feltétele a vételár teljes összegének megfizetése.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A felszámolási eljárásban az ingatlanok harmadik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A Cstv 38. § alapján az elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási, vételi jog és a zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik. A felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő, adós vagyonával kapcsolatos végrehajtási eljárásokat a végrehajtást foganatosító bíróságnak (hatóságnak) haladéktalanul meg kell szüntetni. Az adós vagyontárgyain fennálló végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik. A vagyontárgy tehermentesen kerül értékesítésre. A vételárba hitelezői igény beszámítására nincs lehetőség. A felszámoló a garancia kizárásával a vagyontárgy tulajdonjogát per-, teher- és igénymentesen adja át. A vagyontárgy birtokba és tulajdonba adásának feltétele a vételár teljes összegének megfizetése.

A pályázatban szereplő vagyontárgyak 1. és 2. pontok szerint becsértéke összesen: 2.000.000 Forint.

A pályázatban szereplő 1. és 2. tételek, ingatlanok együttesen kerülnek meghirdetésre és értékesítésre, a felszámoló csak a 2 tételre együttesen pályázók ajánlatát tudja elfogadni. Minimálár: 1.000.000 Forint.

.A 237/2009. (X.20.) Korm.rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítés megtörtént.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll.

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/A3913021/tetelek.pdf>