

Árverési Hirdetmény

A(z) BONUM SANATIO Kft (cégjegyzékszám: 01-09-190471, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1107 Budapest, Mázsa utca 9.), mint a(z) Csurgó Center Ingatlanforgalmazó Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 14 09 309270, székhely: 8840 Csurgó, Petőfi tér 1. A ép.) Kaposvári Törvényszék **12.Fpk.263/2024/29.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2026. március 12. 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/A4539487>)

Az árverés kezdete: 2026. március 28. 11 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. április 7. 11 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 354 760 000 forint. (a becsérték 70%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licítlépcső:

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 15 204 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig banki átutalás útján megfizeti a Csurgó Center Kft. "f.a." Magnet Banknál vezetett 16200106-11726849 számú bankszámlaszámra. Az árverési előleg megfizetésekor a licítálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licítálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

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 befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licítáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a jelen hirdetményben meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, egyéb veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha az értékesítő az árverezőt árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz

legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, az árverező az árverezési előleg teljes összegét elveszíti. Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére vissza kell utalni. 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. Elveszíti az árverési előleget: az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, ha az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön 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.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

A Csurgó Center Kft. „fa.” 1/1 tulajdonában álló, 8840 Csurgó, Petőfi tér 1. A ép., hrsz.: 900/1 - „üzletház, udvar” megnevezésű, 2390 m2 telek területen álló un. „Hegedűs üzletház” 4 szintes épülete, összesen 3795 m2 területtel.

Az épület 2002-ben épült és azóta jelentősebb felújítás, átépítés nem történt.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 506 800 000 forint.

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

Típus: Kivett üzletház, udvar

Területe: 2 390 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 506 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csurgó

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 900/1

Ingatlan postai címe: 8840 Csurgó , Petőfi TÉR 1.

Területnagyság: 2 390 m²

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Közművezetési szolgalmi jogok és útszolgalmi jog.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Csurgó Center Ingatlanforgalmazó Kft. "felszámolás alatt" (8840 Csurgó, Petőfi tér 1. A. ép.)

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): 17. bejegyző határozat, érkezési idő: 30348/2017/2016. 12.02 Végrehajtási jog 125 000 004 FT, azaz százhuszonötmillió-négy FT főkövetelés és járulékai erejéig. Megkereső: Petényi Antal önálló bírósági végrehajtó Nagyatád, hiv.szám: 097.V. 1608 /2014/12. jogosult: név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT. törzsszám: 10241662 cím : 1122 BUDAPEST Pethényi köz 10. 18. bejegyző határozat, érkezési idő: 32865/4/2019.05.23 Végrehajtási jog 125 000 004 FT, azaz százhuszonötmillió-négy FT főkövetelés és járulékai erejéig. Megkereső: Petényi Antal Végrehajtói Irodája 7500 Nagyatád, Kiszely L. u. 8/a Fsz1. /Hiv. szám: 097.V.1073/2018/51. /. jogosult: név: MAGYAR TAKARÉKSZÖVETKEZETI BANK ZRT. törzsszám: 10241662 cím : 1122 BUDAPEST Pethényi köz 10. 19. bejegyző határozat, érkezési idő: 33343/5/2019.06.20 eredeti határozat: 34368/2/2010.08.04 Keretbiztosítéki jelzálogjog 180 000 000 FT, azaz száznyolcvanmillió FT Jogosult változása engedményezési szerződés alapján a III /14 sorszám alatt 34368/2/2010.08.04. számú határozattal bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog rangsorában. jogosult: név: TTK TALENTIS KÖZPONTI KÖVETELÉSKEZELŐ ZRT. törzsszám: 11777584 cím : 1117 BUDAPEST Infopark sétány 3. B. ép. 3.em 20. bejegyző határozat, érkezési idő: 310699/2/2021.01.25 Végrehajtási jog 31 607 849 FT, azaz harmincegymillió-hatszázhétezer-nyolcszáznegyvenkilenc FT főkövetelés és járulékai erejéig. Megkereső: NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási Osztály 1. (Hiv.szám: 7328259914), A NAV képviselőjében eljár a NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága 7401 Kaposvár Pf.: 177. jogosult: név: NEMZETI ADÓ- ÉS VÁMHIVATAL törzsszám: 15789934 cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2. 21. bejegyző határozat, érkezési idő: 311313/2/2021.02.19 Végrehajtási jog 2 609 583 FT, azaz kétmillió-hatszázkilencezer-ötszáznyolcvanhárom FT főkövetelés és járulékai erejéig. A bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága, 7401 Kaposvár, Pf. 177., Megkereső: NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási igazgatóhelyettes (Hiv.szám: 6983259744). jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : - 22. bejegyző határozat, érkezési idő: 311313/2/2021.02.19 Végrehajtási jog 15 000 FT, azaz tizenötezer FT főkövetelés és járulékai erejéig. A bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága, 7401 Kaposvár, Pf.177., Megkereső: NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási igazgatóhelyettes (Hiv. szám: 6983259744). jogosult: név: SOMOGYI KERESKEDELMI ÉS IPARKAMARA törzsszám: 18761755 cím : 7400 KAPOSVÁR Anna utca 6. 23. bejegyző határozat, érkezési idő: 311313/2 /2021.02.19 Végrehajtási jog 7 883 990 FT, azaz hétmillió-nyolcszáznyolcvanháromezer-kilencszázkilencven FT főkövetelés és járulékai erejéig. A bejegyzésre kerülő jog jogosultjának nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága, 7401 Kaposvár, Pf.177., Megkereső: NAV Somogy Megyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási igazgatóhelyettes (Hiv.szám: 6983259744). jogosult: név: CSURGÓI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL törzsszám: 15808237 cím : 8840 CSURGÓ Széchenyi tér 2.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintése az iroda@bonumsanatio.eu e-mail címen történő, legkésőbb 2026.03.23. napján 15:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan megtekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett, adategyezett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időszámban 2026.03.24.-én.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megadni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. A vételár alapján, annak összege után a vonatkozó jogszabály szerint fizetendő ÁFA-t a Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXCVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti alanya, az adót a termék beszerzője fizeti (Fordított ÁFA). Felhívom az érdeklődők figyelmét, hogy az adós társaság adószáma törlésre került, melynek visszaállítása folyamatban van, de ha értékesítésig nem történik meg, akkor a felszámoló nem tud számlát kiállítani és a Vevő feladata és kötelezettsége az adásvételi szerződés szerint a nettó vételár összege után fizetendő általános forgalmi adó megfizetése.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Csurgó Center Kft. "f.a." Magnet Banknál vezetett 16200106-11726849 számú bankszámlaszámra. A nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg a vételár részét képezi.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követően az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beérkezésétől (illetve az elővásárlása jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltétől) számított harminc (30) napon belül a Vevő költségére történik meg a szerződéskötés. 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: Az ingatlanok tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és birtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemet a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 50.000 Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy birtokba lépés időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 239/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján, hogy a meghirdetett ingatlan az adott felszámolási eljárásban harmadik alkalommal történő értékesítésre kerül sor.

Az Ajánlattevő által megadott ajánlat érvényességének feltétele legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állásának fedezetének igazolása (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás fogadható el. Az ingatlant a megtekintett állapotban és a fenti tájékoztatások szerint értékesíti a felszámoló. Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet ad iránymutatást. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszerszabályainak betartását.

Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 2021. október 01. napjától hatályos rendelkezései folytán az elektronikus értékesítés folyamata, így az EÉR Szabályzata is módosult, amely miatt az egyik változás, hogy az értékesítésen történő részvétel kétlépcsős folyamattá vált. A regisztrációs célú első bejelentkezés magánszemélyként történik.

Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megkötése előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) hiteles aláírási címpéldányát, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást 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.

A fentiekén túl a licitálónak nyilatkoznia szükséges arról, hogy az ingatlant terhelő – jelenleg nem ismert – esetleges környezetvédelmi kötelezettségeket, kárelhárításokat, ezekkel kapcsolatos költségeket és kockázatokat kizárólagosan viseli, s amennyiben az adásvételt megelőzően merültek fel, úgy azokat az Eladótól átvállalja. Felszámoló nyilatkozik, hogy nincs tudomása környezeti kárról, teherről.

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 összeférhetlenség.

Nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző az adóssal szemben beszámítással nem élhet, kivéve a Cstv. 49/D. § (8) bek. szerinti jogosultak.

A Felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az eladó adós gazdálkodószervezettel szemben. Az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona kellékszavatosságot sem az adós, sem a felszámoló nem vállal, a vagyona a megtekintésre biztosított állapotában kerül értékesítésre.

A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló a Ptk. 6:74. § (2) bek-e alapján kiköti a szerződés megkötése megtagadásának, továbbá a (3) bek-e alapján a licitálás megkezdéséig a jelen felhívás visszavonásának a jogát, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában, vagy egyéb okból eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki.

Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő az árverésen való részvétellel elfogadja és tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 1,5%+Áfa vagy minimum 150.000 Ft+Áfa. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni.

Licitáló az árverésen való részvételével elfogadja és tudomásul veszi a vagyona állapotát, ajánlatának megkötésével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről.

Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődőket/Licitálókat 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.

A teljes vételár részeként – a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleget nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bármilyen igényét az árverési előleg vonatkozásában.

Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított nyolc (8) munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyamkülönbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség licitálót terheli.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a fentiekben írtak szerint a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az árverési előleget a nyertes licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép. A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amely feltételt az árverésen való részvétellel elfogad és tudomásul vesz. Az értékesített vagyonelem kikiáltási ára összesen: 354 760 000 Ft, amely a becsérték 70%-a.

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/A4539487/tetelek.pdf>