

Árverési Hirdetmény

A(z) FH-CONCEPT Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359080, székhely: 1224 Budapest, XV utca 79. 3, levelezési cím: 1775 Budapest, Pf. 2), mint a(z) JÓNÁS-BAU-TRADE Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 12 09 012790, székhely: 3060 Pásztó, Gábor Áron utca 6.) Fővárosi Törvényszék **28.Fpk.3799/2023 /10.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2024. március 28. 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/A3776615>)

Az árverés kezdete: 2024. április 12. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. április 27. 12 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 36 500 000 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 1 295 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg összegének legkésőbb 24 órával az árverés megkezdése előtt kell jóváírásra kerülnie az FH-CONCEPT Kft. felszámoló szervezet OTP Banknál vezetett 11722003-22480338-00000000 jelzőszámú pénzforgalmi számláján. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalás közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az azt tartalmazó értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosítóját. Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szólóbanki bizonylat EÉR rendszerben történő csatolása.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetését az értékesítő az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontját megelőző 24 órával ellenőrzi. 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. Az árverési előleget határidőben megfizető licitálók részére az értékesítő az EÉR rendszerben elektronikusan engedélyezi az árverésen történő részvételt. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekinthető teljesítettnek, ha az árverési előleg a megadott határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül. A felszámoló az esetlegesen 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 vételarat 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 nincs tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Az Adós szervezet tulajdonában lévő Pásztó belterület 1015 helyrajzi számú, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület megnevezésű, 642 m² területű ingatlan. Az ingatlan családi házas lakóövezetében helyezkedik el. Az ingatlant kiépített aszfaltozott úton könnyen meg lehet közelíteni gépjárművel és tömegközlekedési eszközzel is. Az ingatlan a település központjától kb. 400-500 m-es távolságra helyezkedik el. A terület a Helyi Építési Szabályzata értelmében Lke-5-ös lakó övezeti besorolású, ahol annak környezetében hasonló, földszintes családi házas lakóingatlanok találhatóak. Az ingatlanon egy kb. 30-40 éve épült hagyományos építési móddal megvalósult két szintes (földszint + I. emeletes) lapostetős családi házas lakóépület található, valamint az ingatlan udvarában egy kb. 20 m² nagyságú melléképület is található. A felszámoló nincs az ingatlan birtokában, az ingatlan lakottan kerül értékesítésre, annak birtokba adásáról a felszámolónak nem áll módjában intézkedni. Az ingatlan becsértéke 36,500,000-Ft.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 36 500 000 forint.

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

Típus: lakóépület

Területe: 642 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 36 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Pásztó

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1015

Ingatlan postai címe: 3060 Pásztó, Gábor Áron UTCA 6.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület

Területnagyság: 642 m²

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

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): Jelzálogjog, elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására, végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A felszámoló nincs az ingatlan birtokában, annak bemutatásáról nem áll módjában gondoskodni. Az ingatlan külső szemrevételezése közterületről lehetséges.

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

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló az árverési előleg felüli vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 8 napon belül köteles megfizetni banki átutalással.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltetője részére fizetendő jutalék (a vételár 1%-a) fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően, a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívásának átvételét követő 8 napon belül kerül sor.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A nyertes licitáló a vételár hiánytalan megfizetését követően saját költségén gondoskodhat az ingatlan birtokba vételéről. Az ingatlan lakott, a felszámoló nincs az ingatlan birtokában, azt birtokba adni nem áll módjában.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen eljárás a vagyonelem első értékesítési kísérlete. A 237/2009. Korm. rend. 4. § (2-2b) bek. szerinti értesítés megtörtént. A kikiáltási ár a becsérték 100%-ában került megállapításra. Az árverés során tulajdonjogot szerző licitáló a nyilvános értékesítésen az Adóssal, mint eladóval szemben a Cstv. 49 § (4) szerint beszámítással az árverési előleg összegén túl nem élhet. Az Értékesítő a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló a vagyontárgy vonatkozásában semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal és felelősségét, továbbá kellékszavatosságát teljeskörűen kizárja. A licitáló ezen tények tudomásulvételével teszi meg ajánlatát. Az árverés során tulajdont az a licitáló szerezhethet, akivel szemben nem áll fenn a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok. A nyertes licitáló az ajánlatához, annak megtételétől számított 60 napig kötve van. A felszámolónak elővásárlásra jogosultságról van tudomása. A felszámoló felhívja az általa nem ismert esetleges elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. §-ának (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékot a nyilvános értékesítés során az értékesítési eljárás lezárásáig lehet bejelenteni és az értékesítési eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni. A nyertes licitáló által megajánlott legmagasabb vételárról az elővásárlási jogosultságát bejelentőt a felszámoló írásban tájékoztatja és ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül köteles a bejelentő a végleges elővásárlási nyilatkozat megtételére. Jelen árverés felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új értékesítési eljárást írhat ki.

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/A3776615/tetelek.pdf>