

## Árverési Hirdetmény

A(z) Honoratior Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-993513, székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 17. 1 em. 4, levelezési cím: 5002 Szolnok, hrsz. Pf.: 30), mint a(z) SALUS PHARMA Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-698008, székhely: 1021 Budapest, Szerb Antal utca 9. A ép. 2 em. 9) Fővárosi Törvényszék **32.Fpk.9655/2023/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. március 13. 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/A4097872>)

Az árverés kezdete: 2025. március 28. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. április 7. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 4 800 000 forint. (a becsérték 80%-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 300 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: A részvétel feltétele a fenti összegű árverési előleg megfizetése a HONORATOR Kft. OTP BANK-nál vezetett 11745004-24523172 bankszámlájára. Közlemény: Salus Pharma Kft. „f.a.” hirdetmény EÉR száma /árverési előleg/. Az árverési előleg befizetését az értékesítő az árverés hirdetményében megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapon ellenőrzi. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírása időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a hirdetményben megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapig megfizetésre kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17//2014. (II.3.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdésében előírtak szerint: Ha az értékesítő az árverezőt az (1)-(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be

kell számítani. Ha azonban a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti.

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 van tudomása.**

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

Kistelek külterületi 043/8 hrsz alatt fellelhető, természetben 6760 Kistelek, Tanya 6. szám alatt található, kivett major megnevezésű, 4 ha 4275 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan 2259/10000-ed tulajdoni hányada. A kivett major ingatlanon található 3 db. erősen leromlott állapotú, felújításra szoruló épület, amely tárolási, raktározási célra megfelelhet.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 6 000 000 forint.

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

Típus: mezőgazdasági ingatlan

Területe: 4 475 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: hiányosan közművesített

Tehertemes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 2259/10000

Becsérték: nettó 6 000 000 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Kistelek

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 043/8

Ingatlan postai címe: 6760 Kistelek , Tanya TANYA 6.

Művelési ág: kivett major

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: major

Területnagyság: 4 475 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Salus Pharma Kft. "fa"

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): Az MVM Démász Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjogok a tulajdoni lap III/4, 5, 7 sorszáma alatt.

Ingatlan állapota: felújítandó

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy a felszámolóval előzetesen telefonon (06-30/773-5448) vagy az EÉR rendszerben küldött üzenet alapján egyeztetett időpontban tekinthető meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az ÁFA megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget (foglalót) meghaladó vételárat a szerződéskötésre meghatározott határidőben megkötött adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított legfeljebb 15 napon belül banki átutalással megfizetni a HONORATOR Kft. felszámoló szervezet OTP BANK Nyrt.-nél vezetett 11745004-24523172 számú bankszámlájára.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A legmagasabb ajánlatot tevő árverésen résztvevővel az adásvételi szerződés az ajánlat elfogadásáról szóló nyilatkozat megküldésével létrejön. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti el, a felmerülő ügyvédi munkadíjat (1,5%) a vevő az ügyvéd által meghatározottak szerint köteles megfizetni. A szerződés írásba foglalásának feltétele, hogy a nyertes az EÉR rendszer üzemeltetője részére az elfogadott vételár 1%-a mértékű díjat megfizesse.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A vevő a vagyontárgyat a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül, átadás - átvételi jegyzőkönyv aláírása után birtokba veheti. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló napi 50.000 Ft, forint késedelmi kötbért számolhat fel.

**A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A vagyontárgy 3. alkalommal kerül kiírásra. Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően elvégezi az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhesen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet [ideértve azt is, akinek kizárására a korábbi értékesítési eljárás során történt mulasztása miatt került sor a Cstv. 49/B. § (5) bekezdése alapján, továbbá akiről megállapításra került, hogy valótlan adatok vagy hamisított, illetve érvénytelen dokumentumok megadásával vagy más módon az eljárás eredményét csalárd módon próbálta befolyásolni, és ezért kizárták, vagy a Cstv. 49/G. § (3) bekezdése alapján nem vehet részt az értékesítésben]. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a pályázó a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Az árverésen részt vevő tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy amennyiben az árverésen nyertesnek nyilvánítja a felszámoló, úgy a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A licitáló az ügyletben szereplő vagyontárgy tekintetében tudomásul veszi az eladó kellékszavatossági felelőségének teljes kizárását. Az árverés kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Árverési Hirdetményt az ajánlatok beérkezése előtt visszavonja, az árverést - megfelelő ajánlat hiánya esetén - eredménytelennek nyilvánítsa.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

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/A4097872/tetelek.pdf>