

## Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 944), mint a(z) TP Komplex Zrt. „f.a” (cégjegyzékszám: 13-10-041356, székhely: 2112 Veresegyház, Fő út 103.) Budapest Környéki Törvényszék **2.Fpk.268/2019.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 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/A3801223>)

Az árverés kezdete: 2024. április 12. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. április 27. 10 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2020. március 16. 00 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 31 000 000 forint. (a becsérték 100%-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 1 550 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előlegnek az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 2024.04.10. napján jóváírásra kell kerülnie a TP Komplex Zrt. "f.a." Gránit Banknál vezetett 12100011-18504114-00000000 számú bankszámláján. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítésre történt jelentkezéskor kapott, az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett egyedi azonosítót. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül.

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 bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licitálók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az árverési előleg megfizetésével vagy annak visszafizetésével összefüggésben 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.

**A felszámolónak – a vagyonszámolás, valamint az adós vagyónára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról van tudomása.**

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

A 2112 Veresegyház, 5785/154. helyrajzi számú, osztatlan közös tulajdonban álló ingatlanban fennálló 192/20000 tulajdoni illetőségű tulajdoni hányad, amely az ingatlan-nyilvántartásban még fel nem tüntetett 2112 Veresegyház, Gyermekliget u. 48. Hrsz. 5785/154. C21-es lakás

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 31 000 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: 2112 Veresegyház, Gyermekliget u. 48. hrsz. 5785/154, C21-es lakás

Típus: lakás

Területe: 63 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 192/20000

Becsérték: nettó 31 000 000 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Veresegyház

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 5785/154

Ingatlan postai címe: 2112 Veresegyház, Gyermekliget UTCA 48..

Területnagyság: 63 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 2112 Veresegyház, Gyermekliget u. 48. hrsz. 5785/154, C21-es lakás

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: TP Komplex Beruházó Zrt. "f.a" 2112 Veresegyház, Fő út 103.

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): 332. bejegyző határozat, érkezési idő: 233145/2/2023. 06.09. eredeti határozat: 227086/2/2023.03.20. Felszámolási eljárás, felszámolás kezdő időpontja: 2020.03.20. (Budapest Környéki Törvényszék 2.Fpk.2019/41.) Jogosult: Absolut Reorg Zrt. 1112 Budapest, Cseresznye utca. 37. 340. Bejegyző határozat, érkezési idő 224035/2024 /2023.11.23. eredeti határozat: 242509/2023.10.19. Jelzálogjog 2.000.000.000,- Ft azaz kétmilliárd Ft kölcsön és járulékal erejéig. Jogosult: Travill-Estate Ingatlankezelő Kft., 3527 Miskolc, Vágóhíd utca 4-6.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintésén az info@nrn.hu e-mail címen történő, legkésőbb 2024.04.03. napján 15:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség azzal, hogy a fennálló birtokhelyzetre

tekintettel a felszámoló nem tudja garantálni az érdeklődők részére az ingatlanba történő bejutást és az ingatlan belső részeinek megtekintését.

**ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok:** Az ingatlan értékesítésére a mindenkori Áfa szabályok alapján kerül sor azzal, hogy az értékesítő adós gazdálkodó szervezet ingatlan értékesítés szempontjából az általános szabályok szerinti adómentességet választotta.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a TP Komplex Zrt. "f.a." Gránit Banknál vezetett 12100011-18504114-00000000 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése 30 napos fizetési határidővel egy összegben történik. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Cstv. 49.§ (4) bekezdésének rendelkezése alapján – a Cstv. 49/D.§ (8) bekezdésének rendelkezéseinek kivételével – a tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással kizárólag a jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén élhet.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követően 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 értékesítésre kerülő ingatlan nincs az eladó birtokában, az ingatlan jelenleg harmadik személy birtokában van. Az eladó a vagyontárgy birtokát a teljes vételár beérkezésének napján a vevőre átruházza (birtokátruházás). A vevő az árverésre történő jelentkezésével visszavonhatatlanul kijelenti, hogy tudomásul veszi, hogy ez esetben az ingatlan birtokba vételével kapcsolatos valamennyi feladat és teendő a vevőre hárul, az ingatlan birtokba vételéről a vevő maga köteles gondoskodni és ezzel összefüggő igényt és költséget sem az eladóval sem a felszámolóval szemben nem érvényesíthet, minden ilyen igényéről kifejezetten lemond. A birtokátruházás időpontjától a kiíró és a nyertessé nyilvánított licitáló közös megegyezéssel eltérhetnek.

**A felszámoló hirdeteménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A felszámolás 2020.03.16. napján kezdődött. Jelen kiírás a második hirdetés. A meghirdetett ingatlant a felszámoló a megtekintett állapotban értékesíti. Felszámoló kifejezetten felhívja az érdeklődők figyelmét, hogy a meghirdetett ingatlan vonatkozásában harmadik személynek a Cstv. 49/C.§ (2) bekezdésének rendelkezéseire figyelemmel elővásárlási joga és azzal összefüggésben a Cstv. 49. § (4) bekezdésének rendelkezései alapján beszámítási joga is fennáll. 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.sztfh.hu](http://www.eer.sztfh.hu) elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjeként kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megtevése 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, 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, 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. Ajánlattevőnek az árverési előleg igazolásának feltöltésével egyidejűleg írásban nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben a felszámoló az árverésre jelentkezése alapján beengedi, de nem tesz legalább a kikiáltási ár összegét elérő licitet és az értékesítési hirdetmény eredménytelenül zárul, abban az esetben a licitálót a kikiáltási ár nettó összegének 10%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér fizetési kötelezettség terheli a kiíró irányába. Ajánlattevőnek az árverési előleg igazolásának feltöltésével egyidejűleg írásban nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben nyertessé nyilvánítása esetén az adásvételi szerződést nem köti meg vagy vételárfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a nettó vételár 10%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér fizetési kötelezettség terheli a kiíró irányába az árverési előleg elvesztésén túlmenően. 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. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. A meghirdetett vagyontárgyra a felszámoló garanciát nem vállal. 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, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. 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 0,6 % + ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló, köteles megfizetni. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az ingatlan állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. 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. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe – a 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 előleg 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 bárminemű igényét az árverési előleg vonatkozásában. Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 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 befizetésekre vonatkozó hirdetményi feltételek és a 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, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el.

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/A3801223/tetelek.pdf>