

Árverési Hirdetmény

A(z) Apafi-Consulting Zrt. (cégjegyzékszám: 09-10-000606, székhely: 4028 Debrecen, Apafi utca 42-44. fszt em. 4, levelezési cím: 4028 Debrecen, Apafi utca 42-44. fszt em. 4), mint a(z) "SOMMERTAG" Bt. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 02-06-066660, székhely: 7815 Harkány, Rózsa utca 30.) Pécsi Törvényszék **7..Fpk.172/2023.** 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/A3794018>)

Az árverés kezdete: 2024. április 12. 13 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. április 30. 13 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2023. július 31. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 5 000 000 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 250 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpont megkezdése előtt 24 órával banki átutalás útján megfizeti az Apafi-Consulting Zrt. UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000111-71220018 számú letéti bankszámlájára. Az árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha az árverési ajánlat megtétele előtt a felszámoló által megadott bankszámla számon hiánytalanul jóváírásra került az árverési előleg teljes összege. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére adott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát. Az árverési előlegnek az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával meg kell érkeznie az eladó jelen hirdetményben szereplő pénzforgalmi bankszámlára.

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 licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítés ebben az időszakban "Beléptetés alatt" státuszba kerül, ez idő alatt a „Kérdések és válaszok” felület ideiglenesen inaktív, nem használható. Az eladó akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő

használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg megfizetésre, a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be feltöltésre került. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának, és a bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen részt venni nem lehet. A befizetések, továbbá a jelen hirdetményben és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az Eladó az értékesítésből kizárja és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Ha az árverés eredménytelen, a felszámolóbiztos az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül az árverező(k) részére visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámolóbiztos az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes az adásvételi szerződésben rögzített vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Harkány, Rózsa utca 30 Kivett lakóház, irodaház, udvar 1/10 tulajdoni hányad

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 5 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Harkány, Rózsa utca 30 Kivett lakóház, irodaház,

Típus: iroda

Területe: 300 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/10

Becsérték: nettó 5 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Harkány

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2553/19

Ingatlan postai címe: 7815 Harkány, Rózsa UTCA 30.

Művelési ág: Kivett

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

Területnagyság: 300 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Harkány, Rózsa utca 30 Kivett lakóház, irodaház,

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: "SOMMERTAG" Bt "f.a" 7815 Harkány, Rózsa utca 30,

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 épületnél jellemző sajátosságok: A földszint+tetőtér beépítéses, kb. 300 m² alapterületű, 100%-ban kész, beton alapozású, téglafalazatú, cseréptetős lakóház. Az épületben 10 szoba, 1 konyha, 1 főzőfülke és 2 fürdőszoba található. Gázfűtéses, vezetékes víz, gáz, villany, csatorna van. A melléképület kb. 30 m² alapterületű, téglafalazatú, mely garázként funkcionál.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanok természetben történő megtekintésére bármely időpontban lehetőség van, mivel az bárki számára megközelíthető.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár nettó összegben került megjelölésre. Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. Az ÁFA-t a Magánszemély Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni Eladónak a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti alanya, az adót a termék beszerzője fizeti (fordított ÁFA).

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár teljes összegét átutalással az Apafi-Consulting Zrt. UniCredit Banknál vezetett 10918001-00000111-71220018 számú letéti bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötésétől számított nyolc (8) napos határidőn belül kell megfizetni. Amennyiben a vevő az adásvételi szerződésben megjelölt fizetési kötelezettségének egyáltalán nem tesz eleget vagy legkésőbb a szerződés aláírását követő nyolcadik (8.) napon részben teljesít, úgy a felszámoló írásban legfeljebb egyszeri 8 napos póthatáridőt adhat. A póthatáridő eredménytelen eltelte esetén az eladó jogosult a szerződéstől elállni. Az elállással kapcsolatosan sem a felszámolóval, sem az eladóval szemben kárigeny vagy egyéb jogcímen igény nem érvényesíthető.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes licitálóval az adásvételi szerződést a felszámoló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 (tizenöt) napon belül köti meg a kiírásban foglaltak szerint.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyonelem tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és birtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemeket a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000 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 hirdetményvel kapcsolatos egyéb közleménye: Nyilatkozunk a 237/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján, hogy a vagyontárgy az adott felszámolási eljárásban ELSŐ alkalommal történő értékesítésére kerül sor. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti értesítési kötelezettség nem áll fenn. Az ingatlanok együttes irányára nettó ár (az ÁFA-t nem tartalmazza). Az adásvételi szerződésben a tételenkénti vételár a becsérték arányában kerül meghatározásra. Az árverési hirdetményben meghatározott minimálárnál nem lehet alacsonyabb vételi ajánlatot tenni. Az árverésen részt venni természetes személyek, illetve jogi személyek jogosultak, akikkel szemben nem állhat 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. 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 képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, hogy amennyiben jogi személy képviseletében meghatalmazottként kívánnak részt venni az árverésen, úgy a Ptk. előírásainak megfelelően elkészített meghatalmazást, valamint a meghatalmazó aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját azonos fájlba szíveskedjenek feltölteni, mert az EÉR rendszer az „Igazoló dokumentum”-hoz csak egyetlen fájl feltöltését engedélyezi. A licitáló által a licitálás folyamatát megelőzően EÉR-be feltöltött meghatalmazás szkennelt változatát az eladó az árverés ajánlattételi határidejének lejártakor tekinti meg. 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. 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. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. Az 1991. évi XLIX. törvény 49/C. §-ának (3) bekezdése alapján: a felszámolás elrendelését megelőzően közhiteles nyilvántartásba bejegyzett vagy jogszabály alapján elővásárlásra jogosult ezt a jogát a nyilvános értékesítésen vagy azt követően a felszámoló felhívására gyakorolhatja oly módon, hogy a véglegesen kialakult vételár ismeretében nyilatkozik vételi szándékáról. A végleges vételárról az elővásárlási szándékát bejelentő személyt a felszámoló írásban tájékoztatja, és ennek kézhezvételétől számított tíz napon belül kell a végleges elővásárlási nyilatkozatot, továbbá fedezetigazolást megküldeni. A bejelentés elmaradása esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy – a felszámoló által nem ismert - elővásárlási jogosultak elővásárlási jogokkal élni nem kívánnak, az ajánlatok közlését nem kérik. 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.. Az árverésen résztvevő nyertes licitálóval az adásvételi szerződést a felszámoló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 15 napon belül kell megkötni, a szerződéskötés további feltétele az EÉR rendszer üzemeltető számára történt 1 %-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely összeg nem része a vételárnak. A felszámoló érvénytelennek tekinti az árverést, amennyiben a nyertes licitáló az eredményhirdetés EÉR rendszerben történt megjelenésétől számított 5 (öt) napon belül az 1 % jutalékot nem fizeti meg az EÉR rendszert üzemeltető számára és elveszíti a befizetett ajánlati biztosítékot. A birtokba adásra kizárólag a teljes vételár kifizetésének időpontja után kerülhet sor. A felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában vagy egyéb indokolt okból eredménytelennek nyilváníthatja, és új árverést írhat ki. A felszámoló által megjelölt ügyvéd munkadíja a véglegesen kialakult nettó vételár nettó 2 %-a, de legalább nettó 180.000 Ft, melynek költségét a Vevő viseli és a szerződéskötéssel egyidejűleg esedékes

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/A3794018/tetelek.pdf>