

## 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) DI-MON Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 356185, székhely: 1077 Budapest, Izabella utca 3. A ép.) Fővárosi Törvényszék **28.Fpk.8107/2023/4..** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégekötönyben 2024. április 11. 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/A3796287>)

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

Az árverés vége: 2024. május 12. 12 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 725 000 forint. (a becsérték 70%-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 50 000 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 azonosítószámát. 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 vételárat 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 van tudomása.**

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

Szajol külterület 0121/16. helyrajzi szám alatti, Szajol külterületén található kivett épület udvar és magánút megnevezésű ingatlan 2/18-ad része (tulajdoni hányad). Az ingatlan nagysága 1 ha 1854 m<sup>2</sup>. Az ingatlan Szajol település központjától kb. 2,5 km-es távolságra dél-keleti irányban fekszik. Az ingatlant kiépített pormentes úton keresztül lehet megközelíteni gépjárművel és tömegközlekedési eszközzel is. Az ingatlan a MOL Szajoli telephelye közelében helyezkedik el és a 4. sz. főútvonlról az Áfor úton keresztül közelíthető meg. A terület a település Helyi Építési Szabályzatában (HÉSZ-ben) Gip-2 övezeti besorolású, azaz gazdasági ipari övezetben helyezkednek el, az ingatlan környezetében külterületi vállalkozási célú ingatlanok illetve mezőgazdasági ingatlanok találhatóak. A tárgyi ingatlan a tulajdoni lapon bejegyzettek szerint kivett út művelési ágú, mely a valóságban és tényleges állapotnak megfelelően. Az út a külterületi 0121 hrsz-ú ipartelep több helyrajzi számú telephelyének feltárását, az egyes ingatlanok megközelítését biztosítja és szolgálja. Az egyes önálló helyrajzi számon feltüntetett ingatlanok ezen útról közelíthetők meg. Az út területének egy jelentős része szilárd burkolattal, betonozással ellátott. A beton felületű közlekedési utak kb. 4 m szélességűek. Az ingatlan a funkciójából adódóan határai mentén bekerítve nincsenek, azokon épület, építmény nem található. mindössze az egyik részén egy trafó állomás található. A tárgyi ingatlan méretéből, alakjából (keskeny hosszban elnyúló terület), elhelyezkedéséből kifolyólag vállalkozási tevékenység folytatására és egyéb más célú használatra, hasznosításra nem alkalmas, önállóan nem beépíthető. Az ingatlan területén egy trafóház található. Az értékesítésre meghirdetett tulajdoni hányad becscértéke: 1,035,000-Ft.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becscértéke összesen: nettó 1 035 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett épület udvar és magánút

Típus: Kivett épület udvar és magánút

Területe: 11 854 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 2/18

Becsérték: nettó 1 035 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 11 854 m<sup>2</sup>

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

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): vezetékJog, bányaszolgalmi jog, haszonélvezeti és végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan funkciójából adódóan bármikor megtekinthető.

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 vételárát 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 felszámoló biztos 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 a funkciójából adódóan nincs bekerítve).

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Jelen eljárás a vagyonelem második értékesítési kísérlete. A 237/2009. Korm. rend. 4. § (2-2b) bek. szerinti értesítés megtörtént. A kikiáltási ár a becsérték 70%-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 jogosultságot 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 bejelentőt 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/A3796287/tetelek.pdf>