

Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1453 Budapest, hrsz. Pf.: 44), mint a(z) Logan-Trade Zrt. f. a. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-10-048532, székhely: 1054 Budapest, Honvéd utca 8. 1 lh. 2) Nyíregyházi Törvényszék **10. Fpk. 621/2015/13.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglözlönyben 2023. március 9. 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/A2969371>)

Az árverés kezdete: 2023. március 31. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2023. április 18. 10 óra 54 perc

Kikiáltási ár (minimálár): 470 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenezték.

Licítlépcső:

1 millió forintig: 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: 30 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: 50 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: 200 000 forint

200 millió forint és afelett: 500 000 forint

Árverési előleg összege: 14 000 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előlegnek az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 24 órával, azaz 2023. március 30. 10:00 óráig meg kell érkeznie a társaság MKB Banknál vezetett 10300002-10566281-48820016 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésekor a licítálónak a banki utalás közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát.

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 licítálók 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 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. Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi licítáló részére visszautalásra kerül. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licítálónak 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):

Újfehértó 0558/6 és 0558/6/A helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Téglás Kossuth L. utcában található terület a rajta található 5.446 m² területű csarnok, raktárépülettel.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: 470 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Üzemcsarnok

Típus: ipari ingatlan

Területe: 23 453 m²

Állapota: új

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: 470 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Téglás

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: Újfehértó0558/6, 6/A

Ingatlan postai címe: Téglás , Kossuth Lajos u.

Művelési ág: kivett beépítetlen terület, raktár és iroda

Területnagyság: 23 453 m²

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

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, végrehajtási jog, jelzálogjog

Ingatlan állapota: új

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintésére a felszámoló az árverés megkezdése előtt egy esetben biztosít lehetőséget. A pontos találkozási hely és időpont egyeztetésére az EER felületen feltett kérdés-felelet formájában lesz lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítésére az áfa tv. 142. § (1) bekezdés pontjai alapján – amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak.

Magánszemély esetében az ajánlati árat 27% adó terheli, melyet a vevő köteles az eladó részére megfizetni az ajánlati áron felül. Az ajánlati ár, minden esetben nettó ajánlati árat jelent.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően az MKB Banknál vezetett 10300002-10566281-48820016 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre - maximum az aláírástól számított 90 napra - egy összegben történik. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melyet a nyertes vevőnek az adásvételi szerződéssel egyidejűleg kell megfizetnie, melybe a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Cstv. 49.§ (4) bekezdésének rendelkezései 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 nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: van

Fizetési részletek száma, ütemezése: 2 Részletfizetés: 1.) Adásvételi szerződés megkötésekor a vételár 10 %-a, mint foglaló (beleérve az ajánlati biztosítékot. 2.) fennmaradó vételárrészlet - max. 90 napra.

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően – érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül kerül sor. 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: A vételár megfizetését követően a felek által egyeztetett módon. Tekintettel arra, hogy az ingatlan bérbeadással hasznosított, a birtokbaadás a nyertes vevő előzetes nyilatkozata alapján a bérleti szerződések fenntartásával vagy felmondásával együtt történik, annak aláírásától számított 90 napra.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: 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.gov.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását.

A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, 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.

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 összeférhetlenség. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség.

Az ingatlanra a jelenleg bérleti jogviszonyban álló vállalkozásnak elővásárlási joga van.

A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy

tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. A meghirdetett vagyontárgyra a felszámoló garanciát nem vállal. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az ingatlan állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kötelezettségi és garanciális igényének érvényesítéséről. Az ingatlanra vonatkozóan a felszámolási eljárásban ezt megelőzően nem jelent meg értékesítési hirdetmény. .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.

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 1%+ÁFA, de maximum nettó 5.000.000.- Ft. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló, köteles megfizetni.

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/A2969371/tetelek.pdf>