

Árverési Hirdetmény

A(z) Felszámoló-REORG Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-046665, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 351), mint a(z) Czibolya és Társai Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 094684, székhely: 2095 Pilisszántó, Kossuth Lajos utca 113.) Budapest Környéki Törvényszék **2.Fpk.2623/2024/8.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. április 30. 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/A4591056>)

Az árverés kezdete: 2026. május 15. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. május 25. 16 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 2 500 000 forint.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 5 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 50 000 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 125 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az árverési előleget a Felszámoló-REORG Zrt. Raiffeisen Bank Zrt-nél vezetett 12001008-01189590-00400007 számú számlájára szükséges befizetni.

Az átutalási közleménybe fel kell tüntetni az értékesítés EÉR azonosító számát és a Czibolya és Társai Kft. "f.a." cégnevet. Az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet módosított 13. §-ának megfelelően az árverési előleg megfizetésének határideje a hirdetményben megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A Csódtv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleg befizetését az értékesítő az árverési hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőzően ellenőrzi. Az árverési előleget a hirdetményben meghatározott időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. A szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja.

Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak pedig az árverési előleg az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül kerül visszautalásra.

Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló

érdekkörében felmerült okból nem jön létre, a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, ha jogosult volt az árverésen való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot, vagy a már megtett ajánlatától visszalép.

Az árverési előleg megfizetését igazoló bizonylatot a licitáló köteles feltölteni a regisztráció során. A bizonylat feltöltése nélkül a nyilvános árverésen való részvételre nincs lehetőség. Az árverési előleg megfizetésével egyidejűleg a fedezetigazolás feltöltése is kötelező.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Siófok belterület 7831/7/A/315 helyrajzi számú 2 m²-es tároló egy társasházban.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 500 000 forint.

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

Típus: Tároló

Területe: 2 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 2 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Siófok

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 7831/7/A/315

Ingatlan postai címe: 8600 Siófok, Liszt Ferenc SÉTÁNY 16.. B ép. 4 em. 427

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Tároló

Területnagyság: 2 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: CZIBOLYA ÉS TÁRSAI ÉPÍTŐIPARI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT, 2095 PILISSZÁNTÓ Kossuth Lajos utca 113

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.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan(ok) megtekintésére az info@felszamolareorg.hu e-mail címen történő, legkésőbb 2026.05.06. napján 15:00 óráig beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő azzal, hogy az ingatlan(ok) megtekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett és visszaigazolt

érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időpontban. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdésének j) pontja alapján az ingatlan(ok) értékesítése adómentes.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételár megfizetésének módja banki átutalás, határideje az adásvételi szerződés megkötésétől számított 30 napon belül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 30 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével szerződő felek a felszámoló által foglalkoztatott ügyvédet bízják meg. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + ÁFát tartalmazó összeg, minimum 150.000,- Ft + ÁFA, melyet nyertes pályázat esetén a vevő köteles megfizetni.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vagyontárgy(ak) birtokbavételéről vevő a saját költségén, a teljes vételár megfizetésétől számított 5 munkanapon belül köteles gondoskodni. A tulajdonjogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal, mint Eladóval szemben beszámítással nem élhet. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 30.000,- Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy a birtokátruházás időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ajánlati árat forintban, nettó összegben kell meghatározni.

A licitáló által megtett ajánlat érvényességének feltétele, hogy legalább a kikiáltási ár összegének megfelelő fedezet álljon a licitáló rendelkezésére és ezt megfelelően igazolja (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást licitáló az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás, bankgarancia, ügyvédi letéti igazolás fogadható el. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm.rendelet rendelkezései és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. A nyilvános árverési eljárásban, oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását.

A Kiíró felhívja a licitálók figyelmét, hogy 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 megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésen 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 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) aláírási címpéldányát vagy

aláírás mintáját, nyilatkozatot 90 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, 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 árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fenn a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró vagy összeférhetetlenségi ok.

A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon licitálókat, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az adós gazdálkodó szervezettel szemben. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverezésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona vonatkozóan a kiíró a kellékszavatosságért fennálló felelősséget kizárja, a vagyontárgy(ak) megtekintett állapotban kerülnek értékesítésre.

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/A4591056/tetelek.pdf>