

Árverési Hirdetmény

A(z) Pénzügyi Stabilitási és Felszámoló Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-920128, székhely: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em., levelezési cím: 1055 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky út 78. 1 em.), mint a(z) Sberbank Magyarország Zrt „v.a” (cégjegyzékszám: 01-10-041720, székhely: 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.) végelszámolója, a Céglőnyben 2025. március 13. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét**.

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4086494>)

Az árverés kezdete: 2025. március 28. 09 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. április 14. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. március 2. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 2 977 500 000 forint.

Licítlépcső:

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 49 775 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt, az árverés kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapig átutalással kell megfizetni az Eladó MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10300002-13306634-00024901 számú bankszámlájára. Az árverési előleg akkor minősül megfizetettnek, ha annak teljes összege az Eladó bankszámláján a fenti határidőben jóváírásra kerül. Az árverési előleg megfizetésekor a licítálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő, felhasználó azonosító számát (pl.: A3962498F01). Az árverési előleg megfizetésével kapcsolatos minden költség a licítálót terheli, árfolyammozgásból eredő veszteségek, egyéb hiányosságok és költségek kockázatát a licítáló viseli.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően a végelszámoló ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint és elektronikusan engedélyezi a licítáló 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. A végelszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg

megfizetése megtörtént és a megfizetésről a bizonylat az EÉR- be feltöltésre került. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának, valamint a bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen részt venni nem lehet.

Ha az árverési eljárás eredményes, a végelszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított nyolc munkanapon belül visszautalja. Ha az Eladó a licitálót az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére sem az árverező, sem az árverésben aktivált további licitálók egyike sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. 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 licitáló a követelés engedményezési és jogátruházási szerződésben rögzített vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, továbbá, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet. Kamatfizetési kötelezettség az eljárás alatt nem keletkezik.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Árverés útján kerülnek értékesítésre a Budapest XII. kerület belterület, 9573/6/A/1 hrsz., 9573/6/A/2 hrsz., 9573/6/A/3 hrsz., 9573/9/A/1 hrsz., 9573/9/A/2 hrsz., 9573/9/A/3 hrsz., 9573/10/A/1 hrsz., 9573/10/A/2 hrsz., 9573/10/A/3 hrsz. alatt nyilvántartott Ingatlanok Eladó tulajdonában álló 1/1 eszmei hányada, továbbá az Eladó, mint engedményező alábbiakban részletezett, jogi személlyel szemben fennálló lejárt esedékességű követelése az ügyleti és késedelmi kamatkövetelésekkel, továbbá költségek követelésekkel együtt (továbbiakban: Követelés).

Az Eladó az Ingatlanokat és a Követelést kizárólag egységes, oszthatatlan szolgáltatásként kívánja értékesíteni (dologösszesség) azzal, hogy az árverésen résztvevők jogosultak többen egy közös ajánlatot benyújtani az Ingatlanokra és a Követelésre, mely esetben közös nyilatkozatban kötelesek megjelölni az egyes vagyonelemek megszerzőjét, továbbá cégszerűen aláírt meghatalmazással meghatalmazni egyetlen képviselőt, aki a nevükben részt vesz az árverésen, licitál és megteszi a szükséges jognyilatkozatokat.

A hirdetményben feltüntetett árak nettó árak.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2.977.500.000,-Ft, azaz kétmilliárd-kilencszázhetvenhétmillió-ötszázézer forint.

A végelszámoló a 237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2.§ (4a) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelően nyilatkozik, hogy a Követelés és az Ingatlanok első alkalommal kerülnek meghirdetésre.

A vagyontárgyak becsértéke és minimálára a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján került meghatározásra.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

A Követelés lentebb megjelölt összege a 2024. december 31. napján fennálló állapot szerint került feltüntetésre jelen hirdetményben.

Az árverés tárgyát képező Követelés bizonytalan megtérülésű. A Követelés az ügyleti, valamint késedelmi kamatköveteléssel és költségköveteléssel együtt kerül értékesítésre.

A Követelés a Sberbank Magyarország Zrt. „v.a.”, mint hitelező és a „NYOLCHÁZ” Ingatlankezelő és Beruházó Kft. „f.a.” (székhelye: 1125 Budapest, Városkúti út 32. b. lház. 2. em. 1., cégjegyzékszám: 01-09-689451, adószám: 12501814-2-43, statisztikai számjele: 12501814-6832-113-01, képviselője: BONUM SANATIO Kft. felszámoló, Szabó Árpád felszámolóbiztos), mint adós között 2005. december hó 22. napján létrejött Kölcsönszerződésen alapul. A kölcsönszerződést és módosításait, valamint a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondásáról szóló nyilatkozatot közjegyzői okiratba foglalták a felek.

A Követelés biztosítékai:

- Ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog a „NYOLCHÁZ” Kft. „f.a.” kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XII. kerület belterület, 9573/3 és 9573/5 helyrajzi számú, természetben 1125 Budapest, Városkúti út 32. - Diós árok út 75. szám „felülvizsgálat alatt” elhelyezkedő, „kivett beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanokon;
- Ingatlant terhelő keretbiztosítéki jelzálogjog a „NYOLCHÁZ” Kft. „f.a.” kizárólagos tulajdonát képező, Budapest XII. kerület belterületi, alábbiakban felsorolt társasházi lakás ingatlanokon: 9573/A/8/1 (1125 Budapest, Városkúti út 32/D. fszt., 9573/A/8/2 (1125 Budapest, Városkúti út 32/D. I. em., 9573/A/8/3 (1125 Budapest, Városkúti út 32/D. II. em., 9573/A/7/1 (1125 Budapest, Városkúti út 32/C. fszt., 9573/A/7/2 (1125 Budapest, Városkúti út 32/C. I. em., 9573/A/7/3 (1125 Budapest, Városkúti út 32/C. II. em., 9573/A/4/1 (1125 Budapest, Városkúti út 32/B. fszt., 9573/A/4/2 (1125 Budapest, Városkúti út 32/B. I. em., 9573/A/4/3 (1125 Budapest, Városkúti út 32/B. II. em.
- Magánszemély készfizető kezessége;
- a „NYOLCHÁZ” Kft. „f.a.” tulajdonát képező, a kölcsönszerződés biztosítékát képező fedezeti ingatlanok hasznosításából eredő bevételére alapított követelés zálogjog.

A „NYOLCHÁZ” Kft. „f.a.” felszámolásának közzétételét a Fővárosi Törvényszék 3.Fpk.998/2022 /51. számú végzésével rendelte el. A felszámolás kezdő időpontja 2024. február 2. napja. A „NYOLCHÁZ” Kft. „f.a.” felszámolója a BONUM SANATIO Kft. a Követelést elismert követelésként, a tőke és az ügyleti kamatkövetelés tekintetében a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése szerint besorolva visszaigazolta. A Követelés jogalapját és összegszerűségét a készfizető kezes nemperes és peres eljárásban is vitatja. A magánszemély készfizető kezzel szemben a végrehajtási eljárás megindításra került (jelenleg felfüggesztés alatt áll). A folyamatban lévő jogi eljárások a Dokumentáció részeként megtekinthetők.

Az árverésre kerülő, jogi személlyel szemben fennálló, lejárt, bizonytalan megtérülésű követelés tőkeösszege 2.800.008,37 CHF, amely forintban kifejezve, a 2024. december 31-i CHF/HUF MNB középárfolyam alapján átszámítva 1.219.263.644,72 Ft. A követelés járulékokkal növelt összege 8.105.968,54 CHF, amely forintban kifejezve, a 2024. december 31-i CHF/HUF MNB középárfolyam alapján átszámítva) 3.529.744.001 Ft.

Az árverésre kerülő Követelésállomány darabszáma 1 db.

Az árverésre kerülő Követelés becsértéke összesen: nettó 1.227.500.000-Ft, azaz egymilliárd-kétszázhuszonhétmillió-ötszázézer forint.

Követelés összege: 8.105.968,54 CHF (3.529.744.001 Ft).

Lejárat ideje: 2012. május 23.

Követelés biztosított-e: Igen

Számviteli besorolása: Egyéb követelés

A szerződések kötelezettje: más gazdálkodó

A Követelés a 2024. december 31-i állapot szerint került feltüntetésre a hirdetményben, és az ezen időpontig, illetve ezután esedékessé váló járulékokkal együtt kerül értékesítésre.

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 2 977 500 000 forint.

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

Típus: lakás

Területe: 92 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 190 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. Kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/6/A/3

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. Kerület, Diós ÁROK 75/B. 2 em. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 92 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégyemillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1 /2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574 /1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 117 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 203 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/9/A/1

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75/C. földszint lh. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 117 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégymillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

3. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 118 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 186 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/10/A/2

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75/D. 1 em. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 118 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégymillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

4. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 101 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 190 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/10/A/3

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75/D. 2 em. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 101 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégymillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

5. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás
Területe: 117 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 209 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 9573/6/A/1
Ingatlan postai címe: 1125 Budapest, Diós ÁROK 75. B ép. földszint lh. 1
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakás
Területnagyság: 117 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Társasházi lakás

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégy millió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza)

Ingatlan állapota: átlagos

6. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás
Területe: 117 m²
Állapota: átlagos
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 188 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület
Ingatlan fekvése: belterület
Helyrajzi szám: 9573/6/A/2
Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75. B ép. 1 em. 1
Területnagyság: 117 m²
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Társasházi lakás

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégyemillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

7. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 117 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 184 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/9/A/2

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75/C. 1 em. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 117 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégyemillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

8. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 92 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 184 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII Kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/9/A/3

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII Kerület, Diós ÁROK 75/C. 2 em. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 92 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégymillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

9. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi lakás

Típus: lakás

Területe: 118 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 216 000 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest XII. kerület

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 9573/10/A/1

Ingatlan postai címe: 1125 Budapest XII. kerület, Diós ÁROK 75/D. földszint lh. 1

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakás

Területnagyság: 118 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." - 1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.

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): Az ingatlanra a 317162/1/2004/04.09.28. számú határozattal egyetemleges keretbiztosítéki jelzalog került bejegyzésre 1.484.560.000 Ft, azaz egymilliárd-négyszáznyolcvannégymillió-ötszázhatvanezer forint erejéig az Eladó javára (a Magyarország Volksbank Rt. az Eladó korábbi elnevezése). Az Ingatlan tulajdoni lapjára 30666/1/2025/2025.01.02. számon közigazgatási per lefolytatása iránti keresetlevél benyújtása a 156574/1/2024 számú végzéssel szemben került bejegyzésre (III/9 rovat Ház Fejlesztő Kft., III/10 rovat Petrás István Géza).

Ingatlan állapota: átlagos

10. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Követelés

A követelés összege: nettó 3 529 744 001 Ft

Lejárati ideje: Lejárt (1 éven túl)

Számviteli besorolása: Egyéb követelés

A követelés kötelezettje: Más gazdálkodó

A követelés biztosított-e: igen keretbiztosítéki jelzalogjog, készfizető kezesség, követelés zálogjog

Becsértéke: nettó 1 227 500 000 Ft

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az Ingatlanok és az azokra vonatkozó iratok, továbbá a Követelés iratanyaga (a továbbiakban: Dokumentáció) megtekinthető a jelen hirdetmény Cégközlönyben történt megjelenését követő munkanaptól, az árverés végét megelőző munkanapig. A Dokumentáció munkanapokon 10:00 és 15:00 óra között az Eladó székhelyén kialakított adatszobában tekinthető meg. A Dokumentáció, illetve az ingatlanok megtekintésének időpontját három munkanappal előzetesen egyeztetni kell (telefonszám: 06-30-6854930). A Követelés esetében a Dokumentáció az Eladó által iratbetekintésre összeállított, válogatott iratanyagot jelenti. A Dokumentáció megtekintése titoktartási nyilatkozat aláírását követően lehetséges és ajánlattevőnként egy alkalommal maximum három fő vehet részt az iratbetekintésen. Az nyertes licitálóval megkötendő ingatlan adásvételi szerződés, valamint a Követelés adásvételi és engedményezési szerződés a Dokumentációval együtt tekinthető meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítésére a 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) szerződéskötéskor hatályos rendelkezései az irányadók. Jelen hirdetmény közzétételekor az Áfa törvény 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az Ingatlanok értékesítése mentes az általános forgalmi adó alól. A Követelés értékesítése az Áfa tv. 13. § (3) bekezdés b) pontja alapján szintén mentes az általános forgalmi adó alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes licitáló köteles az árverési előleget (foglalót) meghaladó vételárat az adatszobában megtalálható

ingatlan adásvételi szerződésben és a követelés adásvételi és engedményezési szerződés megkötésétől számított 60 (hatvan) napon belül banki átutalással megfizetni az Eladó MBH Bank Zrt-nél vezetett 10300002-13306634-00024901 számú bankszámlájára. Ha a nyertes licitáló ezt elmulasztja, úgy az adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, a foglalónak minősülő árverési előleg összegét elveszti. A vételár megfizetését elmulasztó nyertes licitáló a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő az ajánlat elfogadásáról szóló értesítés megküldését követően köteles a jelen kiírásnak megfelelően a követelés adásvételi és engedményezési szerződést, valamint az ingatlan adásvételi szerződést az Eladóval írásba foglalni. A szerződések írásba foglalására az Eladói nyilatkozat kézhezvételétől számított 8 napon belül kerül sor, az adatszobában közzétett tartalommal.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A teljes vételár határidőben történt megfizetését követően 15 munkanapon belül kerül sor az Ingatlanok nyertes licitáló részére történő birtokba adására. A Követelés iratanyagának átadására a Követelés Vételárának határidőben történt megfizetését követő 30 napon belül kerül sor.

A végelszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverés lebonyolítására a Ctv., a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Kormányrendelet, a 17/2014. (II. 3.) Kormányrendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó. Az Eladó tulajdonát 2003-ban épült, 3 db társasház épületben lévő 3-3-3 db lakás és az alapító okiratban hozzájuk tartozó mellékhelyiségek és közös tulajdoni hányad képezi. A tetőtéri lakások tulajdoni lapján az 1,9 m feletti (OTÉK szerinti hasznos alapterület) szerepel, kivéve a 9573/10/A/3 hrsz-ú lakásnál, ahol tévedésből a teljes (101m²) területet tüntették fel a hasznos 92m² helyett. Az Ingatlanokon az építést követően nem történt karbantartás vagy felújítás, így az Ingatlanok állapota nem koruknak megfelelő, hanem felújítást, karbantartást igénylő, valamint egyes beépített tartozékok, felszerelések, eltávolításra kerültek. Az Ingatlanokban illetve a teraszokon szerkezeti problémák és szigetelési hiányosságok miatt több helyen vizesedés nyomai tapasztalhatóak, melyek javítása szükséges, továbbá a berendezések, épületgépészet és egyéb vezetékek felülvizsgálatra illetve cserére szorulnak. Az Ingatlanokban bekövetkezett, szakértői vizsgálattal feltárandó korszerűtlen megoldások, avulások, hibák és hiányosságok vannak, amelyek csak az adott ház új tulajdonosának költségviselése mellett orvosolhatóak. Eladó tájékoztatja a licitálókat, hogy az adásvétel tárgyát kizárólag az Ingatlanok képezik, az Ingatlanokban található ingóságok nem. A licitálónak az adásvételi szerződésben – fentiekkel összefüggésben – kijelenteni szükséges, hogy felelőssége teljes tudatában, feltétlenül és visszavonhatatlanul átvállalja az Ingatlanon bármikor folytatott, minden gazdasági tevékenységgel kapcsolatosan, bármely használó (Eladó és jogelődjei, bérlők, egyéb jogcímen jogosan vagy jogellenesen használók, stb.) által okozott valamennyi esetleges környezeti teher rendezését és elhárítását, a teljes körű környezetvédelmi felülvizsgálat elvégzését, valamint az esetleges környezeti tehermentesítés lefolytatását és annak költségeit, továbbá a hulladékok és veszélyes hulladékok elszállításának és ártalmatlanításának saját költségen történő biztosítását.

Licitáló kijelenti, hogy az ingatlan állapotát maga is ellenőrizte és nem hagyatkozott csak az Eladó állításaira. Licitáló tudomásul veszi, hogy a jogszabályi és hatósági előírásoknak való megfelelés, a szükséges felújítási, átépítési és karbantartási munkálatok és a hatósági engedélyezési eljárások őt terhelik, továbbá az adásvételi szerződésben kötelezettséget vállal azok teljesítésére és a költségek viselésére. Licitálónak az adásvételi szerződésben nyilatkoznia kell arról, hogy az Eladóval szemben jog- illetve kellékszavatossággal, a szükséges engedélyek beszerzésével, hatósági eljárások lefolytatásával, valamint kivitelezési, illetve bontási, építési, karbantartási munkák elvégzésének költségeivel, gyomtalanítással, a keletkezett hulladék

kezelésével, elszállításával, az esetleges környezeti tehermentesítéssel összefüggésben az Eladóval vagy végyszámolójával szemben semmilyen igénye nincs, illetve annak érvényesítéséről feltétlenül, véglegesen és visszavonhatatlanul lemond.

Az adásvételi szerződésben rögzítésre kerül Felek azon kijelentése, hogy a vételárat értékarányosnak tartják és a Ptk. 6:98. § (2) bekezdése alapján a Ptk. 6:98. § (1) bekezdése szerinti értékaránytalanságra alapított megtámadási jog gyakorlását kifejezetten kizárják, ilyen igény bíróság előtt érvényesítéséről a Felek kifejezetten lemondanak.

A végyszámoló a Követelés vonatkozásában felhívja a licitálók figyelmét arra, hogy a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 3. § (1) bekezdés l) pontja alapján, pénzügyi szolgáltatásnak minősül a követelést vásárlási tevékenység üzletszerű végzése. A Hpt. 3. § (3) bekezdése alapján pénzügyi szolgáltatás csak a Magyar Nemzeti Bank, mint Felügyelet engedélye alapján végezhető. Erre tekintettel, az ajánlattétel érvényességének feltétele, hogy az ajánlattevő - vagy amennyiben több ajánlattevő közös ajánlatot terjeszt elő úgy az ajánlattevők egyike- a Dokumentáció megtekintését megelőzően az Eladó részére átadja a követelést vásárlásra vonatkozó tevékenységi engedély másolatát.

A licitálók kötelesek az Ingatlanokat és a Dokumentációt megtekinteni, továbbá kötelesek a közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni és saját felelősségükre harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlatuk megtételéhez és vagyontárgyak vételárának kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljeskörűen megvizsgálni. A licitáló kérelmére az ehhez szükséges meghatalmazást az Eladó megadja.

Ha az adásvételi szerződés és/vagy a követelés adásvételi és engedményezési 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. Az árverési előleg átutalási költségei minden esetben a licitálót terhelik. Az Eladó és a végyszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán, az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el és felelősséget nem vállal. Tekintettel arra, hogy az Ingatlanok és a Követelés értékesítésére dologösszességként kerül sor, az ingatlan adásvételi szerződés, valamint a követelés adásvételi és engedményezési szerződés osztják egymás jogi sorsát a hatályba lépés és a megszűnés tekintetében, ami azt is jelenti, hogy bármelyik szerződés határidőben történő teljesítésének elmulasztása esetén, a másik szerződés esetében is megnyílik az elállás joga.

Az árverésen részvételre tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen résztvevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetetlenség. Az értékesítésen a végyszámoló, annak tulajdonosa (ide nem értve a magyar államot), vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja, könyvvizsgálója, foglalkoztatottja, a személyében kijelölt végyszámoló, valamint az előbbiekben említett személyek közeli hozzátartozója, továbbá az említettek többségi befolyással rendelkező gazdálkodó szervezete tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot nem szerezhet. Az árverés során nem szerezhet tulajdont olyan személy vagy szervezet sem, aki vagy amely az Eladó kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az Eladóval együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja. A végyszámoló kizárhatja az árverésből azokat, akik az elektronikus értékesítés szabályait, az eljárás eredményét csalárd módon befolyásolták vagy hamis adatszolgáltatással vettek benne részt, illetve az említetteket megkísérelték.

Az Eladó a vételár teljes kiegyenlítéséig az Ingatlanok és Követelés tekintetében a tulajdonjogot és rendelkezési jogot korlátozás nélkül fenntartja. Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A jelen árverési hirdetés az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. A végyszámoló ezen döntése miatt a licitálók érdekkörében keletkező bármely kárért való minden felelősségét kizárja. Az Eladó személyéhez kötött, illetve

jogi természetüknél fogva nem engedményezhető vagy nem átruházható jogok nem kerülnek átruházásra a nyertes licitáló részére. A végelszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. A licitálók mindezek figyelembevételével kötelesek ajánlatot tenni.

A nyertes licitáló az ajánlatához, annak megtételétől számított 120 napig kötve van. Az adásvételi szerződés, valamint a követelés adásvételi és engedményezési szerződés megkötésének feltétele, hogy a nyertes licitáló az EÉR rendszer üzemeltetője részére a nettó vételár 1%-a mértékű díjat az EÉR feltételekben meghatározott módon és határidőben megfizesse (ezen jutalék nem képezi részét a vételárnak). Az adásvételi szerződés és az engedményezési szerződés szerkesztésével és ellenjegyzésével a Felek az Eladó által kijelölt ügyvédet bízzák meg és a vételár 0,5%-a + ÁFA összegű megbízási díjat a nyertes licitálónak kell megfizetnie.

A licitálók az árverezésen részvétellel tudomásul veszik az Ingatlanok és a Követelés részletesen megismert természetbeni és jogi állapotát, valamint a jelen hirdetményben és az adatszobában közzétett adásvételi szerződésben, valamint követelés adásvételi és engedményezési szerződésben közölt feltételeket. A hirdetményt, a Dokumentációt, az adásvételi szerződést, valamint a követelés adásvételi és az engedményezési szerződést az Eladó a legjobb tudása szerint állította össze, ennek ellenére előfordulhatnak tévedések, melyekért sem a végelszámolóval, sem az Eladóval szemben semminemű igényt érvényesíteni nem lehet.

A 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése szerinti értesítési kötelezettség feltételei nem állnak fenn. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A végelszámoló úgy tekinti, hogy a licitálók a fenti feltételeket, valamint az adásvételi szerződés, továbbá a követelés adásvételi és engedményezési szerződés feltételeit az ajánlatok benyújtásával teljes egészében kifejezetten és visszavonhatatlanul elfogadják és tudomásul veszik, valamint e körben a megtámadás jogáról kifejezetten és visszavonhatatlanul lemondanak.

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/A4086494/tetelek.pdf>