

Árverési Hirdetmény

A(z) Centurio Gazdasági Szaktanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359569, székhely: 1027 Budapest, Margit körút 56. 5 em. 5, levelezési cím: 1591 Budapest, Pf. 375), mint a(z) ABAX TAX Kft. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 04-09-006236, székhely: 5561 Békésszentandrás, Bethlen G. utca 1..) Gyulai Törvényszék **16.Fpk.42/2025/12.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. április 2. 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/A4569786>)

Az árverés kezdete: 2026. április 17. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. április 27. 08 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 400 000 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 100 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással a Centurio Kft. MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-13195596-00034903 számú technikai al-bankszámlájára, a közlemény rovatba fel kell tüntetni a jelen árverés EÉR azonosító számát. Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleget befizette. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az átutalás költségei minden esetben a licitálót terheli.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően köteles elvégezni az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhessen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet [ideértve azt is, akinek kizárására a korábbi értékesítési eljárás során történt mulasztása miatt került sor a Cstv. 49/B. § (5) bekezdése alapján, továbbá akiről megállapításra került, hogy valótlan adatok vagy hamisított, illetve

érvénytelen dokumentumok megadásával vagy más módon az eljárás eredményét csalárd módon próbálta befolyásolni, és ezért kizárták, vagy a Cstv. 49/G. § (3) bekezdése alapján nem vehet részt az értékesítésben].

Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére vissza kell utalni.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani, a többi árverezőnek pedig az árverési előleg teljes összegét az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Elveszti az árverési előleget

a) az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet,

b) az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

5561 Békésszentandrás, Bethlen u. 1. szám alatt, 1873 hrsz.-ú, 603 nm alapterületű ingatlan. Az ingatlan közelítőleg háromszög alakú, sík felszínű saroktelek. A Szentesi út felől sűrű növényzet, a Bethlen Gábor utca irányából huzalfonatos kerítés határolja. Egyik szomszédja lakóház, másik gépjávitó telep, ill. építőanyag kereskedés. A Bethlen Gábor utcai telekhatár előtt egy oszloptranzformátor áll. A határoló utak mentén közművek elérhetők, a telek területén működő közműről nincs információ. Az ingatlan tulajdoni lapon szereplő megnevezése „áruház”, a valóságban a telken korábban álló épületet több, mint 10 éve lebontották, rajta évek óta nincs felépítmény, csak szabadon növekvő aljnövényzet.

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

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett áruház, mely már nem létezik, elbontásra került

Típus: telek

Területe: 603 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 603 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett áruház, mely már nem létezik, elbontásra került

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): végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan bármikor tekinthető a helyszínen.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Amennyiben a vevő belföldi áfa alany, úgy az értékesítés a fordított ÁFA szabályai szerint kerül értékesítésre, abban az esetben ha a vevő magánszemély a nettó vételárat 27% ÁFA terheli.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az árverés nyertese köteles a vételárat a szerződéskötést követő 8 napon belül, számla ellenében egy összegben átutalással megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertessel a szerződést az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül köti meg a felszámoló. A szerződéskötés feltétele EÉR rendszer üzemeltető számára történő jutalékfizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokának átadására a vételár megfizetését követő 8 napon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlan a jelen felszámolási eljárásban második alkalommal történő értékesítésére kerül sor. Az árverés lebonyolítására és az itt nem szabályozott kérdésekre a Cstv., a hatályos 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó.

Licitáló köteles az árverésre bocsátott vagyonnal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és a vételár kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljes körűen megvizsgálni. Az ajánlatok értékelésére az árverést követő 8 napon belül kerül sor. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. Az ingatlan az ajánlattevők által megtekintett és ismert állapotban, a kellékszavatosság teljes körű eladói kizárása mellett kerül értékesítésre. Minden beépíthetőséghez szükséges hatósági és egyéb eljárás a vevő feladata, kockázata és költsége. Vevő az árverésbe belépéssel tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja, mely a vételár 1%+ÁFA. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség az árverezőt (vevőt) terheli. A felszámolónak nincs tudomása környezeti kárról, de a vevőnek az adásvételi szerződésben vállalnia kell, hogy az esetlegesen felmerülő környezeti teherrel együtt vásárolja meg az ingatlant. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősségét az eladó kizárja. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett.

Ha az értékesítő az árverezőt az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

A licitálás az értékesítő által az árverési hirdetményben meghatározott időpontban zárul le. Ha az árverési előleg megfizetésének határideje leteltét követően az értékesítő megállapítja, hogy az árverésen egyetlen árverező jogosult részt venni, a licitálás az árverési hirdetményben meghatározott időponttól eltérően az árverező ajánlatának megtételével zárul le.

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/A4569786/tetelek.pdf>