

## Árverési Hirdetmény

A(z) ECONO-GROUP Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-430327, székhely: 1134 Budapest, Bulcsú utca 5-9. B ép. 8 em. 802, levelezési cím: 1591 Budapest, Pf. 374), mint a(z) KISÉP-GENERAL Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 090498, székhely: 2310 Szigetszentmiklós, Temető utca 6..) Budapest Környéki Törvényszék **4.Fpk.1333/2024/17.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2026. május 7. 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/A4657270>)

Az árverés kezdete: 2026. május 22. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. június 1. 08 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 418 000 000 forint.

#### 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 12 740 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással a ECONO-GROUP Kft. Erste Bank Zrt.-nél vezetett 11600006-00000000-78847914 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 felszámolóknak – a vagyonfelmérés, valamint az adós vagyonára vonatkozó adatok alapján - elővásárlásra jogosultról nincs tudomása.**

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

Szigetszentmiklós, Temető utca 6. szám alatti ipari ingatlan. Az ingatlan a város északi szélén, belterületen, a Temető u. 6. szám alatt található. Az ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint Gksz-13 jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetben fekszik. (beépítési mód: szabadon álló, legkisebb telekméret: 1.000 m<sup>2</sup>, max. beépíthetőség: 40 %, min. zöldfelület: 20 %, max. szintterületi mutató: 1,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, épületmagasság: 4,5 – 6,0 m). A környék ipari és ereskedelmi ingatlanokkal beépített, az ingatlan közvetlen keleti szomszédja a városi temető. A környező utcák aszfaltburkolatúak. Az ingatlan gépkocsival, tehergépjárművel könnyen megközelíthető, parkolás az ingatlan területén és a közterületen lehetséges. A legközelebbi autóbuszmegálló gyalogosan kb. 50 méterre van. Az árverésre bocsátott, Szigetszentmiklós, 1699/5 helyrajzi számú, „ipartelep, iroda és udvar” megnevezésű ingatlan összesen 2.705 m<sup>2</sup> térmértékű, két korábbi telek egyesítésével alakították ki. A telken egy újszerű állapotú irodaraktár-bemutatóterem épület, egy szociális funkciójú épület és két kisebb melléképület található. Földszinti helyiségei: raktárak, magas raktár, szerver szoba, szépségszalon, kazánház, bejárati lépcsőház. Az emeleti helyiségek: közlekedő, táncterem, irodák, tárgyaló, szociális blokkok. Fűtését fatüzelésű kazán biztosítja radiátoros hőleadókkal.

A hűtésre split klímák szolgálnak. Az épület újszerű állapotú, esztétikus megjelenésű. Hasznos alapterülete a földszinten 355,4 m<sup>2</sup>, az emeleten 286,54 m<sup>2</sup>, összesen 642 m<sup>2</sup>. A telken álló szociális funkciójú melléképület 120 m<sup>2</sup>-es, földszintes kialakítású. Eredetileg előregyártott faház épület volt, amit kívülről hőszigetelő vakolattal láttak el, belülről részlegesen korszerűsítettek. Helyiségei: 3 szoba, fürdőszoba, közlekedő, konyha. Padlóburkolata járólap és laminált padló, a falak festett felületűek. Fűtését gázkazán biztosítja radiátoros hőleadókkal. Nyílászárói műanyag szerkezetűek.

A telken található továbbá egy 50 m<sup>2</sup>-es fémszerkezetes raktárépület, valamint egy 50 m<sup>2</sup>-es könnyűszerkezetes tárolóépület. Az ingatlan egyes helyiségei jelenleg bérbe vannak adva határozott idejű bérleti szerződéssel.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 418 000 000 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett ipartelep, iroda és udvar

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 705 m<sup>2</sup>

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 2 705 m<sup>2</sup>

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

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): - 33 m<sup>2</sup> nagyságú területre (VMB-223/2011) vezetékjog Név: ELMU HÁLÓZATI ELOSZTÓ KORLÁTOLT FELELOSSÉGU TÁRSASÁG Jogosult címe: 1117 BUDAPEST XI.KER., Hengermalom út 18. - vázrajzon megjelölt 331 m<sup>2</sup> nagyságú területre (35100-17634/2021) vízvezetési szolgalmi jog Név: SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Kossuth Lajos utca 2. - A vázrajz szerinti 358 m<sup>2</sup> nagyságú területre (D.2/4/2885) vízvezetési szolgalmi jog Név: SZIGETSZENTMIKLÓS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA Jogosult címe: 2310 SZIGETSZENTMIKLÓS, Kossuth Lajos utca 2

Ingatlan állapota: felújított

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan a hirdetmény megjelenését követő minden hét szerdai napján 10-11 óra között tekinthető meg az árverést megelőzően. A megtekintési igényt kérjük az anonimitás megőrzése mellett az EÉR üzenőfalán keresztül jelezni, mert a felszámoló, vagy megbízottja csak ebben az esetben lesz jelen a megadott időpontokban.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlanértékesítés mentes az adó alól.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** Az árverés nyertese köteles a vételárat a szerződéskötéssel egyidejűleg, számla ellenében egy összegben átutalással megfizetni.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertessel a szerződést az eredményhirdetéstől számított 15 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 10 napon belül kerül sor.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingóság a jelen felszámolási eljárásban első 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. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett. A vonatkozó adásvételi szerződés ügyvédi munkadíja 1% + ÁFA, az ügyvédet a felszámoló biztosítja.

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 nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A4657270/tetelek.pdf>