

Árverési Hirdetmény

A(z) Honoratior Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-993513, székhely: 1054 Budapest, Szemere utca 17. 1 em. 4, levelezési cím: 5002 Szolnok, hrsz. Pf.: 30), mint a(z) COLONIA-HOLDING Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 19-09-512617, székhely: 8200 Veszprém, Aulich Lajos utca 21. A ép. földszint lh.) Veszprémi Törvényszék **18.Fpk.214/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. április 24. 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/A4125017>)

Az árverés kezdete: 2025. május 9. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. május 19. 12 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 90 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 257 710 000 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 7 931 300 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: A részvétel feltétele a fenti összegű árverési előleg megfizetése a HONORATOR Kft. OTP BANK-nál vezetett 11745004-24523172 bankszámlájára. Közlemény: COLONIA-HOLDING Kft. „f.a.” hirdetmény EÉR száma /árverési előleg/. Az árverési előleg befizetését az értékesítő az árverés hirdetményében megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapon ellenőrzi. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírása időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Az értékesítő akkor aktiválja az EÉR használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a hirdetményben megjelölt kezdőidőpontjától visszafelé számított 2. munkanapig megfizetésre kerül.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: A felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17//2014. (II.3.) Korm. rendelet 13. § (5) bekezdésében előírtak szerint: Ha az értékesítő az árverezőt az (1)-(3) bekezdésben foglalt feltételek alapján 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. Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani. Ha azonban 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 a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

1./ Veszprém belterületi 3018/247 hrsz. alatti kivett 2 lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 15882480/77400000-ed tulajdoni hányadát képező, a valóságban 8200 Veszprém, Láhner Gy. utca 4 szám alatt, a térképmásolaton 4/1 számmal jelölt fitness-wellness központ funkciójú ingatlan.

Az ingatlan 2007-ben épült, téglafalazatú, 2.563 m² alapterületű. Az épület pince, földszint, 2 emelet és tetőtér tagolódással épült. Külön bejáratú, belső lépcsővel összekötött szintekkel rendelkező pinceszintjén wellness részleg, és squash pályák vannak. Az 1. emeleten konditerem, öltözők, a 2. emeleten szépségszalon és wellness részleg, a tetőterén játszóház található. Az épület déli részén a földszinten önálló bejáratú üzlet, kávézó és iroda került kialakításra. Az épület átlagos állapotú, több éve használaton kívüli. A gépészet átlagos állapotú, több éve használaton kívüli.

2./ Tétel: Veszprém belterületi 3018/248 hrsz. alatti, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút megnevezésű ingatlan 15882480/77400000-ed tulajdoni hányadát képező út, amely kizárólag a Veszprém 318/247 hrsz. alatti, kivett 2 lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 15882480/77400000-ed tulajdoni hányadát képező, természetben 8200 Veszprém, Láhner Gy. u. 4 szám alatt található 2.563 m² alapterületű fitness-wellness centrummal együtt értékesíthető. Becsértéke: nettó 3.410.000.-Ft

A pályázatban szereplő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

Típus: kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

Területe: 489,79 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 15882480/77400000

Becsérték: nettó 3.410.000.- forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Veszprém

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3018/248

Ingatlan postai címe: 8200 Veszprém, hrsz. 3018/248

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: közforgalom elől el nem zárt magánút

Területnagyság: 489,79 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): kivett közforgalom elől el nem zárt magánút

Az ingatlan jogi jellege: Osztatlan közös tulajdon.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Colonia-Holding Kft. "fa"

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):

-III/122. sorszám alatt 9.895.115.-Ft köztartozás és járulécai erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/131. sorszám alatt 31.141.457.-Ft köztartozás és járulécai erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett jelzálogjog, - III/132. sorszám alatt 21.246.342.-Ft köztartozás és járulécai erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/145. sorszám alatt 602 000 euro és járulécai erejéig a TTK TALENTIS Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - - III/163. sorszám alatt 600.000.000.-Ft keretösszeg és járulécai erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/164. sorszám alatt 600.000.000.-Ft keretösszeg és járulécai erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog.

Ingatlan állapota: átlagos

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

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 257 710 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Társasházi ingatlan (fitness-wellness központ) albetétesítés nélküli.

Típus: Fitness-wellness központ.

Területe: 2 563 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 15882480/77400000

Becsérték: nettó 254 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Veszprém

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3018/247

Ingatlan postai címe: 8200 Veszprém, Láhner Gy. UTCA 4.

Művelési ág: 2 lakóház, udvar

Területnagyság: 2 563 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Társasházi ingatlan (fitness-wellness központ) albetétesítés nélküli.

Az ingatlan jogi jellege: Osztatlan közös tulajdon.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: COLONIA-HOLDING Kft. fa.

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): A tulajdoni lapján: -III/124. sorszám alatt 9.895.115.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/133. sorszám alatt 31.141.457.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett jelzálogjog, - III/134. sorszám alatt 21.246.342.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/147. sorszám alatt 602 000 euro és járulékaik erejéig a TTK TALENTIS Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/175. sorszám alatt 2.867.079.-Ft adótartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett jelzálogjog, - III/177. sorszám alatt 600.000.000.-Ft keretösszeg és járulékaik erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/178. sorszám alatt 600.000.000.-Ft keretösszeg és járulékaik erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/180. sorszám alatt 142.350.000.-Ft és járulékaik erejéig a Delta Házgyár Kft. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/181. sorszám alatt 7.012.382.-Ft és járulékaik erejéig az ADA-BAU Kft. javára bejegyzett jelzálogjog, - III/182. sorszám alatt 5.414.000.-Ft és járulékaik erejéig a Magyar Állam javára bejegyzett végrehajtási jog.

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: közforgalom elől el nem zárt magánút

Típus: magánút

Területe: 489,79 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: közművesítetlen

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 15882480/77400000

Becsérték: nettó 3 410 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Veszprém

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 3018/248

Ingatlan postai címe: 8200 Veszprém, hrsz. 3018/248

Művelési ág: magánút

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: közforgalom elől el nem zárt magánút

Területnagyság: 489,79 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): közforgalom elől el nem zárt magánút

Az ingatlan jogi jellege: Osztatlan közös tulajdon

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Colonia Holding Kft. fa.

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): III/122. sorszám alatt 9.895.115.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/131. sorszám alatt 31.141.457.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett jelzálogjog, - III/132. sorszám alatt 21.246.342.-Ft köztartozás és járulékaik erejéig Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal javára bejegyzett végrehajtási jog, - III/145. sorszám alatt 602 000 euro és járulékaik erejéig a TTK TALENTIS Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - - III/163. sorszám alatt 600.000.000.- Ft keretösszeg és járulékaik erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog, - III /164. sorszám alatt 600.000.000.-Ft keretösszeg és járulékaik erejéig a Mortgage Solutions Zrt. javára bejegyzett jelzálogjog.

Ingatlan állapota: átlagos

A vagyontárgy(ak) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy a felszámolóval előzetesen telefonon (06-30/773-5448) vagy az EÉR rendszerben küldött üzenet alapján egyeztetett időpontban tekinthető meg.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár az általános forgalmi adó összegét nem tartalmazza. Az ÁFA megállapítása az értékesítéskor hatályos törvény alapján történik.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő nyertes árverésen résztvevő köteles az árverési előleget (foglalót) meghaladó vételárat a szerződéskötésre meghatározott határidőben megkötött adásvételi szerződésben meghatározottak szerint, az adásvételi szerződés írásba foglalásától számított legfeljebb 15 napon belül banki átutalással megfizetni a HONORATIOR Kft. felszámoló szervezet OTP BANK Nyrt.-nél vezetett 11745004-24523172 számú bankszámlájára.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A legmagasabb ajánlatot tevő árverésen résztvevővel az adásvételi szerződés az ajánlat elfogadásáról szóló nyilatkozat megküldésével létrejön. A vevő tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződést a felszámoló által kijelölt ügyvéd készíti el, a felmerülő ügyvédi munkadíjat (1,5%+ÁFA) a vevő az ügyvéd által meghatározottak szerint köteles megfizetni. A szerződés írásba foglalásának feltétele, hogy a nyertes az EÉR rendszer üzemeltetője részére az elfogadott vételár 1%-a mértékű díjat megfizesse.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vevő a vagyontárgyat a teljes vételár megfizetésétől számított 5 napon belül, átadás - átvételi jegyzőkönyv aláírása után birtokba veheti. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló napi 50.000 Ft, forint késedelmi kötbért számolhat fel.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A vagyontárgy 1. alkalommal kerül kiírásra. Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően elvégezi az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhesen 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]. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a pályázó a www.eer.gov.hu elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Az árverésen részt vevő tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy amennyiben az árverésen nyertesnek nyilvánítja a felszámoló, úgy a vagyontárgy értékesítéséhez szükséges szerződéskötés költségeit a vételáron felül viselni köteles. A licitáló az ügyletben szereplő vagyontárgy tekintetében tudomásul veszi az eladó kellékszavatossági felelősségének teljes kizárását. Az árverés kiírója fenntartja magának a jogot, hogy a jelen Árverési Hirdetményt az ajánlatok beérkezése előtt visszavonja, az árverést - megfelelő ajánlat hiánya esetén – eredménytelennek nyilvánítsa.

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/A4125017/tetelek.pdf>