

## 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) Homokkert Beruházó Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 09-09-027155, székhely: 4030 Debrecen, Monosorpályi út 4/. A ép.) Debreceni Törvényszék **10.Fpk.102/2023/27.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. június 13. 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/A3852682>)

Az árverés kezdete: 2024. június 29. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. július 14. 08 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 2

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 30 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 98 000 000 forint. (a becsérték 50%-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 6 080 000 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 árverési előleg fizetési kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a befizetést igazoló dokumentum feltöltésén túl, az árverés kezdő időpontját megelőző legkésőbb 24 órával az előbbiekben megadott bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül az árverési előleg teljes összege. 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]. A Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleg hirdetményében megjelölt kezdőidőpontját megelőző 24 órával ellenőrzi az értékesítő. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre kerül. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor 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 árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes 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):**

Debrecen I. kerület, belterület 13572/9 hrsz.-ú, kivett közforgalom elől el nem zárt magánút, melyen a dokumentumok közé felcsatolt tervek alapján 62 db kültéri gépkocsibeálló alakítható ki. Jelenleg jogerős építési engedély 28 db gépkocsi beállóra lett kiadva az illetékes Hatóság részéről, így a további gépkocsibeállók engedélyeztetése, kialakítása (pl: felfestése, jelölése, stb.) a vevő feladata és költsége. A jogerős engedély szintén felcsatolásra került a dokumentumok közé. Az ingatlan területe 4505 nm. Az ingatlan Debrecen belterületén, Homokkert városrészben, a 47-es számú főközlekedési út és a Monostorpályi út mentén a belvárostól 2,3 km-re déli irányba található a Zöldhíd lakóparkban. Az ingatlan közvetlen környezetében lakó-, kereskedelmi és intézményi épületekkel találkozhatunk.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 196 000 000 forint.

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

Típus: magánút

Területe: 4 505 m<sup>2</sup>

Állapota: új

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 4 505 m<sup>2</sup>

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

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgálmi, illetve földhasználati jog: vezetékjog

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): vezetékjog 3 nm területre, 0,4 kV-os közcélú légvezetékre és/vagy földkábelre, továbbá 2 nm területre 11 kV-os közcélú földkábelre

Ingatlan állapota: új

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan az eljárás alatt bármikor megtekinthető.

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

**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 1 %-os 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 harmadik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 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. Vevő az árverésbe belépéssel tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja, az ügyvédi munkadíj a vevőt terheli, mely az árverésen kialakuló végső vételár 1%+Áfa összegű. 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 ingatlanokat. 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. A 237/2009. (X.20.) Korm rendelet 2. § (2) bekezdése alapján nincs olyan érintett, akinek meg kellett volna küldeni észrevételre a hirdetményt. A felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jog jogosultjáról.

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/A3852682/tetelek.pdf>