

Árverési Hirdetmény

A(z) ECONOMARKET Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-860630, székhely: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33., levelezési cím: 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33.), mint a(z) Snaildev Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 118161, székhely: 2225 Üllő, Árpád Fejedelem utca 14. 4 ép.) Budapest Környéki Törvényszék **1.Fpk.2.297/2024.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. szeptember 18. 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/A4345500>)

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

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

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 194 775 000 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 6 043 250 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Banki átutalással az ECONOMARKET Gazdasági Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság felszámoló szervezet K&H Banknál vezetett 1040 2238 5052 6855 6681 1008 sz. letéti bankszámlájára úgy, hogy az árverési előleg legkésőbb a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet módosított 13. §-nak megfelelően az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon jóváírásra kerüljön. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg a nyertes licitálónál a vételárba beszámít, a nem nyertes licitálók részére visszautalásra kerül. 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 nyertésének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételarat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Budapest belterület 159375 hrsz
Üllő belterület 38/4/A/2 hrsz
Üllő belterület 38/4/A/4 hrsz

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 194 775 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett lakóház, udvar, üzlet
Típus: üzlethelyiség
Területe: 496 m²
Állapota: felújított
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 105 175 000 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: 159375
Ingatlan postai címe: 1185 Budapest, Üllői ÚT 612.
Művelési ág: Kivett
Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: Lakóház, udvar, üzlet
Alrészlet jele: 0
Minőségi osztály: 0
Területnagyság: 496 m²
Kataszteri tiszta jövedelem: 0,00
Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Kivett lakóház, udvar, üzlet

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Snaildev Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt"

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): 13. bejegyző határozat, érkezési idő: 137228/1/2023/23.08.07 Vételi jog 2032.12.03-ig jogosult: név: LMGL Invest Pénzügyi Zrt. cím: 1138 Budapest, XIII. Ker. Váci út 188. 15. bejegyző határozat, érkezési idő: 145096/1/2023/23.08.07 Jelzálogjog 35 000 000 Ft, azaz harmincötmillió FT és járulékai erejéig. A III/10. sorszám alatt törölt bejegyzés ranghelyén, bejegyzés kijavítása miatt. jogosult: név: LMGL Invest Pénzügyi Zrt. cím: 1138 Budapest, XIII. Ker. Váci út 188. 16. bejegyző határozat, érkezési idő: 145096/1/2023/23.08.07 Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására. III/11 sorszám alatt törölt feljegyzés ranghelyén, bejegyzés kijavítása miatt. Utalás III/15 jogosult: név: LMGL Invest Pénzügyi Zrt. cím: 1138 Budapest, XIII. Ker. Váci út 188. 17. bejegyző határozat, érkezési idő: 145096/1/2023/23.08.07 Aljelzálogjog 35 000 000 Ft, azaz harmincötmillió forint és járulékai erejéig. A III/15 sorszám alatt törölt bejegyzés ranghelyén, bejegyzés kijavítása miatt Utalás III/15. Jogosult: Név: MFB Magyar Fejlesztési Bank Zrt. Cím: 1051 Budapest, V. kerület Nádor utca 31. 18. bejegyző

határozat, érkezési idő: 168737/1/2023/23.10.16. Végrehajtási jog 43 925 000 Ft, azaz negyvenhárommillió-kilencszázhuszonötezer FT és járulékai erejéig Üsz:1623697510 Ikt.sz.: 1907585238 (pénzkövetelés biztosítása), NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 1397 Budapest Pf.: 535. Jogosult: név: Magyar Állam cím: 0-- 19. bejegyző határozat, érkezési idő: 131485/2/2024/24.08.15. Végrehajtási jog 61 042 096 Ft, hatvanegymillió-negyvenkétezer-kilencvenhat Ft főkövetelés és járulékai erejéig Képviseli: NAV Pest Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága Végrehajtási O.2. (1134 Budapest, Dózsa György út 128-132), Végrehajtói ügyszám: 725.AV.0018/2024/23, Jogcím: Adótartozás Jogosult: név: Magyar Állam cím: --

Az ingatlan tartozékai: kiürített állapotban

Ingatlan állapota: felújított

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

Típus: lakás

Területe: 59,65 m²

Állapota: új

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 40 100 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Üllő

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 38/4/A/4

Ingatlan postai címe: 2225 Üllő, Árpád Fejedelem UTCA 14. 4

Területnagyság: 59,65 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Snaildev Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt"

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): 8. Bejegyző határozat érkezési idő: 297958/2023.10.16. Végrehajtási jog 43 925 000 Ft, azaz Negyvenhárommillió-kilencszázhuszonötezer FT tartozás és járulékai erejéig. (képviselésében a NAV Pest Vármegyei Adóigazgatósága 1397 Budapest, Pf.: 535.) Ügyszám: 1623697510 Iktatószám: 1937579146 (jogcím: pénzkövetelés biztosítása) utalás: II/5. Jogosult: név: Magyar Állam cím: -

Az ingatlan tartozékai: kiürített állapot

Ingatlan állapota: új

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

Típus: lakás

Területe: 75,82 m²

Állapota: új
Közművesítettség foka: teljesen közművesített
Tehermentes: nem
Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 49 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Üllő

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 38/4/A/2

Ingatlan postai címe: 2225 Üllő, Árpád Fejedelem UTCA 14. 2

Területnagyság: 75,82 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Snaildev Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. "felszámolás alatt"

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): 17. Bejegyző határozat, érkezési idő: 289030/2023. 03.20 Jelzálogjog 33 000 000 FT, azaz harminchárommillió forint kölcsön és járulécai erejéig Név: LMGL INVEST PÉNZÜGYI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 188. 19. Bejegyző határozat, érkezési idő: 289030/2023.03.20 Vételi jog 2032.12.03-ig Név: LMGL INVEST PÉNZÜGYI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 188. Bejegyző határozat, érkezési idő: 20. 289030/2023.03.20 Aljelzálogjog 33 000 000 FT, azaz harminchárommillió forint kölcsön és járulécai erejéig Utalás: III/17 Név: MFB MAGYAR FEJLESZTÉSI BANK ZRT. Jogosult címe: 1051 BUDAPEST, Nádor utca 31 24. Bejegyző határozat, érkezési idő: 285876/2025.01.17 Ingatlan-nyilvántartási eljárás megszüntetése Dr. Simon Péter Miklós önálló bírósági végrehajtó 725.V. 1876/2024/18. ügyszámú végrehajtási jog bejegyzésére indult eljárás megszüntetése eljárási díj megfizetése hiányában. Utalás: II/5 Név: LMGL INVEST PÉNZÜGYI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG Jogosult címe: 1138 BUDAPEST XIII.KER., Váci út 188. Folytatás a következő oldalon Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 7. 2200 Monor, Nemzetőr u. 23. Tulajdonilap-másolat (szemle) Ügyazonosító: INYER/TULLAP /20250907/576955 2025.09.07 Oldal 2/2 Üllő Belterület, 38/4/A/2 helyrajzi szám Folytatás az előző oldalról 25. Bejegyző határozat, érkezési idő: 287687/2025.02.11 Felszámolási eljárás Az 1. Fpk.2297/2024/31. számú végzés alapján. Felszámolás kezdetének időpontja: 2025.01.20. Felszámoló: ECONOMARKET Gazdasági Tanácsadó KFT. 1119 Budapest, Nándorfejérvári út 33. Képviselő: Bánki Károly felszámoló Utalás: II/5 Név: BUDAPEST KÖRNYÉKI TÖRVÉNYSZÉK GAZDASÁGI KOLLÉGIUMA CSŐD- ÉS FELSZ.CSOP. Jogosult címe: 1146 BUDAPEST, Hungária körút 179-187.

Az ingatlan tartozékai: Kiürített állapotban

Ingatlan állapota: új

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A meghirdetett ingatlanok megtekintését előzetes bejelentkezés alapján az árverési előleg befizetésének

határidejét megelőzően biztosítjuk. Kérjük, hogy megtekintési szándékát szíveskedjen a banki. karoly@economarket.hu e-mail címre bejelenteni.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár ÁFA nélkül értendő. Az értékesítésre az ÁFA tv. 142.§ (1) bek. szabályai vonatkoznak, adófizetésre kötelezett adóalany esetén fordított ÁFA, az adó megfizetésére a vevő kötelezett.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A ECONOMARKET Kft. felszámoló szervezet K&H Banknál vezetett 1040 2238 5052 6855 6681 1008 sz. letéti bankszámlájára az adásvételi szerződés megkötését követő 30 napon belüli banki átutalással.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertesként történt kihirdetéstől számított 30 napon belül. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy 15 napon belül nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A birtokba adásra a teljes vételár megfizetését követő 5 munkanapon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlanok első alkalommal kerülnek meghirdetésre.

Az ingatlanokra együttesen és külön-külön is lehet licitálni.

Az ingatlanok kikiáltási árai:

Budapest belterület 159375 hrsz ingatlan 105.175.000 Ft

Üllő belterület 38/4/A/2 hrsz ingatlan: 49.500.000 Ft

Üllő belterület 38/4/A/4 hrsz ingatlan 40.100.000 Ft

A zálogjogok a Cstv. előírásai szerint az értékesítést követően nem terhelik a vagyontárgyakat.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

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/A4345500/tetelek.pdf>