

Árverési Hirdetmény

A(z) LAPIDIUM Reorg Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-370221, székhely: 1135 Budapest, Csata utca 25. fszt em., levelezési cím: 1135 Budapest, Csata utca 25. fszt em.), mint a(z) IDACO Kft. f.a. „f.a” (cégjegyzékszám: 19-09-515260, székhely: 8230 Balatonfüred, Pálóczi Horváth Á. utca 51/B..) Veszprémi Törvényszék **18.Fpk.2/2024/4.** . sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglközlönyben 2025. január 9. 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/A4034183>)

Az árverés kezdete: 2025. január 27. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. február 12. 12 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. február 7. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 79 495 000 forint. (a becsérték 65%-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 2 380 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget átutalással kell megfizetni a Lapidium Reorg Kft. MBH Bank Nyrt-nél vezetett 10103661-51436800-02005004 számú elkülönített bankszámlájára " IDACO Kft. f.a. „árverési előleg” megjelöléssel. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az értékesítésre jelentkezéskor kapott "F" betűvel kezdődő, felhasználó azonosítóját. Az árverési előleg megfizetése akkor minősül megfizetettnek, ha az összeg a bankszámlán hiánytalanul jóváírásra került. Az árverési felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. Az árverésen való részvétel feltétele az árverési előleg megfizetése és az erről szóló banki bizonylat EÉR rendszerben történő csatolása

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki az árverési előleget befizette. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. 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 felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege visszautalásra kerül. Ha 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 ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Balatonfüredi öröklakás megnevezésű 3 szintes ingatlan saját garázzsal

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 122 300 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: öröklakás

Típus: lakás

Területe: 115 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 122 300 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Balatonfüred

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 2938/B/13

Ingatlan postai címe: 8230 Balatonfüred, Pálóczi Horváth Á. UTCA 51/B..

Területnagyság: 115 m²

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

Az ingatlan jogi jellege: 1/1 tulajdon, az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban

meghatározott helységek, az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és 15 m² garázzsal

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: IDACO Szolgáltató és Tanácsadó Kft. "f. a." 8272 Tagyon, Petőfi Sándor utca 10.

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 Nemzeti Adó és Vámhivatal, Végrehajtási jog Zuglói Közbiztonsági Non-Profit Kft., Végrehajtási jog magánszemély, Végrehajtási jog Balatonfüred Ibolya u. 5. - P. Horváth Á. u. 51. Társasház

Az ingatlan tartozékai: az alapító okiratban meghatározott helységek, az alapító okirat szerint hozzá tartozó mellékhelyiségekkel és 15 m² garázs

Az épületnél jellemző sajátosságok: 3 szintes önálló társasházi öröklakás

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonelem a szilagyi. zoltan@lapidiumreorg.hu e-mail címen történő bejelentkezés és telefonos előzetes időpont egyeztetést követően tekinthető meg az árverési előleg befizetésének határidejét megelőzően.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az értékesítésre a hatályos áfatörvény vonatkozik. (Áfa-mentes)

Vételár megfizetésének módja, határideje: A nyertes licitáló az árverési előleg felüli vételárat az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül köteles megfizetni banki átutalással. A vételárat átutalással kell megfizetni a Lapidium Reorg Kft. MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10103661-51436800-02005004 számú elkülönített bankszámlájára „IDACO Kft. f.a. vételár” közleménnyel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor a fenti bankszámláján jóváírásra kerül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A szerződéskötés feltétele az EÉR üzemeltetője részére fizetendő jutalék (a vételár 1%-a) fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak. Szerződéskötésre a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívásának átvételét követő 8 napon belül kerül sor. Az adásvételi szerződést készítő/ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a + Áfa, de min. 500.000.- Ft + Áfa. A szerződéssel kapcsolatban minden költség, díj, illeték a nyertest terheli.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: A vételár teljes összegének megfizetéséig a tulajdonjog korlátozás nélkül fenntartásra kerül. A nyertes licitáló a megvásárolt ingatlan birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül saját költségén gondoskodni köteles. A felszámoló felhívja a nyertes licitáló figyelmét, hogy az ingatlan esetében, a közüzemi szolgáltatások átírásáról magának kell gondoskodni.

A felszámoló hirdetésménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Jelen eljárás a vagyonelem hatodik értékesítési kísérlete. A felszámoló a kikiáltási árat (minimálárát) a becsérték 65%-ában állapította meg. Az értékesítési hirdetés tervezetéről a 237/2009. Korm. rendelet 2. §. (2). bekezdés alapján a jogosultak és hitelezők kiértesítése megtörtént. A befizetett árverési előleg visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. Az árverés során tulajdonjogot szerző licitáló a nyilvános értékesítésen az Adóssal, mint eladóval szemben a Cstv. 49 § (4) szerint beszámítással az árverési előleg összegén túl nem élhet. Az Értékesítő a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló a vagyontárgy vonatkozásában semmilyen szavatosságot, garanciát nem vállal és felelősségét, továbbá kellékszavatosságát teljeskörűen kizárja. A nyertes ajánlattevő köteles megfizetni a nyertes ajánlati összeg 1,5% + ÁFA összegű ügyvédi költséget az eladó által az adásvételi szerződés elkészítésére megbízott ügyvéd részére. A licitáló ezen tények tudomásulvételével teszi meg ajánlatát. Az árverés során tulajdont az a licitáló szerezhethet, akivel szemben nem áll fenn a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok. A nyertes licitáló az ajánlatához,

annak megtételétől számított 60 napig kötve van. A felszámolónak elővásárlásra jogosultról nincs tudomása. A felszámoló felhívja az általa nem ismert esetleges elővásárlásra jogosultak figyelmét, hogy a Cstv. 49/C. §-ának (3) bekezdése értelmében elővásárlási szándékot a nyilvános értékesítés során az értékesítési eljárás lezárásáig lehet bejelenteni és az értékesítési eljárásban kialakult vételáron lehet gyakorolni. A felszámoló az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkező(k)nek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak, kívánják-e gyakorolni elővásárlási jogukat. A Cstv. 49. §. (3b) bekezdés szerint az értékesítés során - kivéve a jogszabályon alapuló elővásárlási joggyakorlást - nem szerezhetsz tulajdont olyan személy vagy szervezet, aki, vagy amely az adós kizárólagos vagy többségi befolyással rendelkező tulajdonosa, vagy olyan gazdálkodó szervezet, amely az adóssal együtt elismert vagy tényleges vállalatcsoport tagja. A nyertes licitáló által megajánlott legmagasabb vételárról az elővásárlási jogosultságát bejelentőt a felszámoló írásban tájékoztatja és ennek kézhezvételétől számított 10 napon belül köteles a bejelentő a végleges elővásárlási nyilatkozat megtételére. Jelen árverés felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló az árverést megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új értékesítési eljárást írhat ki. Ezen jogcímen sem a felszámolóval, sem a felszámolás alatt álló gazdasági társasággal szemben semmilyen igény nem érvényesíthető. A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel fennáll. A felszámoló nyilatkozik arról, hogy a minimálár csökkentését a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésében megjelölt személyek írásban nem ellenezték, továbbá a minimálár csökkentésére a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2a) rendelkezése alapján került sor. A kiíró fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben az árverési hirdetményben szereplő vagyonelemekre vonatkozóan az árverési hirdetmény kiírásának időpontjában nem ismert információ jut a tudomására, vagy egyéb az értékesítést befolyásoló ok merül fel, az árverési hirdetményt visszavonja.

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/A4034183/tetelek.pdf>