

## Árverési Hirdetmény

A(z) Messum Felszámoló Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-959820, székhely: 1026 Budapest, Pasaréti út 84/B. A ép. 1 em. 3, levelezési cím: 1276 Budapest, Pf. 1284), mint a(z) AME-SAM Szociális Szövetkezet „f.a” (cégjegyzékszám: 05-02-000844, székhely: 3812 Homrogd, Kossuth út 62..) Miskolci Törvényszék **10.Fpk.750/2024/14.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. május 8. 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/A4167152>)

Az árverés kezdete: 2025. május 23. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. június 2. 11 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 10 500 000 forint. (a becsérték 70%-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 200 000 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 450 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverés kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon banki átutalás útján megfizeti a Messum Felszámoló Kft. - MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102244-47711700-02005006 számú bankszámlájára. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az árverési eljárás EÉR azonosító számát, valamint az AME-SAM Szoc. Szöv. „f.a.” cégnevet.

Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt bankszámlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az árverési előleg után nincs kamatfizetés, és az árverést kiíró felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: 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 elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a fent meghatározott határidőig megfizetésre kerül, továbbá annak

bankbizonylata az EÉR-be feltöltésre kerül.

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 előlege az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, továbbá, 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 felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét 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):**

Monaj 15 helyrajzi számú, természetben a 3812 Monaj, Kossuth L. u. 32. szám alatt fellelhető, kivett lakóház, udvar megnevezésű ingatlan 1/1 tulajdoni hányada. A telek területe 1508 m<sup>2</sup>, melyen két épület található, az egyik épület lakóingatlanként funkcionál, a másik épületben élelmiszerbolt működött. Az ingatlan összközműves, a telek körbekerített. A villamos energiát részben napkollektorok biztosítják.

Az árverésen való részvételhez – az árverésre történő jelentkezés alkalmával - a rendszerbe fel kell tölteni az árverési előleg megfizetését igazoló dokumentumot, cég esetén cégkivonat, aláírási címpéldány, meghatalmazott útján történő részvétel esetén a meghatalmazás, a meghatalmazott személyes iratai feltöltése, magánszemély általi licitáláskor pedig szintén a személyes okmányok feltöltése, valamint legalább a kikiáltási ár összege rendelkezésre állásának fedezetigazolása szükséges.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 15 000 000 forint.

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

Típus: üzlethelyiség

Területe: 1 508 m<sup>2</sup>

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 15 000 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Monaj

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 15

Ingatlan postai címe: 3812 Monaj, Kossuth UTCA 32..

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: lakóház, udvar

Területnagyság: 1 508 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: AME-SAM Szociális Szövetkezet "f.a."

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): Magyar Állam javára 13.278.000,- Ft erejéig bejegyzett jelzálogjog

Ingatlan állapota: felújított

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgy a felszámolóval előzetesen telefonon (06-70/600-3666) vagy az EÉR rendszerben küldött üzenet alapján egyeztetett időpontban tekinthető meg a Monaj, Kossuth u. 32. sz. alatt.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az árverési felhívás a minimálárat ÁFA nélkül, nettó módon tartalmazza. A vételárat ÁFA fizetési kötelezettség terheli, az ÁFA-t a vevő fizeti. Amennyiben a vevő adóalany, az ÁFA fizetés az Áfa tv. 142. §. (1) bekezdésének g) pontja alapján a fordított adózás szabályai szerint történik. Amennyiben az árverési eljárás során nyertes vevő az általános forgalmi adónak nem alanya, úgy az ajánlati áron felül az ÁFA megfizetésére köteles.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A teljes vételárat az adásvételi szerződés aláírását követő 8 napon belül kell átutalással kell megfizetni a felszámoló – Messum Felszámoló Kft. - MBH Bank Nyrt.-nél vezetett 10102244-47711700-02005006 számú bankszámlájára. Ha a nyertes licitáló a teljes vételárat határidőben nem fizeti meg, a vagyonrendező az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, és a vagyontárgy újabb értékesítéséről határoz. A fizetést elmulasztó nyertes licitáló a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A nyertes vevővel az adásvételi szerződés az árverés eredményhirdetését követő 15 napon belül kerül megkötésre. A szerződés írásba foglalásának feltétele, hogy a nyertes ajánlattevő az EÉR rendszer üzemeltetője részére az elfogadott vételár 1%-a mértékű díjat az EÉR feltételekben meghatározott módon az eredményhirdetéstől számított 8 napon belül megfizesse. Ezen jutalék nem képezi részét a vételárnak.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A birtokbavételre a vételár teljes kiegyenlítését követő 5 napon belül kerülhet sor. A birtokbavétel költségei a Vevőt terhelik.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1% + Áfa, melyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

Az árverés lebonyolítására a Cstv., a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó.

Az árverésre tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen résztvevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fent a Cstv. 49. § (3), illetve (3b) bekezdéseiben, 49/B. § (5) bekezdésében, a Cstv. 49/F. § szakaszában, illetve a 49/G. § (3) bekezdésében meghatározott kizáró ok vagy összeférhetetlenség. Az Eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. A jelen árverési hirdetmény az Eladó számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. A vagyontárgyakat a felszámoló megtekintett állapotban kínálja, kellékszavatosságát az ingók vonatkozásában kizárja.

Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőző 24 órán belül elvégzi 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 nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a [www.eer.gov.hu](http://www.eer.gov.hu) elektronikus felületen regisztrál és vállalja az EÉR rendszer szabályainak betartását. Az árverésen résztvevő tudomásul veszi, egyben elfogadja, hogy amennyiben az árverésen nyertesnek nyilvánítja a vagyonrendező, 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.

Az árverésen az ajánlattevő a licit benyújtásával tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíjat a nyertes vevő az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles megfizetni.

Az árverésen való részvételhez a jelentkezéskor a rendszerbe fel kell tölteni az árverési előleg megfizetését igazoló dokumentumot, cég esetén cégkivonat, aláírási címpéldány, meghatalmazott útján történő részvétel esetén a meghatalmazás, a meghatalmazott személyes iratai feltöltése, magánszemély általi licitáláskor pedig szintén a személyes okmányok feltöltése szükséges.

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/A4167152/tetelek.pdf>