

## Árverési Hirdetmény

A(z) Capital Control Partner Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-283518, székhely: 1097 Budapest, Táblás utca 36-38., levelezési cím: 1097 Budapest, Táblás utca 36-38.), mint a(z) Darex Invest Kft „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-961019, székhely: 1065 Budapest, Podmaniczky utca 10. 1 em. 1) Fővárosi Törvényszék **53.Fpk.8.481/2024/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cstv. 49. § (1) bekezdése szerinti

### egyéb nyilvános értékesítés

keretében értékesíti **ingatlanát.**

**Az egyéb nyilvános értékesítés jogalapja:** a várható bevételek és az értékesítés költségei közötti különbség kevesebb, mint 100 000 Ft.

**Az árverés adatai:**

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4591591>)

Az árverés kezdete: 2026. április 30. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2026. május 12. 08 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2025. január 28. 00 óra 00 perc

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 120 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 40 000 forint. (a becsérték 105%-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 1 900 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg a nyertes licitáló esetében a vételárba beszámításra 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 nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverésnyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Egyéb esetben az árverési előleg a licitáló részére visszafizetésre kerül. Az árverési előleg a licitálók javára nem kamatozik.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a fentiekben meghatározott összegű árverési előleget átutalással megfizette a Capital Control Partner Kft Gránit Bank Nyrt-nél vezetett 12100011-10606638-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverési hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg összege a

hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A közleményben fel kell tüntetni az árverési eljárás EÉR azonosító számát, a jelentkezéskor kapott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosítót, valamint „Darex Invest Kft fa” cégnevet. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az árverési eljárásban nem vehet részt. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer licitálóként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a bankszámlára az árverési hirdetményben megjelölt határidőig megfizetésre kerül. Az árverési felhívást kiíró felszámoló az esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbségekből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

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

**Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):**

Sály külterület 037/1 helyrajzi szám Kivett irodaház megnevezésű ingatlan 38073/6300000 hányada

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 38 073 forint.

**1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Sály külterület 037/1 helyrajzi szám Kivett irodaház megnevezésű ingatlan 38073/6300000 hányada

Típus: iroda

Területe: 18 895 m<sup>2</sup>

Állapota: használt

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 38073/6300000

Becsérték: nettó 38 073 forint

**Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Sály

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 037/1

Ingatlan postai címe: 3425 Sály, hrsz. 037/1

Területnagyság: 18 895 m<sup>2</sup>

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): Sály külterület 037/1 helyrajzi szám Kivett irodaház megnevezésű ingatlan 38073/6300000 hányada

A mindenkori tulajdonost megillető telki szolgalmi, illetve földhasználati jog: Vezetékjog Detk-Füzesabony-Mezőkövesd-Bükkábrány-DAM 120 kV-os hálózat az ingatlan területéből 549 m<sup>2</sup>-t érint.

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Darex Invest Kft f.a. 1065 Budapest, Podmaniczky utca 10. I./1

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 részére végrehajtási jog 13 409 676 FT főkövetelés és járuléai erejéig valamint végrehajtási jog 7 271 676 FT, főkövetelés és járuléai erejéig. A bejegyzésre kerülő jog jogosultjainak nevében bírósági és más hatósági eljárásokban eljár a NAV Kelet-budapesti Adó-és Vámigazgatósága.

A földhasználati nyilvántartásba bejegyzett földhasználat jogcíme, időtartama (ha van): Önálló szöveges bejegyzés a 037 hrsz-u ingatlan megosztása során alakult.

Ingatlan állapota: használt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlanhányad előzetes időpont egyeztetést követően tekinthető meg, melyre az árverési előleg befizetésének határidejét megelőzően biztosít lehetőséget a felszámoló. További információk dr.kovacs. levente@ccp.hu címen kérhetők.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A 2007. évi CXXVII. törvény (áfa-tv.) 86. § (1) bekezdés j) pontja alapján az ingatlan értékesítést áfa fizetési kötelezettség terheli, így az ÁFA törvény ide vonatkozó rendelkezései alapján az ÁFA adóalanyt és a magánszemélyt a nettó irányár 27% ÁFA-val megnövelt összegű fizetési kötelezettség terheli Eladó felé 100 000 Ft összegű értékesítés erejéig. Az értékesítésére a fordított adózás szabályai vonatkoznak 100.000 Ft-ot meghaladó értékesítés esetén ÁFA adóalany vonatkozásában.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A fizetés határidő a szerződéskötéstől számított 10 nap. A vételárat átutalással kell megfizetni a Capital Control Partner Kft. Gránit Bank Nyrt-nél vezetett 12100011-10606638-00000000 számú bankszámlájára "Darex Invest Kft. f.a. vételár" megjelöléssel. A vételár akkor tekinthető megfizetettnek, amikor a fenti bankszámlán jóváírásra kerül. A Cstv. 49.§ (4) pontja szerint beszámítás lehetősége kizárt.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** A szerződéskötésre meghatározott határidő az árverés ajánlattételi határidejének lejártát követő naptól számított 60 nap, ezen határidőn belül a szerződést a felszámoló által megküldött szerződéstervezet átvételétől számított 15 napon belül kell a nyertes licitálóval megkötnie. Az adásvételi szerződést készítő és ellenjegyző ügyvédet a felszámoló jelöli ki.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A nyertes licitáló a megvásárolt ingatlan birtokbavételéről a vételár kiegyenlítésének napjától számított 8 napon belül saját költségén gondoskodni köteles.

**A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** A hirdetményben szereplő ingatlanhányad harmadik alkalommal kerül meghirdetésre. Az értékesítési hirdetmény tervezetéről a jogosultak, és hitelezők kiértékelése megtörtént és a felszámoló tájékoztatásul közzétette az internetes adatbázisában. A felszámoló az értékesítési eljárásban közzétett értékesítési hirdetményben a minimálárát a becstérték 105,06%-ban állapítja meg. A befizetett árverési előleg visszafizetésén kívül a felszámolóval és az adóssal szemben semmilyen más igény, így kártérítési követelés nem keletkezik. A felszámoló tájékoztatja a licitálókat, hogy a minimálár a árverési kiírásban meghatározott értékesítési feltétel egyike. A minimálárát el nem érő vételi ajánlat, az árverési előleg nem határidőben történt megfizetése esetén a pályázat érvénytelennek minősül. A nyertes licitáló az EÉR 1% összegének megfizetését követő 3 napon belül köteles felvenni a kapcsolatot a felszámolóval szerződéskötés céljából, ennek elmaradása esetén a felszámoló elállhat a szerződéskötéstől. Az ügyvédi munkadíj a vételár 1,5%-a+ÁFA, de

minimum 50.000.- Ft + ÁFA. Az adásvételi szerződés megkötésével kapcsolatosan felmerülő minden költség, díj, illeték a nyertes pályázót terheli. Az értékesítés a Cstv.49.§ (1) bek. szerinti egyéb nyilvános formában történik.

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/A4591591/tetelek.pdf>