

Árverési Hirdetmény

A(z) BONUM SANATIO Kft (cégjegyzékszám: 01-09-190471, székhely: 1107 Budapest, Mázsa utca 9., levelezési cím: 1107 Budapest, Mázsa utca 9.), mint a(z) Gercsény Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01 09 732720, székhely: 1028 Budapest, Patakhegyi út 83-85..) Fővárosi Törvényszék **24.Fpk. 1.784/2022/9.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2024. július 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/A3879273>)

Az árverés kezdete: 2024. augusztus 1. 15 óra 00 perc

Az árverés vége: 2024. augusztus 12. 15 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2022. július 5. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 9 800 000 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 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 490 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverésen az vehet részt, aki az árverési hirdetményben meghatározott összegű árverési előleget legkésőbb az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpont megkezdése előtt 24 órával banki átutalás útján megfizeti (jóváírással) a Gercsény Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11694403-00000000 számú bankszámlájára. Az árverési előleg fizetésére vonatkozó kötelezettség csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a felszámoló által megadott bankszámlaszámon hiánytalanul jóváírással került az árverési előleg teljes összege. Az árverési előleg átutalásakor a licitálónak a közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint az árverésre jelentkezéskor az EÉR rendszer által a licitáló részére adott „F” betűvel kezdődő felhasználó azonosító számát.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő felszámoló ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint és elektronikusan engedélyezi a licitáló részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítés ebben az időszakban "Beléptetés alatt" státuszba kerül, ez idő alatt a „Kérdések és válaszok” felület ideiglenesen inaktív, nem használható. A felszámoló akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges

felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg megfizetésre, a megfizetésről a bizonylat az EÉR-be feltöltésre került. Az árverési előleg határidőben történt jóváírásának, s a bizonylat feltöltésének hiányában az árverésen részt venni nem lehet. A befizetések, továbbá a jelen hirdetményben és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót a felszámoló az értékesítésből kizárja és részére a megfizetett árverési előleget visszautalja. Ha az árverés eredménytelen, a felszámoló az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül az árverező(k) részére visszautalja. Ha az árverési eljárás eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licitálónál a vételárba beszámítja, a többi licitálónak az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalja. Az árverési előleget a licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre/nem lép hatályba /meghiúsul vagy a nyertes az adásvételi szerződésben rögzített teljes vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg. Az árverési előleg összegét a felszámoló a Cstv. 49/B. §-ának (4) bekezdése szerint kezeli.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Budapest II. kerületű 059174/16 helyrajzi számú kivett kavicsbánya megnevezésű. Területe 7745 nm, 1/1 tulajdoni hányadú.

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Budapest

Ingatlan fekvése: külterület

Ingatlan helyrajzi száma: 059174/16

Területnagyság: 7745 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 97841/3/2019/19.05.03

jogcím: apport

utalás: II /4.

jogállás: tulajdonos

név: GERCSÉNY INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT

cím: 1028 BUDAPEST II. KER. Patakegyi út 83-85.

A tulajdoni lap III. részében feltüntetett adatok:

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 83105/1995/1995.04.12

Egyéb a 059174/16 hrsz-ú ingatlan a 059174/1 hrsz megosztásából alakult ki.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 45549/2/2018/18.01.25

Végrehajtási jog 161 142 605 Ft, azaz százhatvanegymillió-száznegyvenkétezer-hatszázöt Ft főkövetelés és járulékai erejéig. 0540.V.0555/2017/14. (kölcsonntartozás).

jogosult:

név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET "F.A."

cím: 9900 KÖRMEND Rákóczi utca 32.

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 133449/2/2020/20.07.30

Keretbiztosítéki jelzálogjog 300 000 000 FT, azaz háromszázmillió FT erejéig.

engedményezés.

utalás: II /5, III/2.

jogosult:

név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT.

cím: 1148 BUDAPEST XIV.KER. Kerepesi út 52.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 133449/2/2020/20.07.30

Vételi jog

utalás: II /5, III/3.

jogosult:

név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT.

cím: 1148 BUDAPEST XIV.KER. Kerepesi út 52.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 133449/2/2020/20.07.30

Elővásárlási jog

engedményezés.

utalás: II /5, III/4.

jogosult:

név: HUNGARIAN REAL ESTATE FINANCING ZRT.

cím: 1148 BUDAPEST XIV.KER. Kerepesi út 52.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 108851/1/2021/21.05.18

Árverés kitűzése vételi ajánlattétel: 2021.05.22-2021.07.21.-ig, 0540.V.0555/2017/320., dr. Urbán Gergely öbv.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 112085/2/2021/21.05.26

Végrehajtási jog 97 520 583 FT, azaz kilencvenhétmillió-ötszázhuszezer-ötszáznyolcvanhárom FT főkövetelés és járulékai erejéig.

a III/7. sorszámon bejegyzett jelzálogjog rangsorában, Dr. Urbán Gergely ö.b. végrehajtó, vh. ügyszám: 0540.BV.0003/2020/11, zálogjogosult bekapcsolódása jogcímen.

jogosult:

név: KÖRMEND ÉS VIDÉKE TAKARÉKSZÖVETKEZET "F.A."

cím: 1071 BUDAPEST VII.KER. Damjanich utca 11-15. I/139.

12. bejegyző határozat, érkezési idő: 38405/2/2024/24.01.15

Perindítás (1997. évi CXLI. törvény 64. § (1) bekezdés) 14.G.42.196/2023/21 Fővárosi Törvényszék,

felperes: Rozmaring Szövetkezeti Vagyonkezelő Kft.

Az ítéltábla az elsőfokú végzést megváltoztatta, és a felperes perfeljegyzés iránti kérelmét elutasította, ennek következtében az ingatlan-nyilvántartásból törlésre fog kerülni a 26. számú bejegyző határozat.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 14 000 000 forint.

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

Típus: külterület

Területe: 7 745 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 7 745 m²

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

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.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan megtekintése az iroda@bonumsanatio.eu e-mail címen történő, legkésőbb 2024. július 26. napján 15:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség. Az ingatlan megtekintését az előzetes bejelentkezés alapján visszaigazolt beosztásban biztosítja az értékesítő/felszámoló azzal, hogy az ingatlan megtekintésén csak a fenti e-mail címen bejelentkezett, adategyezett, visszaigazolt érdeklődők vehetnek részt a visszaigazolás szerinti időszámban 2024. július 29.-én.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az irányár nettó összegben került megjelölésre. Az Árverező a vételi ajánlatát nettó összegben köteles megtenni, és a nettó összeget köteles az EÉR felületére feltölteni. A vételár alapján, annak összege után a vonatkozó jogszabály szerint fizetendő ÁFA-t a Vevő a nettó vételáron felül köteles megfizetni a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 142. § (1) bekezdésének g) pontja alapján, amennyiben a vevő a hivatkozott törvény 5. § szerinti alanya, az adót a termék beszerzője fizeti (fordított ÁFA).

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Gercsény Kft. "f.a." MagNet Bank Zrt.-nél vezetett 16200106-11694403-00000000 számú bankszámlára. A teljes vételárba a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követően az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beérkezésétől (illetve az elővásárlása jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltétől) számított harminc (30) napon belül a Vevő költségére történik meg a szerződéskötés. A szerződéskötés feltétele az EÉR rendszer üzemeltető részére fizetendő 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan tulajdonba és birtokba adására a teljes vételár megfizetése esetén kerül sor okiratba foglalt tulajdonjog és birtok átruházó nyilatkozat alapján. A megvásárolt vagyonelemet a vevő a teljes vételár megfizetését követő tizenöt (15) napon belül köteles birtokba venni. A vevőnek felróható késedelmes birtokbavétel esetén a vevő napi 300.000 Ft kötbért köteles fizetni. Vevő tudomásul veszi, hogy birtokba lépés időpontjával összefüggésben kártérítési igényt az adóssal, illetve a felszámolóval szemben nem érvényesít, a birtokbavétellel kapcsolatos esetleges költségek Vevőt terhelik.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A 239/2009. Korm. r. 2.§ (4a) bek. alapján, hogy a meghirdetett ingatlan az adott felszámolási eljárásban második alkalommal történő értékesítésre kerül sor.

Az Ajánlattevő által megtett ajánlat érvényességének feltétele legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állásának fedezetének igazolása (a továbbiakban: Fedezetigazolás). A Fedezetigazolást Ajánlattevő az árverési előleg megfizetésének igazolásával tölti fel az EÉR rendszerébe. Fedezetigazolásként kizárólag a Magyar Nemzeti Bank (a továbbiakban: MNB) felügyelete alatt működő, MNB engedéllyel rendelkező, vagy az MNB által nyilvántartásba vett pénzügyi szervezetek részéről kiállított igazolás fogadható el. Az ingatlant a megtekintett állapotban és a fenti tájékoztatások szerint értékesíti a felszámoló. Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm.rendelet ad iránymutatást. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.sztfh.hu elektronikus felületen regisztrál, és vállalja az EÉR rendszerszabályainak betartását.

Felhívjuk a Tisztelt Licitálók figyelmét, hogy a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet 2021. október 01. napjától hatályos rendelkezései folytán az elektronikus értékesítés folyamata, így az EÉR Szabályzata is módosult, amely miatt az egyik változás, hogy az értékesítésen történő részvétel kétlépcsős folyamattá vált. A regisztrációs célú első bejelentkezés magánszemélyként történik. Amennyiben a licitáló egy adott értékesítési eljárásban más magánszemély vagy szervezet képviselőjeként kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megtétele előtt ennek bizonylatait fel kell a rendszerbe töltenie. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. A licitálóknak az érvényes licitáláshoz és a licitek érvényességének elfogadásához – az árverési előleg EÉR rendszerbe történő feltöltésével egyidejűleg – be kell nyújtaniuk: természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást, gazdálkodó szervezet vagy egyéb szervezet esetében a licitáló nevét, székhelyét, az azonosításra alkalmas további adatait, a beadás időpontjában 30 napnál nem régebbi hiteles cégkivonatát, a cégjegyzésre jogosult vezető tisztségviselő(k) hiteles aláírási címpéldányát, nyilatkozatot 180 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a Fedezetigazolást az EÉR felületére feltöltött meghatalmazást a szerződés aláírásakor eredetben is be kell mutatni az eladó részére. A meghatalmazást az eladónál minden önálló értékesítési eljárásban igazolni kell.

A fentieken túl a licitálónak nyilatkoznia szükséges arról, hogy az ingatlant terhelő – jelenleg nem ismert – esetleges környezetvédelmi kötelezettségeket, kárelhárításokat, ezekkel kapcsolatos költségeket és kockázatokat kizárólagosan viseli, s amennyiben az adásvételt megelőzően merültek fel, úgy azokat az Eladótól átvállalja. Felszámoló nyilatkozik, hogy nincs tudomása környezeti kárról, teherről.

Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) jogosultak, akikkel szemben nem áll fenn 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 összeférhetlenség.

Nyilvános értékesítésen tulajdonjogot szerző az adóssal szemben beszámítással nem élhet, kivéve a Cstv. 49/D. § (8) bek. szerinti jogosultak.

A Felszámoló az értékesítési eljárásból kizárja azon ajánlattevőket, akinek lejárt esedékességű tartozása áll fenn az eladó adós gazdálkodószervezettel szemben. Az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyona kellékszavatosságot sem az adós, sem a felszámoló nem vállal, a vagyona megtekintésre biztosított állapotában kerül értékesítésre.

A szerződés megkötésére a magyar jogszabályok alapján kerül sor. Az ajánlati árat forintban,

nettó összegben kell meghatározni. A jelen árverési felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, a felszámoló a Ptk. 6:74. § (2) bek-e alapján kiköti a szerződés megkötése megtagadásának, továbbá a (3) bek-e alapján a licitálás megkezdéséig a jelen felhívás visszavonásának a jogát, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában, vagy egyéb okból eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki.

Az árverésen nyertessé nyilvánított ajánlattevő az árverezésen való részvétellel elfogadja és tudomásul veszi, hogy a nyertes ajánlat szerinti adásvételi szerződés elkészítéséhez a közreműködő ügyvédet a felszámoló biztosítja. Az ügyvédi munkadíj a vételár alapul vételével számítottan 1%+ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló köteles megfizetni.

Licitáló az árverezésen való részvétellel elfogadja és tudomásul veszi a vagyon állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről.

Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődőket/Licitálókat figyelmét, hogy az EÉR felületén az értékesítés anonim módon történik, ezért név, telefonszám, e-mail cím megadása ezen a felületen tilos. Az EÉR felületén megjelenő hozzászólások szükség esetén a felszámoló által moderálásra kerülnek. A nem megengedett hozzászólások esetében a "Kérdése, olyan információt tartalmazott, ami nem engedélyezett, kérjük fogalmazza át" üzenet jelenik meg.

A teljes vételár részeként – a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. Eredményes árverés esetén a szerződéskötés alapján a vételárba beszámításra kerülő árverési előleg – amennyiben az árverési előleget nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részleteként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bárminemű igényét az árverési előleg vonatkozásában.

Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított nyolc (8) munkanapon belül valamennyi licitáló részére visszautalásra kerül azzal, hogy amennyiben az árverési előleg összege devizában került befizetésre, az így befizetett összeg esetleges visszafizetése esetén a licitáló által befizetett, a kiíró számláján Forint összegben jóváírt összeg kerül visszafizetésre. Az árfolyamkülönbözetből vagy egyéb okból adódó esetleges veszteség licitálót terheli.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleg az árverés nyertesénél a fentiekben írtak szerint a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig az árverési előleg teljes összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Az árverési előleget a nyertes licitáló abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból a szerződéskötési határidő alatt nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, vagy a szerződéskötéstől visszalép. A jelen értékesítési hirdetményben meghatározott feltételek, és a jogszabályokban, és szabályzatokban előírt feltételek nem, vagy hiányos teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja, és részére a megfizetett árverési előleg visszautalásra kerül. A szerződéskötés határideje alatt a nyertessé nyilvánított licitálónak szerződéskötési kötelezettsége áll fenn, amely feltételt az árverezésen való részvétellel elfogad és tudomásul vesz.

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/A3879273/tetelek.pdf>