

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) Visegrádi Ásványvíz Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 13 09 075029, székhely: 2025 Visegrád, Lepence völgy 7..) Budapest Környéki Törvényszék **Fpk.452/2022/16.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégek Közlönyben 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/A4031968>)

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

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

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 290 000 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

Licitlépcső:

1 millió forintig: nettó 30 000 forint

1 millió forint és 5 millió forint között: nettó 50 000 forint

5 millió forint és 20 millió forint között: nettó 200 000 forint

20 millió forint és 200 millió forint között: nettó 500 000 forint

200 millió forint és afelett: nettó 2 millió forint

Árverési előleg összege: nettó 8 900 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleget legkésőbb az árverés kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanapon 2400 óráig banki átutalás útján kell megfizetni 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 egyedi azonosítószámát, valamint a "Visegrádi Ásványvíz Kft. "f. a." árverési előleg" közleményt.

Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt bankszámlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a fent meghatározott határidőig megfizetésre, továbbá annak bankbizonylata az árverésre történő jelentkezéskor az EÉR rendszerbe feltöltésre kerül.

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. 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. Az árverési előleg után nincs kamatfizetés, és az árverést kiíró felszámoló az árverési előleg átutalása kapcsán esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyamkülönbségekből adódó veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Az eredetileg a Visegrád belterület 1206/2 hrsz alatt nyilvántartott kivett, üzem, raktár és iroda megnevezésű, a Duna-Ipoly Nemzeti Parkhoz tartozó természetvédelmi oltalom alatt álló földterületen fekvő épületek önálló ingatlanként történő feltüntetése (kiemelése) érdekében a felszámoló jogi és földhivatali eljárást indított, melyen eredményeként az épületek már külön helyrajzi számmal rendelkeznek, azok a földterülettől elkülönülnek, jogilag önálló ingatlanok minősülnek. Ebből eredően rájuk a Cstv. 4. § (3) bekezdésében foglaltak nem vonatkoznak, a földterület azonban továbbra is Cstv. 4. § (3) bekezdése hatálya alá tartozik, az nem minősül felszámolási vagyonnak.

A felszámoló az immáron külön tulajdoni lappal rendelkező Visegrád belterület 1206/2/A hrsz alatt nyilvántartott, a Visegrád belterület 1206/2/B hrsz alatt nyilvántartott, a Visegrád belterület 1206/2/C hrsz alatt nyilvántartott és a Visegrád belterület 1206/2/D hrsz alatt nyilvántartott ingatlanokat vagyonösszességként kívánja értékesíteni.

Az árverésre történő jelentkezéskor az EÉR rendszerbe fel kell tölteni:

- Árverési előleg megfizetésének bizonylatát
- Legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állása fedezetének igazolását. Fedezetigazolásként kizárólag az Ügyvédi Kamara által igazolt ügyvédi letétbehelyezés fogadható el.
- Természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat és iratokat szkennelt formában.
- 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,
- Meghatalmazott útján történő részvétel esetén a meghatalmazás, a meghatalmazott személyes iratai szükségesek.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 290 000 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: iroda, üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 1 713 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1
Becsérték: nettó 159 272 629 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Visegrád

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1206/2/A

Ingatlan postai címe: 2025 Visegrád, Lepence VÖLGY 7.

Művelési ág: kivett

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: iroda, üzem

Területnagyság: 1 713 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Visegrádi Ásványvíz Kft. "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): III/1. elővásárlási jog III/2.-3. jelzálogjog III/4.-5. végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 610 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 56 716 897 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Visegrád

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1206/2/B

Ingatlan postai címe: 2025 Visegrád, hrsz. 1206/2/B

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: raktár

Területnagyság: 610 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Visegrádi Ásványvíz Kft. "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): III/1. elővásárlási jog III/2. jelzálogjog III/3. jelzálogjog III/4.-5. végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

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

Típus: ipari ingatlan

Területe: 694 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 64 527 092 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Visegrád

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1206/2/C

Ingatlan postai címe: 2025 Visegrád, Lepence VÖLGY 7.

Művelési ág: raktár

Területnagyság: 694 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Visegrádi Ásványvíz Kft. "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): III/1. elővásárlási jog III/2.-3. jelzálogjog III/4.-5. végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

4. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: üzem

Típus: ipari ingatlan

Területe: 102 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 9 483 382 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Visegrád

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 1206/2/D

Ingatlan postai címe: 2025 Visegrád, Lepence VÖLGY 7.

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: üzem

Területnagyság: 102 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Visegrádi Ásványvíz Kft. "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): III/1. elővásárlási jog III/2.-3. jelzálogjog III/4.-5. végrehajtási jog

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyonelemek a felszámolóval telefonon (06-70/600-3666) vagy az EÉR rendszerben küldött üzenetben előre egyeztetett időpontban tekinthetők meg. Megtekintés helye: 2025 Visegrád, Lepence völgy 7.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az eladó nem élt az adókötelessé tétel lehetőségével, azaz az ingatlan adásvétel adóalanyok és nem adóalanyok felé is adómentesen fog történni.

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, az értékesítő az eljárást eredménytelennek nyilvánítja, és a vagyonszármazékok újabb értékesítéséről határoz. A fizetést elmulasztó nyertes licitáló a vagyontárgy újabb értékesítésében nem vehet részt.

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 0,8% + Áfa, melyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

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 és azt az értékesítő felé igazolja. Ezen jutalék nem képezi részét a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Birtokbavételre a teljes vételár beérkezését követő 8 napon belül kerülhet sor. Késedelmes birtokbavétel esetén a felszámoló díjat számíthat fel.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg a fent meghatározott határidőig megfizetésre, továbbá annak bankbizonylata az árverésre történő jelentkezéskor az EÉR-be feltöltésre kerül. Az árverésre történő jelentkezéskor az EÉR rendszerbe fel kell tölteni továbbá:

- Legalább a kikiáltási ár összegének rendelkezésre állása fedezetének igazolását. Fedezetigazolásként kizárólag az Ügyvédi Kamara által igazolt ügyvédi letétbehelyezés fogadható el.
- Természetes személy esetében a licitáló nevét, személyi adatait, címét, az azonosításra alkalmas további adatokat és iratokat szkennelt formában.
- 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,
- Meghatalmazott útján történő részvétel esetén a meghatalmazás, a meghatalmazott személyes iratai szükségesek.

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 0,8% + Áfa, melyet az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg kell megfizetni.

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 arról tudomása.

A vagyonösszesség értékesítési hirdetménye 1. alkalommal kerül közzétételre (237/2009. (X.20.) Korm. rendelet 2. § (4a) bekezdés). A minimálár - a 237/2009.(X.20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel – a becsérték 100%-a. A 237/2009.(X.20.) Korm. rendelet 2. § (2) és 4. § (5) bekezdéseiben foglalt értesítési kötelezettségének a felszámoló eleget tett.

Elővásárlásra jogosultról a felszámolónak van tudomása Az elővásárlási joggal rendelkezőknek nem kell részt venniük az elektronikus értékesítésben. Az elővásárlásra jogosultak e jogukat a nyilvános értékesítési eljárás keretein belül gyakorolhatják oly módon, hogy az értékesítő az elektronikus értékesítés érvényességének és eredményességének megállapítását követően a nyertes ajánlatot bemutatja az elővásárlási joggal rendelkezőknek, az őket megillető sorrendben, annak érdekében, hogy nyilatkozzanak: kívánnak-e élni elővásárlási jogukkal. A nyilatkozat tételére legalább 10 napot kell biztosítani, kivéve az EÉR rendelet 10. § (1) bekezdés f) pontjában megjelölt kis értékű vagyontárgyak esetében, amely esetekben legalább 5 napot kell biztosítani a nyilatkozat megtételére. Az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó nyilatkozat elmaradása vagy határidőn túli megtétele esetén a felszámoló úgy tekinti, hogy az elővásárlási jogosultak elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak. Amennyiben az értékesítő az Adásvételi szerződést az elővásárlásra jogosulttal köti meg, sem a nyertes licitálónak sem pedig az elővásárlási jog jogosultjának nem kell jutalékot fizetnie. A természetvédelmi oltalom alatt álló területek esetén az államot jogszabály alapján megillető elővásárlási jog a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szervet, műemlékek értékesítése esetén pedig a kulturális javakkal kapcsolatos hatósági feladatokat ellátó hatóságot mindenki mást megelőzően illeti meg.

17/2014 (II.3.) Kormányrendelet 13. § szerinti feltételek: Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőző 24 órán belül elvégezi 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 felszámoló hirdetményel kapcsolatos egyéb közleményei:

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. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi a vagyontárgyak állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el.

Az árverésen résztvevő tudomásul veszi, hogy az ajánlatához, annak megtételétől számított 60 napig kötve van.

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/A4031968/tetelek.pdf>