

Árverési Hirdetmény

A(z) Pre-Holding Kft. (cégjegyzékszám: 01 09 993384, székhely: 1094 Budapest, Páva utca 8., levelezési cím: 1450 Budapest, Pf.: utca 167.), mint a(z) Pinceszínház Eger Művészeti Közhasznú Egyesület „f.a” (cégjegyzékszám: 10-02-0001342, székhely: 3300 Eger, Vámház utca 6.) Egri Törvényszék **8.Fpk.91/2023/12.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 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/A4141209>)

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

Az árverés vége: 2025. június 2. 10 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 5

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 72 800 000 forint. (a becsérték 100%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

Licítlépcső:

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 2 384 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: 10 millió forint vagy annál magasabb összegű irányár (becsérték) esetén 10 millió forint irányár (becsérték) után annak legfeljebb 5%-a, az afeletti összeg után pedig annak legfeljebb 3%-a árverési előleget a Pre-Holding Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Nyrt-nél vezetett 12001008-01395707-00400002 sz. számlájára kell átutalni és a közlemény rovatban fel kell tüntetni az értékesítés során az EÉR rendszerben a jelentkezéskor kapott azonosító számát (P...F...). Az ajánlati biztosíték megfizetésének határideje a pályázat hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második nap, ezen időpontig meg kell érkeznie az értékesítési hirdetményben szereplő pénzforgalmi jelzőszámra és a licítálónak az elektronikus értékesítési rendszeren jelentkeznie kell a pályázatra. Az ajánlati kötöttség a pályázat eredményének közlésétől számított 60 nap.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtti 24 órán belül az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a licítáló részére az értékesítésen történő részvételt. A szabálytalanul eljáró licítálót az eljárásból kizárja, az átutalt árverési előleget visszautalja. Ha az árverés eredménytelenül zárul, az árverési előleget a felszámoló a befizető részére 8 munkanapon belül visszautalja. Ha az árverés eredményes, a felszámoló az árverési előleget a nyertes licítálónál a vételárba beszámítja, a többi licítáló részére az eredményhirdetést követő 8 munkanapon belül visszautalja. A bánatpénzt a licítáló

abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes ajánlattevő érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, illetve - a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésében előírt feltételt teljesítve - jogosult volt az árverésen való részvételre, de nem tett legalább a minimálárnak megfelelő vételi ajánlatot.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

3300 Eger, Vámház utca 6. , hrsz.: 8179/3

1212 nm telek területű, kivett lakóház, udvar

2010. évben épült épület kétszintes (földszint + emelet), a gépkocsi tároló kivételével magas tetős.

Az aljzatburkolatok, belső ajtók jó állapotúak, ablakok hőszigetelt üvegezésű műanyag szerkezetek. A gépkocsi tároló ajtaja szekciónál, elektromos üzemű Hörmann garázkapu. A fűtés központi fűtés, központi gázkazánról történik lemezzradiátor hőleadókkal, melegvizet is a rendszer szolgáltat. A vizes helységek (2 fürdőszoba, 2 WC-kézművesítő) falai egyedi csempével burkoltak, minőségi szerelvények beépítettek, a fürdőszobákban a kézmosók és kádak mellett zuhanykabinok is beépítettek.

A pince helység padozata kerámiával burkolt, a falak vakoltak, festettek, de az északi falán, teljes hosszában számottevő nedvesedés látható, valószínűsíthetően a szakszerűtlen szigetelés, vagy annak meghibásodása miatt.

A gépkocsi tároló lapostetős, jó állapotú épület, de az északi és nyugati falán számottevő nedvesedés látható, valószínűsíthetően a szakszerűtlen szigetelés, vagy annak meghibásodása miatt. A helység tárolásra használt.

Egyéb felépítmények:

Az udvaron egy jó állagú, fa szerkezetű, betonozott aljzatú, tegola fedésű tűzifa tároló készült, az udvar részben térburkolt, az udvar szépen parkosított.

Az ingatlan üresen kerül a vevő birtokába.

Az ingatlan jelenleg - a felszámoló által kötött - bérleti szerződéssel hasznosított. A bérleti szerződés sikeres értékesítési eljárás során felmondásra kerül.

Az ingatlan vonatkozásában jelenleg 2/5 tulajdoni hányad tekintetében tulajdonjogi igényre vonatkozó peres eljárás van folyamatban az Egri Járásbíróság előtt 18.P.20.088/2025 számon.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 72 800 000 forint.

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

Típus: ház

Területe: 264 m²

Állapota: felújított

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 72 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Eger

Ingatlan fekvése: belterület

Ingatlan postai címe: 3300 Eger, Vámház UTCA 6.

Területnagyság: 264 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Pinceszínház Eger Egyesület fa

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): Széljegyen: Perindítás tényének feljegyzése iránti kérelem, EGRI JÁRÁSBÍRÓSÁG Elidegenítési és terhelési tilalom, jelzálogjog és végrehajtási jog TAKARÉK KÖZPONTI KÖVETELÉSKEZELŐ. Végrehajtási jog: Magyar Állam Végrehajtási jog: NAV Végrehajtási jog: TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT

Ingatlan állapota: felújított

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan - kizárólag az EÉR-en történt előzetes bejelentkezést követően - 2025. május 19-én 10.00-11.00 óra között tekinthető meg. Az EÉR-en történő bejelentkezés határideje a megtekintési időpontot megelőző 2. munkanap 14.00 óra.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az Áfa tv. 86. § (1) bek. j) pontja alapján az értékesítés mentes az adó alól.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A vételárat a Pre-Holding Felszámoló Kft. Raiffeisen Bank Nyrt.-nél vezetett 12001008-01395707-00400002. számú számlájára kell megfizetni az adásvételi szerződés megkötését követő 15 napon belül a közlemény rovatban Pinceszínház Eger Egyesület „f.a.” vételár” megnevezéssel. A felszámoló a vételár teljes kiegyenlítéséig az értékesítendő vagyon vonatkozásában a tulajdonjogot korlátozás nélkül fenntartja. A felszámoló az esetlegesen felmerülő bankköltségekkel, árfolyam-különbségekből adódó veszteségekkel kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertes licitálóval a szerződéskötésre a pályázat elbírálását követő 15 napon belül kerül sor. A szerződéskötés feltétele, hogy az EÉR rendszert üzemeltető számára történő, a felszámoló által véglegesnek elfogadott vételár 1%-os jutalék fizetési kötelezettség teljesítése, amely nem része a teljes vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlant a felszámoló a teljes vételár megfizetését követő 15 napon belül adja birtokba.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverésen magyar és külföldi természetes személy és gazdasági társaság vehet részt. Külföldi pályázó köteles belföldi székhellyel rendelkező kézbesítési megbízottat megnevezni, akihez az árverési, eljárási és szerződéskötési nyilatkozatok joghatályosan intézhetők.

Az árverésen való részvétellel a licitáló elfogadja az árverés részletes feltételeit, a 60 napos ajánlati kötöttséget, azt, hogy az eladó kizárja a kellékszavatossági vagy garanciális igény érvényesítésének jogát.

A nyertes licitáló vállalja, hogy a felszámoló által kijelölt jogi képviselő részére az ingatlan

adásvételi szerződés megkötésének költségét, a vételér 2%-át, de minimum 150.000,- Ft + ÁFA ügyvédi költséget megfizet.

A felszámolónak nincs tudomása elővásárlási jogosultról. A felszámolás kezdő időpontja: 2023.08.11.

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/A4141209/tetelek.pdf>