

Árverési Hirdetmény

A(z) ASYLUM Vagyonkezelő Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359620, székhely: 1091 Budapest, Mihálkovics utca 10., levelezési cím: 1450 Budapest, Pf. 121), mint a(z) ALFA AUTÓJAVÍTÓ Kft. "f. a." „f.a” (cégjegyzékszám: 11-09-030853, székhely: 2870 Kisbér, Weicheim Béla utca 80..) Fővárosi Törvényszék **38.Fpk.14.035/2023/12.** 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/A4154418>)

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

Az árverés vége: 2025. június 7. 10 óra 00 perc

Felszámolási eljárás kezdő időpontja: 2024. július 2. 00 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 45 045 000 forint.

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 2 255 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően, de az értékesítés megkezdése előtt legkésőbb 2025. május 21. napján jóváírásra kell kerülnie az ASYLUM Vagyonkezelő Kft. Cib Bank Zrt.-nél vezetett 10700347-72134386-51200002 számú bankszámlájára. Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményében fel kell tüntetnie az értékesítésre történt jelentkezéskor kapott, az értékesítési eljárás és a felhasználói azonosító számokból képzett egyedi azonosítót. Az árverési előleg megfizetése csak abban az esetben tekintendő teljesítettnek, ha a megszabott beérkezési határidőig a megjelölt bankszámlán hiánytalanul jóváírásra kerül. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

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 licitálók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló az árverési előleg megfizetésével vagy annak visszafizetésével összefüggésben az

esetleges felmerülő bankköltségekkel, árfolyam különbözetből adódó veszteségekkel, hiányokkal kapcsolatos hivatkozásokat nem fogad el. A felszámoló az árverési előleg összege után a visszafizetésig terjedő időre kamatot nem fizet.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

2870 Kisbér, Weicheim Béla utca 80. szám alatti (hrsz.:681/13) Ipartelep, tároló. A Kisbér község belterületén, 2934 m² területet foglal el, az ezen a helyrajzi számon nyilvántartott épület együttes.

A terület sík, vasbeton oszlopokra feszített, drótfonatos kerítéssel körbekerített.

A fő és a válaszfalak téglából, a nyílászárók főleg vasból, lettek beépítve. Plé tetős, a padlóburkolat betonból lett kialakítva.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 45 045 000 forint.

1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: 2870 Kisbér, Weicheim Béla utca 80. szám alatti (hrsz.:681/13) Ipartelep, tároló

Típus: ipari ingatlan

Területe: 2 934 m²

Állapota: elhanyagolt

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehementes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 45 045 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 681/13

Területnagyság: 2 934 m²

Az épület fő rendeltetés szerinti jellege (lakóház, üdülő, gazdasági épület stb.): 2870 Kisbér, Weicheim Béla utca 80. szám alatti (hrsz.:681/13) Ipartelep, tároló

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Alfa Autójavító Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. 1062 Budapest, Andrassy út 56. fszt. 6.

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): - bejegyző határozat, érkezési idő: 35520/1997.09.03, Önálló szöveges bejegyzés kialakítva a 681/6 hrsz.-ból. - bejegyző határozat, érkezési idő: 36934 /2001.10.03, Önálló szöveges bejegyzés 1800 m² terület beolvadt a 681/1 helyrajzi számú ingatlanba közös tulajdon megszüntetése címén, így területe 3156 m²-re változott. - bejegyző határozat, érkezési idő: 36696/2/2018.08.24, Önálló szöveges bejegyzés innét beolvadt 222 m² terület a 681/12 helyrajzi számú ingatlanba. - bejegyző határozat, érkezési idő: 30176/2016. 01.11, Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan megnevezése ipartelepről ipartelep,tárolóra

változott. - VezetékJog: Kisbér 0,4 kV-os közcélú légvezetékes és földkábeles hálózata. A vezetékJog bejegyzése a MKEH-SZFMHBH/2006-2/2010/MU. számú jogerős határozat, az E059/7/2009. munkaszámú változási vázrajz és terület-kimutatás alapján történt., Terület: 71 m². jogosult: név: E.ON ÉSZAK-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10741980, cím : 9027 GYŐR Kandó Kálmán utca 11-13. - bejegyző határozat, érkezési idő: 108248/2/2022.09.09 Jelzálogjog 43 564 738 FT, azaz negyvenhárommillió-ötszázhatvannégyezer-hétszázharmincnegyven FT tőke és annak járuléka, valamint a végrehajtási költségek biztosítására. utalás: II /7. jogosult: név: SPINTER FUTÁRSZOLGÁLAT KFT. törzsszám: 12263840 cím : 1097 BUDAPEST Táblás utca 39. - bejegyző határozat, érkezési idő: 108248/2/2022.09.09 Elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzett jelzálogjog biztosítására. utalás: III/21. jogosult: név: SPINTER FUTÁRSZOLGÁLAT KFT. törzsszám: 12263840 cím : 1097 BUDAPEST Táblás utca 39. - bejegyző határozat, érkezési idő: 107189/2/2023.08.14 Végrehajtási jog 28 020 586 FT, azaz huszonnyolcmillió-húszezer-ötszáznyolcvanhat FT főkövetelés és jár.erejéig. Dr. Kovássy Szabolcs önálló bírósági végrehajtó 0143.V.0979/2023/7 számú megkeresése alapján utánvét tartozás jogcímen. utalás: II /7. jogosult: név: SPINTER FUTÁRSZOLGÁLAT KFT. törzsszám: 12263840 cím : 1097 BUDAPEST Táblás utca 39. - bejegyző határozat, érkezési idő: 102382/2/2024.02.22 Árverés kitűzése Vételi ajánlattétel időtartama: 2024.03.01-től 2024.04.30 14:00 óráig, a végrehajtó 0143.V.0979/2023/20. számú árverési hirdetménye alapján. utalás: II /7. jogosult: név: DR. KOVÁSSY SZABOLCS VÉGREHAJTÓI IRODÁJA törzsszám: 25471339 cím : 2900 KOMÁROM Kelemen László utca 19 -bejegyző határozat, érkezési idő: 102968/2/2024.03.18 Végrehajtási jog 23 307 478 FT, azaz huszonhárommillió-háromszázhetezer-négy százhetvennyolc FT tartozás és járuléka erejéig. A NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 9017693774 számú megkeresése alapján adó tartozás jogcímen. utalás: II /7. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM - bejegyző határozat, érkezési idő: 102969/2/2024.03.18 Végrehajtási jog 75 000 FT, azaz hetvenötezer FT tartozás és járuléka erejéig. A NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 9017693774 számú megkeresése alapján egyéb köztartozás jogcímen. utalás: II /7. jogosult: név: ORSZÁGOS RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG törzsszám: 15720890 cím : 1139 BUDAPEST Teve utca 4-6. - bejegyző határozat, érkezési idő: 102996/2/2024.03.18 Végrehajtási jog 5 229 943 FT, azaz ötmillió-kétszázhuszonkilencezer-kilencszáznegyvenhárom FT tartozás és járuléka erejéig. A NAV Komárom-Esztergom Vármegyei Adó- és Vámigazgatósága 9017693774 számú megkeresése alapján egyéb köztartozás jogcímen. utalás: II /7. jogosult: név: KÖZIGAZGATÁSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM GFP JOGI ÉS MÓDSZERTANI FŐOSZT. törzsszám: 15849272 cím : 1139 BUDAPEST Váci út 81-83. - bejegyző határozat, érkezési idő: 103659/2/2024.04.16 Végrehajtási jog 29 138 421 FT, azaz huszonkilencmillió-százharmincnegyezer-négy százhuszonegy FT főkövetelés és jár.erejéig. Dr. Kovássy Szabolcs Végrehajtó Irodája 0143.AV.0013/2024/11. számú megkeresése alapján a II/7. sorszám alatti 1/1 illetőségre, adó tartozás jogcímen., képviselőjében eljár: NAV KEM Adóigazgatósága Végrehajtási Osztály (2801 Tatabánya, Vértanúk tere 1.). utalás: II /7. jogosult: név: MAGYAR ÁLLAM cím : -

Ingyen állapot: elhanyagolt

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintését az info@asylum.co.hu e-mail címen történő, legkésőbb 2025. május 13. napján 13:00 óráig bezárólag beérkezett bejelentkezés alapján van lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A meghirdetésre kerülő vagyontárgyak értékesítése során a mindenkori ÁFA szabályok alkalmazandóak.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie kizárólag banki átutalással a

szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően az ASYLUM Vagyonkezelő Kft. Cib Bank Zrt.-nél vezetett 10700347-72134386-51200002 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése 30 napos fizetési határidővel egy összegben történik. A teljes vételár 10%-a foglalónak minősül, melybe a nyertes licitáló által megfizetett árverési előleg beszámításra kerül. A tulajdonjogot vagy más vagyoni értékű jogot szerző fél a nyilvános értékesítésen az adóssal szemben beszámítással nem élhet.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A vételi jogot elnyert licitálóval az eredményhirdetést követően 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 eladó a vagyontárgy birtokát a teljes vételár beérkezésének napján a vevőre átruházza (birtokátruházás). A birtokba adás a vételár beérkezését követő 15 munkanapon történik (birtokba adás) azzal, hogy az ingatlan jelenleg a bérlő tényleges birtokában van, így az értékesítésre kerülő vagyontárgy birtokba adása oly módon történik, hogy az ingatlan vonatkozásában érvényben és hatályban lévő bérleti szerződés (és abból fakadóan valamennyi jogosultság és kötelezettség) az értékesítéssel egyidejűleg átszáll a vevőre.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: A felszámolás 2024.07.02. napján kezdődött. Jelen kiírás az első árverés. 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 rendszer szabályainak betartását. 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 megadni és a licit megtevése 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 60 napos ajánlati kötöttség vállalásáról, az árverési feltételek elfogadásáról, a 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. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az árverésre jelentkezése alapján beengedése licitálási kötelezettséget eredményez. Felhívjuk az árverezők figyelmét, hogy elveszti az árverési előleget az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet, úgy az árverezők az árverési előleg összegét elveszítik. Ajánlattevőnek az árverési előleg igazolásának feltöltésével egyidejűleg írásban nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben a felszámoló az árverésre jelentkezése alapján beengedi, de nem tesz legalább a kikiáltási ár összegét elérő licitet és az értékesítési hirdetmény eredménytelenül zárul, abban az esetben a licitálót a kikiáltási ár nettó összegének 10%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér fizetési kötelezettség terheli a kiíró irányába. Ajánlattevőnek az árverési előleg igazolásának feltöltésével egyidejűleg írásban nyilatkoznia kell, hogy tudomásul veszi, hogy amennyiben nyertessé nyilvánítása esetén az adásvételi szerződést nem köti meg vagy vételárfizetési kötelezettségének nem tesz eleget, úgy a nettó vételár 10%-ának megfelelő mértékű meghíúsulási kötbér fizetési kötelezettség terheli a kiíró irányába az árverési előleg elvesztésénél.

túlmenően. Az árverésre azok a tulajdonszerzési képességgel rendelkező természetes személyek, illetve jogképességgel rendelkező jogi személyek (továbbiakban: árverésen részt vevők) 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. A felszámoló vevőkijelölést tartalmazó nyilatkozatot nem fogad el. Az eladó és a felszámoló úgy tekinti, hogy az árverésen résztvevők a hirdetményben közölt feltételeket az árverésen való részvételükkel elfogadják és tudomásul veszik. Az értékesítésre felkínált vagyontárgyakra vonatkozóan kellékszavatosságot a kiíró nem vállal, a vagyontárgyak a megtekintésen biztosított állapotában kerülnek 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, az árverést a felszámoló megfelelő ajánlat hiányában eredménytelennek nyilváníthatja és új árverést írhat ki. 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 1,5 % +ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló, köteles megfizetni. Licitáló a licit megtételével lemond az eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők /Licitálók 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 10%-a foglalónak minősül, melybe – a 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 előleg nem a licitáló, hanem harmadik fél fizette meg –, megfizetését teljesítő harmadik fél a vételár részletként beszámításra kerülő árverési előleggel összefüggésben nem támaszthat igényt utóbb az adós gazdálkodó szervezettel szemben, hanem kizárólag a licitálóval szemben érvényesítheti bármilyen igényét az árverési előleg vonatkozásában. Ha az árverés eredménytelen, a befizetett árverési előleg teljes összege az eredménytelenség megállapításától számított 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. A befizetésekre vonatkozó hirdetményi feltételek és a szabályzatokban, jogszabályokban előírt feltételek hiányos, vagy nem 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, amelyet a licitálás során magára nézve kötelezőnek fogad el.

A 237/2009. Korm. rend. 2. § (2) bekezdés szerinti feltétel nem áll fenn.

A fenti vagyontárgyról készített tender füzet az alábbi linken érhető el: <https://eer.sztfh.hu/arveres/A4084695/tetelek.pdf>

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/A4154418/tetelek.pdf>