

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) Új Élet Szövetkezet "f.a" „f.a” (cégjegyzékszám: 06 02 000132, székhely: 6821 Székkutas, Szélmalom utca 11..) Szegedi Törvényszék **16.Fpk.201/2024.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Céglőnyben 2025. május 8. napján megjelent árverési hirdetménynek megfelelően

nyilvános árverés

útján, az alábbi feltételekkel értékesíti az adós **vagyona összességét.**

Az árverés adatai:

Az árverés helye: az Elektronikus Értékesítési Rendszer (EÉR) által biztosított online felület (<https://eer.sztfh.hu/arveres/A4172262>)

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. június 12. 00 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 133 840 000 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 6 690 000 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 Új Élet Szövetkezet "f.a." K&H Bank Zrt-nél vezetett 10400559-49555653-56531002 számú bankszámláján. 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 van tudomása.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Hrsz:: 0369/24 Major-Szárító, Tároló, valamint a telepen belüli eszközök

A vagyontárgy gyorsan romló / különleges kezelést igénylő / csekély értékű: nem.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 191 200 000 forint.

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

Típus: kivett major

Területe: 14 532 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 11032/14532

Becsérték: nettó 179 615 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0369/24

Művelési ág: kivett major

Területnagyság: 14 532 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Új Élet Mezőgazdasági Szövetkezet "f.a." 6821 Székkutas, Szélmalom utca 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): bejegyző határozat, érkezési idő: 34872/2012.06.18. Önálló szöveges bejegyzés az ingatlan faliszáma feltüntetésre került. bejegyző határozat, érkezési idő: 40235/2012.12.18. Önálló szöveges bejegyzés az E-3/2011 (39/2011) záradékolási számú változási vázrajz alapján 4 db épületfeltüntetés. bejegyző határozat, érkezési idő: 39829/2018.11.29. Jelzálogjog 50 000 000 Ft, azaz ötvenezer Ft erejéig. több jogviszony biztosítása. utalás: II/3. jogosult: név: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. törzsszám: 10195664 cím: 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 9. bejegyző határozat, érkezési idő: 39829/2018.11.29. Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására. utalás: III/45. bejegyző határozat Jogosult: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. törzsszám: 10195664, cím:1095 Budapest Lechner Ödön fasor 9. érkezési idő: 96284/2/2021.06.18. Jelzálogjog 50 000 000 Ft, azaz örmillió Ft erejéig. több jogviszony biztosítása, utalás: II/3. Jogosult: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. cím: 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 9. bejegyző határozat, érkezési idő: 96284

/2/2021.06.18. Elidegenítési és terhelési tilalom a bejegyzett jelzálogjog biztosítására. utalás: III /47. Jogosult: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. cím: 1095 Budapest Lechner Ödön fasor 9.

Ingtalan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: ingatlanhoz tartozó eszközök

Típus: Mezőgazdasági gép

Tehermentes: igen

Mennyisége: 5 db

Becsérték: nettó 11 580 000 forint

A vagyontárgy(ak) 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 vagyontárgyak vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie kizárólag banki átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően az Új Élet Szövetkezet. "f. a." K&H Bank Zrt-nél vezetett 10400559-49555653-56531002 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, az elővásárlásra jogosult nyilatkozatának beérkezésétől (illetve az elővásárlása jogosult nyilatkozattételi határidejének leteltétől) számított 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 2024.06.12. napján kezdődött. Jelen kiírás a harmadik árverés. Az árverésben megadott tételekre kizárólag együttesen lehet ajánlatot tenni, külön-külön nem. 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 képviselőjében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia és a licit megtevétele 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 elvesztésén 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 árverezésen 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 engedélyezett 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/A4172262/tetelek.pdf>