

Árverési Hirdetmény

A(z) Nemzeti Reorganizációs Nonprofit Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-994411, székhely: 1097 Budapest, Könyves Kálmán körút 12-14., levelezési cím: 1463 Budapest, Pf. 944), mint a(z) CSÁRDA-TEX Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-988938, székhely: 1214 Budapest, Orion út 14..) Fővárosi Törvényszék **38.Fpk.122279/2023.** sz. végzése által kijelölt felszámolója, a Cégközlönyben 2025. január 23. 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/A4030829>)

Az árverés kezdete: 2025. február 7. 10 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. február 17. 10 óra 00 perc

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 89 300 000 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 2 800 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap 2025. február 5. Az árverési előleget a Csárda-Tex Kft. "f.a." Unicredit Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000126-78250001 számú bankszámlájára, az értékesítés EÉR azonosító számának feltüntetésével kérjük átutalni.

Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg befizetésére adott határidő leteltét követően az értékesítő ellenőrzi a bankszámlaszámra érkezett befizetéseket és elektronikusan engedélyezi a pályázók részére az értékesítésen történő részvételt. Az értékesítő akkor aktiválja az elektronikus értékesítési rendszerben a pályázat használatához szükséges felhasználói azonosítót, ha az árverési előleg az EÉR rendelet 13. § (2)-(3) bekezdésében meghatározottak szerint megfizetésre került. A felszámoló 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. Ha az árverés eredményes, az árverési előleg a nyertes licitálónál a vételárba beszámításra kerül, a többi licitálónak pedig annak összege az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül visszautalásra kerül. Ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy nyertes a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg, az árverési előleget elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az

értékesítési bevétel részeként számolja el. A nyertes licitáló a szerződéskötéskor a vételár 10 %-át kitevő foglalót köteles fizetni, melybe a korábban megfizetett árverési előleg beleszámít. A licitáló az árverési előleget elveszíti, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet. A felszámoló a vissza nem utalt árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

Csárdaszállásin ingatlanok:

1. 5721 m²-es kivett szövőüzem udvar megnevezésű ingatlan. Az ingatlanon található épület nettó alapterülete 2115 m².
2. 2863 m²-es kivett beépítetlen terület.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 89 300 000 forint.

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

Típus: kivett szövőüzem udvar

Területe: 5 721 m²

Állapota: átlagos

Közművesítettség foka: teljesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 84 800 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csárdaszállás

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 223/9

Ingatlan postai címe: 5621 Csárdaszállás, Dózsa UTCA 49-51..

Művelési ág: kivett szövőüzem udvar

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett szövőüzem udvar

Területnagyság: 5 721 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Csárda-TEX Kft. f.a. 1214 Budapest, Orion út 14.

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): végrehajtási jogok

Ingatlan állapota: átlagos

2. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett beépítetlen terület

Típus: kivett beépítetlen terület

Területe: 2 863 m²

Állapota: átlagos

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 4 500 000 forint

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Csárdaszállás

Ingatlan fekvése: belterület

Helyrajzi szám: 223/10

Ingatlan postai címe: 5621 Csárdaszállás, Dózsa UTCA 47..

Művelési ág: kivett beépítetlen terület

Művelés alól kivett terület esetén annak elnevezése: kivett beépítetlen terület

Területnagyság: 2 863 m²

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: CSÁRDA-TEX Kft. f.a. 1214 Budapest, Orion út 14.

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): végrehajtási jogok

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: A vagyontárgyak megtekintésére az EÉR felületen feltett kérdés-felelet formájában az árverési előleg befizetési határidejét megelőzően előzetesen egyeztetett időpontban van lehetőség.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítése az áfa tv. 86. § alapján mentes.

Vételár megfizetésének módja, határideje: A licitálónak az ajánlat tárgyát képező vagyontárgy vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a Csárda-Tex Kft. "f.a." Unicredit Bank Zrt-nél vezetett 10918001-00000126-78250001 számú bankszámlájára. Az adásvételi szerződés alapján a vételár megfizetése átutalással a szerződésben rögzített határidőre - maximum az aláírástól számított 60 napra - egy összegben történik.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: Szerződéskötésre az értékesítési eljárás lezárását követően – érvényes és eredményes értékesítés esetén a felszámolóbiztos szerződéskötésre vonatkozó felhívását követően 30 napon belül kerül sor. 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: A vételár megfizetését követően a felek által egyeztetett módon.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az árverés lebonyolítására a Cstv. 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet, a 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata az irányadó. A nyilvános árverési eljárásban oly módon lehet részt venni, hogy a licitáló a www.eer.gov.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 megadni. A licitáló az értékesítésben személyesen, vagy törvényes képviselője, illetőleg a polgári perrendtartásról szóló törvény szerinti meghatalmazottja útján vehet részt. Kérjük a Tisztelt Licitálókat, amennyiben jogi személy képviselőjében meghatalmazottként kívánnak részt venni az árverésen, úgy a Ptk. előírásainak megfelelően elkészített meghatalmazást, valamint a meghatalmazó aláírási címpéldányát vagy aláírási mintáját azonos fájlba szíveskedjenek feltölteni, mert az EÉR rendszer az „Igazoló dokumentum”-hoz csak egyetlen fájl feltöltését engedélyezi. A licitáló által a licitálás folyamatát megelőzően EÉR-be feltöltött meghatalmazás szkennelt változatát az eladó az árverés ajánlattételi határidejének lejártakor tekinti meg. 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. 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. Az eladóval szembeni követelések vételárba történő beszámítására nincs lehetőség. 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. A meghirdetett ingatlanokra a felszámoló garanciát nem vállal. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az eszközkör állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. Az ingatlanokra kizárólag egyben tehető ajánlat. Az ingatlanra vonatkozóan jelenleg bérleti szerződés van érvényben. A felszámolási eljárásban ezt megelőzően az ingatlanokra nem jelent meg értékesítési hirdetmény. Felhívjuk a Tisztelt Érdeklődők/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. 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 alapul vételével számítottan 1%+ÁFA. Az ügyvédi munkadíjat a nyertessé nyilvánított, Vevőként szerződést kötő licitáló, köteles megfizetni.

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/A4030829/tetelek.pdf>