

## Árverési Hirdetmény

A(z) Optimum Trust Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-277068, székhely: 1095 Budapest, Ipar utca 2. A ép. fszt em. 1, levelezési cím: 6725 Szeged, Rákóczi utca 14. fszt em. 1), mint a(z) Füzesliget Lakópark Kft törölt cég (cégjegyzékszám: 01 09 876252, székhely: 1131 Budapest, Kárpát utca 7. B ép.) Fővárosi Törvényszék **2.Vpk.15/2024/4.** sz. végzése által kijelölt vagyronrendezője, a Cégközlönyben 2025. január 30. 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/A4045756>)

Az árverés kezdete: 2025. február 14. 12 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. február 24. 12 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 1

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 1 190 000 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 85 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: A meghirdetett ingatlanra az licitálhat, aki az ajánlati biztosítékot megfizeti az Optimum Trust Vagyonkezelő Kft. MBH Banknál vezetett 10300002-13230227-00024903 számú letéti bankszámlájára úgy, hogy annak legkésőbb az hirdetményben megjelölt, az árverés kezdő időpontjától visszafele számított második munkanapig be kell érkeznie. Az árverési előleget ezen időpontig nem teljesítő személy az értékesítésben nem vehet részt. Az árverési előleg összege a hirdetményben megjelölt fizetési számlára történő beérkezéskor minősül megfizetettnek. 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.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az árverési előleg megfizetésekor a licitálónak a banki utalási közleményben fel kell tüntetnie az értékesítés EÉR azonosító számát, valamint a „Füzesliget Lakópark Kft. f.a. árverési előleg” megjegyzést. Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a vevő az árverési előleget elveszíti. Az árverési előlegre a Cstv-ben, valamint a 237/2009. (X.20.) Korm. rendeletben leírtak és a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadók. A nyertes licitáló árverési előlege a vételárba beszámít, azt a felszámoló letétként kezeli, kamat utána nem jár. A nem nyertes licitálók részére az árverés kiértékelését követően, legkésőbb nyolc napon belül vissza kell fizetni az árverési előleget. Az árverési előleget a licitáló

abban az esetben veszíti el, ha a szerződés a nyertes licitáló érdekkörében felmerült okból nem jön létre, vagy a nyertes licitáló a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

Amennyiben egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti. [237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 1. §]  
A felszámoló a vissza nem utalt ajánlati biztosíték, árverési előleg összegét az értékesítési bevétel részeként számolja el. [237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2. § (7)-(7c) bekezdések]

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

### **Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):**

Kivett út

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 1 700 000 forint.

### **1. tétel:** Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: Kivett út

Típus: Kivett út

Területe: 3 395 m<sup>2</sup>

Állapota: átlagos

Tehermentes: igen

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 1 697 500 forint

### **Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:**

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Nagytarcsa

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 0119/81

Ingatlan postai címe: Nagytarcsa, hrsz. 0119/81

Művelési ág: Kivett út

Területnagyság: 3 395 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

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.

Ingatlan állapota: átlagos

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az értékesítésre felkínált ingatlan megtekintésének időpontját az EÉR felületén a hozzászólások között tesszük közzé ilyen irányú kérés esetén. Az ingatlanokat az EÉR-en keresztül előzetesen egyeztetett időpontban lehet megtekinteni. Az értékesítési eljárás során a felszámoló összesen egy megtekintési alkalmat biztosít. A pályázattal kapcsolatban további információ kizárólag az EÉR-en keresztül kérhető és adható.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan vonatkozásában az áfa fizetésére az általános forgalmi adó törvény 142. § (1) bekezdés g) pontja szerint fordított adózás vonatkozik. Természetes személy pályázó esetén az ÁFA fizetési kötelelem fennáll.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A vételárat a szerződéskötést követően 8 napon belül átutalással az Optimum Trust Vagyonkezelő Kft. MBH Banknál vezetett 10300002-13230227-00024903 számú letéti bankszámlájára kell megfizetni.

**Részletfizetési lehetőség:** nincs

**A szerződéskötés határideje:** Az árverés kiértékelését, elbírálását követő 15 napon belül. Az értékesítő az Adásvételi szerződést akkor kötheti meg a nyertes licitálóval, ha az az EÉR Működtetőt megillető – az EÉR rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott – jutalék megfizetését igazolja (a nettó vételár 1%-a). Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a vevő az árverési előleget elveszíti.

**A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje:** A tulajdonba, birtokba adás – az adásvételi szerződésben a felek által elfogadott feltételek mellett – kizárólag a teljes vételár megfizetését követően történik meg.

**A vagyonrendező hirdeteménnyel kapcsolatos egyéb közleménye:** Az ingatlan második alkalommal kerül meghirdetésre. A licitáló a licit megtételével elfogadja, hogy az ingatlan adásvételi szerződésének az elkészítésében a felszámoló szervezet által megjelölt ügyvéd jár el, akinek az ügyvédi munkadíja a nettó vételár 1,5 %-a +ÁFA, de legalább 75.000,- Ft + ÁFA, mely költséget a vevő köteles megfizetni átutalással az adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg. Felhívjuk az elővásárlásra jogosultakat, hogy ezen jogukat a pályázat leadásának határidejéig írásban jelentsék be a felszámolónak. Ezen jogukat a Cstv. előírásai szerint, a nyilvános értékesítés keretei között gyakorolhatják. A kikiáltási ár részét képezik (a csatolt lista szerinti) az ingatlanban lévő hűsipari berendezések és gépjármű.

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/A4045756/tetelek.pdf>