

## 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) SCHNELL ÖL Kft. „f.a” (cégjegyzékszám: 01-09-461766, székhely: 1105 Budapest, Gergely utca 8.) Fővárosi Törvényszék **17.Fpk.2122/2020/30..** 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/A4033567>)

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

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

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 50 000 000 forint. (a becsérték 42%-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 3 700 000 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 Schnell Öl Kft. "f.a." OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11731001-20679006 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 van tudomása.**

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

Eladó egy halmajugrai 7 ha 64 m<sup>2</sup>-es kivett üzem (bányatelek) megnevezésű ingatlan. A területen egymástól elkülönítve több épület található. Porta épület, iroda - szociális épületek, gépjármű mosó, WC- mosdók, tehergépkocsi szerviz - műhely, alkatrész raktár, kazánház, 2 db szerviz műhely, fedett-nyitott szín.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 118 800 000 forint.

### **1. tétel: Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) megnevezése: kivett üzem - bányatelek**

Típus: ipari ingatlan

Területe: 70 064 m<sup>2</sup>

Állapota: felújítandó

Közművesítettség foka: részlegesen közművesített

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 1/1

Becsérték: nettó 118 800 000 forint

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

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Település neve (ahol az ingatlan fekszik): Halmajugra

Ingatlan fekvése: külterület

Helyrajzi szám: 07/63

Ingatlan postai címe: 3273 Halmajugra, hrsz. Halmajugra 07/63

Művelési ág: kivett üzem, bányatelek

Területnagyság: 70 064 m<sup>2</sup>

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

A tulajdoni lap II. részében feltüntetett adatok:

Tulajdonos neve, címe: Schnell Öl Kft. f.a. 1105 Budapest, Gergely u. 8.

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): jelzálogjog

Ingatlan állapota: felújítandó

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

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: A vagyontárgyak értékesítésére az áfa tv. 142. § (1) bekezdés pontjai alapján – amennyiben a vevő adóalany - a fordított adózás szabályai vonatkoznak. Magánszemély esetében az ajánlati árat 27% adó terheli, melyet a vevő köteles az eladó részére megfizetni az ajánlati áron felül.

**Vételár megfizetésének módja, határideje:** A licitálónak az árverés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában a vételárat forintban kell megfizetnie átutalással a szerződésben rögzítésre kerülő feltételeknek megfelelően a SCHNELL ÖL Kft. "f.a." OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11731001-20679006 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](http://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 képviseletében kíván részt venni, úgy a képviselt személy vagy szervezet adatait az adott értékesítési eljárásba való bekapcsolódás (regisztráció) során kell megadnia. 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 képviseletében 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 Cstv. 67. § . 9 (i) pontja alapján a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

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. A meghirdetett vagyontárgyakra a felszámoló garanciát nem vállal. Licitáló a licit megtételével tudomásul veszi az eszközök állapotát, ajánlatának megtételével lemond eladóval szembeni mindennemű kellékszavatossági és garanciális igényének érvényesítéséről. A felszámolási eljárásban ezt megelőzően hét esetben jelent meg értékesítési hirdetmény. 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. 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/A4033567/tetelek.pdf>