

Árverési Hirdetmény

A(z) Centurio Gazdasági Szaktanácsadó Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-359569, székhely: 1027 Budapest, Margit körút 56. 5 em. 5, levelezési cím: 1591 Budapest, Pf. 375), mint a(z) Homokkert Beruházó Kft. "f.a." „f.a” (cégjegyzékszám: 09-09-027155, székhely: 4030 Debrecen, Monostorpályi út 4. A ép.) Debreceni Törvényszék **10.Fpk.102/2023/27.** . 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/A4038164>)

Az árverés kezdete: 2025. február 8. 08 óra 00 perc

Az árverés vége: 2025. február 22. 08 óra 00 perc

Eljárás újra meghirdetéseinek száma: 3

Ajánlati kötöttségvállalás időtartama: 60 nap

Kikiáltási ár (minimálár): nettó 28 260 000 forint. (a becsérték 90%-a)

A kikiáltási ár csökkentését az érdekeltek írásban nem ellenézték.

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 1 142 000 forint

Az árverési előleg megfizetésének módja, határideje: Az ajánlattevőnek az árverés tárgyát képező ingatlan vonatkozásában árverési előleget kell megfizetnie átutalással a Centurio Kft. MKB Bank Zrt.-nél vezetett 10300002-13195596-00034903 számú technikai al-bankszámlájára, a közlemény rovatba fel kell tüntetni a jelen árverés EÉR azonosító számát. Az értékesítési eljárásban az vehet részt, aki a Cstv. és az Ért. Korm. r. szerinti árverési előleget befizette. Az árverési előleg megfizetésének határideje az árverés hirdetményében megjelölt kezdő időpontjától visszafelé számított második munkanap. Az árverési előleg a hirdetményben megjelölt fizetési számlán történő jóváírás időpontjában minősül megfizetettnek. A befizetések és a szabályzatokban előírt feltételek nem teljesülése esetén a szabálytalanul eljáró licitálót az értékesítő az értékesítésből kizárja.

Az átutalás költségei minden esetben a licitálót terheli.

Az árveréssel kapcsolatos egyéb közlemény: Az értékesítő az árverés megnyíltát megelőzően köteles elvégezni az EÉR-be bejelentkező licitáló által az azonosítása érdekében megadott adatok ellenőrzését annak érdekében, hogy ne szerezhessen tulajdont az értékesítésből jogszabály alapján kizárt személy vagy szervezet [ideértve azt is, akinek kizárására a korábbi értékesítési eljárás során történt mulasztása miatt került sor a Cstv. 49/B. § (5) bekezdése

alapján, továbbá akiről megállapításra került, hogy valótlan adatok vagy hamisított, illetve érvénytelen dokumentumok megadásával vagy más módon az eljárás eredményét csalárd módon próbálta befolyásolni, és ezért kizárták, vagy a Cstv. 49/G. § (3) bekezdése alapján nem vehet részt az értékesítésben].

Ha az árverés eredménytelen, az árverési előleg teljes összegét az eredménytelenség megállapításától számított 8 munkanapon belül valamennyi árverező részére vissza kell utalni.

Ha az árverés eredményes, az árverési előleget az árverés nyertesénél a vételárba be kell számítani, a többi árverezőnek pedig az árverési előleg teljes összegét az eredményhirdetés napjától számított 8 munkanapon belül vissza kell utalni. Elveszti az árverési előleget

a) az árverező, ha az árverés azért eredménytelen, mert senki nem tett legalább a kikiáltási árnak megfelelő licitet,

b) az árverés nyertese, ha a szerződés az árverés nyertesének érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, vagy az árverés nyertese a vételárat az előírt határidőben nem fizeti meg.

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

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak):

A Debrecen, belterület 13572/10. hrsz.-ú ingatlan (továbbiakban: Ingatlan), melyre DEBRECEN MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL Műszaki Osztálya jogerős határozatával építési engedélyt adott arra, hogy a kérelemhez csatolt építészeti műszaki terveknek megfelelően szabadon álló beépítési módban, 29,90 m x 15,80 m befoglaló méretű, 487,94 m² beépített alapterületű, 9,18 m építménymagasságú, fsz. + I. + II. + III. emelet szintszámú, 13 személygépkocsi tárolót és 12 lakást magába foglaló lakóépületet építsen (B épület).

A „B” épület nem készült el, a felszámoló által megbízott igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő az igazságügyi szakvéleményében foglaltak szerint a „B” épület műszaki készültségi szintjét 64,1%-ban határozta meg.

A „B” épületet Adós társasházzá alakította „Társasházi tulajdont alapító okirattal”, és a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya az Ingatlan tulajdoni lapjára a III/8. sorszám alatt az 57707/11/2018.06.18. bejegyző határozatával a Társasház alapítás tényét feljegyezte.

Fentiekre tekintettel;

A Debrecen, belterület, 13572/10 hrsz.-ú, kivett beépítetlen terület megnevezésű, 1680 nm alapterületű ingatlanon létesítendő, ún. „B” épületben lévő 64,1%-os készültségi fokú 50,2 nm területű 9-es számú lakás + 5,45 nm terasz és a társasházi alapító okirat szerint hozzátartozó mellékhelyiségekkel (13572/10/A/9 albetét), ami az ingatlan 53/1382-ed tulajdoni illetősége. A felszámoló felhívja az árverezők figyelmét, hogy a 11 lakás-és garázs tulajdonosnak elővásárlási joga áll fenn a meghirdetett vagyonra.

Az árverésre kerülő vagyontárgy(ak) becsértéke összesen: nettó 31 400 000 forint.

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

Típus: lakás

Területe: 50,2 m²

Állapota: építés alatt álló

Tehermentes: nem

Árverésre bocsátott tulajdoni hányad: 53/1382

Az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai:

A tulajdoni lap I. részében feltüntetett adatok:

Területnagyság: 50,2 m²

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

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.

Az ingatlan terhei (tulajdoni lap III. rész): elővásárlási jog a Ptk. alapján az épületben lakástulajdonnal rendelkező tulajdonostársak javára

Ingatlan állapota: építés alatt álló

Az ingatlan(ok) megtekinthetőségének helye, ideje, egyéb közlemény: Az ingatlan kívülről bármikor megtekinthető, belső megtekintésre a felszámoló az árverés kezdetét megelőzően szerdai napokon 12-13 h között biztosít lehetőséget. Ilyen irányú igényt kérjük, hogy előzetesen az EER felületén jelezze az érdeklődő, mert a felszámoló csak ebben az esetben lesz jelen a bejárásán.

ÁFA fizetésre vonatkozó szabályok: Az ingatlan vételárát + 5%-os mértékű ÁFA terheli.

Vételár megfizetésének módja, határideje: Az árverés nyertese köteles a vételárát a szerződéskötést követő 8 napon belül, számla ellenében egy összegben átutalással megfizetni.

Részletfizetési lehetőség: nincs

A szerződéskötés határideje: A nyertessel a szerződést az eredményhirdetéstől számított 8 munkanapon belül köti meg a felszámoló. A szerződéskötés feltétele EÉR rendszer üzemeltető számára történő jutalékfizetési kötelezettség megfizetése, amely nem része a vételárnak.

A vagyontárgy elszállításának, átvételének módja, határideje: Az ingatlan birtokának átadására a vételár megfizetését követő 8 napon belül kerül sor.

A felszámoló hirdetménnyel kapcsolatos egyéb közleménye: Az ingatlan a jelen felszámolási eljárásban negyedik alkalommal történő értékesítésére kerül sor. Az árverés lebonyolítására és az itt nem szabályozott kérdésekre a Cstv., a hatályos 17/2014. (II.3.) Korm. rendelet és az EÉR rendszer Felhasználói Szabályzata irányadó.

Licitáló köteles az árverésre bocsátott vagyonnal kapcsolatos közhiteles nyilvántartások adatairól meggyőződni, továbbá köteles saját felelősségére harmadik személyeknél, illetve hatóságoknál az ajánlat megtételéhez és a vételár kialakításához szükséges adatokat megszerezni és teljes körűen megvizsgálni. Az ajánlatok értékelésére az árverést követő 8 napon belül kerül sor. A jelen felhívás a felszámoló számára nem jelent értékesítési kötelezettséget, az értékesítési eljárás megfelelő ajánlat hiányában eredménytelenné nyilvánítható. Az ingatlan az ajánlattevők által megtekintett és ismert állapotban, a kellékszavatosság teljes körű eladói kizárása mellett kerül értékesítésre. A befejezés, használatbavételi engedély és minden egyéb szükséges hatósági és egyéb eljárás a vevő feladata, kockázata és költsége. Vevő az árverésbe belépéssel tudomásul veszi, hogy az adásvételi szerződés elkészítéséhez az ügyvédet a felszámoló biztosítja. A tulajdonjog változásával kapcsolatos vagyónátruházási illeték, vagy bármilyen más költség az árverezőt (vevőt) terheli. A felszámolónak nincs tudomása környezeti

kárról, de a vevőnek az adásvételi szerződésben vállalnia kell, hogy az esetlegesen felmerülő környezeti teherrel együtt vásárolja meg az ingatlant. Az értékesítést követően esetlegesen feltárt környezeti teherrel kapcsolatos felelősségét az eladó kizárja. Az árveréssel kapcsolatos egyéb információ vonatkozásában az EÉR rendszeren keresztül lehet kérdéseket feltenni az anonimitás megőrzése mellett.

Ha az értékesítő az árverezőt az értékesítési eljárásban árverezőként aktiválja, és ennek ellenére egyetlen árverező sem tesz legalább a kikiáltási árnak megfelelő vételi ajánlatot, úgy az árverező az árverési előleg összegét elveszíti.

A licitálás az értékesítő által az árverési hirdetményben meghatározott időpontban zárul le. Ha az árverési előleg megfizetésének határideje leteltét követően az értékesítő megállapítja, hogy az árverésen egyetlen árverező jogosult részt venni, a licitálás az árverési hirdetményben meghatározott időponttól eltérően az árverező ajánlatának megtételével zárul le.

A vevőnek az alábbiakat kell vállalni;

- a közös infrastruktúrális költségek vállalását, azaz áram, víz, szennyvíz és fűtés rendszer, területrendezés kapcsán. Az épület befejező munkálalaira a közös részre kb. minimum 5 millió Ft esik a lakás tulajdont megvásárló által finanszírozandóan, a lakáson belül munkák kb. minimum 9 millió forint.

- az építési közösség által kijelölt és kiválasztott kivitelezőket (építési -, gépészeti/ fűtés-, villamos szakág) elfogadja és időben kifizeti

- • a kivitelezők pénzügyi ütemezését elfogadja és kifizeti, előreláthatólag 2025. tavaszán indul a kivitelezés. Fizetés ütemek szerint történik majd; 3 millió Ft/lakás előleg megfizetése után kezdődik a munka.

A 237/2009. (X.20.) Korm rendelet 2. § (2) bekezdése alapján nincs olyan érintett, akinek meg kellett volna küldeni észrevételre a hirdetményt. Elővásárlásra jogosult a 11 lakástulajdonos.

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

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/A4038164/tetelek.pdf>